



Roma, li 25 MAR. 1994 19

# Comune di Roma

UFFICIO PER IL PROGRAMMA  
DI ROMA CAPITALE

Al Presidente del Consorzio  
Parco dell'Appia Antica  
presso Regione Lazio  
piazza O. da Pordenone, 15  
00145 ROMA



N. di Protocollo 807

Risposta al N.

Allegato al N.

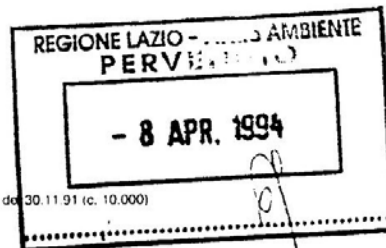
OGGETTO: Proposta di un programma pluriennale di interventi per il Parco dell'Appia Antica a cura della Soprintendenza Archeologica di Roma.

Si invia copia della scheda relativa alla proposta in oggetto per quanto di competenza.

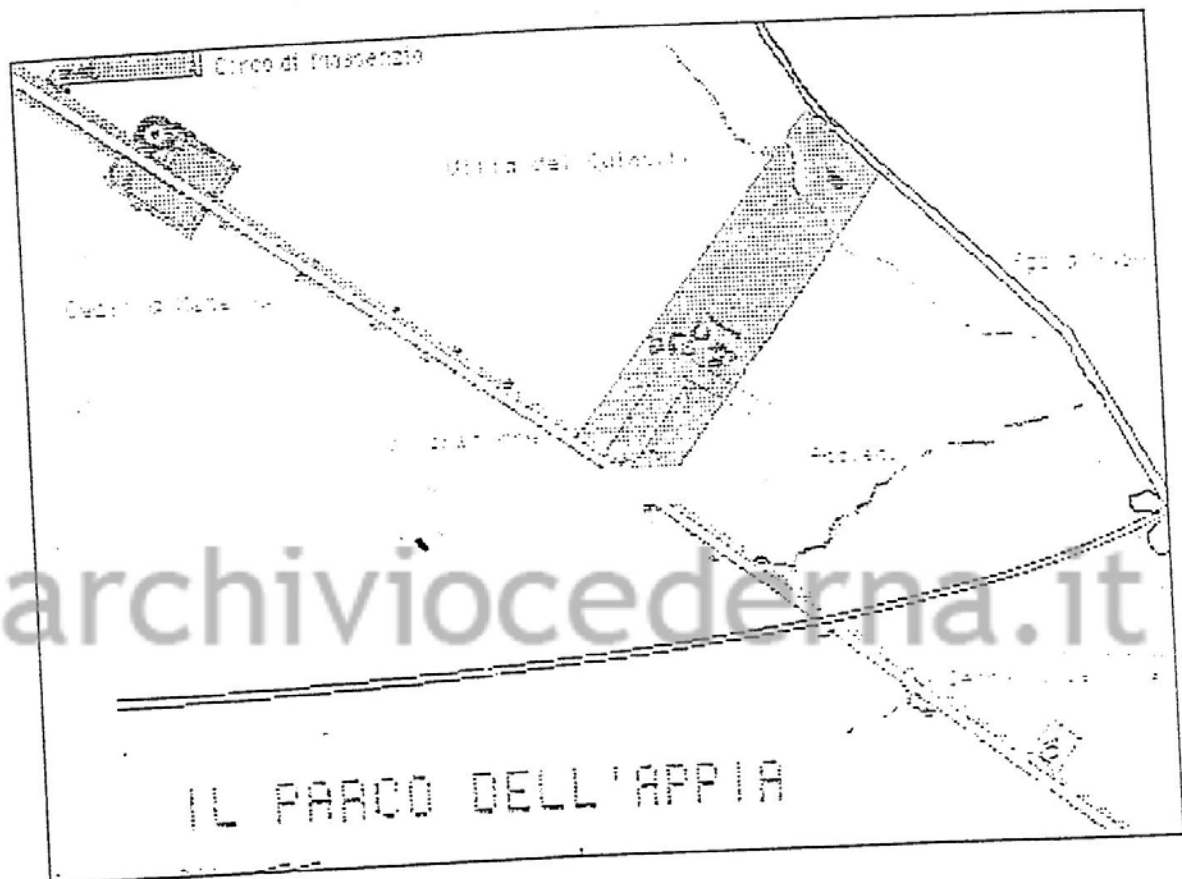
*di Cederna*

118 APR. 1994  
prot. 0206

Il DIRIGENTE SUPERIORE reggente  
(Dr. Cirò dell'Acqua)



# PROGRAMMA PLURIENNALE PER IL PARCO DELL' APPIA ANTICA



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA DI ROMA

# PARCO DELL'APPIA ANTICA

## I° LOTTO FUNZIONALE

Il programma pluriennale per il Parco dell'Appia, che si allega come documento integrante la presente richiesta, è articolato su più voci e categorie di intervento in grado di garantire la completa valorizzazione e sistemazione del comprensorio prescelto.

Il piano di assetto per gli interventi di questa prima fase decennale deve orientare anzitutto l'amministrazione pubblica a stabilire alcuni caposaldi strategici a cui appoggiarsi sul territorio di pari passo con la crescita politico culturale del Parco dell'Appia Antica; in secondo luogo deve poter rendere quei nodi da subito funzionali ed aperti alle politiche e problematiche più vaste del Parco Archeologico Romano.

L'asse infrastrutturale della via consolare Appia deve diventare occasione e supporto per avviare, di concerto con l'amministrazione Comunale ed il Comitato Tecnico di Gestione del Parco, le prime iniziative urbanistico-progettuali da impiantare su di un sistema cartografico, la cui rete topografica è base e premessa per strutturare le future procedure di gestione che devono poter accogliere e dialogare con digitalizzazione informatizzata per la Nuova Forma Urbis.

Si ricorda che per quel progetto di conoscenza del territorio la S.A.R. già dal 1983 aveva messo in opera una nuova rete geodetica con la quale si è coperta tutta l'area interna alle Mura Aureliane copertura che, a ripartire dalla p.ta S. Sebastiano, deve poter continuare sul Parco dell'Appia.

Ciò premesso, fermi restando i programmi acquisiti con Roma Capitale per dare avvio immediato al Progetto Topografico, si subordina lo svolgimento operativo di quell'attività di rilevamento mettendola a confronto con un progetto speciale per la Comunicazione attualmente in corso di elaborazione dal Servizio Giardini del Comune di Roma e dalla Soprintendenza Archeologica.

Nel contempo, il piano di sviluppo operativo che riguarda direttamente la Soprintendenza Archeologica, rivolge sostanzialmente l'attenzione all'area della Villa dei Quintili, 234ha, completamente demaniali all'interno dei 2500 ha del Parco, sui quali attivare il primo investimento ed innescare il volano delle altre attività del Parco dell'Appia Antica.

Data la vastità e complessità del medesimo, esso richiede tuttavia, per una corretta quantificazione economica, un'analisi più precisa e dettagliata dei costi.

Si propone di illustrare in questo documento la realizzazione di un primo lotto funzionale organico che può divenire modulo sperimentale per la V.I.A. all'interno del parco Appia e consentire una più precisa individuazione delle esigenze economiche per i lotti successivi una volta esaurito il primo lotto funzionale pluriennale.

Il I° Lotto, pari ad un importo di 10 miliardi, è destinato al recupero ed alla riqualificazione della zona della Villa dei Quintili e delle sue pertinenze, compreso il tratto della Via Appia Antica da via Erode Antico a via di Casal Rotondo (nella scheda della via Appia Antica lettera H), e l'avvio degli espropri necessari al completamento dell'unità immobiliare (scheda espropri).

SPESA PREVISTA

L. 10.000 milioni

# VALORIZZAZIONI PRINCIPALI

## AREE DEMANIALI DELLA VIA APPIA ANTICA

Il tratto della via APPIA ANTICA oggetto dell'intervento è compreso tra il IV e VI miglio e presenta lungo i margini numerosi edifici sepolcrali conservati in elevato caratterizzati dalle più varie tipologie e riferibili ad un arco cronologico che dalla tarda età imperiale giunge fino al tardo impero con ritualizzazioni di epoca medioevale.

Alcuni sono ampiamente noti e tutt'ora meta obbligata dei visitatori che percorrono l'Appia, come il sepolcro di Cotta c.d. Casal Rotondo; altri oggi meno noti sono stati tuttavia oggetto fin dal secolo XVII delle opere di vedutisti e disegnatori che hanno documentato i monumenti più cospicui della via, come Piranesi, Rossini, Uggeri, etc..

L'intervento oggetto della presente richiesta di finanziamento prevede:

1- il riassetto ambientale con sistemazione del Verde, interventi fito-sanitari sulle essenze esistenti, riordino e risistemazione con piantumazioni ed eliminazione degli elementi infestanti.  
Manutenzione e pulizia costanti.

2- il restauro e consolidamento dei sepolcri con limitati interventi di scavo propedeutici al restauro stesso ed alla sistemazione delle aree.

3- restauro, consolidamento degli elementi lapidei architettonici e scultorei tuttora in situ o dislocati lungo le fasce demaniali.

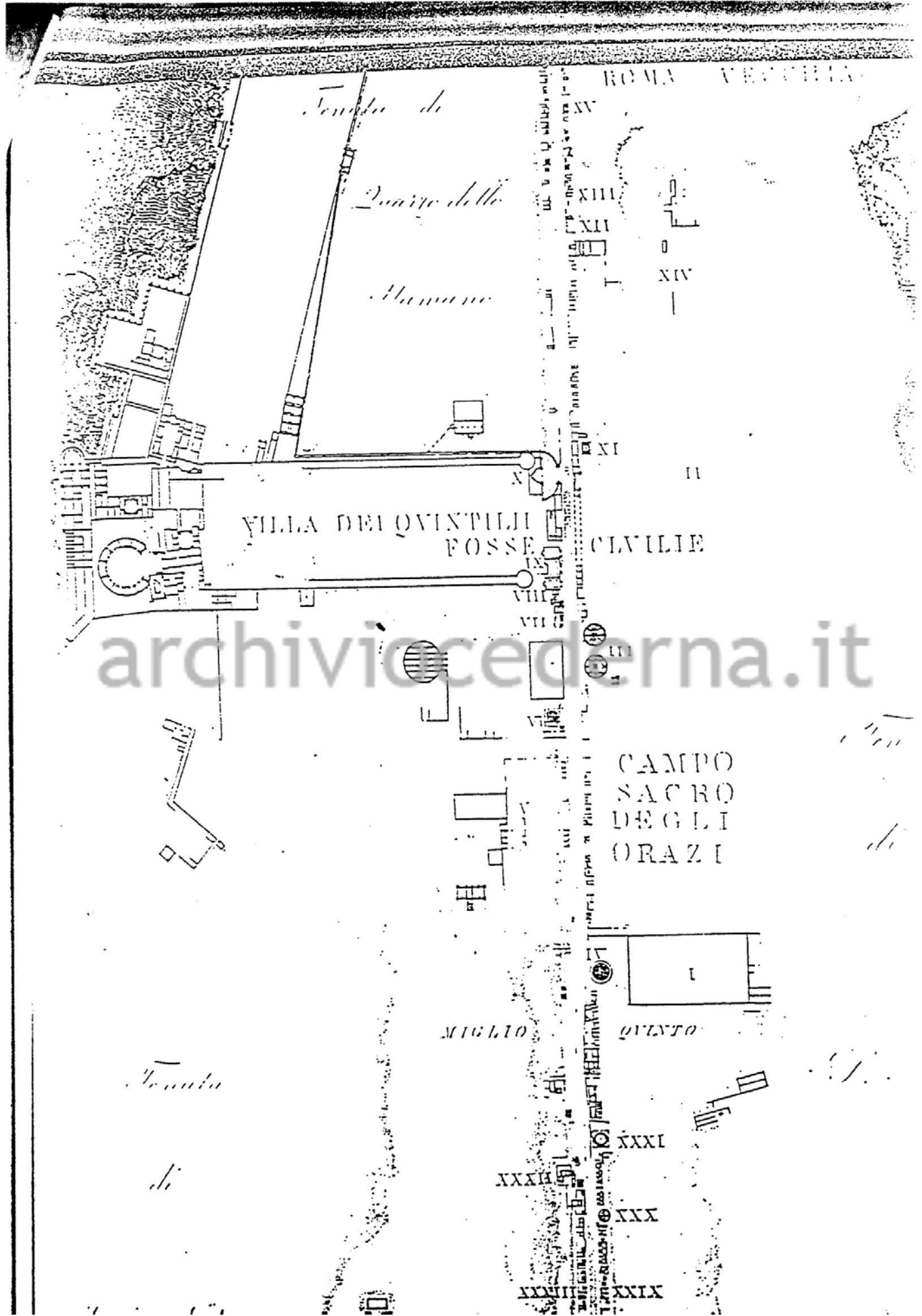
4- riassetto generale delle aree demaniali con ricostituzione dei muri a macera, dei cigli stradali, sistemazione dello scolo delle acque, realizzazione di bocche antincendio, attivazione di un sistema sperimentale di illuminazione dei monumenti e dell'asse viario.

In particolare si riassumono le seguenti operazioni:

- a) bonifica da ailanti e acacie;
- b) decespugliamento macere;
- c) taglio delle erbe;
- d) livellamento delle fasce demaniali e ripresa dei piani;
- e) eliminazione dei detriti e degli scarichi abusivi;
- f) realizzazione di fratte perimetrali di rosa canina;
- g) restauro e parziale ricostruzione delle macere di confine;
- h) piantumazione di alberature nel segmento compreso tra via di Fioranello ed il comune di Marino;
- i) ripresa dei manti erbosi lungo le fasce demaniali;
- l) innaffiamenti.

Somma complessiva prevista nel primo lotto funzionale

L. 2.000 milioni



archiviocederna.it

VILLA DEI QUINTILII  
FOSSE CIVILEE

CAMPO  
SACRO  
DEGLI  
ORAZI

MIGLIO

QUINTO

XXXI

XXXII

XXX

XXXIII

Scintila di

Quarto della

Mammone

Scintila

di

ROMA ANTICA

# Villa dei Quintili

La villa, appartenuta ai fratelli Quintili e, sotto Commodo, al demanio imperiale, costituisce complesso di notevolissima estensione e rilevanza storico-artistico-archeologica sia per la conoscenza dell'edilizia suburbana legata all'alto patriziato romano che per i processi di frequentazione dell'Appia in antico.

All'interno dei 2500 ha. del Parco dell'Appia Antica il complesso archeologico di circa 23 ettari, acquisito al demanio dello stato nel 1985, si caratterizza per il fatto di avere gli impianti della villa storica ancora riconoscibili e per il fatto di essere strategicamente ubicato al centro del Parco medesimo, a fronte della via Appia Nuova.

Oltre alle strutture architettonico-ruderali l'area è servita da un casale di epoca moderna con annessa stalla e locali all'esterno, fabbriche oggi destinate a struttura museale e di servizio all'interno di un più vasto progetto di riqualificazione ambientale, paesistica ed urbanistica del territorio.

L'area è stato oggetto di primi interventi per la tutela con fondi della legge speciale 92/81, investimenti di scarso rilievo che hanno però permesso di avviare i primi lavori di scavo e limitati interventi provvisori. Il casale e la stalla della villa, le cui coperture, del tutto fatiscenti al momento dell'acquisizione, sono state completamente restaurate.

Il presente programma prevede:

1- **RIASSETTO AMBIENTALE** delle aree di margine a fronte dell'Appia Antica e dell'Appia Nuova ed eliminazione della vegetazione infestante che attualmente ricopre e danneggia gran parte delle strutture antiche.

Si tratta di liberare dalla vegetazione i margini opposti della proprietà demaniale, il retro del portichetto medioevale, il lungo corridoio di accesso alla villa, le zone circostanti alle cisterne, il perimetro intorno le grandi aule termali e soprattutto di rimettere in luce l'ampio "basis villae" attualmente sommerso dalla vegetazione spontanea a fronte del casale.

Alle opere sommariamente descritte vanno naturalmente associati i lavori di primo consolidamento delle strutture archeologiche liberate dalla vegetazione.

Si prevedono da subito le opere di regimentazione dei percorsi che dovranno interessare le aree di lavoro: parimenti va impiantato il percorso principale per la penetrazione all'area di mezzi tradizionali e, in seconda istanza, a conduzione elettrica, destinati ad alcune categorie di visitatori del parco archeologico.

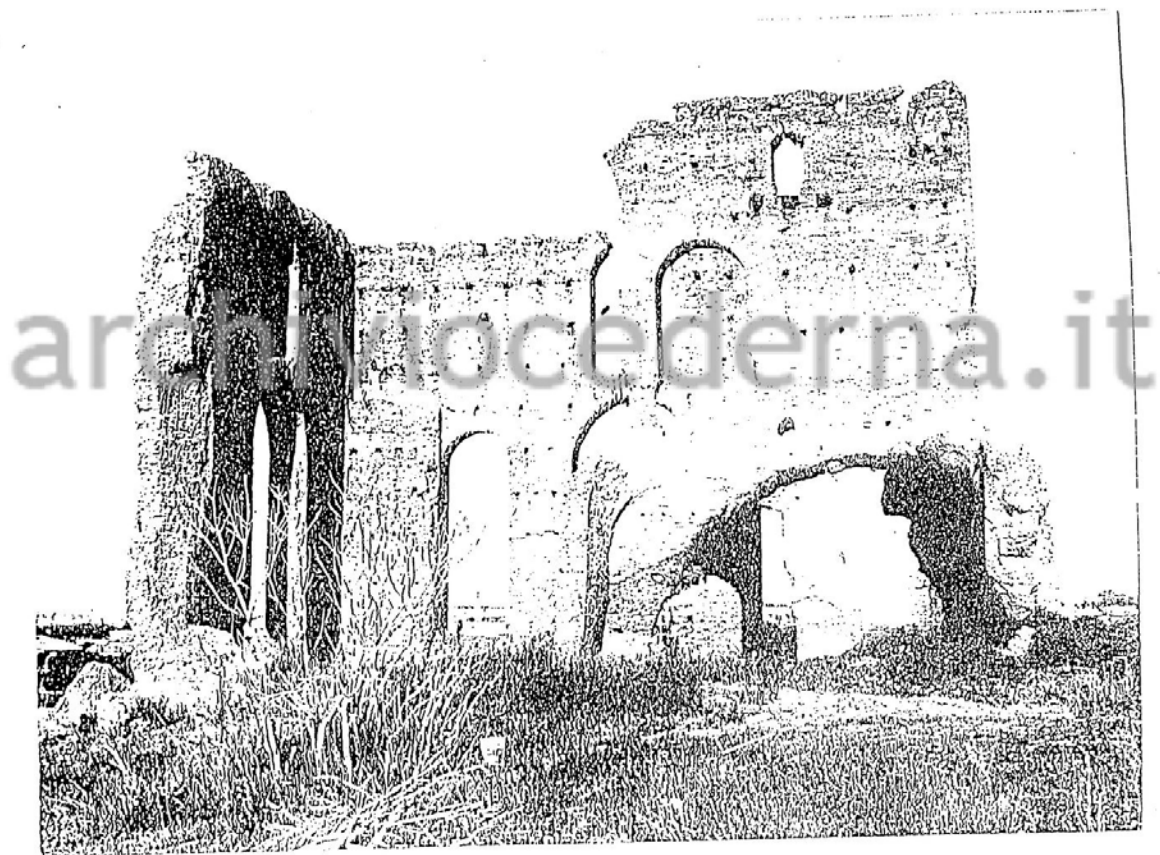
Si rende inoltre indispensabile la bonifica igienico-ambientale del fosso dello Statuario e la realizzazione di due infrastrutture di attraversamento che consistono in un ponte pedonale ed uno per il passaggio dei mezzi carrabili e di servizio.

Man mano che si effettueranno le operazioni di pulizia si dovranno organizzare i lavori nell'area archeologica veicolando le informazioni raccolte attraverso un servizio informatico e logistico per il Parco da istituire nel casale.

Per quanto attiene il problema del Verde si intende dare avvio ad un progetto di forestazione elaborato dall'ufficio tecnico della S.A.R. consistente in:

- 1) bonifica da vegetazione infestante e pulizia generale del sito;
- 2) piantumazione di alberature;
- 3) realizzazione di percorsi pedonali anche carrabili;
- 4) Realizzazione di siepi di rosa canina;
- 5) realizzazione di impianto di irrigazione.

2- **SCAVI ARCHEOLOGICI** da eseguire a scopo conoscitivo ma da scegliere in funzione dei restauri che dovranno essere concentrati nelle aree limitrofe alle strutture in elevato delle parti centrali della villa. Più precisamente, considerati i costi aggiuntivi per lo studio, il rilievo, etc., si ritiene di poter individuare il seguente ordine di priorità:



Via Appia Antica - Villa dei Quintili

- liberazione piscina atrio, scala del *basis villae*, sala ottagonale
- liberazione lungo corridoio d'accesso fino ai *carceres* dello stadio
- liberazione perimetro ed interni grandi aule, teatro marittimo
- proseguimento scavi cisterne e ninfeo

3- RESTAURI STATICI delle strutture lesionate rimesse in luce; si prospetta una serie di interventi, sostenuti da un'azione di studi specialistici e di rilievi, alle murature secondo il seguente ordine di priorità:

- restauro della volta lesionata sopra le scale che conducono al *basis villae* e revisione delle strutture rimesse in luce una volta eliminate tutte le essenze infestanti (rilievi e possibili opere provvisorie);
- ricomposizione storico-conservativa delle archeggiature lesionate sopra il fronte del *basis villae* con ripristino dell'invaso della piscina dell'atrio (studio e rilievo);
- restauro degli elevati afferenti la sala ottagonale e le stanze limitrofe;
- restauro del lungo corridoio di accesso alla villa dalla parte dell'Appia Antica
- restauro delle superfici parietali e pavimentali messe in luce dagli scavi e da conservare assieme alle partiture di imposta originali;

4- COMPLETAMENTO DEL CASALE si prevede il completamento delle opere interne (pavimenti, pareti, controsoffitti, porte, elettrico, idrico, termico) così da rendere possibile la realizzazione del posto di guardiana permanente e l'attivazione della biglietteria, di una sezione didattico-museale interna alla ex-stalla con una sala esposizioni permanenti, dei servizi logistici per la creazione di una stazione di lavoro per la gestione tecnico-scientifica del complesso ambientale ed archeologico della Villa e, a crescere del Parco in generale;

5- INFRASTRUTTURE ED IMPIANTISTICA per proteggere l'area archeologica fino al bordo dell'Appia Nuova è prevista la realizzazione di una cancellata, mentre per il museo ed il casale si dovranno predisporre servizi logistico-gestionali per la cui sicurezza è prevista l'installazione di allarmi elettronici.

La guardiana di nuovo insediamento all'interno del casale dovrà essere coadiuvata da opportuno impianto di illuminazione nonché dovranno essere realizzati nuovi allacci per le acque bianche e nere a tutt'oggi precari.

7- L'ASSETTO DI MARGINE che si propone a fronte della Villa dei Quintili dovrebbe essere inquadrato nel programma generale del riassetto urbanistico del Parco dell'Appia e messo in relazione all'accessibilità al Parco medesimo qualificando il riordino infrastrutturale del prospiciente quartiere dello Statuario attualmente tagliato fuori dalla città.

La realizzazione di un by-pass dato in concessione a privati, magari in cambio della realizzazione di servizi come un grande parcheggio di scambio territoriale, permetterebbe di nascondere l'asse viario dell'Appia Nuova e, tramite opportuni raccordi per le uscite, potrebbe collegare il territorio degradato dello Statuario al contesto monumentale suggerendo un'ambientazione paesistica più consona al complesso archeologico.

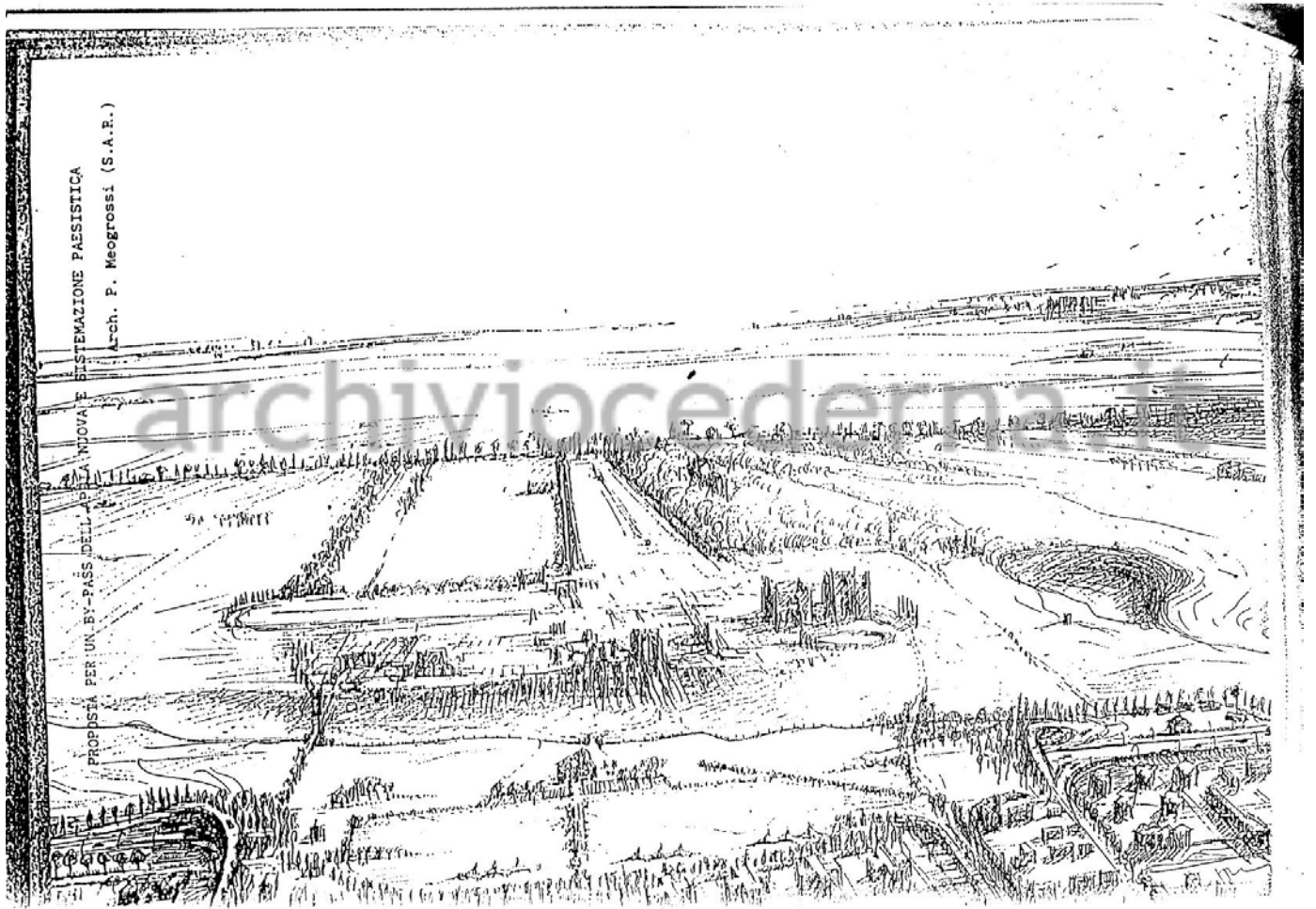
Tutti i collegamenti tecnico funzionali con la via Appia Nuova e con il quartiere dello Statuario verrebbero impostati di comune accordo con le autorità cointeressate all'area che, in quanto proprietà comunale, è attualmente sistemata a giardino.

Il contributo della Soprintendenza, oltre l'assistenza agli scavi, potrebbe essere quello di riordinare le marginature della vasta area, gli accessi funzionali ai futuri punti di sbarco dei visitatori del Parco dell'Appia, le sistemazioni interne alla Villa per punti di sosta didattici ed una sistemazione a verde in continuità con quella prevista per la copertura del by-pass sotterraneo alla via Appia Nuova.

Somma complessiva prevista nel primo lotto funzionale

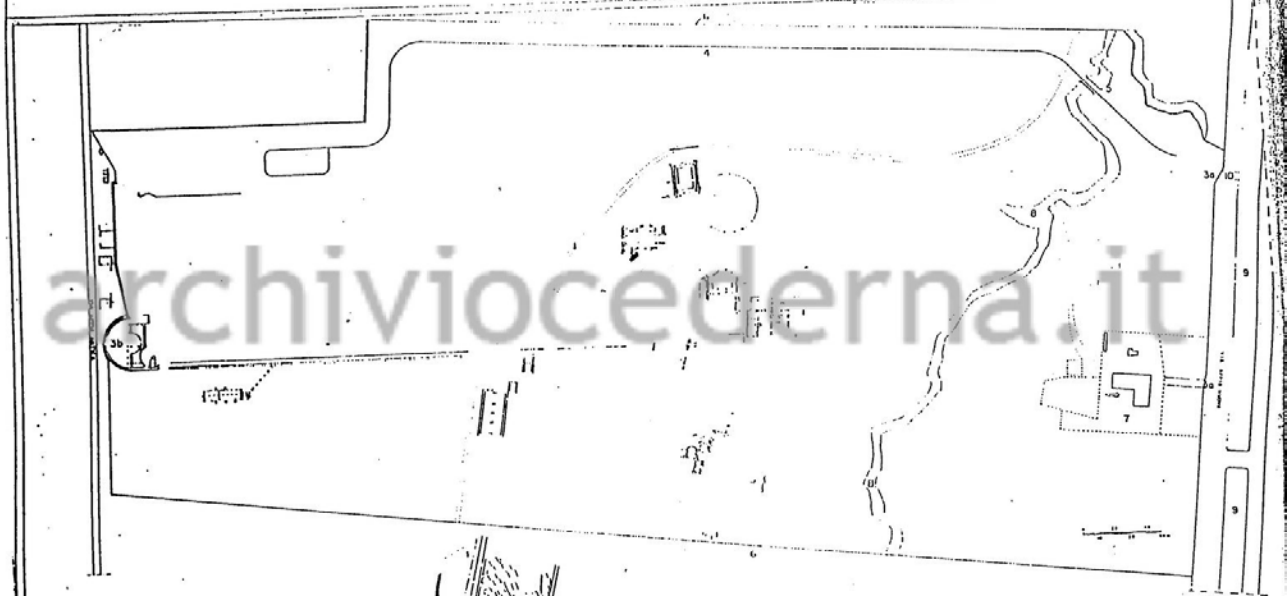
L. 8.000 milioni

PROPOSTA PER UN BY-PASS DELLA VIA NUOVA E SISTEMAZIONE PAESISTICA  
Arch. P. Meogrossi (S.A.R.)

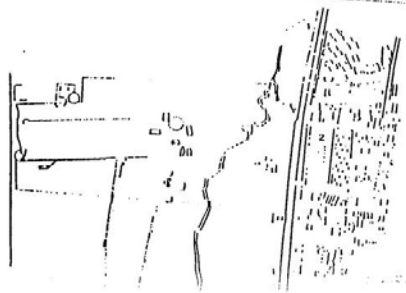


LA VILLA DEI QUINTILI NEL SETTORE URBANO - PROGRAMMA DI MASSIMA PER LA VALORIZZAZIONE

PROGETTO: ARCHIT. DOT. M. NICOLETTA PAGLIARDI - ARCH. PIETRO MESSORI



archiviocederna.it



- 1 area di rispetto per favorire la visibilità
- 2 giardino pubblica
- 3a ingresso alla Villa dall'Appia Nuova
- 3b ingresso alla Villa dall'Appia Antica
- 4 strada censuaria
- 5 ponte carrabile
- 6 recinzione
- 7 casale e area circostante (dirigenza, magazzini, servizi)

- 8 irraggiamento idrogeologico del fosso
- 9 parcheggio Appia Nuova
- 10 sottopasso Appia Nuova
- sistemazione a verde
- visibilità pedonale
- illuminazione
- valorizzazione ambientale con stazioni d'acqua
- infrastrutture

RIEPILOGO SOMMARIO DELLE CATEGORIE DI OPERE  
E  
PIANO FINANZIARIO  
DEL PRIMO LOTTO FUNZIONALE  
PER LA VILLA DEI QUINTILI

Esproprio	L. 900 milioni
Risanamenti ambientali	L. 300 milioni
Strade e ponti	L. 500 milioni
Verde	L. 500 milioni
Scavi	L. 900 milioni
Restauri strutture elevate	L. 900 milioni
Restauri basis villae	L. 800 milioni
Musealizzazione ex-stalla	L. 800 milioni
Sistemazioni aree aperte	L. 500 milioni
Valorizzazione dell'acquedotto	L. 200 milioni
Completamento Casale	L. 900 milioni
Polo tecnologico e arredi	L. 500 milioni
Opere demaniali per i margini	L. 300 milioni

La richiesta di finanziamenti ammonta ad una spesa complessiva di:

L. 8.000 milioni

# PROGRAMMA PLURIENNALE

## ESPROPRI

Si individuano all'interno del Parco alcune zone di massimo interesse secondo un ordine di priorità da stabilire in accordo a quanto si andrà a concordare con il Comitato Tecnico di Gestione dell'Appia.

Tali punti costituiscono i riferimenti e le aree campione per un primo assetto del Parco, per la cui conoscenza si auspica una progressiva diffusione attraverso un Polo Tecnologico comunale di pubblica utilità, una frequenza televisiva che, strutturata tecnologicamente in modo appropriato, sia in grado di indirizzare le scelte ed ottimizzarle man mano che vengono impostate le necessità reali di esercizio.

**MURA AURELLANE- VIA CILICIA** (progettazione esistente presso la V<sup>a</sup> Ripartizione da raccordare alla progettazione per le Mura Aureliane e per l'infrastruttura ferroviaria)

**CAFFARELLA** (completamento degli espropri in corso del Comune di Roma sui fondi della Legge 396, Roma Capitale, L. 26 miliardi)

**VILLA di MASSENZIO** (esproprio o servitù attrezzata in funzione del recupero dell'unità del complesso archeologico e di tutte le sue pertinenze)

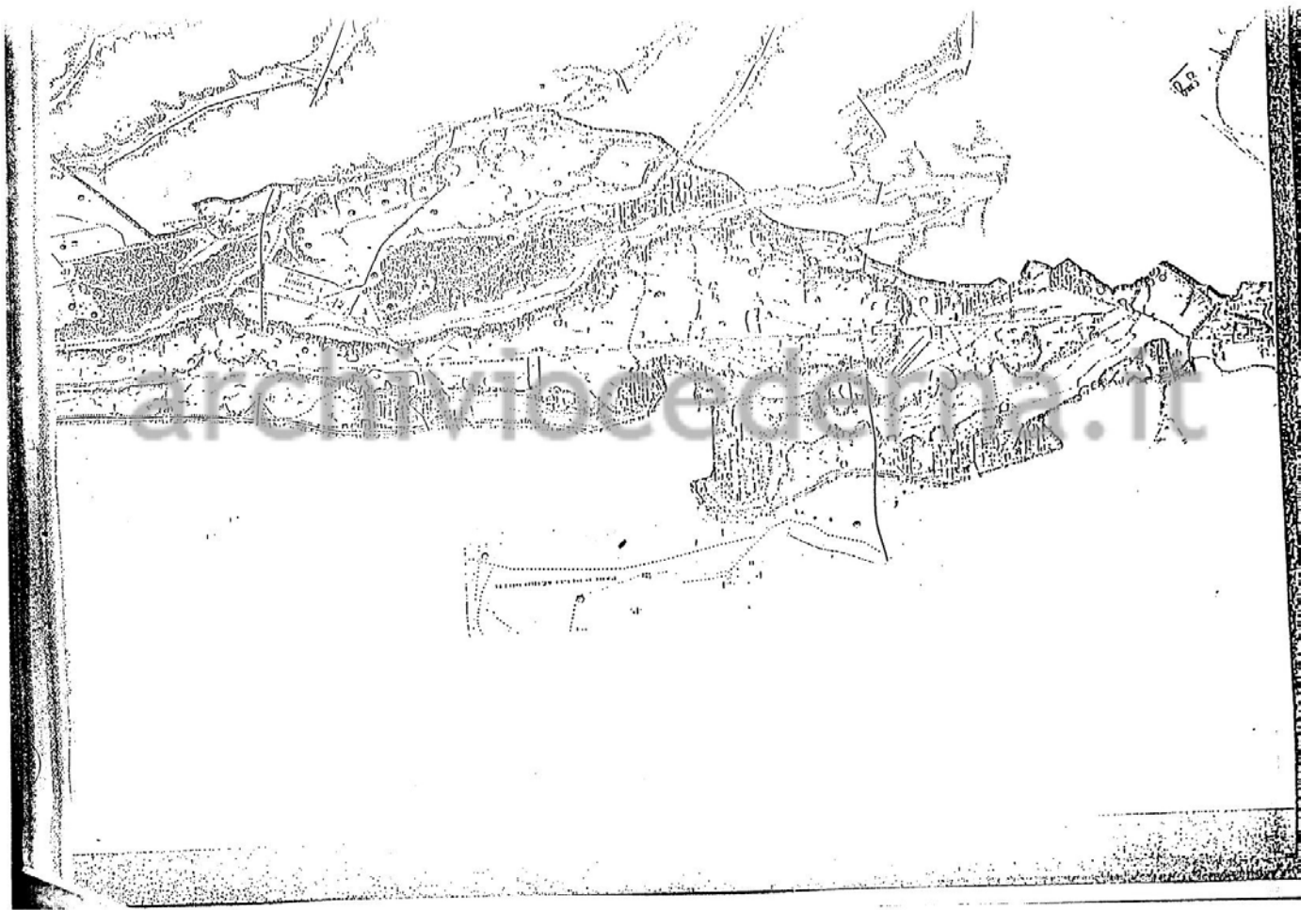
**CASTRO CAETANI e CECILIA METELLA** (aree interne al perimetro del Castro e, all'esterno, il triangolo di collegamento con il Circo di Massenzio)

**ZAMPA di BOVE** (in collegamento con l'area demaniale del Forte Appio fino alla via Ardeatina, da progettare il collegamento con la villa dei Numisi)

**VILLA dei QUINTILI** (compresa l'area di SMARIA NOVA fino alla cava di Fiorucci e alla linea FFSS.)

**ACQUEDOTTO dei QUINTILI -TORRE SELCE** (allargamento della proprietà demaniale in relazione anche al cavo cieco dell'acquedotto)

**SEPOLCRO di GALLIENO e VILLA IMPERIALE**



# INFRASTRUTTURE VIARIE

## CATEGORIA A

Strade da risistemare con eliminazione dell'asfalto e riassetto generale.

Si tratta di percorsi che attraversano zone archeologiche di pregio.

Esse sono aperte a: pedoni, ciclisti, mezzi leggeri per turismo cittadino ed internazionale.

### Toponimo

via della Caffarella  
vicolo delle Sette Chiese  
via della Riserva Torlonia  
vicolo di Tor Carbone  
via dei Lugari  
via Pompeo Licinio  
via Lucio Volumnio  
via Messalla Corvino  
via Casale Marini  
via di Torricola Vecchia  
via Casale della Sergetta  
via degli Armentieri  
vie della Tenuta Fioranello

### Area di interesse

Caffarella  
S.Callisto, S. Sebastiano  
Zampa di Bove  
Zampa di Bove  
S.Urbano, 2 ville romane  
villa romana, Ustrini  
Villa Quintili  
Villa Quintili  
Torricola  
Torricola  
Acquedotto Quintili  
Sepolcri  
Area archeologica

## CATEGORIA B

Strade asfaltate per collegamenti veicolari interni al Parco (ville, zone abitate, etc.)

via di S. Sebastiano  
via Appia Pignatelli  
via dell'Almone  
via di Cecilia Metella  
via dell'Aereoscalo  
via di Fioranello

## CATEGORIA C

Strade di attraversamento dell'intero parco destinate sostanzialmente al carico del traffico veicolare e pubblico

via Erode Attico  
via di Tor Carbone  
via di Casale Rotondo  
via di Torricola

## CATEGORIA D

Grandi infrastrutture urbane e nazionali

Grande Raccordo Anulare: sistemazione del sottopasso, delle zone di superficie e ricostituzione dell'asse viario antico e delle sue pertinenze.

Ipotesi di progetto Tangenziale Sud-Est

Linea Ferroviaria Roma- Napoli (passaggio al I° miglio: è già attivo un gruppo di studio per il riassetto presso gli uffici di Roma Capitale)

Linea Ferroviaria Roma- Napoli (passaggio al VI° miglio)