

IL PARCO DEGLI ACQUEDOTTI

* ha 250 + ha 30 (zona E1 trasformata in zona N dalle V. di Salsapuzozia)
tot. 280 ha

Il quadro dell'area: caratteristiche e problemi

Il Parco degli Acquedotti, della superficie complessiva di circa 250 ha., è localizzato nel territorio della X circoscrizione del comune di Roma, al margine settentrionale del sistema paesistico-ambientale dell'Appia.

Il parco, oggi quasi completamente inattuato salvo che per una parte limitata (prospiciente via Lemonia, con una superficie di circa 22 ha.), prende il nome dai notevoli resti degli acquedotti Claudio e Felice che ne costituiscono la principale caratteristica e che rappresentano l'elemento che ha permesso, (per il regime vincolistico vigente) alle aree destinate al parco di sottrarsi all'edificazione, pur essendo localizzate in una delle zone di Roma a più alta densità edificatoria e maggiore pressione insediativa sulle aree libere.

Le aree costituenti il futuro parco sono localizzate nel territorio della X circoscrizione del comune di Roma — per la maggior parte nella sottozona urbanistica 10b — tra la via Tuscolana e la via Lemonia a nord, mentre a sud i confini sono determinati dall'urbanizzato, dalla linea ferroviaria Roma-Cassino e da aree parzialmente inedificate con diverse destinazioni urbanistiche. Le vie delle Capannelle, del Quadraro e di Roma Vecchia (che dà nome ad una delle parti più significative del parco) sono inserite nell'insieme del parco e potranno costituire importanti elementi per la sua fruibilità.

L'insieme del comprensorio del Parco degli Acquedotti è destinato dagli strumenti urbanistici a zona N (verde pubblico) con delle piccole parti al suo interno destinate a zona G1 (parco privato vincolato) ed una area di dimensioni significative (30 ha. circa), strutturalmente, morfologicamente e paesisticamente facente parte del Parco degli Acquedotti, destinata a zona E1 (espansione edilizia con piani comprensoriali unitari) di cui, in fase di riaffermazione della destinazione a verde pubblico oggi decaduta per decorrenza quinquennale, sarà opportuno, per la completezza del parco, variare la destinazione a zona N, come del resto già indicato nella variante urbanistica circoscrizionale, solo adottata ed ormai decaduta.

Per il ruolo che, come vedremo, assume il parco a livello di settore urbano occorre considerare la vicinan-

za con altre zone urbanizzate come le sottozone urbanistiche 10a, 6c e 9b, appartenenti a diverse circoscrizioni del settore urbano Est e tutte caratterizzate da un'alta densità insediativa alla quale fa riscontro una scarsa disponibilità di verde pubblico, sia a livello locale che territoriale.

Per il parco è quindi immediatamente individuabile una prima vocazione di parziale soddisfacimento del grave deficit di verde pubblico per le circostanti zone urbanizzate, con prevalente destinazione residenziale.

Tale funzione di servizio al territorio circostante si sovrappone e per alcuni aspetti contrasta, con una seconda fondamentale vocazione del parco, dettata dalla presenza di rilevanti beni archeologici e paesistici, che ne condizionano fortemente la trasformabilità, sia pure indirizzata e limitata alle esigenze di infrastrutturazione proprie del verde attrezzato, e dalla sua già ricordata localizzazione al margine settentrionale del Parco dell'Appia. Da tale dislocazione viene la funzione per il Parco degli Acquedotti di elemento di margine al grande sistema dell'Appia, la cui funzione deve essere quella di assorbire, filtrare e modulare le richieste d'uso di verde attrezzato che altrimenti finirebbero per scaricarsi sulle parti più interne e più pregiate del parco dell'Appia, le quali hanno maggiori potenzialità e vocazione ad un indirizzo di conservazione integrale, sotto l'aspetto dell'uso dei suoli e dei beni paesistici, per la maggiore distanza dal territorio urbanizzato.

La terza vocazione individuabile per il Parco degli Acquedotti, ravvisabile nella sua posizione nel settore urbano — rispetto al sistema delle aree urbanizzate, di quelle libere e della mobilità — è quella di parco "nodale", ossia di parco al servizio di un intero settore urbano, avente funzione di fulcro e di cerniera all'interno del complesso sistema, a scala urbana, delle aree urbanizzate ed inedificate.

Un parco "nodale" trova conferma di questa sua vocazione in diversi elementi che ne definiscono il rapporto con l'intorno alle diverse scale territoriali.

Tra questi elementi fondamentali, positivamente verificabili nel Parco degli Acquedotti, sono:

- la funzione di interfaccia tra territorio urbanizzato ed uno dei grandi sistemi paesistico-ambientali dell'area romana;

- la funzione di elemento fondamentale di continuità

nel sistema delle aree inedificate destinate a verde pubblico o ad altri usi non edificatori;

- la vocazione alla localizzazione ottimale di una serie di attrezzature, di realizzazione e gestione sia pubblica che privata, che rendano il verde uno dei "luoghi", dei nuclei di aggregazione, della nuova forma urbana;

- la facile accessibilità a livello di settore urbano, sia tramite il trasporto veicolare, pubblico e privato, che, soprattutto, mediante il trasporto pubblico su rotaia;

L'insieme di tali elementi è quello che definisce l'assetto del parco.

La struttura generale del parco ed i suoi rapporti con l'intorno

Le vocazioni ed i requisiti precedentemente esposti, come già osservato, portano a delle contraddizioni tra esigenze di trasformazione dell'area per renderla fruibile nel suo ruolo di parco nodale ed esigenze di tutela dei beni archeologici e paesaggistici presenti nell'area stessa.

Infatti la presenza di tali beni si è tradotta in un insieme di vincoli che condizionano notevolmente qualsiasi intervento. Tutta l'area è vincolata ex legge 1497/39 ed i beni archeologici sono oggetto di specifici vincoli ex lege 1089/39; tale regime vincolistico è stato riassorbito dalla legge 431/85, in base alla quale è stato imposto sulle aree costituenti il parco un vincolo ex articolo 1 quinquies L. 431/85, che, quindi, insieme al più vasto comprensorio dell'Appia, dovrà essere oggetto di uno specifico piano paesistico, attualmente in itinere.

Inoltre occorre ricordare come il Parco degli Acquadotti sia inserito nella perimetrazione stabilita dalla Legge Regionale istitutiva del Parco dell'Appia Antica; tale strumento legislativo fra l'altro, inibisce di fatto ogni intervento attuativo, anche per singole parti dell'intero comprensorio, fino all'istituzione ed alla operatività degli organi tecnico-amministrativi preposti alla gestione del parco e comunque previa elaborazione di un piano di assetto esteso all'intero parco, che comprende (è opportuno ricordarlo) il territorio di più comuni.

Questa situazione fortemente ostativa all'attuazione del Parco degli Acquadotti come specifico intervento, è oggi però superata dalla legge per Roma Capitale, che prevede la possibilità di interventi attuativi nel Parco dell'Appia pure in carenza della struttura tecnico-amministrativa e del piano complessivo.

Nel prossimo futuro, comunque, il nuovo assetto della città metropolitana porterà inevitabilmente a rivedere i modelli attuativi e gestionali dei grandi parchi territoriali a scala metropolitana, come quello dell'Appia.

A questo involuppo di vincoli che condizionano ed indirizzano fortemente ogni intervento nell'area del parco, si contrappongono le esigenze, dettate dalle condizioni urbanistiche ed insediative del territorio circostante, di realizzare attrezzature che, sia pure non rilevanti per incidenza sulle aree e per impatto paesistico ed ambientale, soddisfino le esigenze di verde attrezzato

e di una gestione del parco che esca dalla logica del diretto ed esclusivo intervento delle strutture pubbliche.

La risposta e la soluzione a tale somma di apparentemente contrastanti esigenze, può essere individuata nella variazione di destinazione d'uso dell'area di circa 30 ha (posta verso la via Tuscolana, quindi ai margini del parco ed a maggiore distanza dall'insieme dei beni tutelati) da quella attuale, zona E1, a zona N. A conferma della fattibilità di una tale operazione si può osservare come tale variante, già proposta nella variante circoscrizionale a suo tempo adottata, mai approvata e quindi oggi decaduta, trovi riscontro nella generalizzata revisione dell'attuabilità delle aree di espansione edilizia a suo tempo previste ed oggi inserite in settori quasi completamente urbanizzati ed ad alta densità insediativa, come quello in cui è localizzato il Parco degli Acquadotti.

Tale variante urbanistica, attuabile in fase di riaffermazione della destinazione d'uso a zona N del parco, possibilmente nel quadro di un piano programma per l'attuazione di un sistema di parchi a scala urbana, permetterebbe di destinare l'area in questione alla realizzazione di un insieme di servizi, di realizzazione e gestione sia pubblica che privata, destinati alla fruibilità e vivibilità del parco, come attrezzature presportive e sportive, ludiche, ricreative, di ristoro, ecc.

Un tale polo di servizi, propri e connessi con la funzione del parco, si porrebbe in diretta contiguità con l'insieme di servizi pubblici a scala circoscrizionale già esistenti e localizzati nell'ex Istituto Luce sulla via Tuscolana.

Questa ipotesi della variazione della destinazione d'uso diviene quindi fondamentale per un corretto ed equilibrato assetto del Parco degli Acquadotti, così da contemperare tutte le esigenze e valorizzare i beni archeologici e paesistici presenti nell'area.

Il modello di organizzazione del parco

Un equilibrato assetto del parco porta ad un suo modello di organizzazione che deve basarsi su quattro fondamentali principi informativi:

- realizzare un parco che svolga una sua funzione a livello di settore urbano e che insieme divenga parte del sistema dei parchi "nodali" come elemento di continuità e di cerniera tra i diversi sistemi ambientali e di verde pubblico della città;

- costituire un sistema di verde pubblico fruibile che assolvano una funzione di filtro ed interfaccia rispetto al contiguo sistema ambientale dell'Appia;

- rispondere alla domanda di verde pubblico attrezzato che è espressa dal territorio immediatamente circostante e che non è altrimenti soddisfacibile;

- salvaguardare e nel contempo valorizzare i beni archeologici, storici e paesistici che sono presenti nell'area, che ne costituiscono la principale caratteristica e che sono la principale motivazione della sua sussistenza come area destinata a verde pubblico e sostanzialmente non toccata da fenomeni di spontanei-

simo edilizio o comunque da sostanziali trasformazioni.

L'insieme di tali parametri si traduce in un modello di organizzazione, nel quale vi è necessariamente una distinzione funzionale tra le varie parti del parco, e trova la sua integrazione ed omogeneizzazione nella rete dei percorsi, pedonali, ciclabili ed attrezzati.

Altro fondamentale elemento connettivo delle diverse funzioni e parti del parco è l'insieme degli interventi di tipo vegetazionale, sulla base dei tipi e delle associazioni botaniche proprie dei luoghi che costituiscono un preciso e consolidato valore storico e paesaggistico, come l'alberata dei pini lungo via di Roma Vecchia.

Il parco presenta, per la sua morfologia, una netta distinzione, anche rispetto agli usi potenziali ed all'organizzazione, tra la sua parte orientale, con una maggior superficie disponibile ed una maggiore potenzialità delle aree, e la sua parte occidentale, fortemente condizionata dall'assetto planimetrico e dalla presenza di una serie di altri utilizzi dei suoli, alcuni legali ed altri abusivi.

Il modello di organizzazione proponibile per il Parco degli Acquadotti deve quindi operare una distinzione tra le due parti.

L'assetto proponibile per la parte orientale del parco, è così sintetizzabile:

- realizzare nella zona con attuale destinazione urbanistica E1, variata ad N, un insieme di attrezzature prevalentemente di tipo sportivo e ricreativo;
- strutturare la parte orientale del parco, caratterizzata dalla presenza degli acquedotti, come un parco "campagna", nel quale gli interventi vertano soprattutto su una "manutenzione straordinaria" dei beni presenti - sia archeologici che vegetazionali - i quali vanno attentamente integrati in modo da non variare ed anzi sottolineare e valorizzare i quadri paesaggistici tipici di questa parte dell'agro romano ancora sostanzialmente intatta. In questa parte del parco sono attualmente presenti dei casali agricoli che sono partecipi del luogo e del paesaggio e che quindi possono essere funzionalmente reinseriti nell'attrezzatura del parco (considerando però nell'attribuzione di una funzione la loro distanza dall'edificato e quindi la loro non immediata accessibilità). Altri manufatti, localizzati tra via di Roma Vecchia e via delle Capannelle, sono invece di epoca contemporanea e quindi la loro ammissibilità nel parco andrà considerata in relazione al loro valore come luogo di attrezzature ed in relazione alla possibilità di efficaci interventi di inserimento e compensazione paesistica che ne garantiscano la compatibilità con il territorio circostante;
- destinare la parte di parco verso sud-est, oltre via delle Capannelle (la quale, come poi si esplicherà meglio, dovrà rimanere aperta al traffico veicolare, sia pure a scala locale), ad un intervento di "riforestazione urbana", che crei un paesaggio vegetale al posto dell'attuale terreno seminativo nudo, mediante l'impianto delle cenosi vegetazionali tipiche della fascia precollinare dell'area romana. In questa parte del parco, destinata quindi alla ricostituzione di un'unità paesaggistica, saranno anche localizzate attrezzature lu-

diche, ricreative e presportive in modo da avere un alto grado di fruibilità dell'area. Ai margini orientali di questa zona, l'esistenza di un insieme di aree con destinazione urbanistica M1 (attrezzature di servizi pubblici generali), delle quali una sostanziale parte ha avuto attuazione con la realizzazione di strutture scolastiche superiori, e la relativa vicinanza con il plesso universitario della Romanina, suggeriscono una possibile vocazione di questa parte del Parco degli Acquadotti come verde attrezzato al servizio di queste strutture.

Nella sua parte occidentale il parco degli Acquadotti assume una diversa morfologia, divenendo in pratica un elemento lineare della larghezza media di 400 metri avente come asse l'acquedotto, con l'inserimento, per una larga parte del fronte prospiciente via LEMONIA, di un'area di servizi pubblici di quartiere nella quale è realizzata la chiesa parrocchiale ed altri edifici connessi; questa parte del parco, ai lati dell'area a servizi, è anche la sola finora attuata dell'insieme del parco.

Particolare criticità assume l'ipotesi, per il modello di assetto del parco al suo margine occidentale - dove la cesura, percettiva e morfologica, data dalla linea ferroviaria, e l'addensarsi della maggior parte degli usi impropri ed abusivi dei suoli, richiederanno un attento studio di dettaglio - di saldatura con il Parco della Caffarella, che pone in diretta relazione il Parco degli Acquadotti con il sistema dell'Appia.

Sulla base di tali considerazioni, per la parte occidentale del parco, si può individuare un modello di organizzazione basato sui seguenti indirizzi:

- migliorare la fruibilità e la vivibilità della parte di parco lungo via LEMONIA, con un attento inserimento di attrezzature per la sosta e la vivibilità dell'area e che presentino un impatto visivo particolarmente basso data la vicinanza dell'acquedotto. Quest'ultimo diviene l'elemento più significativo di questa parte del parco, nella quale anche gli impianti vegetazionali devono essere condotti con particolare attenzione, in modo da non introdurre modificazioni significative nella percezione dei luoghi.
- realizzare una serie di attrezzature, anche in questo caso leggere ed a basso impatto percettivo, nella parte di parco oltre l'acquedotto, che è quella che essendo più isolata, ha anche bisogno di un maggior "presidio", che può essere dato solamente da dei poli d'attrazione di limitate dimensioni che ne incentivino la frequentazione e l'uso; sempre per la parte di parco in questione, gli impianti vegetazionali dovranno concentrarsi soprattutto verso il margine meridionale, a scardinare il confine con il territorio urbanizzato;
- formulare per la parte di margine occidentale del parco - che ha funzioni di saldatura alla Caffarella e risulta più compromessa da usi impropri ormai consolidati e per larga parte incompatibili con i valori paesistici e i luoghi - un piano di dettaglio che consenta la soluzione di alcune questioni critiche, quali le aree che effettivamente è possibile e strategicamente è indispensabile acquisire, la destinazione d'uso dei manufatti (dei quali alcuni con valore storico) che verranno acquisiti con le aree a verde, e la consistenza della domanda di verde attrezzato che si volge ai margini (facenti parte della IX circoscrizione, pove-

rissima di verde e con alta densità insediativa) di questa parte del parco.

Il Parco degli Acquedotti nel suo complesso, considerata anche la sua estensione che secondo l'asse Est-Ovest è di oltre 6,5 Km, deve avere un sistema di comunicazioni che ne riconnetta le varie parti, che, come si è detto, finiscono con lo specializzarsi in relazione alle loro vocazioni ed alle caratteristiche del territorio circostante. Infatti se venisse a mancare un'efficiente rete di relazioni tra le varie parti ed attività del parco, si finirebbe con l'avere delle isole specializzate ed in quanto tali frequentate, cui si contrapporrebbero vaste zone scarsamente utilizzate e quindi più esposte ad ogni tipo di uso improprio e di degrado.

Si possono individuare i seguenti indirizzi per la viabilità del Parco degli Acquedotti:

- riconsiderare la funzione delle vie del Quadraro e delle Capannelle nella viabilità del territorio circostante al parco, in modo di declassarne la funzione quantomeno a quella di viabilità locale lenta;
- ricostruire, sulla base dei tracciati dei principali assi presenti nell'area del parco — come via di Roma Vecchia — un sistema di relazioni principalmente secondo la direttrice Est-Ovest, che è quella lungo la quale si sviluppa il parco; tale direttrice potrebbe realizzarsi mediante un percorso che nella parte occidentale del parco corra lungo il suo margine meridionale, scavalcando la ferrovia e arrivando fino alla zona di saldatura con la Caffarella. Tale percorso che avrebbe uno sviluppo di quasi 8 Km., oltre a caratteristiche pedonali e ciclabili, dovrebbe consentire anche un possibile uso da parte di veicoli di trasporto pubblico di piccole dimensioni ed a trazione elettrica, così da garantire una facile ed omogenea accessibilità a tutte le zone del parco. Un sistema di trasporto pubblico potrebbe inoltre garantire la reale possibilità di uso a fini sociali e ricreativi dei manufatti più interni al parco, sottraendoli alla logica dell'uso difficile e discontinuo, del sostanziale abbandono e del conseguente degrado;
- realizzare una rete diffusa di viabilità pedonale e ciclabile, basata, per quanto è possibile, sui preesistenti e superstiti tracciati della viabilità agraria e che ponga in relazione tutti i poli di attrezzature di diverso tipo e peso, presenti nel parco;
- realizzare, in corrispondenza dei principali attestamenti tra viabilità esterna e sistema di percorsi interni, un sistema di parcheggi al servizio del parco; tra gli attestamenti assume particolare importanza quello tra la via Tuscolana, viale Togliatti — esterne, e tangenti al parco — e via di Roma Vecchia, dove si stabilisce il punto di relazione tra i sistemi di trasporto pubblico a scala urbana (linee A e D della metropolitana) e l'ipotizzato sistema di trasporto pubblico interno al servizio del Parco degli Acquedotti.

I tempi ed i costi di attuazione

Questi due parametri, tempi e costi, sono strettamente interconnessi ed entrambi dipendono dalla disponibilità di un nuovo strumento legislativo sul regime dei suoli

e dai costi per la loro acquisizione per opere di pubblica utilità. Seppure oggi sembra imminente l'approvazione di una nuova legge che disciplini tale settore, passate esperienze spongono ogni facile ottimismo.

Quindi in questa sede si farà riferimento alla situazione legislativa attuale, per tutti gli aspetti attuativi, sia inerenti le procedure urbanistiche, che quelle espropriative, che quelle più strettamente attuative.

Partendo dall'ipotesi di una corretta, congruente ed inattaccabile formulazione degli strumenti pianificatori ed attuativi, che in gran parte potrebbero coincidere, il tempo disponibile per l'attuazione del parco, nell'intero assetto previsto dal progetto avente forza ai fini dell'esproprio delle aree, sarebbe di un decennio nell'ipotesi di uno strumento avente valore e forza di Piano Particolareggiato. A tale limite massimo decennale dovrebbe quindi fare riferimento un programma di attuazione del Parco degli Acquedotti.

Come si è già detto, i condizionamenti all'attuazione del Parco degli Acquedotti, posti dalla legge regionale istitutiva del Parco dell'Appia (nella cui perimetrazione ricade il parco in questione), appaiono oggi superabili, in base a quanto disposto dalla legge per Roma Capitale, che prevede interventi attuativi nel Parco dell'Appia (come individuato dalla legge regionale istitutiva), anche in carenza degli strumenti pianificatori, attuativi e gestionali previsti dalla legge regionale per l'intero parco (la cui carenza costituirebbe elemento ostativo ad interventi progettuali ed attuativi parziali, come quello qui proposto per il Parco degli Acquedotti).

Per quanto riguarda i costi, ricordando la natura necessariamente di larga massima ed ipotetica di ogni stima economica nell'attuale situazione legislativa, si può, per similitudine di acquisizioni di aree per opere pubbliche nel comune di Roma, in ambiti territoriali simili, ipotizzare un costo di acquisizione delle aree di circa L. 30.000 mq. Quindi, nell'ipotesi di acquisire circa 230 ha., si avrebbe un impegno economico base, per il solo esproprio, di circa 70 miliardi di lire, impegno che, in sede di liquidazione definitiva, per rivalutazione in particolare dei manufatti e delle aree con precedente destinazione edificabile, potrebbe assestarsi a circa 100 miliardi di lire.

Per quanto riguarda i costi di realizzazione del Parco, questi sono legati al progetto esecutivo, tuttavia in questa sede, sulla base di esperienze simili e recenti, si può ipotizzare un costo minimo di L. 40.000 mq., come media tra le zone a parco campagna, attrezzabili ad un costo di circa L. 15.000 mq., e le parti attrezzate per le quali i costi si attestano intorno alle L. 100.000 mq. Su tale base si può ipotizzare un costo complessivo di attrezzaggio del parco pari a circa 100 miliardi di lire.

Tale costo è destinato ad incrementarsi nel caso di realizzazione di attrezzature ricreative e sportive di una certa importanza e consistenza (come ad esempio una piscina sia pure scoperta) che andranno individualmente valutate.

Il Parco degli Acquedotti si configura comunque come una grande opera pubblica destinata ad assolvere una importante funzione nel riequilibrio e nella

vivibilità di un intero settore urbano e del sistema paesistico dell'Appia. Il suo rapporto costo benefici non può essere ricondotto perciò ai soli termini economici.

La realizzazione di una tale opera potrebbe però porsi come primo esempio di integrazione di risorse

pubbliche e private, sia nella fase di realizzazione (anche con strumenti di convenzionamento per le aree da espropriare) che nella successiva fase di gestione, realizzando un sistema verde pubblico inteso come insieme integrato di servizi e di funzioni, quale quelli realizzati da molti anni in altri paesi europei.

archiviocederna.it