

Seascape 06

INTERNATIONAL JOURNAL
OF ARCHITECTURE,
URBANISM AND GEOMORPHOLOGY
OF COASTAL LANDSCAPES

p-ISSN 2785-7638

e-ISSN 2974-6191


anteferma

THE
BEACH
IS
BORING

TRAVEL ARCHITECTURES,
BETWEEN ATOPIAS AND TERRITORIAL IDENTITY
HOSPITALITY

SEASCAPE_
International journal registered
at the Court of Padova under the number
2522/2021 – November 8th, 2021.

Number:
06_ HOSPITALITY (January - June 2025)

Editor and Owner: Anteferma Edizioni Srl
Registered office: Via Asolo 12, Conegliano, TV
Mail: editorial.seascape@gmail.com

Director:
Sebastiano Venneri
Editorial and Artistic Director:
Michele Manigrasso

Editorial Board:
Stefanos Antoniadis, Emilio Antoniol, Michele Manigrasso, Sebastiano Venneri

Scientific Committee:
Rachelle Alterman, Carmen Andriani, Massimo Angrilli, Angela Barbanente, Alberto Basset, Camilo Mateo Botero, Harry Coccossis, Carlos Dias Coelho, Valter Fabietti, Romeo Farinella, Sérgio Padrão Fernandes, Carola Hein, Anna Lambertini, Stefano Landi, Stefano Margiotta, Alessandro Martinelli, Nicola Martinelli, Linda McElduff, Piero Medagli, Paola Misino, Daniela Moderini, Francesc Muñoz, Sergio Negri, João Ferreira Nunes, Diego Paltrinieri, Mario Parise, Domenico Potenza, Enzo Pranzini, Giovanni Randazzo, Michelangelo Russo, José Sanchez, Paolo Sansò, Davide Servente, Luigi Stendardo, Angelo Tursi, Edoardo Zanchini

Editorial Staff:
Giulia Motta Zanin (editor-in-chief), Matteo Almonti, Claudio Costantino, Amedeo Minischetti, Beatrice Moretti, Silvia Sivo, Silvia Tauro

Scientific Secretary:

Giulia Motta Zanin

Graphic design and layout:

Michele Manigrasso

Web design:

Amedeo Minischetti

English text reviewer:

by Editorial Staff

Circulation: 150 copies

Print ISSN: 2785-7638

Electronic ISSN: 2974-6191

Web site: www.seascape.it

Cover prize (Italy): 15 €

Subscription prize (Italy): 60 €

Printed by Skillpress, Fossata di Portogruaro

SEASCAPE © 2025 Anteferma Edizioni. Issue distributed under Licence Creative Commons Attribution - non commercial - Share alike 4.0 International



The publisher is exonerated from any responsibility for infringement of intellectual property rights relating to texts and images.



Edited by Anteferma Edizioni
in collaboration with Legambiente
and Italian Coastal Landscapes Observatory



HOSPITALITY

TRAVEL ARCHITECTURES, BETWEEN ATOPIAS AND TERRITORIAL IDENTITY

CONTRIBUTIONS BY:

MATTEO ALMONTI - STEFANOS ANTONIADIS - FEDERICO BILÒ - VALENTINA CIUFFREDA - EMILIA CORRADI - CLAUDIO COSTANTINO - KEVIN DI CHELLO ALEX GIUZIO - MICHELE MANIGRASSO - PAOLA MISINO - CRISTIAN SAMMARCO RITA SILVAGGI - FRANCESCO SAVERIO SIMONE - SILVIA TAURO - FABRIZIO TOPPETTI - LUCIO ZAZZARA

SEASCAPE is a biannual journal (in digital and print versions) that aims to represent an international reference for the exchange of knowledge and experiences about themes and problems concerning the coastal areas of the world. Every year, Seascape organizes 2 calls (one for each semester) open to the entire national and international scientific community, in order to select a shortlist of articles on specific topics. The identification of the papers to be published is entrusted to the Scientific Committee and to external scholars and takes place via a double blind peer review. Seascape has its own Code of ethics, drawn up according to the guidelines of the Committee on Publication Ethics (COPE). Seascape is committed to the respect of high standards of ethical behavior at all stages of the publication process. Authors, members of the editorial staff and members of the scientific committee, as well as publishers, are required to respect what is stated in the code of ethics.

[PUBLISHER'S NOTE - NOTA DELL'EDITORE]

L'AVVIO DI UNA NUOVA EDIZIONE

THE LAUNCH OF A NEW EDITION

Emilio ANTONIOL

[EDITORIAL - EDITORIALE]

CAMERA D'ALBERGO

HOTEL ROOM

Paola MISINO

HOSPITALITY
SCIENTIFIC DOSSIER

Edited by Claudio COSTANTINO



18

GRUSS AUS SANTA SEVERA

OSPITALITÀ E TURISMO DELLA COSTA A NORD DI ROMA

Fabrizio TOPPETTI - Cristian SAMMARCO



26

LUOGHI MARINI

TRE PROGETTI DI GIANCARLO DE CARLO DEL 1961

Federico BILÒ



34

CONCRETE VACA[C]TIONS

FORME E IDENTITÀ OSPITALI

DAL MITO DEL MEDITERRANEO AL TURISMO GLOBALE

Stefanos ANTONIADIS



44

ARCHITETTURA E MEMORIA TRA IDENTITÀ E TRASFORMAZIONE

STRATEGIE DI RIUSO DELL'ALBERGO TERMALE PER INDIGENTI PIO MONTE

DELLA MISERICORDIA A CASAMICCIOLA TERME SULL'ISOLA DI ISCHIA

Emilia CORRADI

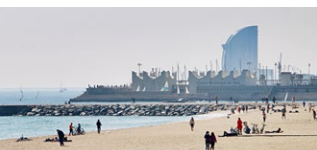


52

TRE ISOLE, TRE HOTEL IN DIALOGO CON LA CITTÀ

ARCHITETTURE PER L'OSPITALITÀ IN BALANS LUNGO LE SPONDE DELL'IJ AD AMSTERDAM

Claudio COSTANTINO



60

OSPITALITÀ PRODUTTIVA

GLI HOTEL COME NUOVI SPAZI DEL LAVORO CONTEMPORANEO

Matteo ALMONTI



68

LA VALORIZZAZIONE IDENTITARIA DEI VILLAGGI STORICI

STRATEGIE E STRUMENTI PER RIGENERARE LA PERCEZIONE DEI LUOGHI

Francesco Saverio SIMONE

COLUMNS/RUBRICHE

Edited by the Editorial Staff

GAZES - SGUARDI

78

FOTOGENIA DEGLI ECOMOSTRI

UNA MOSTRA SUL DEGRADO E GLI ABUSI EDILIZI LUNGO LE COSTE ITALIANE

Michele MANIGRASSO

101

COMPRESSED - COMPRESSI

102

GLI ECOMOSTRI VANNO IN VACANZA

I VILLAGGI TURISTICI IN CAMPANIA TRA ATOPIA E DEGRADO

Kevin DI CHELLO

109

110

DA LINEARE A LIMITATA

RIPENSARE LA CITTÀ BALNEARE ADRIATICA

Alex GIUZIO

113

INTERVIEWS - INTERVISTE

114

IL CAMMINO GRANDE DI CELESTINO IN ABRUZZO,
TRA ACCOGLIENZA, PAESAGGIO E NARRAZIONE

INTERVISTA A LUCIO ZAZZARA E RITA SILVAGGI

Silvia TAURO

119

BOOKS - LIBRI

120

ABITARE LA VACANZA.
PRATICHE CULTURALI, ARCHITETTURE E VISIONI
PER RIPENSARE I PAESAGGI DEL TURISMO

UN COMMENTO AL LIBRO DI
EMANUELE PICCARDO AND MARIA PINA USAI

Valentina CIUFFREDA

122

GRUSS AUS SANTA SEVERA

OSPITALITÀ E TURISMO DELLA COSTA A NORD DI ROMA



GRUSS AUS SANTA SEVERA

Hospitality and tourism on the coast north of Rome

The summer exodus from Rome is an ancient ritual that, over the past seventy years, has shaped the Lazio coastline in a variety of ways. This essay explores the Via Aurelia as the narrative axis of this “transhumance”, from the sweltering capital to the Tyrrhenian coast, where the concept of vacationing has given rise to diverse habits and architectures, intertwining leisure, identity, and the transformation of space. Through the analysis of iconic films such as “Il Sorpasso” and “La Dolce Vita”, the transformations of this coastline are retraced, highlighting the construction boom, the social dynamics of leisure, and the environmental impact of unchecked development.

“Gruss aus” (greetings from) postcards serve as valuable sources for tracing both the aesthetic and infrastructural evolution of these places, showing how coastal towers and castles have shifted from being silent sentinels to becoming catalysts of tourism development. These visual archives capture not only the built environment but also the aspirations of an emerging middle class in post-war Italy, documenting a changing relationship between the city and the sea.

Today, the Lazio coast continues to offer a wide range of spatial and social experiences, with fast tourism transforming beaches into multifunctional arenas, hosting everything from traditional bathing to sunset aperitifs, open-air markets, and cultural events. Spaces once reserved for seasonal leisure are now active year-round, responding to the growing demand for flexible and immersive travel.

Fig. 00
Santa Severa,
cartolina d'epoca

INTRODUZIONE

Quando a Roma è estate, chi può, fugge dalla città verso il mare. È un rituale antico che negli ultimi settant'anni ha innescato fenomeni eterogenei e variopinti quello che il cittadino compie alla ricerca dell'*otium* scegliendo un'altra area geografica in cui spostarsi per un periodo definito e in cui rifondare (o ritrovare) abitudini e costumi estranei alla dimensione urbana. Una volta si diceva far «villeggiatura» (GDLI. Grande Dizionario della Lingua Italiana) nel senso «di stare in villa» (Pianigiani 1907), ovvero in un luogo fisico fuori dalla città in cui riposare. Per raggiungere le mete era necessario intraprendere un viaggio, e c'è una strada, che parte dal Vaticano e costeggia il mare, che più di ogni altra ha rappresentato uno spaccato sociale dell'Italia della villeggiatura dal secondo dopoguerra a oggi e dell'esodo familiare dalla capitale afosa alla costa tirrenica. Si tratta della via Aurelia. Dalla moderna Porta

Amid this fragmented and evolving landscape, good practices are also emerging, such as the public management of the Castle of Santa Severa, now a hub of integrated hospitality. It stands as a virtuous model combining overnight stays, exhibition spaces, educational initiatives, and a rich cultural program, offering visitors a layered experience that bridges heritage and innovation, while strengthening ties with the local community.

The Lazio coastline, between Fiumicino and Civitavecchia, thus presents itself as a complex and stratified landscape, where signals are emerging that point toward overcoming both seasonality and the concentration of tourist flows. This shift encourages more sustainable, resilient, and inclusive forms of coastal living and tourism, capable of preserving the area's cultural and environmental legacy while embracing future challenges.

Fabrizio TOPPETTI

Architect,
Full Professor in Architectural and Urban Design.
Department of Architecture and Design (DiAP),
Sapienza University of Rome (Italy)

Cristian SAMMARCO

Architect,
Research Fellow in Architectural and Urban Design.
Department of Architecture and Design (DiAP),
Sapienza University of Rome (Italy)

San Pancrazio questa strada consolare inanella, lungo il suo tragitto, un mosaico di luoghi che hanno costruito un immaginario vacanziero che si sovrappone a contesti storici e naturali anche molto diversi.

Nel 1950, Gianni Lancia presentava la B10 Lancia Aurelia: era la prima autovettura della prestigiosa fabbrica torinese sul tema del viaggio e delle vie consolari¹ che partendo da Roma, attraversano il Paese. A rendere mitica l'auto e la via Aurelia sono i protagonisti de “Il sorpasso” (1962) di Dino Risi, che a bordo di una B24 convertibile, intraprendono da piazza di Spagna un viaggio sino a Castiglioncello, in Toscana, percorrendo la consolare e raccontando una sequenza di luoghi che ancora oggi caratterizzano il litorale a nord di Roma. I *set* delle riprese evidenziano il fenomeno di questa “transumanza” estiva: i protagonisti girano per le strade di una Roma deserta segnata dal *boom* edilizio del quartiere della Balduina. Poi in un piano sequenza, pressoché continuo, compaiono Fiumicino, Palo Laziale, Ladispoli, Marina di Cerveteri, Santa Severa, Santa Marinella, Civitavecchia. Si tratta di luoghi del litorale, alcuni dei quali sono già presenti nelle riprese di Federico Fellini de “La Dolce Vita” (1960), in particolare Fiumicino e Passoscuro, dove viene girata la scena finale, che merita di essere richiamata.

È l'alba quando Marcello Mastroianni e un gruppo di amici escono da una villa sul mare; stanchi e con i segni degli eccessi dell'ennesimo *party*, stavolta tenutosi in una residenza del litorale romano, si trascinano sulla sabbia; la loro attenzione è catturata da una scoperta sorprendente sul bagnasciuga: una gigantesca manta spiaggiata, appena trovata dai pescatori. Questa scena simbolicamente riassume i temi cardine che descrivono la fenomenologia sempre attuale della vitalità e del consumo della costa: il

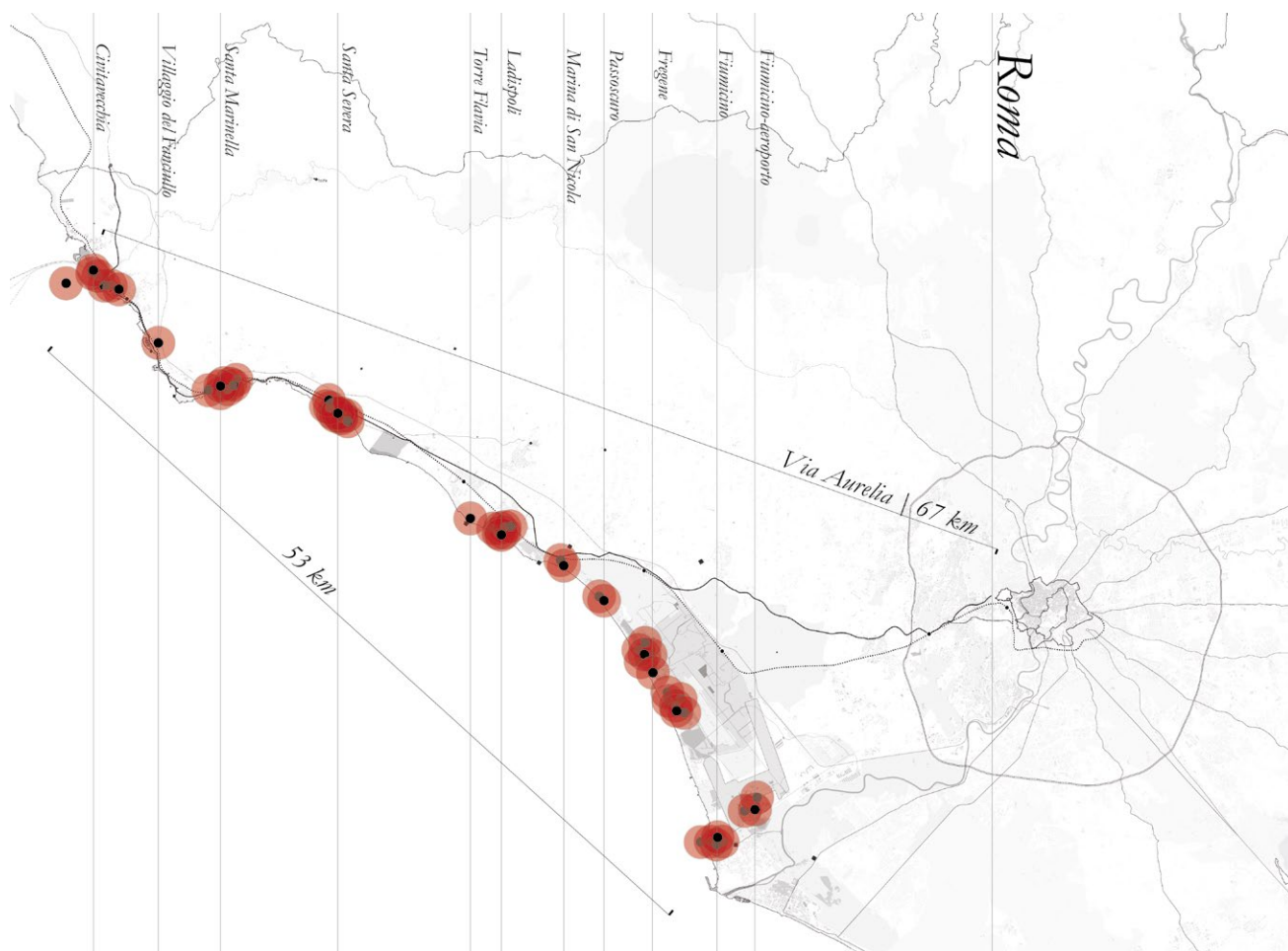


Fig. 01_
Diagramma planimetrico dei luoghi di provenienza
dei gruss aus tra la via Aurelia e Roma.
Elaborato grafico degli autori

trasferimento dalla città alla villa al mare che prelude alla fondazione di nuove realtà urbane; il tema della festa; la convivenza tra la tribù dei vacanzieri e le piccole realtà storiche dei pescatori e degli abitanti. Vi è poi la natura, violentata dal *boom* edilizio che nella figura della manta chiede aiuto.

In questo contributo la nostra attenzione, a partire dalla fenomenologia del turismo e dell'ospitalità, si concentra sui 53 km in linea d'aria compresi tra Fiumicino e Civitavecchia, percorsi da un sistema di infrastrutture lineari, la ferrovia Roma-Civitavecchia-Pisa (una volta chiamata Roma-Parigi), l'autostrada e la via Aurelia, che da Roma corrono a tratti parallele, a volte intersecandosi, abitando lo spessore della fascia costiera tirrenica (fig. 01). È su queste infrastrutture che hanno viaggiato le migliaia di cartoline che i vacanzieri della via Aurelia e dei centri della costa laziale spedivano nelle città, sostituendo, come risposta del turismo di massa moderno, le vedute colte del *Grand Tour*.

LE CARTOLINE GRUSS AUS: FINESTRE SULLA STORIA E CARATTERI DEL TURISMO COSTIERO ROMANO

L'affascinante storia delle cartoline come mezzo di comunicazione e documentazione inizia in Germania intorno al 1870. Qui si diffusero per prime le celebri cartoline *gruss aus* (saluti da) che presentavano dei *collage* di luoghi di villeggiatura, siti storici e turistici, paesaggi e scene di vita quotidiana, incorniciate da motivi decorativi. Inizialmente appannaggio delle classi più abbienti e utilizzate per comunicare con le famiglie, queste «fotografie in formato cartolina» (Treccani) divennero presto accessibili a tutti.

Proprio da queste popolari testimonianze cartacee emerge una prospettiva narrativa nuova per i luoghi di vacanza. Infatti, se raccogliamo le vecchie cartoline spedite dalle località di villeggiatura della costa a nord di Roma, possiamo trarne utili indicazioni ai fini

della ricostruzione di un immaginario che ci permette di ricostruire una tassonomia inedita dei paesaggi dell'ospitalità che hanno contribuito a caratterizzare quest'area nel corso del tempo.

Ogni cartolina va ben oltre il suo essere un'immagine statica: è un frammento di storia vissuta, un tassello che contribuisce a delineare l'evoluzione estetica, sociale e infrastrutturale dei contesti. Dalla disposizione degli stabilimenti balneari all'architettura degli alberghi, dai mezzi di trasporto ai costumi dell'epoca, dalle valenze naturalistiche alle ville private, le cartoline offrono una visione selettiva e inedita che supera la mera promozione turistica. Ci consentono di cogliere le trasformazioni del concetto di ospitalità, rivelando dettagli preziosi su come questi paesaggi erano percepiti, vissuti e presentati ai visitatori. Questa raccolta iconografica si configura così come un archivio capace di riportare alla luce storie dimenticate e di offrire spunti fondamentali per comprendere l'identità di queste località, ben oltre le immagini patinate e standardizzate del turismo contemporaneo.

A titolo esemplificativo partiamo dalle due polarità di questo sistema geografico lineare, Fiumicino e Civitavecchia. Per Fiumicino emergono due famiglie di cartoline che evocano mondi diversi: la prima è quella dei saluti dall'aeroporto, icona del progresso del viaggio e del turismo, la seconda riguarda la rappresentazione della città in cui le vedute del Porto Canale e della Torre Clementina aspirano all'eleganza di una piccola Venezia con il progetto neoclassico del borgo *Valadier* che fa da sfondo alla composizione. A Civitavecchia i *gruss aus*, trascurando il paesaggio urbano, sostituiscono l'aeroplano con le grandi navi da crociera, ancora oggi protagoniste della scena con 3,5 milioni di presenze nel 2024².

Muovendo da sud verso nord, lungo la costa, parallelamente alla via Aurelia, abbiamo raccolto cartoline che, senza filtri o interpretazioni, possono essere raggruppate attorno a differenti tematiche per rilevare le trasformazioni dell'agro romano costiero nel XX secolo. Si tratta di temi che spaziano dal patrimonio naturale a quello storico-archeologico, ai luoghi della villeggiatura.

Il patrimonio naturale è caratterizzato da un sistema ecologico costiero, oggi frammentato, ma che fino ai primi del Novecento presentava una forte omogeneità formata dalle fasce dunali, dalle aree umide e dalle distese di pini marittimi. È tra queste pinete che si sono fatti spazio i nuovi insediamenti e le ville di Fregene (fig. 02), raccontate da cartoline, come quella dal titolo 20 Fregene, Villa Busiri, che attenzionano l'inizio della grande stagione delle case al mare raccontata su «Domus» per la prima volta nel 1939. Sulle pagine della rivista viene presentata un'altra delle ville progettate dall'architetto romano Andrea Busiri Vici, la cui descrizione è accomp-

nata da un commento critico allo sviluppo della neonata realtà urbana: «Fregene è nata troppo presto. Se avesse atteso ancora dieci anni, le sue costruzioni non avrebbero oggi quel carattere presuntuoso e banale che è tipico del periodo post bellico» (Ponti 1939). Carattere, secondo Gio Ponti, che poi si articolerà in altre opere d'autore come le ville di Tullio Dall'Anese (1949), quella di Vincenzo Monaco e Amedeo Luccichenti (1949) e, successivamente, nella Casa albero di Perugini-de Plaisant (1971)³. È a Fregene che sempre Fellini ambienta, in una lussuosa villa, «Giulietta degli spiriti» (1965), aprendo una finestra *pop* alla realtà elitaria della borghesia romana che si spostava lungo la via Aurelia per raggiungere le seconde case. Sono gli anni in cui convivono sul litorale i recinti di cabine delimitati da canneti di Passoscuro con i nuovi comprensori residenziali di San Nicola, Marina di Cerveteri, Santa Severa e Santa Marinella, «la perla del Tirreno», dove Luigi Moretti progetterà tre ville: la Saracena (1955-57), la Califfa (1964-67), la Moresca (1968-81); case-icona dell'estetica plastica mediterranea della villa al mare.

Il materiale *gruss aus* raccolto testimonia che accanto a queste realtà dicotomiche di elitarismo residenziale e spiagge popolate da giornalieri e pescatori c'era un mondo di piccoli e medi alberghi (fig. 03, nella pagina successiva) che punteggiavano questi centri e i cui nomi evocavano non solo il mare e la vacanza, ma suggerivano lo spirito extra-urbano stagionale del luogo come riportano le cartoline «saluti dall'Hotel Maremonti», o «Santa Severa, Pino al Mare»⁴ (fig. 04, nella pagina successiva).

Fig. 02_
Fregene, cartolina d'epoca





Fig. 03
Saluti da Santa Severa,
cartolina d'epoca

Fig. 04
Santa Severa. Albero Pino al
Mare, cartolina d'epoca

Il patrimonio storico-archeologico è raccontato dalle figure architettoniche della torre e del castello – sovrastanti per iconicità ombrelloni, sdraio e lettini – che sono le protagoniste delle cartoline, con le torri (de Rossi 1984) del territorio di Fiumicino (Ricci del Riccio 1999) che fanno da sentinelle, alternandosi ai grandi maschi. Potremmo disporre queste cartoline sulla mappa, del 1661, che descrive la Via Aurelia, fuori di Porta Cavalleggeri e Porta Fabrica, fino a Civitavecchia e notare come abbandonata l'area di Fiumicino, con le sue torri portuali, poi quella di Maccarese e di Palidoro (Torre Perla) vicino a Passoscuro, compaiano in ordine: il Castello di Palo (Palo Laziale), la torre Flavia (Ladispoli), quella dell'area di Macchiatonda, il Castello di Santa Severa, il Castello di Santa Marinella, la torre di Capolunare e del Merangone, e poi Civitavecchia con i suoi bastioni difensivi. Sono queste architetture gli “abitanti” di una campagna arida e desertica che per secoli è stata oggetto di trasformazioni lentissime per poi divenire essi stessi gli elementi propulsori intorno ai quali si è radunato il turismo e la cementificazione del secondo dopoguerra in un *boom* edilizio senza precedenti.

RITUALI E TURISMO OGGI

La vocazione turistica di questo tratto di costa è ancora oggi diversificata e legata ai fenomeni della stagionalità e dell'ospitalità, specialmente negli ultimi venticinque anni. L'elitarismo dei comprensori residenziali più iconici della costa come Fregene, Marina di San Nicola o Santa Marinella resta uno dei capisaldi di questa struttura territoriale costituita da frammenti, con ville, piccoli alberghi e *residence* che vengono presi d'assalto, già dagli inizi di ogni primavera, dai nuovi fenomeni del *fast tourism* che hanno innescato modalità alternative del vivere la spiaggia. Da Roma migliaia di giovani (e non) si riversano sui lidi, in particolare da Focène a Fregene, dall'ora di pranzo sino a notte tarda, concentrando l'affollamento nell'orario dell'aperitivo. È al tramonto che il nuovo rituale consumistico del saluto al sole prende vita, trasformando quelle cartoline novecentesche, con spiagge e lettini tra le dune, in locali alla moda.

A Fregene non bastano più le pedane in legno degli stabilimenti e attività come il *Singita Miracle Beach*⁵ stendono decine e decine di lenzuoli bianchi sulla sabbia con musica *fusion* ad alto volume intervallata da *gong* tibetani. Questo pullulare di locali ha interessato anche luoghi protetti della Riserva Naturale, come la tenuta di Maccarese, che, da sfondo delle cartoline, diventano lo sfondo della movida romana traslata sul mare da maggio a settembre. Sempre all'interno di questa riserva, nei pressi dell'aeroporto di Fiumicino, c'è la spiaggia di

Coccia di Morto, definita da Legambiente nel 2016 la «spiaggia più sporca d'Italia» (Legambiente. Indagine Beach Litter) e scelta da Riccardo Milani del film “Come un gatto in tangenziale” (2017)⁶ come luogo dell'estremo e dell'ambiguo, dove i più pittoreschi abitanti della periferia, iper tatuati ed ex galeotti, si trasferiscono per le chiassose grigliate estive. Altro fenomeno peculiare delle riserve, come nella vicina Focene o a Macchiatonda (oasi WWF) nei pressi di Santa Severa, è la pratica del naturismo, che fa da controaltare a questi rituali consumistici popolar-borghesi: lasciata la via Aurelia, nel comune di Cerveteri, dal Varco 54 si accede alla spiaggia alle Sabbie Nere, attraversando fitti canneti. Qui, con il Castello di Santa Severa a fare da sfondo, il vicino sito archeologico dell'etrusca *Pyrgi* e l'area umida dell'oasi alle spalle, si è consolidato uno dei luoghi del nudismo.

IL CASTELLO DI SANTA SEVERA E IL TEMA DELL'OSPITALITÀ INTEGRATA

«Want to stay in a medieval castle for less than \$50 per night?» (Time). Nel 2019 il settimanale Time inseriva il Castello di Santa Severa, e il suo ostello, nella lista *world's greatest places 2019* confermando sia l'immaginario delle *grass aus*, ormai materiale per collezionisti, sia quello cinematografico che lo ha visto protagonista della celebre scena romantica, e nazional popolare, dei due giovani protagonisti della «Roma bene» del film “Tre metri sopra il cielo”⁷. I due ragazzi nel film, percorsa la via Aurelia in moto, si avventurano in un castello semi abbandonato, oggetto di lavori di manutenzione, come effettivamente è stato fino al 2014; anno in cui la Regione Lazio ha promosso la riapertura estiva del monumento e riattivato una vocazione all'ospitalità del luogo, a lungo sopita, e che invece raccoglie il DNA stratificato di questo territorio. Tra le cartoline spedite da Santa Severa negli anni '60 una riportava i saluti da «S. Severa - Lungomare *Pirgy* (sic) e Castello»: *Pyrgi* è un sito archeologico etrusco, adiacente al Castello e non aperto al pubblico⁸. Era il grande porto degli etruschi di Cerveteri, sede di un importante santuario sul mare e luogo volto all'accoglienza dello straniero, come confermano i reperti provenienti da tutto il mondo del Mediterraneo antico rinvenuti (Michetti 2025), in particolare le tre lamine d'oro, con iscrizioni in etrusco e fenicio, simbolo dello scambio culturale tra queste culture. Il Castello invece è un'architettura storica stratificata e innestata su una parte del *castrum* della colonia romana, a sua volta sovrappostasi alla città portuale etrusca, oggi manifesto contemporaneo di questo antico “porto aperto” e polarità attrattiva di tutta la costa laziale.

Questa vocazione all’ospitalità è confermata anche nel Novecento dalla costruzione della colonia marina Principe del Piemonte (o colonia Santo Spirito), del 1933, opera dei fratelli Luigi e Gaspare Lenzi, collocata a ridosso del Castello e oggi cerniera architettonica tra il polo culturale di Santa Severa e l’inizio dell’abitato. L’importanza di questa struttura, oggi abbandonata, è ben documentata nel numero «Rassegna di Architettura», del 1934, come luogo di cura all’interno di un circuito, quello delle colonie marine sulle coste italiane, il cui uso subì un declino con il secondo conflitto mondiale.

Oggi, grazie alla gestione della società regionale LAZIOcrea, d’intesa con il Mic, il Comune di Santa Marinella e Coopculture, Santa Severa è meta di un pellegrinaggio non solo vacanziero ma soprattutto culturale, grazie a una gestione pubblica e innovativa di ospitalità integrata basata su un approccio al turismo che supera la semplice fornitura dei servizi di base, proponendo un’esperienza completa e significativa per il visitatore che parte dalla possibilità di pernottare nel Castello. Il sito ufficiale riporta che ci sono «42 posti letto distribuiti in 14 comode stanze, 9 delle quali con vista sul mare» (Castello di Santa Severa). Da qui si possono visitare il borgo medievale, la Torre Saracena e il complesso museale che racconta la storia del maniero e del suo borgo, con reperti e documenti che illustrano le vicende dal martirio di Santa Severa fino al Novecento; il Museo del mare e della navigazione antica, che espone oltre 450 reperti originali e alcune ricostruzioni, offrendo una *full immersion* nell’archeologia subacquea e nella vita antica sul mare, con particolare riferimento ai ritrovamenti del litorale cerite; l’*Antiquarium* di Pyrgi, che conserva alcuni materiali rinvenuti negli scavi adiacenti e offre una preziosa finestra sull’antica città portuale etrusca; il Museo del Territorio che espone mappe antiche, attrezzi agricoli e fotografie che testimoniano le attività tradizionali della zona, inclusa la bonifica della Maremma meridionale. Oltre alle visite guidate e alle attività didattiche, sportive e di balneazione, è il programma culturale e degli spettacoli a trasformare il Castello in un centro nevralgico per eventi durante buona parte dell’anno, con una programmazione particolarmente ricca in estate. Vi sono concerti di vario genere, dalla musica classica e lirica al rock e al pop, spettacoli teatrali e di teatro-canzone, rassegne cinematografiche e letterarie come “Libri e calici sotto le stelle”, *showcooking* ed eventi gastronomici, mostre temporanee d’arte. Di grande attrazione il “LAZIOSound Festival” che premia, attraverso un concorso, i giovani talenti musicali emergenti della regione e porta nel mese di luglio grandi interpreti tra le mura del Castello. È un caso virtuoso quello della gestione pubblica del Castello.

CONCLUSIONI

In sintesi, la costa laziale da Fiumicino a Civitavecchia si configura come un mosaico di esperienze spaziali con differenti gradienti di naturalità e antropizzazione, sociali e culturali eterogene, esito di una potente accelerazione delle trasformazioni a partire dal secondo dopoguerra. Ha una vocazione a un turismo frammentato e puntuale, in cui realtà molto diverse hanno vissuto e vivono, una forte stagionalità. Il suo spessore è abitato da microcosmi di seconde case, che hanno generato, per contrasto, un tessuto sociale con evidenti disagi. Si tratta di proprietà che negli ultimi trent’anni vengono affittate a comunità di immigrati e tutto ciò ha alterato equilibri e abitudini consolidatisi nel lungo periodo. La mancanza di servizi e di luoghi di lavoro, in particolare dall’autunno alla primavera, ha enfatizzato (e invertito) il fenomeno del pendolarismo verso Roma: migliaia di persone in inverno si muovono per venire a svolgere le mansioni più umili in città.

Per fare solo un esempio il comune di Ladispoli ha riportato le maggiori trasformazioni sociali nel corso degli ultimi decenni, come già confermavano nel 2011 le mappe della disuguaglianza (Lelo, Monni, Tomassi 2019) che riportavano in questo territorio una presenza di stranieri superiore al 13%, salita vertiginosamente al 16,6 % nel 2024. Siamo lontani dalla Ladispoli delle cartoline che rappresentavano, sino agli anni ’70, piazza della Vittoria come un salotto urbano contornato da edifici in stile *Liberty*. Il turismo, e gli abitanti del luogo, si sono trasformati e il treno regionale che corre parallelo alla via Aurelia funziona, in alta stagione, come una metropolitana (affollatissima) sulla quale si spostano i lavoratori giornalieri o i turisti occasionali; i vagoni si svuotano velocemente a Civitavecchia e questo ci ricorda la vocazione elitaria delle località più a nord tra Lazio e Toscana, da Ansedonia a Capalbio al promontorio dell’Argentario.

In questo panorama, il Castello di Santa Severa emerge come un esperimento di gestione pubblica virtuoso che insieme ad alcuni fenomeni puntuali – come la valorizzazione e l’apertura al pubblico di Villa Saracena a Santa Marinella – fanno sperare in una futura piena riattivazione di questo territorio a nord di Roma basato sulla valorizzazione delle sue valenze culturali e dei suoi caratteri distintivi.

RICONOSCIMENTI e NOTE

Il testo si riconduce a Fabrizio Toppetti per il paragrafo “Introduzione”, e a Cristian Sammarco per “Le cartoline *gruss aus*: finestre sulla storia e i caratteri del turismo costiero romano” e “Rituali e turismo oggi”. I paragrafi “Castello di Santa Severa e il tema dell’ospitalità integrata” e “Conclusioni” sono da attribuire a entrambi gli autori.

1_ La Lancia dopo l’Aurelia (1950-1958) metterà in produzione l’Appia (1953) e la Flaminia (1956-57).

2_ Civitavecchia a oggi è tra i *turnaround hub* più importanti nel mondo: in ambito crocieristico, il termine *turnaround* si riferisce a una nave da crociera che effettua il suo arrivo e la sua partenza dallo stesso porto, fungendo da punto di partenza o di arrivo per l’itinerario della crociera.

3_ La piattaforma *web* “Fregene Moderna” raccoglie e spazializza i progetti di riconoscibile autore realizzati a Fregene nel XX secolo.

4_ Le cartoline che rappresentavano l’hotel in cui si soggiornava erano un’abitudine peculiare e consolidata oramai scomparsa. Tra quelle ritrovate sulle piattaforme *web* di vendita (come *ebay*) si riscontra un interessante isolamento ed enfaticizzazione dell’oggetto architettonico: la facciata e la sua insegna rappresentano sia l’opera che il luogo.

5_ Numerosi siti *web* riportano la lunga lista dei “Sunset party” sulla costa laziale e rispondono alle “domande frequenti” come “Che tipo di serate si trovano a Fregene?” “Fregene è la regina delle serate estive sul litorale romano. L’offerta si concentra su feste in spiaggia (*beach party*), aperitivi al tramonto che si trasformano in *party* con *DJ set*, e pranzi spettacolo nei rinomati stabilimenti balneari” (Eventi Globo. Locali Fregene).

6_ Il film ha avuto un secondo capitolo al quale la spiaggia (già presente nel primo) dà il nome: “Come un gatto in tangenziale” – “Ritorno a Coccia di Morto” (2021).

7_ Il film (2004) diretto da Luca Lucini è tratto dal romanzo rosa di Federico Moccia “Tre metri sopra il cielo” (1992).

8_ Il sito archeologicò oggi oggetto delle campagne di scavo didattiche (progetti di ricerca Grandi Scavi) della Sapienza Università di Roma dagli anni ’50 e non è visibile per gran parte dell’anno.

RIFERIMENTI

De Rossi G.M. 1984, *Le torri costiere del Lazio*, Newton Compton, Roma.

Frisoni G., Gavazzi E., Orsolini M., Simini M. 1985, *Storia e miti della colonia*, in «Domus», n.659, marzo 1985.

Lelo K., Monni S., Tomassi F. 2019, *Le mappe della disuguaglianza. Una geografia sociale metropolitana*, Donzelli, Roma, p. 32.

Michetti L. 2025, *Pyrgi. Porto e santuario marittimo della città etrusca di Cerveteri*, Quasar, Roma.

Pianigiani O. 1907, *Vocabolario etimologico della lingua italiana*, (s.v. villeggiare).

Ricci del Riccio F. (a cura di) 1999, *Fiumicino e il suo territorio: Fiumicino, Isola Sacra, Focene, Fregene, Maccarese, Testa di Lepre, Aranova, Torrimpietra, Palidoro, Passoscuro, Tragliata, Tragliatella*, Palombi, Roma.

Romano G. 1991, *Iconografia e riconoscibilità*, in «Casabella», *Il disegno del paesaggio italiano*, n. 575-576, 1991, p. 25.

La Colonia Marina a S. Severa, in «Rassegna di Architettura», n.6, 1934, pp. 236-240.

Ponti G. 1939, *Villa alla marina di Fregene*, in «Domus», n.138 VII, giugno 1939, pp. 56-57.

Castello di Santa Severa. Link: www.castellodisantasevera.it (pagina “Ostello”). [consultato in data 05.06.2025] .

Coopculture. Link: <https://corporate.coopculture.it/>. [consultato in data 14.07.2025].

Eventi Globo. Locali Fregene. Link: <https://www.eventiglobo.it/locali-fregene>. [consultato in data 14.07.2025].

Fregene Moderna. Link: <https://www.fregenemoderna.com/>. [consultato in data 10.07.2025].

GDLI. Grande Dizionario della Lingua Italiana. Link: <https://www.gdli.it/> (s.v. villeggiatura). [consultato in data 14.07.2025].

Imago Archivio di Stato Roma. Alessandrino. Link: <https://imagoarchiviodistatoroma.cultura.gov.it/Alessandrino>. [consultato in data 08.06.2025].

LAZIOSound Festival. Link: <https://laziosound.regione.lazio.it/>. [consultato in data 09.07.2025].

Legambiente. Indagine Beach Litter. Link: <https://www.legambiente.it/rapporti-e-osservatori/indagine-beach-litter/>. [consultato in data 11.07.2025].

Porti di Roma. Crociere, nuovo record del porto di Civitavecchia. Link: <https://www.portidiroma.it/notizia/crociere-nuovo-record-del-porto-di-civitavecchia-nel-2024-346-milioni-di-passeggeri>. [consultato in data 11.07.2025].

Porti di Roma. Porto di Fiumicino. Link: <https://www.portidiroma.it/porto-di-fiumicino>. [consultato in data 27.06.2025].

Riserva Naturale Statale Litorale Romano. Link: www.riservalitoraleromano.it. [consultato in data 13.07.2025].

Time. Link: <https://time.com/collection/worlds-greatest-places-2019/5654095/castello-di-santa-severa-santa-marinella-italy/>. [consultato in data 28.06.2025] .

Treccani. Link: <https://www.treccani.it/> (s.v. Cartolina). [consultato in data 13.07.2025].

HOSPITALITY

TRAVEL ARCHITECTURES, BETWEEN ATOPIAS AND TERRITORIAL IDENTITY

The sixth issue of Seascapes engages with the intricate and layered complexity of coastal hospitality – an idea that stretches far beyond the mere provision of accommodation by the sea. It interrogates how architecture can participate in the life of coastal landscapes without flattening them into scenic backdrops for fleeting consumption, and without turning living territories into passive stages for hit-and-run tourism.

Hospitality, in this context, is understood as a spatial and cultural phenomenon: a gesture inscribed in the fabric of places, capable of shaping the quality of life, redefining patterns of territorial use, and nurturing the evolution of local identities. It is not simply a matter of designing spaces for temporary stays, but of imagining forms of welcome that are attuned to the rhythms, memories, and specificities of the places that host them.

This issue seeks to investigate the delicate and sometimes conflicting relationship between the architecture of hospitality and the territorial dynamics it inhabits.

Through a multiplicity of perspectives, the contributions collected here outline a plural and open-ended vision of hospitality – as a tool for design, a medium of relation, and a vehicle for narrative. Hospitality emerges as a critical lens through which to read and reimagine the ongoing transformations of coastal landscapes, navigating the tensions between mobility and permanence, valorization and commodification, memory and invention.

If contemporary tourism has often generated anonymous, “placeless” environments – spaces stripped of context and meaning – the voices gathered in these pages suggest an alternative path. They point toward an idea of hospitality as an act of care and rootedness, as an opportunity to rebuild a strong and conscious bond with place.

Along coastal edges, where land meets sea and permanence confronts change, hospitality can become something more than a service – it can become a form of resistance and regeneration. It can give rise to places that welcome not only the traveler, but also the stories, ecologies, and memories that define a territory – places that know how to evolve without forgetting, how to open up without surrendering their soul.

Editorial by Paola Misino.

Scientific Dossier edited by Claudio Costantino.

CONTRIBUTIONS BY:

MATTEO ALMONTI - STEFANOS ANTONIADIS - FEDERICO BILÒ - VALENTINA CIUFFREDA - EMILIA CORRADI - CLAUDIO COSTANTINO - KEVIN DI CHELLO
ALEX GIUZIO - MICHELE MANIGRASSO - PAOLA MISINO - CRISTIAN SAMMARCO
RITA SILVAGGI - FRANCESCO SAVERIO SIMONE - SILVIA TAURO - FABRIZIO TOPPETTI - LUCIO ZAZZARA

Cover photo: The Social Hub Florence Lavagnini © 2018.

ISBN 979-12-5953-178-0



9 791259 531780

Price: 15 € (Italy)