



Considerato che per la vasta estensione del territorio vincolato, nonché per i problemi insorgenti dalla tipologia, ed utilizzo del territorio medesimo, si rende indispensabile procedere agli atti di esproprio per quote omogenee in modo che nel frattempo possa studiarsi ed attuarsi la progettazione del comprensorio;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica del 16.12.1965 con il quale è stato approvato il P.R. della città;

Visto l'art. 9 e seguenti della legge 22.10.1971 n. 865, modificata ed integrata nella legge 27.6.1974 n. 247;

Visti gli atti d'ufficio;

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

A) di promuovere il procedimento di espropriazione per pubblica utilità ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 e seguenti della legge 22.10.1971 n. 865, delle aree di proprietà privata occorrenti per l'attuazione del parco archeologico dell'Appia Antica e per l'effetto di autorizzare il deposito nella Segreteria del Comune della relazione esplicativa e dell'elenco dei proprietari - riportati nel presente atto sotto allegati 1 e 2 - nonché della planimetria di P.R. e della mappa catastale sulla quale sono indicate le aree da espropriare;

B) di dichiarare ai sensi dell'art. 18 della legge citata, che le aree interessate non ricadono in centri edificati;

C) di delegare alla Giunta Municipale l'adozione degli ulteriori provvedimenti motivati dal procedimento espropriativo di che trattasi;

D) di disporre affinché gli Uffici interessati provvedano ad approntare gli atti per la espropriazione delle altre quote interessate dal parco archeologico ed a tal fine vincolate dal P.R.G., in modo che l'intero comprensorio abbia la sua definitiva sistemazione urbanistica, non appena verranno approvati i progetti ed approntati i relativi finanziamenti.

1) RELAZIONE ESPLICATIVA allegata agli atti e qui riprodotta per riassunto.

Il P.R.G. ha destinato a parco pubblico il territorio della Via Appia Antica. Il Consiglio Comunale in data 28 novembre 1972 deliberò il procedimento di espropriazione per pubblica utilità di taluni immobili siti entro il comprensorio suddetto per circa 75 ettari, necessari alla realizzazione di una prima aliquota del parco. In precedenza erano già stati espropriati - in base alle previsioni di un allora vigente piano particolareggiato, peraltro confermate nel popracitato Decreto Presidenziale - circa 12 ettari di territorio dell'Appia Antica compreso tra Via Ardeatina ed il retroterra del quartiere omonimo (Parco Ardeatino) e circa 25 ettari siti nella zona degli acquedotti (Via Lemonia).

L'Amministrazione Comunale, considerato che il territorio della Via Appia Antica debba essere recuperato al pubblico interesse e godimento attraverso iniziativa pubblica capace di assicurarne la corretta usufruibilità evitandone contemporaneamente compromissioni funzionali ed ambientali, ha ritenuto opportuno determinare un programma generale di intervento espropriativo relativo al territorio dell'Appia Antica, articolati in tempi, oggetti, possibilità e caratteristiche attuative.

Sulla base delle valutazioni emerse dall'articolazione di tale programma generale, l'Amministrazione Comunale ha identificato una parte del territorio dell'Appia Antica di circa 110 ettari compresa nella Valle della Caffarella, quale area oggetto di primo intervento.

Essa infatti risulta caratterizzata da dimensioni compatibili per l'impegno finanziario necessario, da poche e grandi unità immobiliari, da assenza di manufatti edilizi importanti, in particolare di tipo residenziale, da un assetto morfologico idoneo ad utilizzazioni a parco e non necessario di interventi onerosi; da pregi paesistici e monumentali di notevolissima rilevanza e soprattutto da una collocazione territoriale determinante sia per la fusione di un unico parco delle aree già precedentemente espropriate, che per l'adiacenza di popolari quartieri oggettivamente carenti di spazi destinati a parco pubblico.

Per tali motivi, pertanto, si fa luogo alla immediata espropriazione, ai sensi dell'Art. 9 e seguenti della legge 22 ottobre 1971, n° 865.

cr/

RELAZIONE PER L'ON.LE GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: Schema di deliberazione concernente la espropriazione di immobili per l'attuazione del parco archeologico e paesaggistico dell'Appia Antica.

Il provvedimento all'esame costituisce l'avvio del procedimento espropriativo del parco archeologico e paesaggistico dell'Appia Antica.

Sotto questo aspetto rappresenta, pertanto, un atto di particolare importanza politica che caratterizza significativamente la nuova amministrazione Comunale.

Troppo noto ed antico è il problema dell'Appia Antica per necessitare di ulteriori illustrazioni e specificazioni. Comunque, dopo la destinazione di "parco pubblico" dello intero territorio dell'"Appia Antica" per complessivi ettari 2,500 sancita dal Piano Regolatore 1965, destinazione che ha costituito il raggiungimento di un traguardo culturale, sociale e politico, nonostante l'impegno delle forze politiche, il costante interessamento delle organizzazioni culturali, della stampa, di organismi spontanei di cittadini, nulla o quasi nulla è stato fatto per acquisire alla collettività il compendio immobiliare dell'Appia.

Nel frattempo, ad opera dell' più spregiudicata speculazione, sono aumentate le compromissioni del territorio interessato. Di qui la improcastinabile necessità di assicurare alla collettività siffatto patrimonio di inestimabile valore mediante interventi rapidi decisi e coordinati per poi provvedere alla sistemazione e attrezzatura del parco stesso.

Dopo i primi parziali espropri attuati in forza dei piani particolareggiati del 1931 soltanto 112 dei 2.500<sup>ettari</sup> costituen-

./.

ti l'intero ambito territoriale del Parco dell'Appia sono stati acquisiti; trattasi più particolarmente del Parco Ardeatino per circa 12 ha, del Parco degli Acquedotti di complessivi ha 25 e del Parco della Caffarella di oltre 75 ettari. Nessun altro intervento concreto è stato effettuato dall'Amministrazione Comunale e vuoi per la mancanza di strumenti urbanistici esecutivi<sup>9</sup> sia per difficoltà di ordine finanziario.

Successivamente, l'entrata in vigore della legge sulla casa 22/10/1971, n.865 ha offerto, con l'art.10 della legge stessa, lo strumento idoneo ad un intervento che evitasse le complesse e deficiente<sup>9</sup> procedure precedenti.

In questo contesto è stato elaborato dagli Uffici Comunali, di intesa con le Circoscrizioni un programma generale per l'attuazione del Parco dell'Appia Antica articolato essenzialmente sui seguenti punti essenziali:

- Salvaguardia attiva dei beni culturali e naturali (determinanti anche per la integrità fisica del territorio) da attuarsi tramite espropriazione e restauro dei sistemi storico-topografici, dei monumenti e degli ambiti naturali di preminente interesse.
- Formazione di ambiti di parco attrezzato tramite espropriazione delle aree (o manufatti esistenti) svolgenti un ruolo determinante alla funzionalità del parco stesso (parcheggi, servizi generali, tecnologici, sportivi, ricreativi, culturali, turistici, di sorveglianza) e di quelle aree e manufatti essenziali per il soddisfacimento delle esigenze di minimi standards per le popolazioni insediate ai margini del territorio dell'Appia Antica.
- Acquisizione ed agibilità di aree pubbliche non comunali avviando convenzioni per la cessione o l'uso delle aree stesse e degli eventuali manufatti ivi esistenti.
- Determinazione di una normativa per le zone a parco pubblico articolata per livelli (locale, di settore urbano, urbani - regionali)

specificante le destinazioni d'uso fondamentali, gli strumenti attuativi, i soggetti attuativi e gestionali, le destinazioni d'uso transitorie compatibili (per i parchi urbano-regionali) nell'intervallo di tempo compreso tra la destinazione di P.R.G. e la attuazione pubblica; in tal modo potrebbe consentirsi la prosecuzione e la incentivazione di attività produttive e commerciali selezionate (agricoltura, pascolo, ristoro, ecc.) non contrastanti con le destinazioni d'uso fondamentali e con l'ambiente, ed anzi, necessarie allo stato attuale, per la vivificazione ed il controllo del territorio.

Per conseguire gli obbiettivi sopra enunciati occorre procedere in modo coordinato e progressivo attraverso la definizione di alcuni dei seguenti aspetti essenziali costituiti da:

1) redazione di un piano che contenga l'individuazione dei valori culturali e naturali da salvaguardare in termini di aree e manufatti, il rilevamento delle varie proprietà pubbliche o private e la determinazione delle diverse situazioni giuridiche o di fatto afferenti l'utilizzazione delle stesse.

2) Definizione del regime cui sottoporre i manufatti edificati regolarmente o abusivamente utilizzando eventualmente il regime della concessione, la sanzione finanziaria o altri strumenti offerti dalla legge.

3) Istituzione di una Commissione Permanente (Regione, Uffici e Aziende comunali, Aziende statali e regionali, Soprintendenze S. Sede) aperta ai contributi circoscrizionali e di organismi culturali altamente qualificati per coordinare gli strumenti concorrenti all'attuazione.

4) Definizione di un piano finanziario per l'acquisizione delle aree e le sistemazioni generali nonchè l'individuazione delle fonti cui fa ricorso ivi comprese eventuali strumenti legislativi nazionali o regionali di carattere finanziario (leggi speciali)

5) Prosecuzione del programma di espropriazione già avviato partendo dalle aree limitrofe alle residenze e procedendo progressivamente verso il centro del comprensorio.

6) Sistemazione sollecita delle aree acquisite sulla base delle indicazioni del piano generale utilizzando in modo razionale tutte le risorse possibili.

Questi in sintesi gli elementi più significativi da seguire nella fase attuativa del programma per il Parco dell'Appia.

La presente deliberazione rappresenta pertanto un momento operativo di tale programma.

Peraltro, per una compiuta disamina della questione, non bisogna trascurare di accennare ai problemi che la gestione del complesso comporterà.

Tali problemi riguardano sia il mantenimento del parco sia lo approntamento delle strutture e dei servizi.

Sulla base dei dati ed elementi desunti forniti dall'Ufficio Giardini e desunte da fattispecie analoghe a conduzione privata, il costo di gestione di un parco va da L.250 mq. di Villa Pamphili alle L.230 mq. delle aree a verde pubblico della lottizzazione NIR.

Tale costo comprende inoltre le principali operazioni necessarie quali 3 sfalci delle erbe, la pulizia e il trasporto dei materiali di sgombero.

Ove a queste voci si aggiungano ulteriori interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, quali potature di alberi, sostituzioni di essenze, innaffiature, concimazione di alcune zone o lo espletamento di un servizio di vigilanza, il costo gestionale aumenta in misura considerevole sino a raddoppiarsi pur essendo dal computo sempre escluso ogni onere relativo alla manutenzione dei manufatti monumentali o di altro genere. Da quanto sopra emerge che il

costo di gestione ridotto per i 110 ettari in corso di esproprio, assomma a lire 275.000.000<sup>ann</sup> cui deve aggiungersi un ammontare di pari importo per le aree già acquisite.

Queste cifre sono già di per sè eloquenti a evidenziare le gravi difficoltà di ordine finanziario e strutturale in cui verranno a trovarsi i servizi comunali già gravemente carenti nello svolgimento delle attività connesse alla gestione dei parchi cittadini *en'stuff.* nel momento in cui si aggiungeranno progressivamente centinaia e centinaia di ettari.

Occorre pertanto sin d'ora pensare concretamente ad un Ente di gestione, del quale chiamare a far parte anche gli altri Enti statali interessati come la Regione, la Provincia, gli organismi e gli Enti preposti allo sviluppo delle attività turistiche alla tutela dei monumenti e dell'ambiente e quanti altri interessati alla corretta gestione del parco. Tale Ente avvalendosi delle contribuzioni e finanziamenti periodici assicurati dai suoi componenti dovrebbe, con adeguate strutture, svolgere tutte le attività inerenti alla corretta gestione del parco.

Un'ultima proposta: "La Regina Viarum" costituisce un patrimonio di inestimabile valore storico e archeologico non soltanto per la cittadinanza romana, bensì per l'intero mondo; ritengo, quindi, doveroso che l'Amministrazione Comunale, nel definire l'assetto del Parco Archeologico realizzi la convergenza più ampia di contributi, di pensiero, di studi e programmi.

Tale obiettivo può essere raggiunto bandendo un concorso internazionale di idee per la sistemazione del Parco dell'Appia Antica e dando al bando medesimo la massima diffusione.