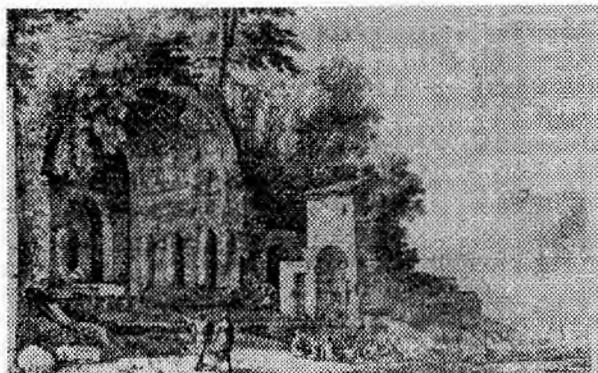


COMUNE DI ROMA

Interventi per Roma Capitale della Repubblica - Legge n. 396 del 15.12.90

PARCO DELLA CAFFARELLA

Parco Regionale Suburbano "Appia Antica" - Legge Regione Lazio n.66 del 10.11.88



UFFICIO TUTELA AMBIENTE

PROTOCOLLO

9162

18 OTT. 1994

Coordinamento generale: Arch. Mirella Di Giovine Dirigente Tecnico Superiore - Ufficio Tutela Ambiente

Gruppo di lavoro:

Coordinamento: Ufficio Tutela Ambiente:

Arch. Catia Gioia, Arch. Romano Maria Dellisanti,
Arch. Michela Poggipollini, Ecol. Patrizia Barbato
Ecol. Benedetto Proietti Mercuri,
Sociol. Tiziana Piersimoni, I.A. Aniello Ancona

Ufficio Programma Roma Capitale:

Arch. Giuseppe Lantieri, Arch. Patrizia Ricci, Dott. Sem Mei
Per.Ed.le Grazio Grande, Dis. Riccardo Di Cosmo

Ripartizione X-Sovrintendenza AA.BB.AA.:

Dott. Antonio Mucci, Dott. Antonietta Brancati,
Dott. Susanna Le Pera, Dott. Paola Rossi

Ufficio Speciale Piano Regolatore:

Arch. Vittoria Crisostomi, Arch. Rita Ventura

Servizio Giardini:

Arch. Gianni Velli, Dis. Stefano Nuti,

Servizio Giardino Zoologico:

Per.Agr. Pietro Gasperi, Dis. Laura Spicaglia

Servizio Espropri:

Dott. Bruno Cignini

Dott. Cinthia Grilli, Dis. A.Sponzilli

Elaborazione grafica:

Ufficio Tutela Ambiente: Dis.coord. Gianni Letizia, Dis. Santo Ceravolo, Per.Ind. Franco Galvagno

PIANO DI UTILIZZAZIONE

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

manufatti n. 25 e proprietà n. 37
n. 22

elaborato n° 13

INDICE

1) **Premessa:**

1.1) <i>Il Piano del Parco della Caffarella nel contesto del Parco Regionale dell'Appia Antica;</i>	pag. 3
1.2) <i>Gli obiettivi del Piano.</i>	4

2) **Un piano di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali:**

2.1) <i>Aspetti storico-archeologici;</i>	6
2.2) <i>Aspetti naturalistici:</i>	
2.2.1) <i>Aspetti geologici;</i>	10
2.2.2) <i>Aspetti vegetazionali;</i>	11
2.2.3) <i>Aspetti faunistici;</i>	14
2.3) <i>Aspetti urbanistici:</i>	
2.3.1) <i>le vicende urbanistiche;</i>	20
2.3.2) <i>la situazione attuale;</i>	22
2.4) <i>Censimento dei manufatti;</i>	23
2.5) <i>I cittadini ed il Parco;</i>	26

3) **I risultati delle indagini effettuate ed i criteri generali del Piano:**

3.1) <i>L'ambiente archeologico, storico e naturalistico;</i>	28
3.2) <i>Il Parco come struttura unitaria;</i>	29
3.3) <i>Differenziazione degli usi in relazione alla tipologia dei beni storici, archeologici e naturalistici;</i>	30
3.4) <i>La pianificazione degli usi come risposta al degrado.</i>	31

4)	La struttura ed i contenuti del Piano:	
4.1)	Il confine del Piano di Utilizzazione;	32
4.2)	Le categorie d'uso;	33
4.3)	Gli ambiti di sviluppo archeologico e di strutture sepolte e sotterranee;	37
4.4)	Il sistema della mobilità:	
4.4.1)	Minimizzare l'impatto degli attraversamenti viari e ferroviari;	37
4.4.2)	Collegamenti con l'area urbana;	38
4.4.3)	Percorsi interni;	39
4.5)	Il sistema informativo e didattico;	42
4.6)	Le attrezzature:	
4.6.1)	Attrezzature per la fruizione;	43
4.6.2)	Attrezzature per la gestione;	44
4.7)	Gli interventi:	
4.7.1)	Interventi su edifici e manufatti;	45
4.7.2)	Interventi sul sistema dell'acqua;	47
4.7.3)	Interventi sulla vegetazione;	50
4.7.4)	Interventi sulla fauna;	51
4.7.5)	Interventi di bonifica ambientale dei suoli;	52
4.7.6)	Interventi per impianti tecnologici;	52
4.8)	La gestione;	52

1) *Premessa*

1.1) *Il Piano di Utilizzazione del Parco della Caffarella nel contesto del Parco Regionale dell'Appia Antica.*

Il Piano di Utilizzazione del Parco della Caffarella costituisce uno stralcio del piano di assetto che deve essere predisposto ai sensi della L.R. 66/88 per l'intero Parco Regionale dell'Appia Antica.

Tale circostanza è stata tenuta ben presente nella redazione, in modo da lasciare impregiudicate tutte quelle decisioni che fanno riferimento ad un contesto più generale quale quello dell'intero territorio del Parco Regionale, e che dovranno pertanto essere assunte in via definitiva nell'ambito di un progetto organico e complessivo, quale dovrà essere il futuro piano di assetto.

Peraltro l'area della Caffarella costituisce un comprensorio unitario sia dal punto di vista storico, archeologico, che ambientale-paesistico.

La valle del fiume Almone, che nel tratto compreso tra la via dell'Almone e la via Appia Antica coincide con la quasi totalità del comprensorio della Caffarella, ha sempre mantenuto una sua indiscussa unità.

La valle infatti oltre ad essere ben caratterizzata dal punto di vista geomorfologico può essere letta in maniera unitaria anche dal punto di vista vegetazionale, sia per quanto riguarda i resti ancora identificabili di vegetazione "naturale", che per quanto riguarda il risultato dei numerosi interventi antropici succedutisi nel tempo.

Questi interventi permettono di ricostruire idealmente una storia che va dall'epoca romana in cui la valle costituiva, proprio per le sue caratteristiche naturalistiche, un luogo privilegiato di culto, dal tardo medioevo fino ai primi anni del secolo, in cui si sono sottolineati gli aspetti agricoli produttivi, sovrapponendo senza discontinuità le testimonianze delle varie epoche.

Ai giorni nostri il Parco della Caffarella, prima minacciato dalla speculazione edilizia poi da una miriade di usi impropri, è diventato una bandiera per la salvaguardia e la funzionalità di un bene di valore testimoniale così elevato.

Non è un caso che fin dagli anni 60 si sia pensato ad un esproprio dell'area che oggi, grazie alla legge 396/90 "Roma Capitale", forse potrà essere finalmente realizzato.

Il Parco della Caffarella, oltre ad essere un primo momento di attuazione del più generale progetto di valorizzazione e salvaguardia del comprensorio dell'Appia, dal Parco dei Fori Romani fino alle pendici dei Castelli, può anche costituire una fondamentale occasione per mettere definitivamente a punto modalità e strumenti di attuazione di una iniziativa che i cittadini hanno atteso per troppo tempo.

In particolare nella definizione della proposta di Piano del Parco della Caffarella sono state ricercate e messe a punto procedure di costante contatto e collaborazione con le associazioni e i comitati di cittadini e con i diversi enti e le diverse competenze di tutela che si sovrappongono in un territorio così complesso ed articolato e in primo luogo con la Soprintendenza Archeologica di Roma, dalla quale sono stati ricevuti preziosi suggerimenti circa le modalità d'uso del patrimonio storico archeologico e con diversi istituti universitari che hanno fornito la loro assistenza allo svolgimento di specifiche indagini.

I risultati di tale collaborazione, in questa fase del processo di formazione del piano, sono stati quanto mai positivi e lasciano sperare che attraverso il suo proseguimento nella fase di gestione, si possano realizzare risultati ancora più significativi, sia nel settore della tutela che in quello della ricerca, inscindibili nelle finalità del Parco.

1.2) Gli obiettivi del Piano

Gli obiettivi che la L.R. 66/88 ha individuato per il Parco Regionale dell'Appia Antica, di cui fa parte l'area della Caffarella, sono:

a) tutelare i monumenti ed i complessi archeologici, artistici e storici in esso esistenti e diffonderne la conoscenza;

b) preservarne e ricostruire l'ambiente naturale e valorizzare le risorse idrogeologiche, botaniche e faunistiche a scopi culturali, didattici e scientifici;

c) apprestare e gestire attrezzature sociali volte a fini culturali e ricreativi compatibili con i caratteri del parco.

I tre obiettivi sono strettamente interrelati e configurano una tipologia di Parco unitario e complesso in parte nuova e ricca, dal punto di vista progettuale, di potenzialità da esplorare e valorizzare.

La ricchezza di testimonianze storiche dell'area e la possibilità, che ancora oggi esiste, di riconoscere e interpretare i segni della sua utilizzazione storica, arricchiscono e specificano il primo obiettivo che diviene perciò quello di riconoscere, tutelare e valorizzare i paesaggi storici presenti nel comprensorio, permettendone la lettura e la fruibilità.

Le caratteristiche dell'area, in parte interclusa da massicce urbanizzazioni, permettono di meglio precisare il secondo obiettivo nel senso di proteggere l'area dalle minacce antropiche di inquinamento di acqua, suolo e vegetazione e di ricostruire il più possibile l'unitarietà dell'ambiente oggi compromessa o minacciata.

Il terzo obiettivo non è meno importante degli altri proprio per la presenza a ridosso del Parco di quartieri densamente abitati.

Ciò non vuol dire che il Parco della Caffarella dovrà basarsi su aree attrezzate in modo consistente, ma, piuttosto, che dovrà offrire l'occasione di ritrovare elementi agresti come proposta ricreativa in un progetto di fruizione allargata.

Si ritiene quindi importante valorizzare, accanto a quelli più spiccatamente naturali, gli aspetti agricoli, ormai storicizzati nell'area, di colture e di pascolo.

Le utilizzazioni che potranno essere proposte dovranno essere conformi alle esigenze di mantenimento di una campagna parco e alla tutela degli aspetti storico-archeologici e, pertanto, potranno essere previste attrezzature minime per percorrere l'area a piedi o in bicicletta, sostare, giocare e, soprattutto, conoscerla.

In relazione a questi obiettivi prioritari, il Piano si propone pertanto di restituire all'area della Caffarella la sua unitarietà sia dal punto di vista storico-paesaggistico sia

naturalistico, unitarietà che potrà essere percepita dagli utenti in quanto sottolineata dal sistema dell'accessibilità e della fruizione.

Resta ancora da considerare che la specifica collocazione dell'area, a cerniera con il Parco dei Fori e al confine delle aree urbanizzate, identifica alcuni ulteriori specifici obiettivi di tutela e fruizione.

Un ulteriore obiettivo preso in considerazione è perciò quello di ricostruire, attraverso il collegamento con il Parco dei Fori, oltre alla creazione del grande parco archeologico, che dal centro si estende oltre il confine comunale, un corridoio biologico che dalla campagna arriva fino al centro storico, a beneficio del sistema ambientale della città, utile alla propagazione delle specie vegetali, alla presenza della fauna, alla regolazione del clima ed a mitigare l'inquinamento atmosferico.

Infine altro obiettivo è quello di configurare un Parco che possa costituire anche una piacevole rete di collegamenti pedonali e ciclabili fra i quartieri contermini e di accesso al complesso del futuro Parco Regionale dell'Appia Antica.

2) *Un Piano di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali*

2.1) *Aspetti storico-archeologici*

La storia dell'occupazione umana della area della Caffarella non presenta interruzioni dall'età preromana ed arcaica ai giorni nostri.

Anche se non si hanno sufficienti notizie o documentazioni per poter delineare un quadro di eventuali sistemi insediativi in epoche remote è facilmente intuibile come dovesse essere precocemente occupata una valle, situata tra due percorsi stradali naturali che assicuravano facile e rapido transito verso l'area dei Colli Albani.

Si ricordano in proposito le indicazioni di carattere antiquario relative probabilmente a tombe a camera individuate sul versante della via Latina.

Più solide testimonianze permettono di tracciare un primo sostanziale quadro insediativo nel momento in cui si determina il consolidamento dei percorsi naturali con la formazione di assi stradali a valenza regionale.

A questo periodo, compreso tra il sec. IV a.C. ed il sec. II a.C., risalgono il tempio di Marte, da dove ogni anno partiva una solenne processione di cavalieri (*transvectio equitum*) in direzione del Foro e del Campidoglio e l'ipogeo gentilizio attribuito alla *gens Cornelia*, che testimonia il progredire degli interessi e delle proprietà delle grandi famiglie repubblicane verso queste aree extraurbane rese ormai appetibili dall'avanzare delle infrastrutture stradali.

Il massimo sviluppo insediativo nella zona si registra, nel periodo compreso tra la fine del sec. II a.C. e gli inizi dell'età imperiale, quando l'affollarsi di sepolcri, colombari, tempietti e tombe a camera ai lati della via Appia e della via Latina lascia trasparire anche un analogo addensamento di strutture abitative di piccole o medie dimensioni negli immediati paraggi.

Altri sepolcri, isolati nella campagna, sembrano invece segnare i limiti di ville con continuità di occupazione fino alla piena e tarda età imperiale.

Tra queste è, soprattutto, importante quella che, completamente ristrutturata nel corso del sec. II d.C., diventerà il nucleo di formazione del Triopio costruito da Erode Attico in memoria della moglie Annia Regilla e, successivamente, del grande complesso massenziano.

L'area del Triopio interessava, secondo la ricostruzione di Lugli, l'intera regione compresa tra la via Appia ed il fiume Almone e comprendeva, oltre la villa di Erode Attico, anche strutture separate e disseminate nei campi: cisterne, abitazioni secondarie, veri e propri templi, come quello trasformato in chiesa di S. Urbano e ninfei, come quello detto di Egeria.

L'esteso latifondo del Triopio, come altri analoghi latifondi del Suburbio, quasi certamente fu inglobato nel patrimonio imperiale e, per questo, poté essere parzialmente utilizzato per lo straordinario complesso, comprendente palazzo imperiale, circo e mausoleo, edificato da Massenzio per celebrazioni dinastiche e per onorare la memoria del figlio Romolo, prematuramente scomparso.

La frequentazione cristiana della zona è sottolineata dalla diffusa testimonianza di estese reti di cunicoli e di ipogei sepolcrali familiari o di piccoli gruppi.

La conformazione geologica, caratterizzata da spesse formazioni pozzolaniche, ha certamente favorito, sia nell'area della via Latina che in quella della via Appia, lo sviluppo di tali sepolcreti sotterranei i cui accessi venivano generalmente localizzati all'interno di precedenti necropoli o di singoli manufatti sepolcrali.

Gli Itinerari medioevali, ad uso dei pellegrini, ricordano anche l'esistenza, nelle aree cimiteriali, di basiliche dedicate a vari martiri delle quali non restano tracce apprezzabili.

Dopo le invasioni dei Goti l'area dell'odierna Caffarella come in genere tutte le aree periurbane dell'antica capitale dell'impero, appare come un territorio estremamente degradato, con gli acquedotti tagliati, i cunicoli di drenaggio otturati e dovunque devastazione e desolazione.

Onorio nel V sec. e Belisario e Narsete nel VI, provvidero a restaurare le mura e ricostruirono, così come è adesso, la Porta Appia.

In epoca feudale, l'Appia era proprietà dei Conti Tuscolani che l'avevano fortificata e militarizzata per controllare ogni transito verso i loro possedimenti del Tuscolo.

Si continuò anche in seguito per tutto il corso del Medioevo, a fortificare, creando un vero e proprio sistema di torri di guardia e di vedetta collocate soprattutto sulle alture e presso i fiumi.

Ai tempi dei Caetani, di Papa Bonifacio VIII, l'Appia e la zona circostante furono ulteriormente munite, e sorsero numerose torri di guardia e di vedetta, alcune delle quali ancora identificabili, altre inglobate in casali, ma riconoscibili per le murature e la tipologia.

Le fonti ed i documenti medioevali indicano con insistenza nella zona della Caffarella un fondo *Marmorea*: tale termine troverebbe logica spiegazione nell'abbondanza di ruderi riferibili alla distruzione delle strutture del Triopio.

La valle è di volta in volta nominata Marmoratula, Marmorea, Marmorìa, la Marmorata extra porta Sancti Johannis, mentre l'Almone è indicato nel IX secolo come ribum maiorem, rivum maiorem ancora nel secolo XIII, rivus et cursus aquae marmore, fino alla denominazione tarda di accia, da cui ha avuto origine il nome moderno di Acquataccio.

Le stesse fonti menzionano orti, concessi in genere in appezzamenti chiusi, terre sementariciae, terre sativae e seminativae, e lasciano supporre una intensa attività lavorativa nella valle.

Peraltro l'accentuato frazionamento della proprietà in una quantità di appezzamenti minori, pur provocando inevitabili guasti al delicato sistema di regolazione e deflusso delle acque, non ha impedito completamente la funzionalità delle mole e delle valchae, le prime destinate alla produzione di farina, le altre usate dai tintori o purgatori per la lavorazione della lana e per sbiancarla esponendola al sole.

La riunificazione dei vari appezzamenti in un'unica estesa tenuta inizia nel 1529, quando Giovanni Pietro Caffarelli acquista un canneto fuori Porta Latina; a questa prima acquisizione ne seguirono molte altre almeno fino al 1570.

Sulle mappe del Catasto Alessandrino del 1660 la tenuta, ormai consolidata, occupa la parte più bassa della valle dell'Almone compresa tra la tenuta dell'Arco di Travertino, Marmorina, le vigne di vari proprietari e le due stradine poderali diramanti dalla via Latina e dalla via Appia antica.

Nel 1750 la tenuta della Caffarella è ricordata da Eschinardi come proprietà del principe Nicolò Maria Pallavicini; nel 1770 spetta, secondo Campiglia, ai Rospigliosi, mentre nel 1793 un documento notarile la assegna a Luigi Rospigliosi Pallavicini.

Su di una mappa del 1804, conservata nell'Archivio di stato di Roma, le tenute Gualtieri e Pallavicini nella Caffarella appaiono sostanzialmente invariate rispetto alla situazione catastale del 1660.

Nel 1816 la tenuta viene acquisita dal duca don Giovanni Torlonia; le assidue manutenzioni e le migliorie apportate dai Torlonia, soprattutto alla complessa rete idrica, hanno sicuramente contribuito a conservare l'aspetto caratteristico che la Caffarella aveva assunto a seguito delle prime radicali trasformazioni operate dai Caffarelli nel sec. XVI.

Una dettagliata perizia tecnica dei primi anni del '900, conservata nell'Archivio Torlonia presso l'Archivio Centrale dello Stato, descrive nei particolari lo stato dei fabbricati esistenti nella tenuta, le condizioni dei corsi d'acqua, delle canalizzazioni, delle chiavichette, delle chiuse, delle mole e dei sistemi di irrigazione; enumera le fonti sorgive ed i fontanili

per l'abbeverata del bestiame; esamina le strade poderali, il loro fondo, i ponti relativi e le alberature di ciglio; analizza, infine, le recinzioni di confine e quelle delle riserve interne alla tenuta.

Una mappa allegata mostra ulteriori ampliamenti di perimetro avendo i Torlonia inglobato nella Caffarella la 'vigna Cardinali' lungo via Latina, le 'vigne dell'Acquasanta' con i relativi stabilimenti termali, un'ulteriore porzione della tenuta di Capo di Bove.

Isolati, all'interno della tenuta, restano gli appezzamenti del principe Barberini, comprendente la chiesa di S. Urbano, e dei Sigg. Grandi e Lazzaroni per i quali è dovuta servitù di passaggio; parte dei terreni, inoltre, risultano alienati per la costruzione della Batteria Pignatelli e della strada militare di circonvallazione della cintura difensiva dei forti militari.

2.2) *Aspetti naturalistici:*

2.2.1) *Aspetti geologici*

Dal punto di vista geologico l'area della Caffarella è una delle poche zone di Roma dove è ancora leggibile la morfologia della superficie, altrove, infatti, nel lungo periodo della storia di Roma, ingenti spessori di terreno di riporto hanno modificato quasi dovunque il substrato litologico.

L'area è percorsa in direzione Sud-Est Nord-Ovest dal fiume Almone la cui sorgente si trova presso Frattocchie e che confluisce nel Tevere, con un lungo tratto canalizzato presso l'attuale gazometro.

Le strutture profonde della valle sono costituite da sedimenti marini del pliocene e del pleistocene e alluvionali del cenozoico.

Questi terreni sono però ricoperti dall'eruzione del vulcano laziale.

E' possibile distinguere quattro diversi strati di tufi e pozzolane derivanti da quattro distinte colate piroclastiche, mentre appartiene ad una fase successiva del vulcano laziale la

colata cosiddetta di Capo di Bove, che lambisce nella sua parte terminale il fianco sinistro dell' area della Caffarella.

Sul complesso dei depositi vulcanici, dei quali, nell'area della Caffarella sono presenti solo le piroclastiti, si è esercitata l'azione erosiva dei fiumi.

L'Almone ha inciso le diverse colate scavando una valle a versanti con pendenza a scalini dovuta alla diversa coerenza delle rocce vulcaniche.

Successivamente la valle, in origine ripida, è stata riempita da depositi dell'oliocene.

Ancora più tardi, a seguito del generale innalzamento dell'Appennino anche l'Almone riprese l'attività erosiva formando terrazze alluvionali, allargando la valle e rodendone i versanti in una fase meandriforme.

Modifiche recenti sono state apportate dall'uomo che ha bonificato le paludi formatesi sul terrazzo alluvionale, canalizzando le acque del fiume (marrana Caffarella).

All'attività dell'uomo sono anche dovute le cavità artificiali aperte nelle pozzolane, attualmente utilizzate come fungaie i cui prodotti di scarto hanno costituito delle vere e proprie colline artificiali.

Il diverso grado di coesione dei quattro strati di piroclastici è testimoniato dalla loro diversa permeabilità all'acqua che genera una serie di sorgenti a livello di base delle alluvioni, tra il fondo valle e i versanti tufacei.

Nella valle, dai dati forniti dalla Università di Roma "La Sapienza" che ha collaborato a tutta l'indagine condotta sugli aspetti geologici, si contano almeno 11 sorgenti ed altrettante sono state interrare dall'uomo; si tratta di acqua medio-minerale fredda, paragonabile alla vicina Acqua Egeria.

2.2.2) Aspetti vegetazionali

Dal punto di vista vegetazionale gli aspetti naturali nell'area della Caffarella sono pressoché inesistenti: l'attività antropica millenaria e la intensa attività agricola hanno indotto una radicale trasformazione del manto vegetale.

La vegetazione potenziale che probabilmente ricopriva tale area è riconducibile a tre unità di vegetazione legate alla diversa natura dei suoli e ad un diverso grado di ritenzione idrica:

- sugli affioramenti tufacei era presente una foresta costituita da querce caducifoglie a cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*).

- sui pendii esposti a sud, caldi ed aridi, si avevano piccoli tratti di foresta di sempre verde di leccio (*Quercus ilex*).

- la vallata alluvionale doveva essere occupata prevalentemente da una foresta di salice bianco (*Salix alba*) e pioppo (*Populus alba*) probabilmente accompagnati da specie centroeuropee quali la farnia (*Quercus robur*), il nocciolo (*Corylus avellana*) e il carpino bianco (*Carpinus betulus*) nei tratti più asciutti.

Alcuni relitti di copertura definibile come seminaturale sono costituiti da:

- un residuo molto limitato di macchia mediterranea che si estende lungo il ciglio di una scarpata tufacea esposta a sud, probabile relitto della foresta a leccio (*Quercus ilex*);

- alcuni lembi di boscaglia mesofila a roverella (*Quercus pubescens*) molto degradata, residuo della foresta caducifolia a roverella che ricopriva presumibilmente gli affioramenti tufacei più freschi;

- comunità a salice bianco (*Salix alba*) molto rade e povere di sottobosco, e comunità a cannuccia palustre (*Phragmites communis*), rilevate dove i suoli diventano preminentemente umidi e lungo i corsi d'acqua e che rappresentano un residuo della foresta impaludata e ripariale che ricopriva le parti più umide ed i suoli sommersi.

Significativa la presenza di un bosco umido a farnia (*Quercus robur*), olmo (*Ulmus minor*) e salice bianco (*Salix alba*) che occupa un limitato settore umido e depresso, anch'esso probabile relitto delle foreste alluvionali.

Ai margini delle boscaglie caducifoglie si è sviluppata, dove i suoli sono più umidi, una boscaglia cosiddetta 'secondaria'; tale boscaglia, caratterizzata dalla dominanza di olmo (*Ulmus minor*) e berretta del prete (*Euonymus europea*), è attualmente in via di lenta evoluzione.

Dove i suoli sono più asciutti, i margini dei boschi sono occupati da popolamenti vegetali di specie arbustive nei quali predominano il biancospino (*Crataegus monogyna*) e il prugnolo (*Prunus spinosa*) che con i loro frutti costituiscono un habitat favorevole per l'alimentazione dell'avifauna.

Questi stessi arbusteti, sotto forma di facies più mesofile, popolano i suoli ombrosi formatisi in seguito al crollo di vecchie cave di pozzolana; queste fitocenosi hanno come specie dominante il corniolo (*Cornus sanguinea*) e con gli ambienti particolari che occupano, costituiscono una caratteristica rilevante del Parco stesso.

Per quanto riguarda infine gli aspetti più degradati della copertura vegetale arbustiva ed arborea del comprensorio, essi sono rappresentati da boscaglie di evidente origine artificiale dominate generalmente dalla falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*); dove il terreno è più fresco e ricco di sostanze nutrienti, la specie dominante è il sambuco nero (*Sambucus nigra*).

Nelle fitocenosi di origine artificiale con dominanza di *Robinia pseudoacacia* è stato possibile rilevare un'evoluzione verso una foresta ad *Acer campestre* ed *Ulmus minor*.

La comunità dei terreni abbandonati, degli incolti e dei pascoli è costituita per lo più da vegetazione erbacea: sui suoli abbandonati, areati e ricchi di nutrienti si sviluppano comunità a cardo di Maria (*Silybum marianum*).

Sugli affioramenti tufacei si sviluppano popolamenti vegetali di specie effimere ed annuali dominate da *Aegilops geniculata*, *Plantago lagobus*, *Convolvulus cantabrica*.

Sugli incolti abbandonati da pochi anni e sugli accumuli di terreno rimosso si sviluppano comunità poco caratterizzate rappresentate da avena (*Avena sterilis*), falso grano (*Dasyphyrum villosum*), *Bromus gussonei*, *Bunias erucago*.

Sugli incolti periodicamente sottoposti a sfalcatura si sviluppano invece comunità a graminacee dominate da avena (*Avena barbata*), *Dasyphyrum villosum*, *Bromus gussonei*, *Bromus madritensis* e *Vulpia ligustrica*.

Particolare attenzione va posta alle comunità di prato-pascolo a *Dactylis glomerata* rappresentative del paesaggio tipico della Campagna Romana: tali specie erbacee perenni rappresentano, per la natura del loro ciclo vegetativo che non ha un'unica fase riproduttiva,

caratteristiche primitive e meno evolute rispetto alle specie annuali che caratterizzano gli incolti sopra descritti.

Particolare interesse, in relazione al carattere che dovrà assumere il Parco della Caffarella, riveste infine la vegetazione dei monumenti delle diverse aree archeologiche.

A questa vegetazione è stata pertanto dedicata una specifica ricerca i cui risultati verranno utilizzati per mettere a punto gli interventi specifici previsti per tale aree.

In conclusione tutte le formazioni vegetali presenti nell'area del parco sono attualmente in grave pericolo per varie ragioni, tra le quali l'erosione accentuata dei suoli a causa delle modificazioni apportate al territorio limitrofo, la distruzione imminente dei pochi residui di vegetazione seminaturale ancora presenti, nonché la progressiva riduzione della moderata attività di pascolo presente sull'area, la cui assenza favorirebbe l'espansione delle formazioni a rovo (*Rubus ulmifolius*) o a felce aquilina (*Pteridium aquilinum*) che hanno già ricoperto molti terreni abbandonati.

Le conclusioni dell'indagine vegetazionale sono confermate dall'indagine floristica, ambedue condotte con la collaborazione dell'Università di Roma "La Sapienza", che evidenzia una situazione di trasformazione progressiva, accelerata dall'intervento antropico, ma ancora non irreversibile sia per la ricchezza numerica e la diversità delle specie presenti sia, tra queste, per l'elevata percentuale di specie indigene rispetto a quelle cosmopolite e avventizie.

2.2.3) *Aspetti faunistici*

Dal punto di vista faunistico l'area della Caffarella si trova in una posizione strategica all'interno del più importante "corridoio biologico" della città di Roma.

Essa, infatti, viene a costituire l'elemento di raccordo tra l'area più periferica del grosso cuneo verde del settore sud-orientale cittadino e la parte terminale del cuneo stesso, la quale, attraverso il complesso archeologico delle Terme di Caracalla-Palatino-Foro Romano, arriva fino in pieno centro storico di Roma (Campidoglio-Piazza Venezia).

Nelle diverse zone umide dell'area (fiume Almona, affluenti, pozze d'acqua temporanee, ecc.), tra gli anfibi, si trova la rana verde (*Rana esculenta*), e il tritone crestato (*Triturus cristatus*), molto più raro e localizzato in quanto più sensibile alle diverse forme di degrado ambientale, tra i rettili la natrice dal collare (*Natrix natrix*), della quale sono stati rinvenuti individui anche di notevoli dimensioni, (160-180 cm).

Per quanto riguarda gli uccelli, una presenza particolare è quella dell'airone cinereo (*Ardea cinerea*), cui si aggiunge il porciglione (*Rallus aquaticus*) e, più comune, la gallinella d'acqua (*Gallinula chloropus*), mentre è raro nei piccoli stagni temporanei o nei prati allagati il beccaccino (*Gallinago gallinago*).

Lungo il corso del fiume Almona si incontra sporadicamente il martin pescatore (*Alcedo atthis*), un tempo assiduamente presente.

Nel periodo invernale, è possibile osservare pochi e localizzati individui di ballerina gialla (*Motacilla cinerea*); più comune e nidificante è invece la congenere ballerina bianca (*Motacilla alba*) e l'usignolo di fiume (*Cettia cetti*).

L'ambiente verde, nelle sue diverse componenti (boschetti, zone cespugliate, coltivi, orti, incolti, prati-pascolo, ecc.), è ovviamente l'ambiente prevalente nell'area della Caffarella ed è quindi l'ambiente che ospita il maggior numero di specie animali.

Tra gli anfibi, sono presenti il rospo comune (*Bufo bufo*) ed il rospo smeraldino (*Bufo viridis*), ambedue legati a zone boscate con presenza di cespugli e radure.

Tra i rettili, presenza molto rara è quella della tartaruga terrestre (*Testudo hermanni*), specie amante di un minimo di presenza arborea.

Di questa specie peraltro non si può escludere l'immissione di esemplari da parte di privati cittadini.

Sono, inoltre, presenti anche tutte e tre le specie di Lacertidi laziali e cioè il ramarro (*Lacerta viridis*) la più rara delle tre, la lucertola muraiola (*Podarcis muralis*) più comune nelle zone con presenza di edifici, ruderi o muretti a secco, e la lucertola campestre (*P. sicula*).

Nelle zone più aperte si rinviene con una certa frequenza anche la luscengola (*Chalcides chalcides*).

Tra i Colubridi si rinvencono il biacco (*Hierophis viridiflavus*), il cervone (*Elaphe quatuorlineata*), e il saettone (*Elaphe longissima*) e si segnala anche la presenza della vipera (*Vipera aspis*).

Altre specie sono legate al particolare ambiente degli edifici abitati, abbandonati o non completamente utilizzati e dei ruderi; molte di esse sono però legate a questo ambiente in quanto lo utilizzano per il riposo o la riproduzione, mentre soddisfano le proprie esigenze trofiche per lo più nell'ambiente verde.

Tra i rettili sono abbastanza diffusi in tali ambienti sia il gecko comune (*Tarentola mauritanica*) che l'emidattilo (*Hemidactylus turcicus*).

Tra gli uccelli legati ai manufatti dell'uomo sono presenti il piccione di città (*Columba livia* forma *domestica*), il rondone (*Apus apus*) e il balestruccio (*Delichon urbica*), e sono osservabili, in inverno, il codiroso spazzacamino (*Phoenichurus ochruros*) e il passero solitario (*Monticola solitarius*), presente solo con poche e localizzate coppie.

Tra gli uccelli, infine, non può mancare di essere considerata la specie più comune dell'area della Caffarella, cioè la passera d'Italia (*Passer domesticus italiae*), diffusa un po' dovunque, ma che predilige in particolare le abitazioni o i diversi manufatti dell'uomo.

Tra i mammiferi specie legate all'ambiente edificato sono infine il pipistrello nano (*Pipistrellus pipistrellus*), il topolino delle case (*Mus domestica*), riconoscibile dai ratti per le dimensioni notevolmente più piccole e per le abitudini, molto più discrete.

In conclusione la fauna dell'area della Caffarella, nonostante varie forme di antropizzazione, presenta ancora diversi elementi di interesse e, tra le varie aree verdi cittadine, è sicuramente quella nella quale è presente il maggior numero di specie animali, tra le quali sono state sicuramente osservate 78 specie di uccelli e 15 di mammiferi, oltre ad anfibi e rettili e numerosi invertebrati con specie di insetti un tempo tipiche della campagna romana ed attualmente altrove scomparse o rarissime.

2.3) Aspetti urbanistici

Dei m. 16

2.3.1) Le vicende urbanistiche

La prima idea di realizzare un parco archeologico nel comprensorio dell'Appia Antica, alle cui vicende urbanistiche è strettamente legata la storia del territorio della Caffarella, venne al prefetto francese Camille De Tournon agli inizi dell' 800.

In attuazione di tale idea Canina realizzò la passeggiata archeologica ancora esistente, la via Appia venne ripulita dalla macchia e dalle macerie che la ingombravano, i monumenti vennero restaurati ed i fregi e le statue furono poste lungo la strada a testimonianza della storia passata.

Una fascia lungo la via Appia venne espropriata e vennero realizzati cordoni di muri a secco che delimitavano l'area pubblica allargandosi in alcune parti ad ospitare i monumenti più significativi.

Fino ai primi anni del dopoguerra, la via Appia e il territorio della Caffarella conservarono i caratteri formali e strutturali della campagna romana e proprio per tutelare tali caratteri il Piano Regolatore del 1931 prevedeva una "zona di rispetto" per il comprensorio dell'Appia Antica, ma questa generica indicazione di rispetto ebbe come unico effetto nei successivi piani particolareggiati di attuazione una semplice limitazione della superficie edificabile e delle altezze dei fabbricati e una prescrizione di distanza minima degli edifici dalla via Appia Antica.

Anche il Decreto Ministeriale del 14 dicembre del 1953 che dichiarava area di notevole interesse pubblico la via Appia Antica ed una zona di campagna circostante, escludeva dal vincolo i piani particolareggiati già avviati.

Nel febbraio 1954 vari esperti del mondo della cultura presentarono un documento in cui si richiedeva l'ampliamento del vincolo di rispetto assoluto e di inedificabilità del comprensorio, la sospensione delle licenze e dei lavori in corso, la demolizione degli edifici realizzati ed un studio organico per la tutela della campagna romana a sud di Roma.

In risposta a tale richiesta nell'aprile dello stesso anno veniva insediata dal Ministero della Pubblica Istruzione una Commissione incaricata di redigere il Piano Paesistico dell'Appia Antica e con il Decreto Ministeriale del 19 ottobre 1954 venne dichiarata di notevole interesse pubblico un'altra area relativa al territorio della Caffarella che si aggiungeva all'area dell'Appia Antica già precedentemente vincolata.

I lavori di elaborazione del Piano Paesistico furono però molto travagliati e la sua stesura definitiva, approvata con i decreti ministeriali dell'11 e 22 febbraio 1960, sanciva un'edificazione massiccia del comprensorio dell'Appia Antica.

Nel frattempo però, essendo prossima la scadenza del Piano Regolatore, era iniziata l'elaborazione del nuovo Piano; le prime ipotesi che confermavano per l'area del comprensorio dell'Appia Antica le previsioni del Piano Paesistico, a seguito di accese battaglie condotte da Italia Nostra e dall'I.N.U., furono abbandonate ed il Piano adottato nel dicembre del 62 per la prima volta riconobbe al territorio dell'Appia Antica la sua vocazione a parco pubblico; l'area del parco partiva dal quindicesimo chilometro della via Appia e l'area della Caffarella rimaneva ancora edificabile.

Il Ministro dei Lavori Pubblici che il 16 dicembre del 1965 approvava il nuovo Piano Regolatore vincolò però a parco pubblico l'intero Comprensorio dalla Porta di San Sebastiano ai confini del territorio comunale.

La successiva "Variante Generale" adottata nel 1967 ed approvata il 6 dicembre del 1971 confermava anch'essa le destinazioni previste per il Comprensorio dal Piano del 1962.

Il Consiglio Comunale, cogliendo le occasioni favorevoli delle nuove procedure espropriative offerte dalla legge 865, con la delibera del novembre 1972, iniziava un procedimento espropriativo di circa 80 ha nell'area della Caffarella.

Ma otto anni dopo, nel giugno 1980 il Consiglio di Stato a seguito di ricorso dei proprietari interessati dichiarava illegittimo l'esproprio in quanto effettuato in assenza di un strumento attuativo.

Automaticamente le aree furono retrocesse ai proprietari precedenti e si arrestò anche un ulteriore provvedimento espropriativo di altri 110 ha avviato nel febbraio 1977.

Per rientrare nuovamente in possesso delle aree espropriate, nel marzo del 1981 il Comune approvò un progetto di sistemazione a parco pubblico di un'area di circa 190 ha, ma per la mancata acquisizione entro i termini prescritti del mutuo dalla Cassa Depositi e Prestiti il provvedimento decadde.

Anche il mutuo relativo ad un successivo progetto approvato con deliberazione del giugno 1985 non venne attivato in tempo utile e la delibera non venne attuata, così come non ebbero seguito diversi altri provvedimenti che l'Amministrazione Comunale negli anni successivi avviò per l'acquisizione delle aree e la sistemazione del Parco.

La Regione Lazio, in base alla L.R. 46/77 relativa alla costituzione di un sistema di parchi regionali e di riserve naturali, il 10 novembre del 1988 istituiva con legge regionale n.66 il Parco Regionale Suburbano "Appia Antica" e ne affidava la realizzazione, la gestione, nonché l'elaborazione del Piano di Assetto ad una azienda consortile costituita dal Comune di Roma, dalla Regione Lazio, dalla Provincia di Roma, dal Comune di Marino e di Ciampino, dalla Soprintendenza Archeologica di Roma e dal Ministero dell'Ambiente.

La costituzione dell'azienda consortile ha incontrato numerose difficoltà ed ha avuto luogo solo nel febbraio del 1992.

Nelle more della costituzione dell'Azienda fin dal 1989 la Regione Lazio aveva incaricato un gruppo di professionisti di redigere il Nuovo Piano Paesistico del Comprensorio dell'Appia Antica, piano attualmente non ancora approvato.

La legge n.396 del 15 dicembre 1990 "Roma Capitale", assegnava al Comune di Roma un contributo di 100 miliardi per i primi interventi tra i quali era compresa la creazione dei Parchi Archeologici dei Fori e dell'Appia Antica.

Successivamente il "Programma degli Interventi per Roma Capitale", approvato con D.M. del 1 marzo 1992, stanziava per il Piano di Utilizzazione e l'esproprio parziale dell'area della Caffarella il finanziamento di 26 miliardi.

La destinazione attuale di P.R.G. dell'area interessata dalla proposta di Piano di cui al presente studio è, pertanto, quella prevista dal P.R.G. del 1965 di zona N "parchi pubblici e impianti sportivi" e di zona M3 nel tratto interessato dalla ferrovia.

A ridosso del quartiere Appio Latino dove il perimetro del Piano coincide con il confine già individuato dalla legge istitutiva del Parco Regionale dell'Appia Antica, sono incluse due piccole porzioni di aree destinate ad M3 "servizi pubblici di quartiere" nei pressi di via Lidia e una a zona D "completamento secondo i piani particolareggiati del P.R.G. del 1931 con tipi edilizi modificati" lungo via Bildt.

La destinazione prevalente delle aree esterne al Parco è la zona N; nel versante nord-est il Parco confina con aree destinate ad M3, D "conservazione dei volumi e delle superfici".

archiviocederna.it

Sintesi cronologica

- 1953 D.M. 14/12/53 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona dell'Appia Antica
- 1954 D.M. 19/10/54 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del comprensorio della Caffarella
- 1960 D.M. 11/02/60 e D.M. 22/02/60 - Approvazione del Piano Paesistico
- 1965 D.P.R. 16/12/65 - Approvazione P.R.G. della destinazione a zona N del Comprensorio dell'Appia Antica
- 1971 D.M. 6/12/71 - Approvazione Variante Generale che conferma la destinazione prevista dal P.R.G. del 1965
- 1972 Delib. C.C. n.3858 del 28/11/72 - Avvio procedimento espropriativo di aree destinate a verde pubblico attrezzato nel Comprensorio della Caffarella
- 1976 D.P.G.R. n.220 del 9/2/76 - Dichiarazione di esproprio
- 1977 Delib. C.C. n.116 del 1/2/77 - Avvio ulteriore procedimento espropriativo di aree destinate a verde pubblico attrezzato nel Comprensorio della Caffarella
- 1980 Consiglio di Stato decisione 622 del 3/6/80 Annullò del Decreto di Esproprio per illegittimità
- 1981 Delib. C.C. n.554 del 31/3/81 - Approvazione del progetto per la sistemazione a parco pubblico attrezzato dell'area della Caffarella
- 1984 Delib. G.M. n.10043 dell'11/12/84 - Ripresentazione del progetto approvato con Delib. C.C. n.554 del 31/3/81
- 1988 L.R. n.66 del 10/11/88 - Istituzione del Parco Regionale dell'Appia Antica
- 1990 L. n.396 del 15/12/90 - Inserimento nell'ambito della legge per interventi per Roma Capitale della creazione del Parco dell'Appia Antica
- 1992 Febbraio - Costituzione dell'Azienda Consortile del Parco dell'Appia Antica prevista dalla L.R. 66/88
- 1992 D.M. del 1/3/92 - Stanziamento per il Piano di Utilizzazione e per l'esproprio di parte della Caffarella del finanziamento di 26 miliardi nell'ambito del "Programma degli Interventi per Roma Capitale"
- 1994 Approvazione Regionale dello Statuto dell'Azienda Consortile del Parco dell'Appia Antica

2.3.2) *La situazione attuale*

2000 m. 14

Per quanto concerne la struttura fondiaria, l'area della Caffarella per i 2/3 della sua superficie si presenta ancora suddivisa in proprietà relativamente estese.

Le aree pubbliche sono limitate alle aree interessate dai complessi monumentali del Circo di Massenzio e della Tomba di Cecilia Metella, acquisite al Demanio dello Stato e ad alcune aree sparse di superficie ridotta di proprietà del Comune di Roma.

quanti?

quali?

Per quanto concerne le restanti aree il nucleo centrale della Tenuta della Caffarella si conserva ancora unitario, in quanto di proprietà degli Eredi Gerini e rappresenta da solo oltre il 46% dell'area considerata nel presente studio.

Esistono inoltre, tra le proprietà relativamente estese, due società proprietarie rispettivamente di 16 e 17 ha e cinque proprietà di circa 4 ha ciascuna.

Le proprietà di dimensione medio piccola (tra 1 ha e 4 ha) sono trenta e insieme rappresentano circa un quarto dell'area.

Di queste proprietà, venti hanno dimensioni più ridotte (da 1 ha a 2 ha), mentre le altre dieci si aggirano tra 2 ha e 4 ha.

Il restante insieme, che corrisponde a circa il 10% dell'area considerata, comprende 123 proprietà al di sotto di 1ha e a riguardo va anche segnalato che ad ogni proprietà corrispondono spesso più persone fisiche o giuridiche.

Seguendo abbastanza fedelmente le diverse strutture fondiarie il paesaggio della Caffarella è costituito da parti in cui permangono i caratteri per lunghi secoli propri dell'Agro Romano e parti in cui l'edificazione, il degrado ambientale ed urbanistico si sono sovrapposti, integrati o hanno cancellato le testimonianze del passato.

Tra via Cilicia e il tracciato della ferrovia è posto un complesso di palazzine che esclude in quel tratto ogni possibilità di continuità anche solo visiva tra l'area e le Mura ed altre residenze sono concentrate in due nuclei che si trovano lungo il primo tratto della via Caffarella e lungo la via dell'Almone in prossimità dell'incrocio con la via Appia Antica; molte di esse sono riadattamenti di antichi casali o costruzioni in stile finto rustico che si sono addossate o hanno inglobato parti di casali o resti di antichi monumenti.

Lungo la via Appia Antica, sono stati impiantati negozi, ristoranti, distributori di carburanti e vivai.

Esistono, inoltre, due centri sportivi privati che occupano una area tra via della Caffarella e via Appia Antica e un'altra area lungo via Latina.

Ma le aree maggiormente degradate sia dal punto di vista urbanistico che del paesaggio, sono rappresentate dai due nuclei abusivi di attività industriali ed artigianali, sorti rispettivamente a ridosso della ferrovia e della via C.Colombo ed all'incrocio di via dell'Almone con via Appia Nuova.

A fronte di queste gravi compromissioni del territorio, prodotte in un passato non troppo lontano da costruzioni autorizzate e più di recente dalle 76 costruzioni che risultano dalla indagine su base planimetrico e catastale di seguito riportata, sono presenti altre forme di utilizzazione impropria che stanno alterando e modificando sempre più il paesaggio e le caratteristiche naturali.

Si tratta delle numerose discariche di rifiuti, per lo più di calcinacci, e degli orti che negli ultimi anni hanno invaso le aree non più coltivate per l'abbandono degli originari proprietari a seguito dei provvedimenti espropriativi adottati; le discariche abusive si sono attestate lungo via della Caffarella e nelle parti più accessibili agli automezzi ai margini del quartiere Appio Latino; gli orti abusivi con relative baracche per il deposito attrezzi, si sono localizzati in prossimità di corsi d'acqua, lungo la marrana della Caffarella, a ridosso di via Mecenate e lungo l'Almone nei pressi di via Almone.

2.4) *Censimento dei manufatti*

Al fine di una attenta ed approfondita conoscenza del territorio del Parco della Caffarella è stato eseguito un censimento dei manufatti esistenti attraverso l'analisi degli elaborati catastali e l'analisi delle planimetrie aerofotogrammetriche, controllate con indagini dirette, con l'ausilio di una scheda identificativa dei singoli manufatti.

La "scheda manufatto" utilizzata è suddivisa in quattro parti: la "parte prima", oltre alla documentazione fotografica (eseguita nei mesi di giugno/luglio 1994) contiene

l'ubicazione, la numerazione progressiva riportata nella planimetria di riferimento, la tipologia ed una sintetica descrizione del manufatto nonché del contesto ambientale in cui esso è inserito; compaiono inoltre i dati riferiti al catasto terreni ed alle proprietà, la destinazione d'uso originaria ed attuale compreso lo stato di conservazione ed alcune notizie su eventuali annessi e aree di pertinenza.

La "parte seconda" riguarda il valore storico architettonico del manufatto ed è stata compilata unicamente per i manufatti censiti dalla Carta dell'Agro.

La "parte terza" e la "parte quarta" sono costituite dal rilievo catastale dal rilievo fotogrammetrico del manufatto.

Considerando l'elevato numero delle costruzioni presenti nell'area è stato necessario individuare alcune categorie tipologiche sulla base delle caratteristiche formali e costruttive dei singoli manufatti.

A tal fine sono stati innanzitutto individuati i manufatti ed i complessi di epoca romana, i casali medievali e moderni, censiti con tale denominazione dalla Carta dell'Agro, spesso accorpati in casali di epoca recente (XX sec.) dalle caratteristiche formali simili ai primi; sono stati inoltre individuati gli edifici industriali, databili in prevalenza al secolo scorso, che presentano caratteristiche tipologiche uniche.

Altra categoria individuata riguarda gli edifici a blocco, in prevalenza edifici a più piani per civile abitazione (condomini di via Cilicia).

Per quanto riguarda le ville in questa categoria sono state inserite le costruzioni, generalmente a due piani con copertura a falde di tetto, inserite in un contesto ambientale non agricolo caratterizzate dalla presenza di giardini, una tipologia molto diffusa sull'intero territorio vincolato del Parco Regionale dell'Appia Antica; infine i manufatti rurali, costruzioni in prevalenza ad un piano, a copertura mista, spesso con finitura esterna a rustico, adibite in genere a residenza, ad attività artigianali e a deposito o ricovero attrezzi.

Un'altra categoria individuata riguarda manufatti (o prefabbricati) in legno, in profilato metallico e raramente in muratura, in prevalenza capannoni con tettoie, adibiti ad attività artigianali o di supporto ad attività agricole, definiti in taluni casi manufatti precari

quando caratteristiche costruttive, stato di conservazione e destinazione d'uso non ne permettono una classificazione diversa.

Ultima tipologia individuata riguarda le serre, spesso a carattere stagionale nel caso di attività agricole e a carattere permanente nel caso di attività vivaistiche.

Il numero di manufatti censiti, individuati nella planimetria allegata, non corrisponde al numero delle schede compilate (176) in quanto spesso la scheda è riferita a gruppi di costruzioni, come nel caso degli edifici a blocco (condomini) di via Cilicia, o comprende anche le costruzioni annesse al manufatto principale.

Complessivamente nell'area della Caffarella sono stati individuati 260 manufatti così ripartiti sulla base delle categorie citate:

- manufatti e complessi di epoca romana	n. 12 (5%)
- casali (medievali e moderni) e casali di epoca recente	n. 60 (23%)
- edifici industriali	n. 4 (2%)
- edifici a blocco	n. 19 (7%)
- ville	n. 22 (9%)
- manufatti rurali	n. 49 (19%)
- capannoni, prefabbricati, box (gruppi)	n. 53 (20%)
- manufatti precari (gruppi)	n. 31 (12%)
- serre (gruppi)	n. 10 (3%)

E' evidente da questa quantificazione che il numero di manufatti di poco pregio, quali i capannoni ed i manufatti precari, è pari quasi ad un terzo di tutte le costruzioni censite.

A confermare, invece, le caratteristiche agricole dell'area è l'elevato numero di casali, specie quelli medievali e moderni che, nonostante siano stati spesso oggetto di lavori di ristrutturazione, conservano le peculiarità tipologiche originali.

Per quanto riguarda la proprietà degli edifici censiti, risulta preponderante la proprietà privata: infatti, oltre ad alcuni manufatti ed ai complessi di epoca romana (di proprietà demaniale), la Cartiera "Di Chiara" (su via Appia Antica), l'edicola del Cardinale Reginald Pole (all'inizio di via della Caffarella) e l'istituto scolastico di via Macedonia, solo

alcuni casali sono di proprietà comunale ed in particolare il casale di Vigna Cardinali, il casale dell'Acquataccio, il casale attiguo al Mausoleo di Romolo, i tre casali situati lungo via Appia Antica in prossimità del sepolcro di Priscilla nonché un casale lungo la via Appia Pignatelli.

In seguito, da un'analisi comparata dei fotogrammetrici del 1984 e del 1991 e con l'ausilio delle foto aeree (volo 1991) nonché delle planimetrie catastali, sono stati individuati manufatti non presenti nel fotogrammetrico del 1984 ed altri le cui caratteristiche planimetriche risultano difformi da quelle riportate nei fogli catastali o non risultano negli elenchi catastali.

Risultano, dai dati elaborati, totalmente abusivi 76 manufatti (il 30 % sul totale) con una forte presenza delle categorie riguardanti i capannoni (o le strutture prefabbricate) (n. 24 manufatti = 31%) ed i manufatti precari (n. 26 = 34%), anche le ville ed i casali, in pari misura, compaiono in questo elenco con 22 manufatti (30%), ed infine solo 4 manufatti rurali (5%).

2.5) *I cittadini ed il Parco*

Per conoscere e possibilmente dimensionare le esigenze dell'utenza potenziale del Parco della Caffarella, è stata avviata in collaborazione con il Comitato per il Parco della Caffarella e con l'Università di Roma la Sapienza una indagine sociologica finalizzata a rilevare gli orientamenti in merito ad alcune alternative di scelta del Piano e ad alcune modalità di gestione del Parco, coinvolgendo, fin dalla fase di progettazione degli interventi coloro che più direttamente ne saranno i fruitori.

I dati dell'indagine fin qui elaborati evidenziano come l'area del parco pur non mostrando, allo stato attuale, una elevata frequenza di visitatori, sia viva nella conoscenza di molti abitanti che ne conoscono i corsi d'acqua e i monumenti e le aree archeologiche più rilevanti, elemento questo che tende generalmente a sviluppare il senso di appartenenza e la volontà di tutelare i valori del Parco.

La frequentazione è in molti casi limitata all'area della Caffarella, intesa come comprensorio unitario, in qualche modo autonomo rispetto al territorio vincolato dal Parco Regionale dell'Appia Antica.

I dati sulle attività svolte, di particolare interesse per fornire indicazioni sulla possibile domanda del parco, confermano lo svolgimento di attività già evidenziate anche in ricerche analoghe relative alle forme di utilizzazione dei parchi urbani, quali il fare sport e l'accompagnamento dei bambini.

In questo caso è però particolarmente significativo che al terzo posto in percentuale venga indicata la visita alle aree archeologiche insieme ad altre attività tipiche di questa tipologia di parco naturalistico archeologico (l'acquisto di prodotti agricoli e la raccolta di acqua alle sorgenti o di piante medicinali).

La tendenza che emerge sembra indicare una domanda di tutela e valorizzazione della dimensione storico-archeologica del Parco e della tradizione dei luoghi, anche nella loro valenza agricola.

Vi è la richiesta di non interferire nel paesaggio originario, di cui oggi permangono segni ancora evidenti, quella di valorizzare gli aspetti floro-faunistici e, nello stesso tempo, di coniugare tali esigenze con una maggiore fruibilità attraverso una serie di interventi adeguati.

Infatti, sia rispetto alle valutazioni sugli elementi costitutivi dell'area del parco, sia riguardo ai servizi da attuare, gli utenti intervistati indicano più frequentemente, nel primo caso esplicitamente, nel secondo richiamandone i temi, la tutela e la valorizzazione delle aree storico-archeologiche e la salvaguardia e riqualificazione dell'ambiente naturale.

Tra i servizi viene espressa la necessità di inserire attrezzature per le attività sportive e per il gioco per i bambini.

Altra richiesta più volte evidenziata nelle risposte fornite dagli intervistati è quella di garantire la manutenzione e la sicurezza all'interno del futuro Parco della Caffarella.

Riguardo alle tematiche della gestione l'orientamento generale degli intervistati appare abbastanza definito: vi è una richiesta diffusa di partecipazione delle associazioni di

base e ambientaliste ed un'altra, espressa da circa la metà degli intervistati, di inserimento di aziende e società private a condizioni da definire.

Interessante il dato sulla partecipazione all'inchiesta da parte del campione individuato che appare numericamente rilevante.

Una parte specifica del questionario riguarda il rapporto con il Comitato per il Parco della Caffarella, che si rivela una associazione certamente presente nella realtà del quartiere Appio-Latino sia per la capacità di diffondere informazioni sul parco, sia nell'essere elemento trainante delle iniziative in merito.

Infine i dati del campione, come pure quelli sul bacino di utenza complessivo del parco, evidenziando una maggiore presenza di popolazione anziana, richiedono l'adozione di interventi che tengano conto delle esigenze di questa specifica fascia di età.

3) *I risultati delle indagini effettuate ed i criteri generali del Piano*

3.1) *L'ambiente archeologico, storico e naturalistico.*

I risultati delle analisi condotte evidenziano un caso abbastanza raro in cui le componenti della natura, dei monumenti e del paesaggio storico sono compresenti con uguale e profondo significato.

Occorre d'altra parte riflettere che nella storia dell'insediamento nell'area della Caffarella (utilizzo delle emergenze e dei crinali lungo gli assi vallivi, grandi strutture territoriali delle ville, sbarramenti e posti di difesa, regolazione e sfruttamento delle risorse idriche) e nella leggenda che con la storia a volte si confonde (Fonte della Ninfa Egeria, Bosco Sacro, ecc.), proprio sulla valorizzazione delle componenti naturalistiche, si è appoggiata l'utilizzazione dell'ambiente.

L'area, oltre ad essere ricca di reperti monumentali straordinari, testimonia infatti in maniera molto evidente la stratificazione del paesaggio storico che si è modificato nel tempo, tramandando fino ai giorni nostri le regole della sua strutturazione (persistenza di percorsi, parziale riutilizzo di strutture, conservazione delle emergenze).

L'area della Caffarella rappresenta pertanto oggi una testimonianza, forse l'unica ancora leggibile in maniera unitaria di quella campagna romana celebrata da poeti, pittori e studiosi, in cui la natura conviveva con l'utilizzazione antropica, in parte per un'utilizzazione relativamente poco intensiva ed in parte perché tale utilizzazione si continuava a poggiare sugli elementi morfologici e naturali tramandati dal passato (boschetti, filari, pascoli, ecc.).

3.2) *Il Parco come struttura unitaria.*

Consegue da quanto detto in precedenza che nella stratificazione delle componenti archeologico, storico, naturalistiche non è possibile procedere ad una classificazione di importanza, per arrivare poi ad identificare le diverse azioni proponibili nel piano, prendendo in considerazione separatamente ciascuna di esse.

Le tre componenti sono infatti così profondamente intrecciate fra loro e l'insieme paesistico ha tali caratteri di unitarietà che tentare una caratterizzazione funzionale diversificata, basata su una classificazione di importanza relativa, finirebbe per snaturare il carattere stesso del complesso.

Pertanto le diverse azioni proposte nel piano per il raggiungimento degli obiettivi generali che esso si propone, dovranno essere identificate con il criterio di privilegiare quelle che permettano di riscoprire l'unitarietà dell'area della Caffarella cancellando o compensando quegli interventi che, soprattutto negli ultimi anni, ne hanno in talune parti reso meno leggibile il carattere.

Si tratterà in primo luogo di riprogettarne l'intera accessibilità ed i percorsi interni eliminando gli interventi estranei che si sono succeduti nel tempo e di identificare, nelle aree marginali dove non fosse possibile ricostruire in toto l'ambiente preesistente, le utilizzazioni più appropriate per ottimizzare la funzionalità e la fruibilità del Parco.

Pertanto, poiché l'area della Caffarella costituisce, comunque, l'accesso principale e privilegiato al Parco dell'Appia Antica ed è l'elemento di coesione funzionale e visivo con il Parco dei Fori, il piano dovrà anche prevedere azioni che ristrutturando, recuperando e ricomponendo le aree residue non ancora totalmente compromesse, rispondano al criterio di

ristabilire l'unità visiva con il complesso delle Mura Aureliane già minacciata dagli interventi infrastrutturali più recenti quali la linea ferroviaria e la via Cilicia.

3.3) *Differenziazione degli usi in relazione alla tipologia dei beni storici, archeologici e naturalistici.*

L'ambiente naturale della Caffarella è stato sempre caratterizzato dalla presenza umana.

La stessa sopravvivenza e caratterizzazione degli elementi naturalistici deriva storicamente da tale utilizzazione.

E' una natura che l'uomo ha voluto conservare o che ha trasformato, ed oggi la sua valorizzazione e protezione non può prescindere da tale assunto.

In questo caso non si pone l'esigenza di aree in cui sia incompatibile la presenza umana (riserva integrale), in quanto, trasponendo automaticamente la zonizzazione propria dei parchi naturali, si finirebbe per snaturare il valore storico dell'ambiente, si è posto come centrale il criterio di regolamentare gli usi del territorio in relazione al grado di leggibilità delle caratteristiche storico-naturalistiche di esso.

Sovrapponendo le diverse analisi effettuate, sono state identificate fondamentalmente tre grandi tipologie di aree:

- Quelle in cui la valenza storica è rappresentata da insiemi di manufatti ancora ben riconoscibili e funzionalmente legati fra loro;
- Quelle in cui la valenza storica è data dalle grandi forme del suolo, delle coltivazioni e della vegetazione;
- Quelle in cui i precedenti elementi sono presenti, ma meno strutturati, e che si caratterizzano piuttosto come punti privilegiati di osservazione o quinte visive delle precedenti.

Non si tratta quindi di una classificazione di importanza, per cui alcune aree sono più o meno meritevoli di protezione, ma di tipologie che possono essere utilizzate a scopo culturale-ricreativo in modo differente e su tale base sono stati differenziati gli usi.

Poiché il valore del Parco non deriva tanto dai singoli elementi, ma dalla stratificazione della loro storia, la sua fruizione richiede necessariamente di essere accompagnata e guidata con stimoli e suggerimenti più o meno strutturati a seconda della leggibilità e complessità degli elementi interessati.

Si possono così avere utilizzazioni di gioco e sportive, con attrezzature "minime", ma anche lasciate alla fantasia dell'utente, fino a percorsi didattici (archeosentiero) rigidamente guidati e controllati per accompagnare la visita dei complessi storico-archeologici.

I percorsi e le aree di sosta attraversano le aree di cui si propone la conservazione agricola, in quanto, alle istanze di conservazione del paesaggio storico, si può accompagnare una funzione didattica e ricreativa per il cittadino ormai tanto lontano dalla campagna.

3.4) La pianificazione degli usi come risposta al degrado

La situazione giuridica attuale dell'area della Caffarella, sospesa in un limbo di decisione, una terra di nessuno tra le ultime propaggini della città, ha causato negli ultimi anni un degrado via via più accentuato e in alcuni casi, per fortuna limitati, forse irreversibile.

L'esproprio dell'area per l'utilizzazione a parco pubblico, associato ad una attenta gestione, appare quindi come l'unica risposta urgente ed indifferibile per tentare di modificare questa situazione.

Occorre essere consapevoli che la protezione ed il controllo di un'area di tale estensione, così delicata e vulnerabile non può essere affidata all'utilizzazione passiva di recinzioni e sorveglianza.

Anche per questa ragione si è teso a modulare gli usi in modo da consentire una quasi "automatica" tutela del territorio.

Nelle parti di estensione dove il pubblico accede in piena libertà è dimostrato che è lo stesso valore sociale delle attrezzature che garantisce la corretta utilizzazione da parte degli utenti e comunque evita quanto meno occupazioni ed usi manifestamente impropri di quello che è riconosciuto come un bene comune.

Nelle aree in cui si propone il mantenimento dell'organizzazione agricolo-produttiva per conservare il paesaggio storico e a scopo didattico, le minacce alla conservazione di isolati elementi naturalistici o archeologici, possono essere facilmente individuate e gli elementi tutelati.

4) *La struttura ed i contenuti del Piano.*

4.1) *Il confine del Piano di Utilizzazione*

L'ambito d'indagine è stato definito nelle varie analisi con l'obiettivo di ricostituire l'unità dell'area.

Utilizzando il criterio di rispettare le grandi unità geomorfologiche e paesistiche, il criterio di mantenere l'unitarietà dei sistemi biologici presenti, nonché il criterio della permanenza delle strutture storiche, si è pertanto arrivati alla definizione del confine del Piano di Utilizzazione.

Tale confine si sviluppa:

- a nord lungo le Mura Aureliane;
- ad est lungo la proprietà della Curia Generalizia Marianisti, lungo via Cilicia con esclusione dei lotti edificati ai nn.cc. 1, 3, 5 e 15 e lungo lo stabilimento "Socciarelli" fino alla sede della attuale rete ferroviaria; attraversa detta rete ferroviaria e prosegue lungo i lotti edificati di via Bitinia, via Eraclea e via Lidia, quindi lungo il perimetro dell'Istituto Tecnico "Vallauri" di via Macedonia e lungo l'edificato di via della Caffarelletta ; prosegue lungo di via De Bildt , lungo un tratto della via della Caffarella, via Latina con esclusione delle scuole "Salvatore Quasimodo" e "Lewis Carroll", via dei Cessati Spiriti ed un breve tratto della via Appia Nuova;
- a sud lungo via dell'Almone e lungo via Cecilia Metella con esclusione dei lotti edificati dal n.c. 5 al n.c.13;
- ad ovest lungo il perimetro del Castrum Caetani e lungo la via Appia Antica fino all'incrocio con la via Appia Pignatelli; prosegue lungo un breve tratto della via Appia

Pignatelli, segue il confine storico della Tenuta della Caffarella, quindi lungo via della Caffarella, il perimetro del parco Scott e lungo la circonvallazione Ardeatina; risale infine lungo la via Cristoforo Colombo fino alle Mura Aureliane con esclusione della sede dell'Ambasciata di Germania.

All'interno del perimetro del Piano di Utilizzazione vengono esclusi i lotti edificati di via Cilicia ai nn.cc. 35, 51 e 53.

Le aree comprese nel Parco Regionale ma che risultano escluse dal perimetro del presente Piano di Utilizzazione restano a destinazione "N" di P.R.G. e vincolate dalle norme della L.R. 66/88, in attesa della destinazione che fornirà il Piano di Assetto relativo all'intero comprensorio della via Appia Antica.

4.2) *Le categorie d'uso*

La zonizzazione proposta corrisponde ai criteri di differenziazione degli usi in relazione al grado di leggibilità delle caratteristiche storico naturalistiche del territorio.

Le aree in cui le valenze storiche sono più strutturate si differenziano in relazione alle possibilità di fruizione a seconda che prevalga la leggibilità delle strutture archeologiche o quelle delle grandi strutture del paesaggio agricolo.

Nelle aree dove le valenze storiche sono presenti in maniera meno strutturale, la fruizione diviene meno finalizzata e quindi più "libera".

Tali aree, ulteriormente distinte in relazione al diverso peso delle attrezzature per la ricreazione o lo sport, sono in qualche modo assimilabili alle zone pre-parco in quanto costituiscono aree di filtro e di transizione anche visiva dal cuore del parco ai quartieri circostanti.

Il Piano di Utilizzazione individua, di conseguenza, quattro tipi di aree con diversa destinazioni d'uso:

- A) Area attrezzata per la fruizione storico archeologica;
- B) Area con attrezzature minime per la sosta e la ricreazione;
- C) Area per la fruizione del paesaggio agricolo-storico;

D) Aree per la fruizione sportiva.

A) Area attrezzata per la fruizione storico-archeologica.

Si tratta di aree di particolare interesse storico-archeologico nelle quali la fruizione è controllata ed indirizzata; si può distinguere nelle seguenti sottoaree così denominate:

- A1 complesso di Massenzio
- A2 fiume Almone
- A3 castrum Caetani
- A4 via Appia Antica
- A5 mura Aureliane
- A6 sepolcro di Annia Regilla
- A7 ninfeo di Egeria e S.Urbano
- A8 colombario Costantiniano e torre Valca

Il fiume Almone con i suoi prati di fondo valle e i percorsi che lo accompagnano è l'elemento principale di collegamento visivo e funzionale tra queste aree.

Per tali aree sono previsti interventi di restauro conservativo e di valorizzazione degli edifici, dei monumenti e dei complessi storico-archeologici, nonché l'eliminazione dei fattori di degrado ambientale.

Le attrezzature di carattere ricreativo-culturale sono limitate alle strutture per l'accoglienza, la guida e l'informazione dei visitatori: "archeosentieri", "archeobici", (percorsi pedonali o ciclabili, guidati con tabelle didattico-informative), controllo e servizi.

Nella sottoarea del "Complesso di Massenzio", gli edifici esistenti sono finalizzati ad attività di carattere culturale-scientifico per la ricerca nel campo archeologico con annesso foresterie per gli studiosi e fruitori selezionati del parco (ad esempio giovani ricercatori interessati alle aree naturali o archeologiche).

Si prevede che la gestione di dette attività possa essere affidata, attraverso convenzioni, ad enti o istituzioni scientifiche a carattere pubblico nazionali o internazionali,

che, ponendo la propria sede nel parco, ne potrebbero ulteriormente arricchire il prestigio e le valenze scientifico-culturali.

B) Aree con attrezzature minime per la sosta e la ricreazione.

Si tratta di aree a fruizione libera con attrezzature per la sosta e la ricreazione, minime sia per la loro natura, sia perché interessano una parte molto limitata delle superfici disponibili.

Le aree sono così distinte:

- B1 Area della Travicella
- B2 Area dei prati dell'Almone
- B3 Area di Vigna Gualtieri
- B4 Area di via Latina
- B5 Area del Bosco Sacro

Tali aree si trovano lungo i margini del parco, prossime ai quartieri sul confine nord-orientale e seguono con una fascia di ampiezza limitata un tratto del corso del fiume Almone.

Per attrezzature minime (vedi abaco attrezzature) si intendono panchine, percorsi ciclabili o pedonali ed eventualmente giochi a ridotto impatto visivo.

Si prevede l'eliminazione dei fattori di degrado e disturbo visivo: capannoni abusivi, orti, recinzioni, discariche.

Gli interventi previsti (disinquinamento del sistema dell'acqua, ricostituzione della vegetazione delle zone umide, creazione di masse boscate) permetteranno a queste aree di funzionare come piacevoli luoghi di passeggiata, sosta, picnic o gioco.

C) Aree per la fruizione del paesaggio agricolo storico.

Sono aree a fruizione limitata, destinate alla conservazione e valorizzazione del paesaggio agricolo storico nelle quali l'accesso al pubblico è consentito solo in epoche in cui

non intralci l'attività agricola della valle; è invece sempre libero lungo i sentieri e le aree di sosta indicati nel Piano.

E' prevista la possibilità, attraverso convenzione, che la gestione di tali aree sia affidata a privati sulla base di piani di gestione concordati con l'ente concedente; tali piani, ove necessario, dovranno esplicitamente contemplare interventi di ricostruzione del paesaggio agricolo storico.

In queste aree é previsto di localizzare nei casali, che verranno mantenuti all'uso agricolo, punti di vendita di prodotti agricoli e attrezzature per il ristoro, in coerenza con le utilizzazioni storiche che privilegiavano l'area della Caffarella come meta di scampagnate e allegre merende.

Sono inoltre previsti interventi di bonifica ambientale del suolo.

D) Aree per la fruizione sportiva.

Si é ritenuto opportuno destinare alla funzione sportiva alcune aree, dove non sono presenti elementi di valore storico-paesaggistico, in prossimità della viabilità principale, con superfici limitate e poste in modo da non interferire con i valori propri del parco.

Gli impianti sportivi così collocati non determinano disturbo alle visuali paesaggistiche dell'area, ma possono costituire un elemento di attenuazione dell'impatto visivo della edificazione massiccia dei quartieri contermini, venendo in tal modo a svolgere una funzione di filtro assimilabile a quelle delle zone pre-parco.

Le aree individuate sono quelle tra via C. Colombo e via della Travicella, in prossimità del Centro Visite, e l'area all'incrocio fra via dell'Almone e la via Appia Nuova.

Gli accessi sono sulla viabilità esterna, completamente indipendenti quindi dal parco, e non inducono traffico di alcun tipo all'interno delle aree più significative.

Per i servizi degli impianti e per le attrezzature al coperto vengono utilizzati gli edifici già esistenti, ristrutturati a tal fine; la realizzazione e gestione, previo l'esproprio, potrà essere affidata a privati attraverso convenzioni.

DATI QUANTITATIVI DEL PIANO DI UTILIZZAZIONE

Superficie totale mq. 3.395.200 = ha 339

- area attrezzata per la fruizione storico archeologica mq. 602.150 = ha 60
- area attrezzata per la sosta e la ricreazione mq. 1.500.600 = ha 150
- area attrezzata fruizione paesaggio agricolo storico mq. 1.177.350 = ha 117
- area fruizione sportiva mq. 115.100 = ha 11

totale **mq. 3.395.200 = ha 339**

- Percorsi pedonali **ml.16.000**, di cui archeosentiero **ml. 4.200**
- Percorsi ciclabili **ml.12.000**, di cui archeobici **ml. 2.000**

PROPRIETA' PUBBLICHE

Terreni

partita

3659	Demanio Pubblico dello Stato	mq	38.000
3650	Demanio dello Stato - Min. Pubbl. Istr.	mq	74.100
3657	Demanio dello Stato - Bonifica Agr.R.	mq	34.500

totale **147.400**

47201	Comune di Roma		71.430
88601	Comune di Roma		22.500
decreto di esproprio Comune di Roma			
Prefetto Prov. Roma 23.11.70 n. 11461			29.630

totale **123.560**

36816	Comune di Roma - comproprietario	mq	11.170
-------	----------------------------------	----	--------

147.400
123.560

270960
mq
(27 ha)

4.3) Gli ambiti di sviluppo archeologico e di strutture sepolte e sotterranee.

Attraverso approfondite indagini effettuate con la Soprintendenza Archeologica di Roma sono state individuate quelle aree che saranno oggetto di future indagini di scavo e/o che sono già state indagate per il riconoscimento di strutture sepolte o sotterranee.

Per queste aree, che si sovrappongono con un vincolo alle aree con le diverse destinazioni d'uso, il piano prescrive una condizione di "attesa" che non comprometta le future attività di scavo e pertanto ammette solo interventi di sistemazione superficiale, ma non l'impianto di attrezzature, alberature o altro che possa interessare livelli più profondi del terreno.

Tale soluzione consente di rispettare i programmi di attività della Soprintendenza, senza compromettere la funzionalità della categoria d'uso propria di ciascuna area.

4.4) Sistema della mobilità

4.4.1) Minimizzare l'impatto degli attraversamenti viari e ferroviari

Il Piano affronta il tema della mobilità articolando un sistema di collegamenti del Parco con l'intera area metropolitana ed un sistema di collegamenti interni.

Quest'ultimo sistema potrà inoltre costituire una piacevole rete di connessioni pedonali e ciclabili fra i quartieri contermini e potrà servire di rete di accesso al complesso del parco regionale; si è inteso dare particolare attenzione a questo aspetto poiché il parco della Caffarella è uno dei più importanti ingressi del Parco dell'Appia.

La mobilità complessiva è realizzata con sistema su ferro, su gomma, ciclabile e con percorsi pedonali protetti.

Il Piano inoltre, nel tema della mobilità, accanto ai collegamenti interni e con l'area metropolitana, deve necessariamente prendere in considerazione la possibilità di minimizzare l'impatto degli attraversamenti viari e ferroviari che attualmente interessano l'area del Parco.

A tale riguardo il Piano recepisce la previsione del passaggio in galleria dell'attuale tracciato ferroviario (progetto URBIS, seconda variante 1994), peraltro già recepita dall'Ente F.S. nel 1994 e prevista nell'ambito dei programmi del Comune di Roma di prossima attuazione.

E' anche proposto il passaggio in galleria della attuale via Cilicia, portata in parallelo al tracciato ferroviario attuale.

Sarà così possibile ristabilire la continuità visiva e fisica oggi interrotta e si consentirà la reale fruibilità delle aree lungo le Mura Aureliane oggi separate dal resto del Parco dalla linea ferroviaria e dalla via Cilicia.

Tale soluzione determinerà anche un nuovo importante accesso al Parco in prossimità della via Latina-Piazza Zama.

4.4.2) Collegamenti con l'area urbana

E' proposto il collegamento con il "Terminal Ostiense", indicato nei programmi dell'Amministrazione Comunale come terminal per bus turistici e con l'attuale stazione della linea ferroviaria metropolitana, prolungando la linea della tranvia "archeotram" allo studio della Rip.ne XIV.

E' utile ricordare che in tal modo la linea archeotram collegherebbe le aree archeologiche centrali con l'area dell'Appia Antica.

Sono inoltre previste, a servizio specifico del Parco, navette elettriche con partenza dal parcheggio del Terminal Ostiense ed arrivo in area "Travicella".

Tali navette costituiscono anche la rete del trasporto pubblico interno al Parco in quanto utilizzeranno, con un sistema di fermate da concordare con l'ente gestore del Parco, i tratti interessati dal progetto della via Appia Antica e via Appia Pignatelli, con la possibilità di ampliamento della rete nei tratti restanti.

Le stazioni "Ostiense" della linea metropolitana B e "Colli Albani", "Furio Camillo", "Arco di Travertino" della linea metropolitana A sono collegate al Parco con percorsi

pedonali protetti e piste ciclabili che possono essere poste in continuità con il sistema ciclabile urbano.

Per quanto riguarda le strade carrabili interne al Parco é prevista la progressiva esclusione del traffico veicolare privato, dalla via Appia Antica (tratto porta S. Sebastiano - Quo Vadis) e dalla via Appia Pignatelli (dalla via Appia Antica a via dell'Almone).

Per gli altri tratti di queste strade, esclusi dal presente Piano di Utilizzazione, si raccomanda la limitazione del traffico privato con specifici provvedimenti delle amministrazioni competenti, tenuto conto della necessità di evitare un ulteriore degrado delle strade attualmente oggetto di traffico di attraversamento e in attesa delle decisioni che verranno assunte dall'Ente Parco con il Piano di Utilizzazione definitivo.

Per il futuro si auspica, per l'intera estensione delle strade, l'uso esclusivamente pedonale, ciclabile, di trasporto pubblico (con navette elettriche) e di servizio.

Per via della Caffarella, é previsto esclusivamente l'uso pedonale e ciclabile ed é consentito l'accesso carrabile soltanto agli operatori delle attività previste per il Parco ed ad eventuali residenti debitamente autorizzati.

4.4.3) Percorsi interni

Il Piano di Utilizzazione prevede percorsi pedonali e ciclabili, misti e/o con sedi differenziate, che si sviluppano in massima parte su tracciati preesistenti o riprendendo tracciati individuati nella cartografia storica.

Tali percorsi mantengano le dimensioni attuali e dovranno essere sistemati in terra battuta, stabilizzata o con tecniche e materiali costruttivi originari, qualora indicati nella documentazione storica.

I percorsi esclusivamente pedonali rispetteranno rigorosamente l'andamento orografico, quelli ciclabili potranno lievemente modificarlo per brevi tratti in relazione alle necessità.

La pista ciclabile, dove il percorso prevede anche l'uso pedonale, è organizzata su metà della sede del tracciato, opportunamente segnalata.

Gli ingressi della pista ciclabile dovranno essere segnalati sul lato esterno agli ingressi del Parco e prevedere apposito semaforo.

Gli ingressi sono: viale di Porta Ardeatina, via Appia Antica, via della Travicella, cir.ne Ardeatina, piana Gareria, via Latina-Torre dell'Angelo, via Macedonia, via Latina-capo Tacchi-Venturi, via Appia Nuova.

I percorsi interni al parco, pedonali o ciclabili, sono specializzati nel modo seguente, anche se in alcuni casi possono coesistere nello stesso tracciato:

a) Percorsi storico-archeologici

Si sviluppano lungo tutto il Parco ed in particolare consentono di osservare monumenti e paesaggi storici di particolare interesse.

E' previsto per tali percorsi l'attrezzatura con tabelle informative e didattiche sulle emergenze storico-archeologiche.

Possono essere regolati da ingressi, in tal caso il percorso diviene "archeosentiero".

b) Percorsi naturalistici (geologici, vegetazionali, faunistici)

Si sviluppano a partire dal Sepolcro di Annia Regilla fino al Colombario Costantiniano.

Sono percorsi di uso pedonale e ciclabile che attraversano le aree ricche di emergenze naturalistiche.

Lungo il percorso sono definiti punti di osservazione (stazioni) orientate ad aspetti botanici, faunistici, geologici.

Sono previsti punti di sosta e tabelle informative e didattiche relative a tali aspetti.

c) Percorsi del paesaggio agricolo

Si sviluppano a partire dal Casale la Vacchereccia e dal sepolcro di Annia Regilla fino al Colombario Costantiniano.

Si tratta di percorsi specializzati alla osservazione del paesaggio agricolo attraverso appositi punti di osservazione guidata con tabelle informative e didattiche.

d) Percorsi carrabili di servizio

Via della Caffarella è individuata come percorso di servizio per le attività di servizio ed antincendio.

e) Il percorso "archeobici"

Si tratta di un percorso ciclabile con limitazione di velocità, corredato di tabelle informative e didattiche e che può prevedere accessi regolati anche per pagamento di biglietti.

Il percorso, in alcuni tratti parallelo all' "archeosentiero", parte dal Ninfeo di Egeria ed arriva sull'Appia Antica, passando accanto a S.Urbano e al Colombario Costantiniano ed attraversando il Complesso di Massenzio.

La connessione con il sistema ciclabile urbano consente quindi un itinerario turistico che parte dal parcheggio Ostiense, attraversa tutta l'area della Caffarella fino al Complesso di Massenzio e ritorna attraverso l'Appia Antica.

f) Percorsi ginnici

Alcuni tratti dei percorsi che attraverso le aree di fruizione per la sosta e la ricreazione sono attrezzati lungo i bordi con attrezzature in legno e materiali naturali per le attività ginniche.

Le attrezzature saranno collocate in modo da non creare alcun danno alla vegetazione presente ed alle visuali paesaggistiche.

Non è consentita la pavimentazione alla base delle attrezzature o la rimozione di alberi esistenti per collocarle.

g) Aree di sosta

Le aree di sosta sono costituite da piccoli slarghi lungo i percorsi, dove l'orografia del luogo lo consente, dotate di panchine.

Sono più frequenti lungo i confini del Parco sui lati di via delle Mura Latine, via Macedonia, via Latina, nonché nei percorsi lungo l'Almone ed il fosso della Caffarella

qualora non contrastino con gli interventi di ricostruzione della vegetazione della zona umida.

Sono realizzate in terra battuta o stabilizzato con una superficie max di mq 8, attrezzate con panchine in legno (vedi abaco) e piccoli spazi gioco per i più piccoli (fascia etaria 3 - 8).

Gli spazi gioco sono attrezzate con giochi in legno di dimensioni contenute a limitato impatto visivo (vedi abaco).

In tali spazi possono, a seconda dei casi, essere previste anche attrezzature leggere realizzate in materiali naturali per l'osservazione naturalistica e segnaletica a carattere informativo-didattico.

4.5) Il sistema informativo e didattico

Negli obiettivi generali del piano fissati dalla L.R. 66/88 vengono costantemente sottolineati gli aspetti di conoscenza dei beni in esso presenti accanto a quelli culturali, didattici e scientifici connessi alla valorizzazione di tali beni.

Per tale ragione nel piano viene sviluppato un sistema informativo e didattico articolato in più livelli.

A livello divulgativo e didattico di base é presente, presso il Centro Visite, un centro didattico, da collegare direttamente con le istituzioni scolastiche, cui si accompagnano nei punti strategici del parco centri informativi a disposizione dei fruitori.

Parallelamente a questa struttura, per la divulgazione e la didattica di base, si sviluppa una serie di attrezzature più propriamente di approfondimento e ricerca quali l'archivio fotografico, collocato presso il Centro Visite, ed i centri di ricerca e relative foresterie nell'area del Complesso di Massenzio.

Infine completa il sistema una terza struttura didattica specializzata, costituita da musei e centri espositivi orientati alla documentazione della storia delle peculiarità del Parco e collocati strategicamente lungo i percorsi.

4.6) *Le attrezzature*

4.6) *Attrezzature per la fruizione*

Centro visite (CV).

Presso l'edificio della ex Cartiera "Di Chiara" è localizzato il Centro Visite del Parco, caratteristico di ogni parco di rilevanza regionale o nazionale, dove sono forniti servizi di assistenza ed informazione sulle caratteristiche del Parco e le attività previste.

Fanno parte del Centro Visite:

- il centro di documentazione con annesso archivio fotografico destinato a visitatori e studiosi, da realizzare con un progetto concordato con la Soprintendenza Archeologica.
- il centro didattico che svolge attività per vari livelli scolastici secondo i programmi concordati con il Provveditorato agli Studi e Istituti di ricerca.

La gestione delle diverse strutture del Centro Visite potrà essere delegata attraverso convenzioni ad operatori pubblici o privati.

Punti vendita di prodotti agricoli (CA)

Presso i casali agricoli, nelle aree di fruizione del paesaggio agricolo-storico ed utilizzando le strutture edilizie esistenti, è consentita l'organizzazione di punti vendita al dettaglio di prodotti agricoli di produzione propria.

Attrezzature per il ristoro (AR)

Le attrezzature per il ristoro, localizzati in edifici esistenti e consistenti in piccoli esercizi per la distribuzione di cibi, bevande ed altri generi di ristoro, o punti di degustazione di prodotti agricoli, sono distribuiti all'interno di tutta l'area del parco.

Attrezzature museali (AM)

Tali attrezzature sono localizzate, secondo progetti già redatti a cura dell'Amministrazione Comunale e concordati con la competente Soprintendenza

Archeologica di Roma, nel Mausoleo di Romolo per la realizzazione dell'"Antiquarium" e nel casale "Il Fienile" per l'esposizione dei documenti relativi alla conduzione agricola ed al paesaggio della campagna romana.

Attrezzature culturali per la ricerca archeologica (CC) e relative foresterie (CF).

Gli edifici esistenti possono essere utilizzati come sede di ricerche nel campo archeologico o foresterie per gli studiosi e ricercatori impegnati in tali attività.

Attrezzature per l'informazione (AI)

Trattasi di uffici destinati a divulgare, presso la generalità del pubblico, informazioni sulle strutture e sulle attività del parco.

Tali attrezzature sono distribuite su tutto il territorio del Parco e allocate accanto ad altre attrezzature o con sede propria in piccoli edifici esistenti.

Attrezzature turistiche (AT)

Si tratta di strutture di tipo agriturismo con la possibilità di accogliere per brevi soggiorni visitatori interessati a partecipare alla attività agricola o ad altre specifiche attività del Parco.

4.6.2) Attrezzature per la gestione

Sede dell'Azienda Consortile dell'Appia Antica (AA).

L'edificio della ex Cartiera "Di Chiara" é reso disponibile quale sede dell'Azienda Consortile dell'Appia Antica, inclusi gli uffici del Parco con il relativo personale.

A tal fine é previsto un accesso diretto all'edificio dalla viabilità esterna ed il collegamento con i percorsi interni.

Casali agricoli (CA)

Il casale La Vacchereccia, il casale La Giostra, il casale di via della Caffarella ed il casale Bucciante nonché gli edifici rurali della via dei Cessati Spiriti e della via della Selciatella, con i relativi annessi rustici, sono sede dell'attività di gestione agricola praticata sulle aree per la fruizione del paesaggio agricolo-storico, dove è prevista la conservazione controllata ed orientata delle attività agricole.

Attrezzature per la vigilanza (AV)

Le attrezzature per la vigilanza sono localizzate in edifici esistenti collocati in punti strategici del parco.

Depositi laboratori e magazzini (D)

Trattasi di locali per il rimessaggio di mezzi e materiali d'uso presso il parco o per lavorazioni connesse alla sua gestione.

È ammesso per un periodo limitato, il mantenimento delle attività esistenti, purchè siano previste tutte le misure per evitare disturbi e subordinatamente a convenzioni che permettano l'integrazione di dette attività nel complesso delle attività del Parco.

4.7) Gli interventi

4.7.1) Interventi su edifici e manufatti

Gli edifici presenti all'interno del comprensorio sono suddivisi:

- a) Edifici di interesse monumentale;
- b) Edifici di interesse archeologico e storico;
- c) Edifici di interesse storico;
- d) Edifici di interesse tipologico;
- e) Edifici e manufatti esistenti da riutilizzare;
- f) Edifici da demolire.

a) Edifici di interesse monumentale.

Si tratta di edifici vincolati ai sensi della legge 1089/89.

In essi, subordinatamente alle prescritte autorizzazioni, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo, con adeguamento dei servizi igienici e tecnologici in relazione alle funzioni proposte nel Piano.

Per quanto riguarda gli edifici destinati ad attività museali è ammessa la utilizzazione, negli ambienti interni, di elementi di arredo o di strutture mobili per l'allestimento di materiale espositivo.

b) Edifici di interesse archeologico e storico.

Si tratta di edifici, significativi per la storia dell'occupazione umana dell'area, costituiti da antichi casali con compresenza di resti archeologici.

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro conservativo, con adeguamento dei servizi igienici e tecnologici in relazione alle funzioni proposte nel Piano

c) Edifici di interesse storico.

Sono consentiti, oltre ad interventi di restauro conservativo, interventi di manutenzione straordinaria finalizzati a rendere l'edificio medesimo atto allo svolgimento delle funzioni per esso indicate nel Piano.

d) Edifici di interesse tipologico.

Per tali edifici sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con l'obbligo del mantenimento dei prospetti esistenti, finalizzati a rendere l'edificio medesimo atto alle funzioni per esso indicate nel Piano.

e) *Edifici da riutilizzare*

Per tali edifici, che ove abusivi e non demoliti a cura e spese del proprietario, saranno acquisiti al demanio comunale ai sensi dell'art.7 della legge 47/85, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia.

f) *Edifici da demolire.*

Si tratta di edifici costituiti da manufatti precari o fatiscenti.

Per tali edifici, che ove abusivi e non demoliti a cura e spese del proprietario, saranno acquisiti al demanio comunale ai sensi dell'art.7 della legge 47/85, è prevista in tutti i casi la demolizione e successivamente il ripristino ambientale dei luoghi.

4.7.2) *Interventi sul sistema dell'acqua*

Il sistema è costituito dal fiume Almone, dal fosso della Caffarella, dal fosso dell'Acquataccio, dalle sorgenti, e dall'insieme di canali e laghetti esistenti o documentati.

Il sistema dell'acqua costituisce l'elemento strutturante dell'intero parco sia dal punto di vista morfologico che dal punto di vista della memoria storica e delle tradizioni e leggende.

Per tali ragioni sono considerati prioritari gli interventi di risanamento ambientale finalizzati al disinquinamento del fiume e degli altri corsi d'acqua minori che prevedono la bonifica dai rifiuti dell'alveo e delle sponde e la realizzazione in un collettore fognario indipendente.

Successivamente a tali interventi saranno avviate opere di ripristino delle sponde e di ricostruzione della vegetazione ripariale, con l'utilizzazione, se necessario, delle idonee tecniche di ingegneria naturalistica.

Non è consentito alcun tipo di scarico o di prelievo nelle acque nei corsi d'acqua all'interno del Parco.

Per quanto riguarda le sorgenti, nell'ambito del restauro conservativo del Ninfeo di Egeria, verranno previste specifiche misure per la tutela della qualità delle acque della fonte ed il mantenimento del biotopo ivi presente: vegetazione, fauna, ecc.

archiviocederna.it

- Interventi di manutenzione, a partire dai lavori separatori, della macchia mediterranea e della boscaglia mediterranea su pendici della collina;
- Controllo continuo delle specie cosmopolite e invasive;
- Controllo delle attività agricole attraverso la redazione di piani di gestione;
- Controllo delle attività di pascolo in termini compatibili con il mantenimento delle comunità vegetali del prato-pascolo;
- Controllo della raccolta delle specie rare;
- Ricerca della compatibilità delle vegetazioni presenti nei nuclei archeologici attraverso monitoraggi e sperimentazioni.

Dai lavori previsti, potranno essere derivati la necessità, essere proceduti da interventi specifici, al fine di valutare eventuali danni alla macchia mediterranea, condotti d'intesa con i ricercatori del CNR.

4.7.3) Interventi sulla vegetazione

Gli interventi previsti dal Piano, articolati in funzione della tutela della vegetazione esistente e della integrazione e ricostruzione di quella degradata o scomparsa, consistono in:

- Restauro conservativo della vegetazione esistente: dendrochirurgia e trattamenti fitosanitari al fine di garantire il migliore sviluppo delle piante e prevenire possibili patologie;
- Ricostruzione del paesaggio agricolo nelle aree maggiormente trasformate, attraverso la messa a dimora di vegetazione, utilizzando gli schemi compositivi rilevabili dalla documentazione storica disponibile, attraverso progetti di dettaglio da inserire obbligatoriamente nei piani di gestione;
- Creazione, nelle aree con attrezzature minime per la sosta e la ricreazione e nelle aree per la fruizione sportiva, di masse boscate, filari, siepi e manto erboso rustico, secondo le indicazioni del Piano, con specie idonee scelte fra quelle indigene.
- Ricostruzione della vegetazione delle zone umide lungo l'Almone, previo disinquinamento del fiume e pulizia dai rifiuti;
- Ricostruzione, a partire dai lembi superstiti, della macchia mediterranea e della boscaglia mesofila a roverella sulle pendici della valle;
- Contenimento delle specie cosmopolite e avventizie;
- Controllo delle attività agricole attraverso la redazione di piani di gestione;
- Controllo delle attività di pascolo in termini compatibili con il mantenimento delle comunità vegetali del prato-pascolo;
- Controllo della raccolta delle specie spontanee;
- Ricerca della compatibilità della vegetazione presente sui ruderi archeologici attraverso monitoraggio e sperimentazione.

Detti interventi potranno, ove se ne ravvisi la necessità, essere preceduti da interventi sperimentali atti a valutare preventivamente l'idoneità delle tecniche impiegate, condotti d'intesa con i competenti istituti universitari o del C.N.R..

4.7.4) *Interventi sulla fauna.*

Il Parco prevede il potenziamento e la valorizzazione della fauna esistente in loco, compatibilmente con le esigenze di fruizione del Parco e di tutela dei suoi monumenti e valori paesaggistici.

Sono previsti pertanto i seguenti interventi prioritari:

- Controllo del pascolo di ovini e bovini da regolamentare in forme compatibili con il mantenimento delle comunità vegetali dei prati-pascolo;
- Controllo dei fenomeni di randagismo canino.
- Salvaguardia degli habitat delle specie presenti nell'area con particolare riferimento a quelle legate alle caratteristiche agricole e vegetazionali del comprensorio.
- Ricostituzione delle zone umide lungo l'Almone e della relativa vegetazione ripariale per incrementare la presenza di avifauna e ripristinare l'habitat di anfibi ed invertebrati.

Detti interventi saranno accompagnati e integrati da specifici progetti di protezione faunistica da condurre in collaborazione con le competenti istituzioni universitarie e del C.N.R.:

Progetto Pipistrello

- Fornitura e installazione di pipistrelliere per favorire l'insediamento di Chiroteri nelle cavità artificiali (ex fungaie);
- Ricerche sulle comunità di pipistrelli con inanellamenti, censimenti, etc.

Progetto Testuggine

- Reintroduzione nelle zone umide ripristinate lungo l'Almone della testuggine palustre (*Emys orbicularis*).

Progetto Barbagianni

- Fornitura e installazione di cassette nido e reperimento e protezione dei siti di nidificazione nei manufatti idonei;

- Ricerche sulla biologia riproduttiva e sulla nicchia trofica del Barbagianni.

4.7.5) Interventi di bonifica ambientale del suolo

All'interno dell'area del Parco sono consentiti, nel rispetto delle normative vigenti, interventi di bonifica di discariche di rifiuti qualora presenti.

Sono previsti interventi di bonifica e rimodellamento del terreno nei tratti lungo il margine edificato del Parco (confine da via Macedonia a via Latina), dove l'indagine geologica ha individuato terreno di riporto.

Gli interventi di ripristino o di riempimento delle cavità sotterranee sono consentiti, subordinatamente ai risultati delle indagini geologiche e geotecniche appositamente condotte.

4.7.6) Interventi per impianti tecnologici

All'interno dell'area del Parco sono consentiti, a condizione che siano fornite idonee garanzie di mantenimento o di ripristino integrale della morfologia dei luoghi e della vegetazione esistente, gli interventi funzionali ai miglioramenti ambientali ed alla realizzazione dei servizi:

- realizzazione di reti fognanti e drenanti;
- opere per il disinquinamento delle acque;
- realizzazione di reti di innaffiamento e antincendio;
- realizzazione di reti elettriche in cavo sotterraneo.

4.8) La gestione

Come prevede la L.R. 66/88 le attività di gestione del Parco sono di competenza dell'Azienda Consortile istituita in base alla predetta legge regionale.

Lo Statuto dell'Azienda prevede la creazione di uno specifico ufficio del quale farà parte personale di custodia e per le attività di manutenzione.

Per quanto riguarda le aree di fruizione del paesaggio agricolo storico, l'Azienda potrà valutare l'opportunità di stipulare convenzioni per la gestione agricola delle aree e delle attrezzature connesse, compatibilmente con le esigenze di fruizione del pubblico; in tali convenzioni potrà essere data la precedenza ai primitivi occupanti qualora ciò sia previsto e concordato al momento del trasferimento delle aree.

Per quanto riguarda le convenzioni per l'uso degli edifici nei quali sono localizzate le attrezzature culturali per la ricerca archeologica e relative foresterie, il beneficiario dovrà essere prescelto fra istituzioni nazionali o internazionali di riconosciuto prestigio.

Per la gestione delle attrezzature di ristoro e delle attività del Centro Visite (centro didattico, ecc.) si dovrà predisporre una convenzione tipo per le modalità d'uso e la persona beneficiaria dovrà essere scelta con un confronto concorrenziale di evidenza pubblica.

Nelle aree per la fruizione sportiva la realizzazione e gestione degli impianti e delle attrezzature potrà essere affidata a privati attraverso convenzioni che ne garantiscano, in adeguate percentuali, l'utilizzazione libera per la generalità dei visitatori del Parco.

archiviocederna.it