

ROMATODAY



DOSSIER **BELLEZZA INACCESSIBILE/2**

Spiaggia libera cercasi. Tra accessi vietati e maxi stabilimenti a Terracina il mare è diventato un miraggio

Solo il 3% degli arenili è libero, il resto è occupato da stabilimenti o dai residence con affaccio sul mare. Esposti, ricorsi, denunce e sentenze sembrano non bastare, ma i cittadini non si arrendono



Bianca Michelangeli

Collaboratore Dossier RomaToday

03 agosto 2024 05:55

Non solo il promontorio. Anche nel sud di San Felice Circeo, celebre località vacanziera, le spiagge libere sono un lusso per pochi. Sebbene per legge gli arenili pubblici dovrebbero costituire almeno la metà della costa, secondo le associazioni locali sarebbe possibile accedere liberamente ad appena il 3% delle spiagge: tolto un 50% occupato da stabilimenti balneari, infatti, il restante 47% resterebbe appannaggio quasi esclusivo di chi abita nei residence sul mare. Con buona pace di chi dovrebbe garantire la fruibilità della spiaggia, ma non dei cittadini, che da anni si battono perché i diritti della collettività vengano rispettati.

La situazione

Nel tratto di costa a sud del promontorio del Circeo, arrivare alle spiagge libere è tutt'altro che semplice. Dall'area di Torre Olevola (a San Felice Circeo) alla Foce Sisto (nel comune di Terracina), per circa tre chilometri di costa il mare è "nascosto" da una serie di consorzi immobiliari: per raggiungere l'arenile i bagnanti possono utilizzare sei varchi, la maggior parte dei quali protetti da cancelli apribili con un pulsante o sorvegliati da un guardiano. E quasi tutti con evidenti impedimenti (come sbarre e paletti) che rendono impossibile, o comunque molto difficoltoso, l'ingresso di una persona con disabilità motorie.



Una mappa del tratto di costa compreso fra Torre Olevola e Foce Sisto, con i varchi che conducono al mare

LEGGI ANCHE

Circeo bello, ma non per tutti. Scogliere off limits tra interessi immobiliari e rivendicazioni "feudali"

I primi quattro, localizzati nel comune di San Felice Circeo, permettono l'accesso al mare solo durante la stagione estiva, ed esclusivamente dalle ore 9 alle 19: il primo è in corrispondenza del residence "La Nuova Sirenetta 2" (con cancello apribile); il secondo alla Marina del Circeo (cancello aperto con guardiano); il terzo è all'altezza del consorzio "Gli Oleandri" (cancello apribile) e il quarto del condominio "Playa do Sol" (con cancello apribile tramite bottone). I due ingressi liberi nell'area di Terracina sono invece aperti tutto l'anno: il primo si trova in corrispondenza del residence "Orsa Maggiore" e il secondo in prossimità del fiume Sisto. Tra la Foce Sisto e via Gino Bartali (un tratto di circa dieci chilometri) gli accessi al mare si contano sulle dita d'una mano, e quasi tutti sono aperti solo d'estate. Una situazione che, pur permettendo l'accesso al mare durante la stagione balneare, secondo le associazioni locali scoraggerebbe molti potenziali avventori tra turisti e concittadini.

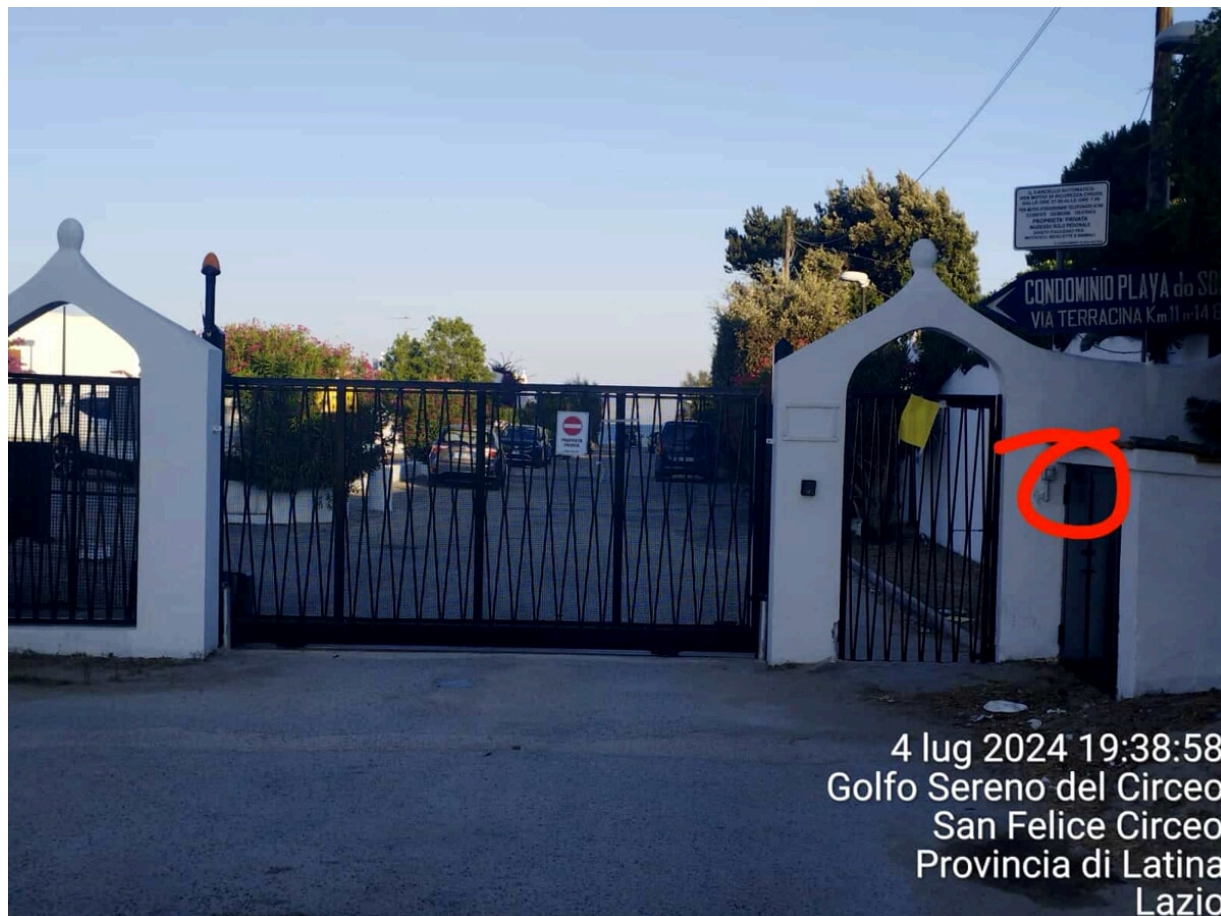


Il cancello del consorzio "Maga Circe", a San Felice Circeo-2

Quando arriva l'autunno, però, i cancelli si chiudono. E alle spiagge non si arriva più: "Da settembre, da San Felice a Terracina ci sono circa tredici chilometri di spiagge interdette se non per quattro varchi", spiega a Dossier Daniela Ziarelli, presidente dell'associazione Circeo Attivo e associata di Mare Libero. "La situazione è disastrosa". Fino agli anni settanta e ottanta, ricorda Ziarelli, si poteva tranquillamente arrivare al mare, anche d'inverno, nonostante i residence: "Poi man mano hanno chiuso tutto", racconta. E a nulla sono valse le ordinanze con cui, tra il 2022 e il 2023, l'amministrazione comunale di San Felice Circeo ha disposto la rimozione dei cancelli.

LEGGI ANCHE

Le spiagge di Ostia svendute ai balneari: quanto pagano di affitto (poco) e quanto guadagnano



Il cancello, da aprire con pulsante, del consorzio Playa do Sol. Come fa notare la presidente dell'associazione Circeo Attivo, autrice della foto, sulla strada su cui sorge il cancello vige il divieto di sosta su entrambi i lati: "Non ci si può neanche venire con l'auto", sostiene

La battaglia a colpi di ordinanze e sentenze

Rilevando come la maggior parte degli accessi pedonali dei residence fossero chiusi o limitati da paletti e altri ostacoli che rendono "impossibile il transito con una carrozzina o da un portatore di handicap", il 4 agosto del 2022 il Comune di San Felice Circeo ha ordinato la rimozione dei cancelli (nel caso dei consorzi "Acquamarina" e "Maga Circe") e degli altri manufatti (per i residence "La Caletta", "Nuova Sirenetta", "Gli Oleandri", "Playa do Sol"). Nell'estate dell'anno successivo, una serie di disposizioni successive ha ribadito la necessità di rimuovere gli ostacoli sulla strada per il mare: "L'accesso al demanio pubblico dello Stato è

tutelato e per l'effetto è d'obbligo per tutti i soggetti interessati a garantire il diritto di transito pedonale e per i portatori di handicap", ricorda l'amministrazione comunale nell'ordinanza del 10 agosto 2023, indirizzata al consorzio Acquamarina. "Più specificamente sia i concessionari di aree demaniali marittime sia i soggetti titolari di diritti di proprietà su strade o aree private tramite le quali è possibile avere accesso all'arenile demaniale pubblico hanno l'obbligo di garantire il detto accesso libero e gratuito per il raggiungimento della battigia".

Ma la disposizione principale (così come le successive) è stata impugnata dai condomini sul mare, che hanno fatto ricorso al Tribunale amministrativo del Lazio. Sostenendo come "nessuna norma nazionale e/o regionale onera i soggetti titolari di proprietà private a garantire il libero e gratuito accesso agli arenili per il tramite delle loro proprietà", tra il 2023 e il 2024 il Tar ha accolto le istanze dei consorziati, davanti al quale il Comune non si è mai presentato: "Il provvedimento impugnato", si legge sulla sentenza che dà ragione al residence "La Caletta" (poi citata nei ricorsi successivi), "è affetto da palese violazione della normativa nazionale e regionale in materia di libero accesso agli arenili, posto che l'obbligo di cui trattasi, sussiste solo ed esclusivamente per i titolari di concessioni demaniali marittime, ma non già per titolari di proprietà private confinanti con il demanio marittimo". In più, nota il Tribunale amministrativo regionale, "non esiste alcuna norma nazionale o regionale che obbliga i titolari di proprietà private a dover garantire il libero accesso agli arenili in favore dei disabili". In ogni caso, specifica la sentenza, "il provvedimento è affetto da difetto di motivazione, non avendo il Comune specificato né in base a quale normativa ha agito, né quale potestà attribuita ai dirigenti ha esercitato".

LEGGI ANCHE

Licenze balneari finalmente a bando. Cosa sta facendo il Comune di Roma

“

La spiaggia libera più vicina a casa mia “è a poche centinaia di metri, ma vi si accede tramite consorzio: significa che da settembre, a fine estate, non potrò più arrivarci, e che dovrò fare tre chilometri per raggiungere l'arenile pubblico accessibile più vicino

La mobilitazione dei cittadini

Nel frattempo, però, i cittadini non sono rimasti a guardare. Insieme al Coordinamento nazionale Mare Libero, l'associazione Circeo Attivo ha presentato un esposto (nel 2023) e una denuncia (nel 2024) alla Procura della Repubblica: “Detti comportamenti”, scrivono i cittadini sulla denuncia del 7 giugno scorso, facendo riferimento alla presenza dei cancelli in corrispondenza dei residence, “ledono un bene giuridicamente tutelato, costituito dalla inviolabilità del diritto dei cittadini di accedere alle spiagge e al mare, essendo legato all'intrinseca funzione di uso pubblico del bene comune demanio marittimo a prescindere dalla proprietà”. L'associazione non ha mai smesso di denunciare la vicenda, anche tramite i social: su TikTok, i video di Circeo Attivo hanno raccolto negli anni migliaia di visualizzazioni e altrettanti sostenitori della causa. Ma per il momento, sostiene la presidente, “le nostre richieste di verifica e intervento sono rimaste sostanzialmente inascoltate: nessuno ha fatto niente”.

I) Il provvedimento impugnato è affetto palese violazione della normativa nazionale e regionale in materia di libero accesso agli arenili, posto che l'obbligo di cui trattasi, sussiste solo ed esclusivamente per i titolari di concessioni demaniali marittime, ma non già per titolari di proprietà private confinanti con il demanio marittimo.

II) Non esiste alcuna norma nazionale o regionale che obbliga i titolari di proprietà private a dover garantire il libero accesso agli arenili in favore dei disabili.

III) Nessuna norma nazionale e/o regionale onera i soggetti titolari di proprietà private a garantire il libero e gratuito accesso agli arenili per il tramite delle loro proprietà, ne consegue che, in difetto di un procedimento ablativo regolato dal D.P.R. n. 327/2001, è macroscopicamente illegittimo ordinare la costituzione ex novo della facoltà di transito e/o servitù di passaggio su una strada di proprietà privata confinante con il demanio marittimo.

Un estratto della sentenza con cui il Tar ha accolto il ricorso del residence "La Caletta"

LEGGI ANCHE

Le spiagge di Ostia svendute ai balneari: quanto pagano di affitto (poco) e quanto guadagnano

A giugno del 2024, in seguito agli esposti di Circeo Attivo e Mare Libero, la Procura di Latina ha finalmente aperto un'inchiesta, ipotizzando l'occupazione abusiva di demanio marittimo. "Quello che chiediamo", ribadisce Daniela Ziarelli, "è che i cittadini vedano garantito il loro diritto di usufruire del demanio in qualunque momento". "La spiaggia libera più vicina a casa mia", racconta, "è a poche centinaia di metri, ma vi si accede tramite consorzio: significa che da settembre, a fine estate, non potrò più arrivarci, e che dovrò fare tre chilometri per raggiungere l'arenile pubblico accessibile più vicino". Questo perché, come spiegato, i residence sul mare sono tenuti a garantire l'apertura del cancello soltanto durante la stagione balneare. Ma così, sostiene la presidente dell'associazione, le spiagge libere di San Felice

Circeo rischiano di “diventare gli stabilimenti privati dei consorzi immobiliari”: uno scenario decisamente poco compatibile con il concetto di demanio pubblico.

© Riproduzione riservata