

PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI - PUA ROMA CAPITALE



ROMA



Assessorato all'Urbanistica
Assessore arch. Luca Montuori

Coordinamento di Staff Assessorato
arch. Gabriella Raggi

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direttore arch. Cinzia Esposito

Gruppo di lavoro
arch. Paola Bruni
ing. Francesca de Luca Tupputi Schinosa
dott.ssa Donatella Pugliese
dott. Giuseppe Loddo
arch. Vito Rocco Panetta

RISORSE
PER ROMA *spa*

Presidente
dott. Giuseppe Cerasoli

Amministratore Delegato
ing. Giuseppe Noviello

Area Patrimonio
Direttore ing. Antonio Incerti

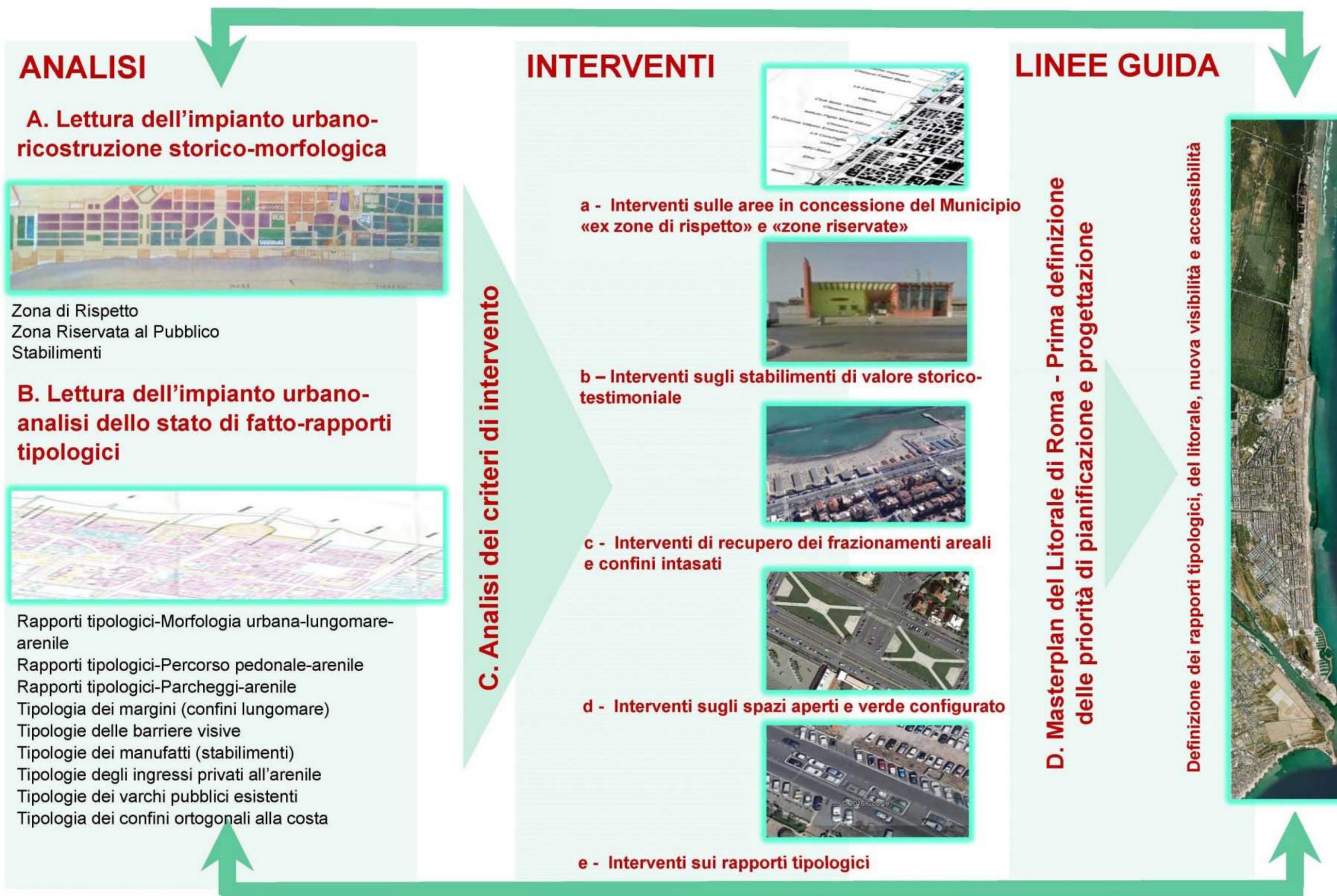
Area Pianificazione, Progettazione,
Trasformazione del Territorio - U.O. Territorio
Direttore arch. Massimo Mengoni

Area Tecnico - Gestionale e Progetti Speciali
Direttore arch. Daniela Santarelli (coord.)

Gruppo di lavoro
arch. Fabiola Cori, arch. Chiara Corinna Galizia,
arch. Gianfrancesco Greco, ing. Paolo Grillo,
arch. Roberta Ierardi, arch. Lucilla Mastropaolo,
arch. Alessandro Palazzi, Ivano Pesaresi,
arch. Andreuccia Pisanu, ing. Florindo Valeri,
arch. Claudio Zeri,
Alessandro Dezzi, Enrico Nicolini (coll.)

Segreteria Tecnica
dott.ssa Ilenia Scaramozza

5.C - STATO ATTUALE : ANALISI DELL'IMPIANTO E RIFERIMENTI MORFOTIPOLOGICI



L. DUCA DEGLI ABRUZZI **RAPPORTI TIPOLOGICI A1** **STABILIMENTI INTERESSATI**

DELIMITAZIONE, SENZA DISLIVELLO TRA MARCIAPIEDE E SPIAGGIA, CON MURETTO BASSO

01 Spiaggia libera Happy Surf
02 Spiaggia libera Circolo Nautico Ponente
03 Spiaggia libera Le Tamerici

L. DUCA DEGLI ABRUZZI **RAPPORTI TIPOLOGICI A2** **STABILIMENTI INTERESSATI**

DELIMITAZIONE, CON DISLIVELLO TRA MARCIAPIEDE E SPIAGGIA, A RINGHIERA ORIZZONTALE CON PILASTRINI IN TRAVERTINO

04 Spiaggia libera Fare Sociale
05 Spiaggia libera Borghetto



L. PAOLO TOSCANELLI

TIPOLOGIA DEI LIMITI 01

STABILIMENTI INTERESSATI



RECINZIONE A PILASTRINI IN TRAVERTINO E RINGHIERA ORIZZONTALE CON BARRIERA VISIBILE VARIABILE

Tipologia dettata dalla necessità di delimitare tratti di spiaggia con dislivelli contenuti da muri di sostegno in grado costituire "ringhiera" e non "recinzione". La barriera fisica e visiva lungo i tratti utilizzati è costituita da una recinzione aggiuntiva, dai dislivelli esistenti e dalla disposizione delle cabine in senso parallelo e/o ortogonale all'arenile/marciapiede.

1

- 17 Stabilimento Elmi (parte)
- 19 Stabilimento Battistini (parte)



1



L. PAOLO TOSCANELLI

TIPOLOGIA DEI LIMITI 02

STABILIMENTI INTERESSATI



RECINZIONE CON MURETTO DI ALTEZZA VARIABILE E RECINZIONE A SBARRE VERTICALE CON BARRIERA VISIVA VARIABILE

Tipologia caratterizzata da lunghi tratti continui interrotti solo dai manufatti di ingresso agli stabilimenti, che costituiscono prevalentemente l'unica accessibilità alla spiaggia. Varchi pubblici inesistenti. La variabilità della barriera fisica di questa tipologia viene accentuata dalla variazione tra il rapporto dell'altezza del muretto e la ringhiera sovrastante. La barriera visiva viene accentuata in base all'oscuramento della parte semitrasparente (ringhiera), dai dislivelli esistenti o creati e dalla disposizione delle cabine in senso parallelo e/o ortogonale all'arenile/marciapiede

2

- 06 Stabilimento Anema e Core
- 08 Stabilimento Village
- 09 Stabilimento Bagni Vittoria
- 10 Stabilimento Arcobaleno Beach
- 18 Ristorante Edonè
- 19 Stabilimento Battistini (parte)
- 20 Stabilimento Lido Beach
- 22 Stabilimento Marechiaro
- 23 Ristorante Kelly's
- 24 Bar ristorante El Miramar
- 25 Stabilimento El Miramar



3

<p>L. PAOLO TOSCANELLI</p>	<p>TIPOLOGIA DEI LIMITI 03</p>	<p>STABILIMENTI INTERESSATI</p>
	<p>RECINZIONE A MURETTO BASSO, AD ALTEZZA VARIABILE</p> <p>Tipologia esistente lungo i tratti di spiaggia libera pubblica senza dislivello o, in alcuni casi, da tratti lungo gli stabilimenti che hanno eliminato la recinzione sovrastante.</p>	<p>07 Chiosco bar Faber Beach 11 Chiosco The One 26 Chiosco Casagni Rita</p>
<p>L. PAOLO TOSCANELLI</p>	<p>TIPOLOGIA DEI LIMITI 04</p>	<p>STABILIMENTI INTERESSATI</p>
	<p>DELIMITAZIONE CON FRONTE CONTINUO COSTRUITO COMPATTO</p> <p>Tipologia presente soprattutto sul lungomare nel tratto storico di Ostia Lido con stabilimenti più ravvicinati e consolidati. Edificato con fronte architettonico lungo il mare ad altezza variabile, i cui tratti a muretto vengono utilizzati per ampliamenti e intasamenti incoerenti con i manufatti principali.</p>	<p>12 Spiaggia libera La XII-Villa Maraini 13 Spiaggia Istituto Figlie di Maria Immacolata 14 Stabilimento La Conchiglia 15 Stabilimento Urbinati 16 Stabilimento Salus 17 Stabilimento Elmi (Parte)</p>
<p>L. PAOLO TOSCANELLI</p>	<p>TIPOLOGIA DEI LIMITI 05</p>	<p>STABILIMENTI INTERESSATI</p>
	<p>RECINZIONE CON SIEPE</p> <p>Modello tipologico ibrido utilizzato come mitigazione paesaggistica, con siepi che costituiscono barriere visiva o con giardini a quota strada/arenile.</p>	<p>21 Ristorante Lido</p>



L. CAIO DUILIO

TIPOLOGIA DEI LIMITI 01

STABILIMENTI INTERESSATI



RECINZIONE A PILASTRINI IN TRAVERTINO E RINGHIERA ORIZZONTALE CON BARRIERA VISIBILE VARIABILE

Tipologia dettata dalla necessità di delimitare tratti di spiaggia con dislivelli contenuti da muri di sostegno in grado costituire "ringhiera" e non "recinzione". La barriera fisica e visiva lungo i tratti utilizzati è costituita da una recinzione aggiuntiva, dai dislivelli esistenti e dalla disposizione delle cabine in senso parallelo e/o ortogonale all'arenile/marciapiede.

- 27 Stabilimento Il Capanno
- 32 Chiosco hakuna Matata
- 33 Stabilimento Tibidabo
- 34 Stabilimento Le Dune
- 35 Stabilimento Mami
- 36 Stabilimento Lega Navale Italiana



L. CAIO DUILIO

TIPOLOGIA DEI LIMITI 02

STABILIMENTI INTERESSATI



RECINZIONE CON MURETTO DI ALTEZZA VARIABILE E RECINZIONE A SBARRE VERTICALI CON BARRIERA VISIVA VARIABILE

Tipologia caratterizzata da lunghi tratti continui interrotti solo dai manufatti di ingresso agli stabilimenti, che costituiscono prevalentemente l'unica accessibilità alla spiaggia. Varchi pubblici inesistenti. La variabilità della barriera fisica di questa tipologia viene accentuata dalla variazione tra il rapporto dell'altezza del muretto e la ringhiera sovrastante.

La barriera visiva viene accentuata in base all'oscuramento della parte semitrasparente (ringhiera), dai dislivelli esistenti o creati e dalla disposizione delle cabine in senso parallelo e/o ortogonale all'arenile/marciapiede

- 30 Stabilimento Il Belsto
- 31 Stabilimento Plinius



L. CAIO DUILIO

TIPOLOGIA DEI LIMITI 03

STABILIMENTI INTERESSATI



RECINZIONE A MURETTO BASSO, AD ALTEZZA VARIABILE

Tipologia esistente lungo i tratti di spiaggia libera pubblica senza dislivello o, in alcuni casi, da tratti lungo i stabilimenti che hanno eliminato la recinzione sovrastante.

- 26 Chiosco Casagni Rita
- 28 Stabilimento Il Delfino
- 29 Spiaggia libera La Isla Bonita



L. LUTAZIO CATULO	TIPOLOGIA DEI MARGINI 01	STABILIMENTI INTERESSATI
<p>1</p>	<p>RECINZIONE A PILASTRINI IN TRAVERTINO E RINGHIERA ORIZZONTALE CON BARRIERA VISIBILE VARIABILE</p> <p>Tipologia dettata dalla necessità di delimitare tratti di spiaggia con dislivelli contenuti da muri di sostegno in grado costituire "ringhiera" e non "recinzione". La barriera fisica e visiva lungo i tratti utilizzati è costituita da una recinzione aggiuntiva, dai dislivelli esistenti e dalla disposizione delle cabine in senso parallelo e/o ortogonale all'arenile/marciapiede.</p>	<p>39 Stabilimento MedNet 40 Stabilimento La Vecchia Pineta 44 Stabilimento La Rotonda</p> <p>2</p>
<p>3</p>	<p>RECINZIONE CON MURETTO DI ALTEZZA VARIABILE E RECINZIONE A SBARRE VERTICALI CON BARRIERA VISIVA VARIABILE</p> <p>Tipologia caratterizzata da lunghi tratti continui interrotti solo dai manufatti di ingresso agli stabilimenti, che costituiscono prevalentemente l'unica accessibilità alla spiaggia. Varchi pubblici inesistenti. La variabilità della barriera fisica di questa tipologia viene accentuata dalla variazione tra il rapporto dell'altezza del muretto e la ringhiera sovrastante. La barriera visiva viene accentuata in base all'oscuramento della parte semitrasparente (ringhiera), dai dislivelli esistenti o creati e dalla disposizione delle cabine in senso parallelo e/o ortogonale all'arenile/marciapiede.</p>	<p>41 Stabilimento Nuova Pineta-Pinetina 42 Stabilimento CO.TRA.L. 43 Stabilimento Kursaal 45 Stabilimento Sporting Beach 46 Stabilimento Venezia 47 Stabilimento L'Arca 48 Stabilimento Gambirius</p> <p>4</p>



L. AMERIGO VESPUCCI

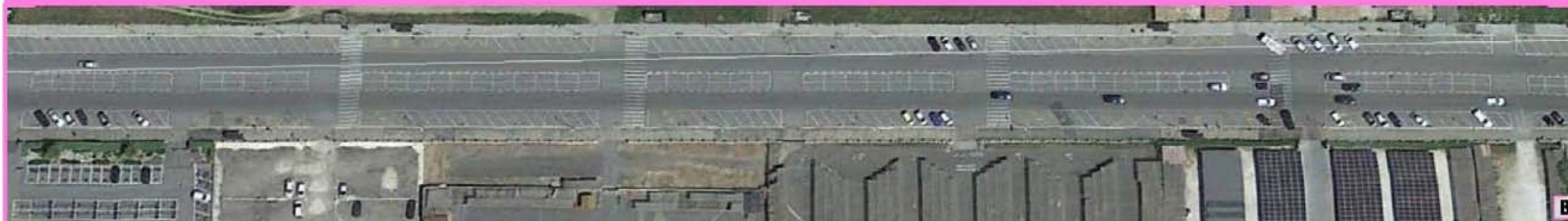
RAPPORTI TIPOLOGICI L1

STABILIMENTI INTERESSATI

2

RINGHIERA ORIZZONTALE CON PILASTRINI IN TRAVERTINO SU STRADA - FILTRO PARCHEGGIO E CHIUSURA VISTA MARE CON FRONTE CONTINUO COSTRUITO
 Modello tipologico legato alla pianificazione urbanistica del 1965, che prevedeva la continuità del lungomare carrabile realizzato per tratti temporali distinti. L'intervento unitario alla data di completamento realizza una sezione stradale a quattro corsie, doppio parcheggio centrale e su entrambi i lati parcheggi a spina, unico marciapiede sul lato della costa lungo la zona di cuscinetto realizzata prima degli stabilimenti. Il marciapiede oltre all'aspetto funzionale viene delimitato lungo i cigli con l'unico tentativo di arredo urbano con una delimitazione visivamente aperta, ripresa dalle soluzioni tradizionali con pilastri di travertino collegati da tubolari in ferro orizzontali. La vera barriera fisica arretrata verso il mare è formata da un confine costruito a fronti continue senza qualità e senza disegno architettonico senza riconoscibilità dell'accesso che viene filtrato dall'area libera a parcheggio, originariamente paesaggio dunale.

49 CRAL Aeronautica	61 Stabilimento La Bussola	72 Spiaggia Libera UISP
50 Stabilimento Orsa Maggiore	62 Stabilimento La Bicocca	73 Stabilimento La Bonaccia
51 Stabilimento Dopolavoro ATAC	63 Circolo Velico Azzurra-Ass. Maresole	74 Stabilimento La Capannina a Mare
53 Stabilimento La Mariposa	64 Ristorante Bar Peppino a Mare	75 Stabilimento Guerrino Er Marinaio
54 Stabilimento Zenith	65 Stabilimento Peppino a Mare	76 Stabilimento Il Corsaro
55 Circolo Nauticlub Castelfusano	66 Stabilimento La Spiaggia di Betina	77 Stabilimento Isola Fiorita CRAL Min. degli Interni
56 CRDO Marina Militare	67 Stabilimento La Spiaggia	78 Stabilimento Il Gabbiano
57 Stabilimento Le Palme	68 Stabilimento La Vela	79 Stabilimento L'Ancora
58 Stabilimento V-Lounge	69 Stabilimento Miami	80 Stabilimento L'Oasi
59 Stabilimento La Galetta	70 CRAL Guardia di Finanza	81 Stabilimento La Playa
60 Stabilimento La Casetta	71 Stabilimento Il Bungalow	82 Stabilimento La Marina



L. AMERIGO VESPUCCI

RAPPORTI TIPOLOGICI L2

STABILIMENTI INTERESSATI

1

RECINZIONE MURO ALTO SU STRADA CON FILTRO PARCHEGGIO E CHIUSURA VISTA MARE CON FRONTE CONTINUO COSTRUITO
 Questo tratto è una variante non coordinata della sezione tipo precedente con doppio muro di delimitazione fisica e visiva.

52 Unità Logistica Difesa