

Massimo Olivieri

LA VALLE DEL FIUME ALMONE NEL PARCO  
DELL'APPIA ANTICA  
( La Valle della Caffarella)

estratto da:

IDEE E PROGETTI PER ROMA CAPITALE

*Coordinamento generale di Lucio Buffa*

LEGA DELLE COOPERATIVE DEL LAZIO

Roma, 1991

CAFFARELLA (OLIVIERI)

archiviocederna.it

## LA VALLE DEL FIUME ALMONE NEL PARCO DELL'APPIA ANTICA

### Caratteristiche dell'area

L'area oggetto della proposta è parte integrante del Parco regionale dell'Appia Antica. Essa si estende per circa 447 ha. e comprende per intero la valle del fiume Almona nel tratto delimitato dal suo sbocco fuori della borgata di S. Maria Nova - Quarto Miglio - e dal suo ingresso in sotterraneo nei pressi della via Cristoforo Colombo, al di là del primo tratto dell'Appia Antica. L'area individuata comprende per intero al suo interno la Valle della Caffarella, che ne è la parte più importante e conosciuta.

Essa infatti costituisce un eccezionale episodio territoriale, pur nell'ambito della complessiva eccezionalità dell'intero territorio del Parco, nel quale si fondono altissime qualità di interesse paesistico-morfologico, se pur gravemente intaccate dall'evidente abbandono, dall'abusivismo minore e dal consolidarsi, ormai avvenuto, di una densa urbanizzazione ai suoi bordi, sull'Appia Nuova e sulla via Latina.

Dal punto di vista paesaggistico la valle costituisce un ambito di grande unitarietà, caratterizzata dalla struttura della bonifica che nel Cinquecento la trasformò in una fiorente zona agricola facente capo al grande Casale della Vacchereccia.

Tale struttura si articola principalmente nel sistema dei corsi d'acqua bordati di alberi e di piante che suddividono il piano di fondo in appezzamenti di dimensioni variabili su cui fino a qualche anno fa si alternavano le colture e le zone di pascolo (attualmente le attività agricole sembravano essersi ridotte a piccole zone di orto, mentre ha preso molto vigore il pascolo ovino sul fondo valle e sui pianori di bordo) o, nella parte bassa della valle, facilmente impaludabile, quelle lasciate a canneto, importante risorsa nell'economia agricola antica e, nel contempo, rifugio per volatili e piccoli mammiferi.

Questa struttura regolare del fondo è enfatizzata dalla morfologia irregolare dei bordi tufacei, la cui continuità è interrotta dalle vallecole laterali che raccordano con il fondovalle i pianori sommitali.

Questi sono in genere zone asciutte, per lo più a pascolo o incolto (o, in prossimità dell'Appia Antica e del-

l'Appia Pignatelli, occupate da ville - alcune su antichi casali - e dai loro parchi), articolate sia sul lato verso l'Appia Pignatelli che verso la via Latina - Appia Nuova, dalla complessa morfologia di innumerevoli fosse di crollo delle gallerie scavate nell'antichità nel tufo per l'estrazione del materiale o per la costruzione di catacombe, e che spesso hanno il loro imbocco visibile lungo i fianchi della valle.

Esse sono riccamente vegetate e costituiscono dei microambienti di grande interesse naturalistico.

In questo tratto della Valle dell'Almona, cui fin dall'antichità è stata annessa una grande importanza, sia sul piano mitico - sacrale che su quella residenziale e produttiva, all'interesse sotto il profilo del paesaggio storicizzato, si unisce quello derivante dalla presenza di numerose importanti preesistenze storico-archeologiche: edifici e resti romani (murature di ville, cisterne, resti di ninfei - famoso quello di Egeria - di grandi ville come quella di Erode Attico; tombe, come quella di Annia Regilla, templi - integro quello di Cerere e Faustina, la chiesa di S. Urbano, di fronte al Bosco Sacro, ora ridotto ad un'unica, solitaria quercia), medioevali (la torre della Vacchereccia, l'altra, ridotta ad un mozzicone, che munisce un ponticello sull'Almona); di epoche successive (come il casale principale e gli altri sparsi).

Queste caratteristiche diminuiscono in parte negli altri due tratti della valle dell'Almona, l'uno a monte, l'altro a valle del tratto centrale.

Le morfologie del tratto al di là della vecchia strada militare di via dell'Almona sono abbastanza diverse; l'assetto è nel complesso, meno unitario, complicato dalla sinuosità della valle e dalla presenza, almeno nel primo tratto subito al di là della strada, di insediamenti di vario tipo (la Batteria, i capannoni per l'imbottigliamento dell'Acqua Egeria, un parcheggio, campi da tennis, ecc.) che ne spezzano la continuità funzionale e visiva.

Oltre il Casale dei Bagni dell'Acquasanta il territorio della valle e il suo intorno si presentano liberi da costruzioni o da funzioni ingombranti: il lato destro, fino al fiume, è occupato dal campo di golf del Club dell'Acquasanta, sul sinistro insiste un'area a seminativo estensivo o a pascolo che occupa pressoché tutta la zona fino alla via Appia Pignatelli e alle case del IV Miglio.

I due ambiti costituiscono due zone molto unitarie,

di cui la prima propone il paesaggio, inusuale per questo contesto, del "green" del campo da golf; l'altra, un relitto del paesaggio agrario prodottosi nella campagna romana dopo le leggi di bonifica dell'Agro della fine Ottocento, con una sorta di cerniera tra i due ambienti costituita dal complesso del Casale dei Bagni dell'Acquasanta e del Casino del Papa.

Il terzo tratto, quello a valle della Caffarella, è costituito da un'area compromessa, oltreché dalla brutale cesura del rilevato stradale (cui si è affiancata, in quest'ultimo anno, la rampa di svincolo verso il Terminal Ostiense) e dall'incanalamento del corso d'acqua, dalla presenza di edifici e di attività incongrue, come capannoni, depositi di combustibili, carrozzerie, ecc., mentre una cartiera è sorta in questo secolo ai bordi del fiume, prospiciente la via Appia.

L'area non occupata, utilizzata ad orti o incolta, è tuttavia molto ricca di vegetazione, grazie alla abbondante presenza di acqua, mentre tre grandi casali, uno dei quali a bordo dell'Appia Antica, testimoniano, anche con notevoli resti marmorei murati nelle pareti esterne di uno di loro, l'antica importanza di questo tratto, la cui inclusione nella proposta ha la finalità di ricostruire con un intervento unitario, se pur con tempi differenziati, l'unità dell'ambito della valle.

### **La struttura della proprietà**

Per quanto riguarda lo stato della proprietà, il territorio è articolato in una grande proprietà privata Familiare che comprende quasi tutta la Caffarella (Gerini, Poli-Gerini), con alcune piccole proprietà di bordo, private o societarie, mentre al di là di via dell'Almone, a parte la zona del Demanio militare della Batteria dell'Acquasanta, è presente un'unica grande proprietà di una società privata che comprende tutta l'area del Golf dell'Acquasanta e l'area antistante.

Sono di proprietà comunale una ventina di ha, circa, ricadenti in parte sul tracciato del collettore fognario costruito alla fine degli anni 60, su cui dovrebbe insistere, secondo il P.R.G., il proseguimento della circonvallazione Ostiense, e su altre zone nei pressi dell'Appia.

### **Le previsioni di P.R.G.**

L'area interessata dalla proposta, essendo parte integrante del Parco dell'Appia Antica, è sottoposta allo stesso regime vincolistico e di destinazione d'uso ed è destinata dal P.R.G. a zona N.

È altresì sottoposta al vincolo paesistico e ad un piano paesistico ex lege 1497 del 1939 approvato nel 1960 (che prevede per gli ambiti della Caffarella e dell'Acquasanta indici di fabbricabilità che vanno da 0,40 a 2,02 mc/mq) ed è in attesa, come tutto il Parco, del cosiddetto "Galassino", un piano paesistico, cioè sulla base della legge 431 del 1985.

Problemi derivano dal decadere dei vincoli di P.R.G. per le zone vincolate a verde e servizi: in attesa di una variante di P.R.G. che confermi i vincoli, l'area è comunque in qualche modo tutelata dalla istituzione del

Parco regionale dell'Appia Antica (1989), che ne blocca qualsiasi trasformazione importante fino all'approvazione del relativo piano.

### **Gli obiettivi**

Gli obiettivi della proposta sono ovviamente da inquadrarsi in quelli più ampi del recentemente costituito Parco regionale.

Obiettivi peraltro non ancora espressi in un piano né, tantomeno, in una proposta che definisca, attraverso progetti di area, l'assetto fisico del territorio, ma che comunque sono da evidenziarsi essenzialmente nella tutela e valorizzazione degli importantissimi sistemi della via Latina, degli Acquedotti, con i grandi complessi ruderali (Circo di Massenzio, Villa dei Quintili, Villa dei Sette Bassi ecc.), nella tutela di comprensori di grandissimo valore archeologico, storico-monumentale e paesistico; nella tutela di un grande cuneo verde che può collegare il Centro Storico di Roma con le aree del Parco dei Castelli Romani, impedire la definitiva saldatura della fascia urbanizzata all'interno e all'esterno del Raccordo Anulare e assicurare anche la disponibilità di aree per il verde di standard per uno dei settori meno dotati, in questo senso, della città.

Obiettivi già definiti dall'unica organica proposta fatta per l'area, quella della sezione romana di Italia Nostra, esposta dapprima in una mostra del 1976, poi in un libro, nel 1984, e al cui gruppo di studio, coordinato da Vittoria Calzolari, l'estensore della presente proposta ha partecipato per la parte urbanistico-paesistica. Quella proposta di cui si ritengono validi tuttora, oltreché gli obiettivi, i criteri metodologici e di definizione del piano per il Parco regionale, ha come obiettivo principale, a corto-medio tempo, il recupero e la tutela di un'area, quella della Caffarella, che è certamente tra le più delicate di tutto il territorio del Parco, almeno in termini di struttura geomorfologica e storico-paesistica, e la più esposta a possibilità di degrado (come testimoniano lo stato dei suoi corsi d'acqua o i depositi d'immondizia, le attività incongrue, il piccolo abusivismo), soprattutto a causa della sua oggettiva posizione al bordo del Parco stesso. Un altro obiettivo deriva dall'interesse a ricostituire un'unità morfologico-ambientale come quella della valle dell'Almone, la più importante tra le valli che articolano il territorio del Parco.

Un altro ancora è relazionato al contesto urbano nel quale l'area in analisi si colloca: l'ipotesi di lavoro è basata sulla possibilità di adibire in termini brevi alcune delle aree di confine con l'abitato a parco attrezzato di quartiere nonché ad area attrezzata per lo sport. Tali aree dovrebbero contribuire ad innalzare lo standard di verde ed aree attrezzate che, soprattutto nella zona dell'Appio-Latino, Appio-Claudio e Tuscolano, è estremamente basso.

### **La proposta**

I criteri di pianificazione e progettazione dell'area

sono improntati quasi esclusivamente da interventi di riqualificazione ambientale e di ricostituzione paesistica.

Interventi più pesanti, che richiedono la costruzione di manufatti di un certo peso o consistenti movimenti di terra, sono limitati alla sola area di "parco attrezzato per lo sport" (circa 13 ha.), localizzato in una zona dalle morfologie già pesantemente alterate, e quindi comunque richiedente un forte intervento, nonché alle varie aree di "parco pubblico", per le quali sono necessari alcuni servizi, in parte collocabili in edifici preesistenti.

Per il resto gli interventi sono limitati alla eliminazione di manufatti non congrui, alla bonifica di aree degradate, alla costituzione di aree a macchia o a bosco, alla stabilizzazione e creazione di percorsi, alla costruzione di aree di parcheggio alberate, nonché al riattamento di edifici da utilizzare per le finalità individuate o individuabili in futuro.

#### La zonizzazione

Non sappiamo quali saranno le indicazioni che il futuro Piano del Parco regionale darà per l'area; sembra lecito pensare che, utilizzando le indicazioni della legge regionale sui parchi, di precedenti esperienze (Parco regionale dell'Appennino - Monti Simbruini) si possa individuare, per la valle della Caffarella, un'area di riserva speciale, da specificare (forse orientata?) all'interno di una più vasta area di riserva generale.

Per quanto riguarda la zonizzazione proposta, essa è articolata in alcune zone di tutela (archeologica e delle strade storiche; del contesto paesaggistico agricolo-storico; del contesto morfologico-naturalistico; ambientale; paesistica); in zone di parco campagna, di parco agricolo vincolato, in due zone attrezzate: l'una a parco pubblico, l'altra a parco attrezzato per lo sport.

#### Le proposte di assetto

##### Acque

Si prevede il risanamento delle acque con interventi di bonifica lungo i circa 5 km dell'Almone e dei circa altrettanti km di corsi minori. È necessario il posizionamento di un depuratore per le acque affluenti del IV Miglio e di un altro, piccolo, per le acque defluenti dalle installazioni della Batteria dell'Acquasanta, almeno fino a quando vi permarrà il personale militare.

Un problema particolare è posto dalla fonte dell'Acqua Egeria, sfruttata a fini commerciali. Se si intende mantenere tale funzione, si pone il problema della riprogettazione in termini più congrui dei capannoni di deposito e imbottigliamento, mentre va riqualificato il piccolo parco pubblico antistante, inserendolo nel percorso di valle previsto.

##### Sistemazioni verdi

Le macchie e le alberature giocano un ruolo fondamentale: ad esse è soprattutto affidato il compito di sottolineare o ricreare la continuità dell'ambito valli-

vo, esaltandone la morfologia con il gioco tra piani di fondo e i piani inclinati laterali - le "spallette" - di cui si propone il rimboscimento, curando che le piante, soprattutto sul lato sinistro, non salgano oltre i limiti dei pianori di bordo per mantenere intatta la visuale della dorsale dell'Appia Antica dell'antistante pianoro. Fa eccezione l'area del Bosco Sacro che sorgeva al di sopra del pianoro davanti alla chiesa di S. Urbano. Le essenze dovrebbero essere: pino domestico, d'Aleppo; poi leccio, roverella, carpino nero, carpino orientale, acero campestre, ecc.

Alberati sono anche tutti i bordi verso aree costruite o i rilevati stradali e ferroviari: con alberi alti, come il pino domestico, a fronte delle palazzate, e con macchie di essenze come quelle già indicate. Alberati sono altresì alcuni tratti dei percorsi principali: con pini, il tratto dalla Pignatelli al casale agricolo; con gelsi, platani, pioppi ecc., tratti del vincolo della Caffarella (già in parte bordato da queste essenze).

Per quanto riguarda le aree del fondo valle, la trattazione è a prato, con erbacce locali, con macchie lungo i fossi e nei prati, di pioppo, bianco e nero, acero campestre, ontano napoletano, ontano nero, salice bianco, ecc.

I pianori, alcuni dei quali possono essere coltivati con speciali limitazioni o utilizzati per pascolo controllato (come alcune parti del fondovalle) rimangono per lo più a prato asciutto, con alcuni gruppi di alberi (pino domestico, olmo campestre, orniello, acero, carpino bianco, leccio, roverella ecc.)

##### Aree naturalistiche

Si prevede la costituzione di una piccola area (circa 7 ha.) umida nella parte bassa della valle, dove sono più facili i ristagni d'acqua, dove lasciar crescere il canneto e altra vegetazione idrofila, ottimo rifugio di uccelli e altri animali.

Altre zone interessanti sotto il profilo ambientale sono le fosse di sprofondamento della cave sui pianori, nonché le gallerie (non catacombali) che si aprono sui fianchi della Caffarella: in esse gli interventi diretti sono minimi.

##### Aree archeologiche

Gli interventi finalizzati al consolidamento e restauro degli elementi o complessi di interesse archeologico, nonché i nuovi scavi, saranno ovviamente affidati alle soprintendenze comunali e statali. Dovranno essere invece studiati con competenze interdisciplinari, i vari progetti di valorizzazione dei sistemi ed elementi ruderali, ovviamente inquadrando nel più vasto sistema archeologico dell'intero Parco dell'Appia.

##### Aree di parco pubblico

Sono individuate 5 aree adatte per essere attrezzate a parco pubblico a servizio dei quartieri immediatamente vicini. Per queste aree sono previste sistemazioni a verde, servizi, piccole attrezzature di gioco, campi di gioco liberi, pavimentazioni, ecc.

Un discorso a parte merita l'area lungo la scasso del

collettore, per la quale è prevista una scenografica passeggiata paesistica costituita da un lungo viale alberato con fondo a prato, conclusa a monte da un anfiteatro scavato nel tufo la cui visuale è indirizzata verso le Mura e la Porta Appia, e a valle da una piazza ove incontra il vicolo della Caffarella. L'anfiteatro è previsto utilizzabile per spettacoli all'aperto.

#### *L'area sportiva*

Impianti sportivi pubblici sono previsti in un'area di circa 13 ha., collocata tra la via Latina, l'Appia Nuova e via dell'Almone. Si tratta di un'area dalla morfologia profondamente alterata per la presenza di numerosi riperti e di cave a cielo aperto e sotterranee, comprendente alcuni capannoni ad uso di piccola industria, depositi, un edificio per uffici e alcuni piccoli edifici a probabile uso residenziale.

Parte della cubatura esistente potrebbe essere utilizzata per impianti coperti, in caso contrario dovrebbero essere impostati su piani rialzati e opportunamente schermati con alberature.

#### *La Batteria dell'Acquasanta*

Quando il forte sarà ceduto dai militari e verranno abbattuti gli edifici incongrui che lo contornano, dovrebbe assumere le caratteristiche di un parco pubblico speciale per le sue caratteristiche ambientali e per l'utilizzazione che potrà essere fatta nei suoi locali interrati, forse da adibire a strutture museali, mentre l'unico edificio superstite potrebbe essere destinato a casa albergo.

#### *La viabilità e i percorsi*

Un problema particolare è posto dal previsto passaggio dell'asse di viabilità dello SDO attraverso la valle dell'Almone. Esso dovrebbe essere progettato in modo da consentirne la continuità visuale, funzionale e paesistica.

Via dell'Almone dovrebbe costituire invece non più un attraversamento ma una semplice penetrazione attestantesi su di un parcheggio, questo nell'ottica della completa pedonalizzazione del Parco dell'Appia.

Il sistema dei percorsi, oltreché sulle esterne via Appia Pignatelli e Appia Antica, è basato su un percorso principale che ricalca il vicolo della Caffarella per intero, mentre una sua diramazione costeggiante il lato sinistro della valle fino al rilevato di via dell'Almone (che, nell'ipotesi di permanenza della strada, dovrebbe essere attraversato con una piccola galleria pedonale) risale la valle fino alle case del Quarto Miglio, per congiungersi, attraverso un viale alberato previsto, con l'Appia Pignatelli.

Il sistema è completato da percorsi minori e dai parcheggi, nel numero di undici, più quello già esistente

presso la fonte dell'Acqua Egeria.

La loro superficie media dovrebbe essere circa di 5000 mq. tale da consentire lo stanziamento di 250 auto per parcheggio per un totale di circa 3000 auto.

#### *Gli edifici e le funzioni*

Il criterio adottato è quello di utilizzare tutti gli edifici di carattere storico e quelli recenti, nei limiti delle caratteristiche di questi ultimi di posizione rispetto al territorio e riguardo a problemi di continuità e di omogeneità di esso.

Vanno abbattuti gli edifici incongrui, come i capannoni, tettoie, prefabbricati, baracche ecc.

È possibile individuare almeno alcune funzioni cui adibire i casali opportunamente ristrutturati: per la Vacchereccia può continuare ad essere valida l'ipotesi del centro dell'intero Parco dell'Appia, avanzato dal piano di Italia Nostra; per il sovrastante Casale Tarani, quella di centro bibliografico e documentario per il Parco; per i casali vicino ai bordi, quella di centri di servizi sociali; per il complesso dei Bagni dell'Acquasanta, un centro studi ambientali; per il complesso di edifici sul primo tratto dell'Appia in prossimità del vicolo della Caffarella, quella di centro residenziale per studenti di archeologia; per gli edifici della cartiera sull'Almone, quella di un museo della carta e dell'arte cartaria ecc.

#### *Problematiche attuative e gestionali*

Sono previsti 5 stralci funzionali per le operazioni di esproprio ed intervento. Il primo stralcio è costituito dall'area di circa 210 ha. di cui 190 a suo tempo in corso di esproprio e poi bloccati con retrocessione delle aree ai proprietari. È necessaria in questa fase l'installazione del depuratore a valle del Quarto Miglio.

Il secondo è relativo alle aree comprese tra il limite del primo esproprio e le vie Appia Pignatelli e Appia Antica (65 ha. circa). Il terzo comprende tutte le aree al di là di via dell'Almone esclusa la Batteria dell'Acquasanta (155 ha.). Il quarto la parte bassa della valle tra l'Appia e la Colombo (17 ha. circa). La quinta infine, è quella della Batteria dell'Acquasanta (circa 10 ha.) che dovrebbe essere ceduto dal Demanio militare.

Per quanto riguarda le aree del terzo stralcio, l'attuale Golf dell'Acqua Santa potrebbe rimanere fruendo di una convenzione, mentre le aree del grande piano antistante dovrebbero essere mantenute agricole, anche in questo caso con l'affidamento in gestione mediante concessione.

Altri casi di gestione in concessione possono essere individuate nelle destinazioni di alcuni edifici a servizi sociali, culturali e residenziali.

**Previsioni di spesa** (in milioni di lire)**I STRALCIO: ha. 210**

Esproprio terreni:		
190 ha. x L. 300 ml/ha	=	57.000
Esproprio edifici:		
27.000 x L. 200.000/mc.	=	5.400
Riattamento edifici:		
10.000 mc x L. 200.000/mc	=	2.000
Demolizione edifici:		
2.400 mc x L. 15.000/mc	=	36
Ripulitura fossi:		
7.000 ml x L. 10.000/ml.	=	70
Consolidamento e costruzione percorsi principali:		
3.000 ml x L. 30.000/ml	=	90
Impianto di boschi:		
23 ha. x L. 50 mil./ha	=	1.150
Impianto di alberi a filari:		
2.500 ml x L. 60.000/ml	=	150
Sistemazione a parco campagna:		
132 ha x L. 30 mil/ha.	=	3.960
Sistemazione a parco pubblico:		
11,5 ha. x L. 400 mil./ha.	=	4.600
Realizzazione area sportiva:		
13 ha. x 500 mil./ha	=	13.000
Parcheggi:		
3 ha. x 500 mil/ha.	=	1.500
Costruzione depuratore:		
15.000 ab x L. 180.000/ab	=	270
<b>Totale</b>		<b>89.226</b>

**Addetti alla manutenzione del verde**

Parchi pubblici: 2 add/1 ha.	=	23
Parco campagna: 1 add/3 ha.	=	88
Zone boscate: 1 add/5 ha.	=	5
Alberi a filari e parcheggi alberati:		
1 add/800 piante	=	3
<b>Totale</b>		<b>119</b>

**II STRALCIO: ha. 65**

Esproprio terreni:		
65 ha x L. 300 mil./ha.	=	19.500
Esproprio edifici:		
18.00 mc x L. 300.000/mc	=	5.400
Riattamento edifici:		
7.200 mc x L. 200.000/mc	=	1.400
Demolizione edifici:		
4.500 mc x L. 15.000/mc	=	67,5
Impianto boschi:		
9 ha. x L. 50 mil./ha.	=	450
Sistemazione a parco campagna:		
56 ha. x L. 30 milioni/ha.	=	1.680
<b>Totale</b>		<b>28.497,5</b>

**Addetti alla manutenzione del verde**

Parco campagna: 2 add/3 ha.	=	36
Zone boscate: 1 add/5 ha.	=	2

**Totale** 38**III STRALCIO: ha. 155**

Esproprio terreni:		
155 ha. x L. 300 mil./ha.	=	46.500
Esproprio edifici:		
17.000 mc x 200.000/mc	=	3.460
Esproprio capannoni:		
16.000 mc L. 100.000/mc	=	1.600
Riattamento edifici:		
13.000 mc x 200.000/mc	=	2.600
Demolizione capannoni:		
16.000 mc x 15.000/mc	=	240
Ripulitura fossi:		
3.500 ml x L. 10.000/ml	=	35
Consolidamento e costruzione percorsi principali:		
3.500 ml. L. 30.000/ml	=	105
Costruzione sottopasso pedonale a via dell'Almone:		
Impianto boschi:		
22 x ha. x 50 mil./ha.	=	1.100
Impianto di alberi a filari:		
3.500 ml x 60.000/ml	=	210
Sistemazione a parco campagna:		
19 ha. x 30mil./ha.	=	570
Sistemazione a parco pubblico:		
9 ha. x 400mil/ha.	=	3.600
Parcheggi:		
2,5 ha. x 50.000/ha.	=	1.250
<b>Totale</b>		<b>61.320</b>

**Addetti alla manutenzione del verde**

Parchi pubblici: 2 add/1ha.	=	18
Parco campagna: 2 add/3ha.	=	12*
Zone boscate: 1add/5ha.	=	5
Alberi a filari e parcheggi alberati:		
1 add/800 piante	=	4

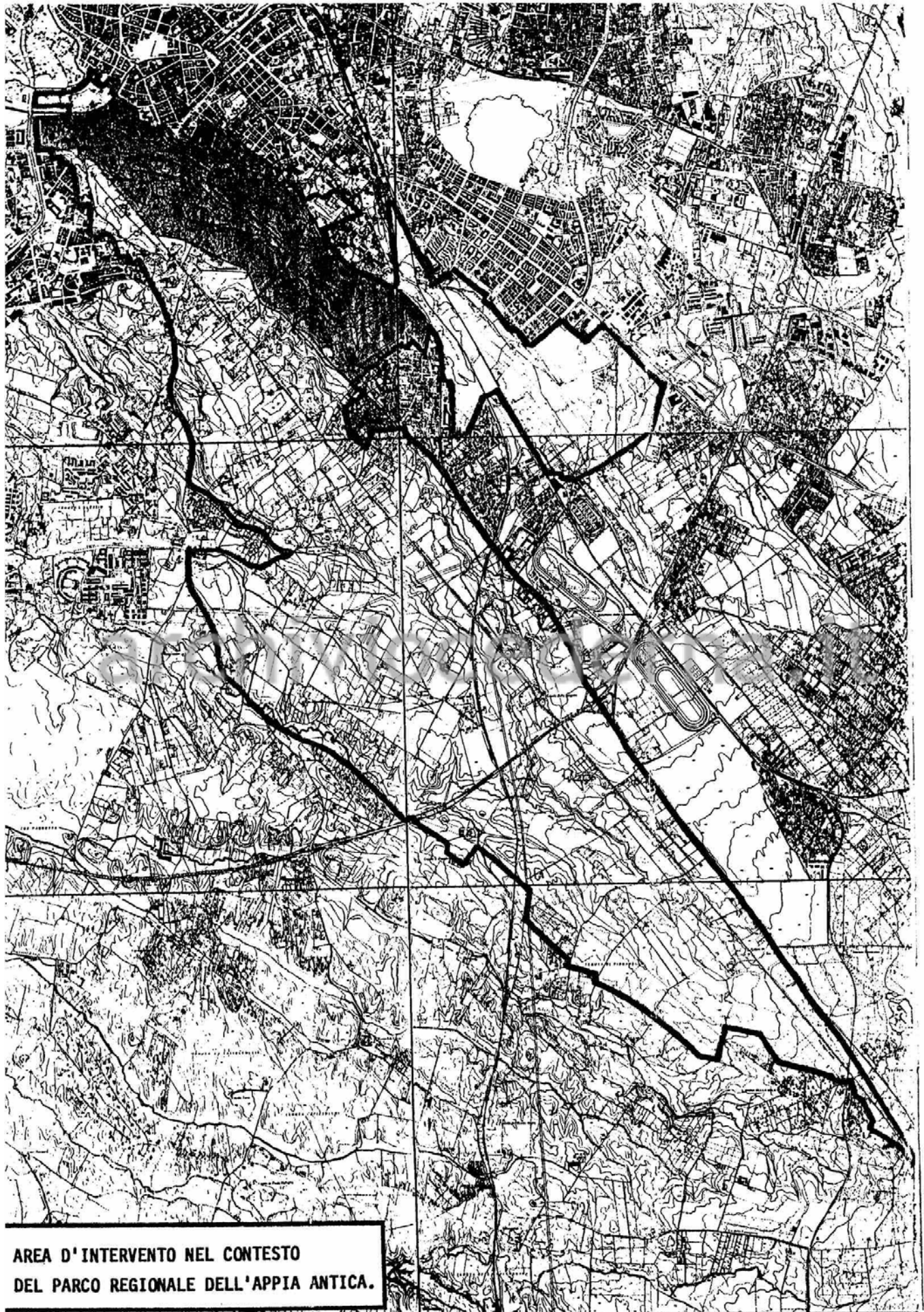
**Totale** 39

\* Si ipotizza che gran parte dell'area del Golf dell'Acquasanta sia lasciata in concessione, come pure l'area sul pianoso, da mantenere agricola.

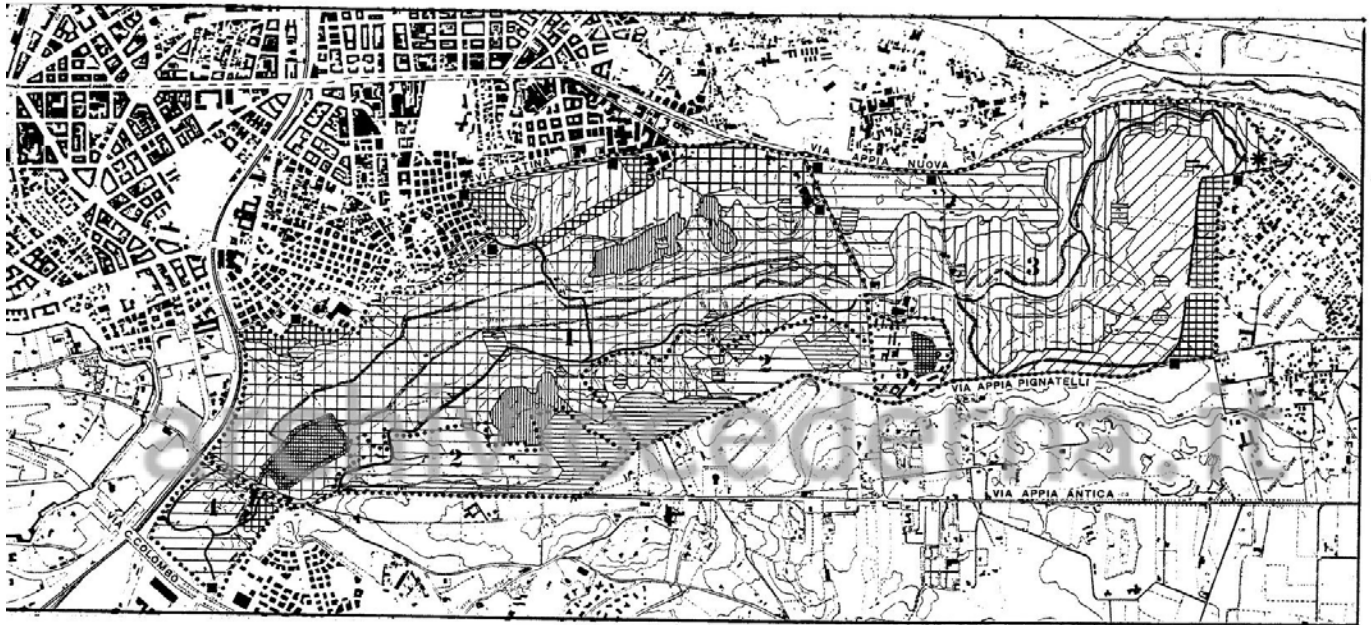
**IV STRALCIO: ha. 17**

Esproprio terreni:		
17 ha. L. 300mil/ha.	=	5.100
Esproprio edifici:		
17.000 mc x L. 200.000/mc	=	3.400
Esproprio capannoni:		
3.000 mc x L. 100.000/mc	=	3.000






Riattamento edifici: 9.000 mc x L. 200.000/mc	=	1.800	<i>Addetti alla manutenzione del verde</i>		
Demolizione capannoni e edifici: 38.000 mc x L. 15.000/mc	=	567	Parco pubblico: 2 add/1ha.	=	4
Ripulitura fosso: 400 ml x L. 10.000/ml	=	4	Parco campagna: 3 add/3ha.	=	5
Consolidamento e costruzione percorsi: 1.000 ml. x L. 30.000/ml	=	30	<b>Totale</b>		<b>9</b>
Impianto boschi: 2 ha. x 50.000mil./ha	=	100	<i>TOTALI COMPLESSIVI</i> (in milioni di lire)		
Sistemazione a parco campagna: ha. 15,5 x L. 100mil/ha.	=	1.550	Esproprio terreni: 427 ha.	=	128.100
Sistemazione a parco pubblico: ha. 1,6 x L. 400mil/ha.	=	640	Esproprio edifici: 125.000 mc	=	22.260
Parcheggio: ha. 0,5 x . 500mil./ha.	=	250	Riattamento edifici: 49.200 mc	=	9.800
<b>Totale</b>		<b>16.441</b>	Demolizione edifici: 130.900 mc	=	2.310,5
			Ripulitura fossi: 10.900 mc	=	109
<i>Addetti alla manutenzione del verde</i>			Consolidamento e costruzione percorsi principali: 7.500 ml	=	225
Parchi pubblici: 2 add/1ha.	=	3	Impianto boschi: 56 ha.	=	2.800
Parco campagna: 2 add/3ha.	=	6	Impianto alberi a filari: 6.000 ml	=	360
Parcheggio alberato: 1add/800piante	=	1	Sistemazione a parco campagna: 230,5 ha.	=	8.560
<b>Totale</b>		<b>10</b>	Sistemazione a parco pubblico: 24,1 ha.	=	9.640
<i>V STRALCIO: ha. 10</i>			Realizzazione area sportiva: 13 ha.	=	13.000
Riattamento edifici: 10.000 mc x L. 200.000/mc.	=	2.000	Parcheggi: 6 ha.	=	3.000
Demolizione edifici: 70.000 mc. x L. 20.000/mc.	=	1.400	Costruzione depuratore:	=	270
Sistemazione a parco campagna: 8 ha. x L. 100mil./ha.	=	800	Costruzione sottopasso pedonale:	=	50
Parco pubblico: 2 ha. x L. 40mil./ha.	=	800	<b>Totale</b>		<b>200.484,5</b>
<b>Totale</b>		<b>5.000</b>	<i>Addetti alla manutenzione del verde</i>		
			Parchi pubblici:	=	48
			Parco campagna	=	147
			Zone boscate	=	12
			Alberi a filari e parcheggi alberati:	=	8
			<b>Totale</b>		<b>215</b>







**AREA D'INTERVENTO NEL CONTESTO  
DEL PARCO REGIONALE DELL'APPIA ANTICA.**



ZONIZZAZIONE

-  TUTELA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO AGRICOLO STORICO
-  TUTELA PAESISTICA
-  TUTELA ARCHEOLOGICA E DELLE STRADE ANTICHE
-  TUTELA DEL CONTESTO MORFOLOGICO E NATURALISTICO
-  TUTELA AMBIENTALE

-  PARCO CAMPAGNA
-  ZONA AGRICOLA VINCOLATA
-  PARCO PUBBLICO
-  PARCO PUBBLICO SPECIALE (BATTERIA DELL'ACQUASANTA)
-  PARCO ATTREZZATO PER LO SPORT

-  PERCORSO PEDONALE PRINCIPALE
-  PARCHEGGIO
-  DEPURATORE
-  DELIMITAZIONE AREE DI INTERVIETO-STRALE

