

al Cda 3-10-1995 1

Bozza di parere

sm (P. Caffarella)

Il C.d'A. del PAA al fine di esprimere il parere che gli compete in base alle leggi vigenti sul Piano di Utilizzazione del Parco della Caffarella (PUC) redatto dal Comune di Roma in base alla Legge n.396 del 15-12-1990:

1. ha acquisito la documentazione del PUC inviata dal Comune di Roma in data
2. ha ottenuto il richiesto completamento degli elaborati riguardanti i programmi di esproprio in data N.....;
3. ha acquisito in data 25-6-1995 il parere del Comitato Tecnico Scientifico previsto dall'art. 14 comma 5 dello Statuto del Parco e dalla L.R. Lazio n.66/88 art. 8 comma 4;
4. ha esaminato in più riunioni del gruppo di lavoro appositamente costituito e del C.d'A. nella sua collegialità sia gli elaborati del PUC che il parere espresso dal C.T.S.;

Ha seguito di tale istruttoria il C.d'A. dell'A.C.P.A.A. riconoscendo l'importanza e il valore del PUC formula il proprio parere nell'intento di renderne possibile l'avvio sollecito.

Il C.d'A. ritiene tuttavia necessario:

- apportare alcune modifiche alle previsioni del PUC in relazione ad una visione complessiva dei problemi del Parco di cui il PUC costituisce stralcio;
- garantire che -tenendo conto delle collaborazioni tra i diversi strumenti che in base alle leggi vigenti potranno interessare il territorio del PAA (PUC, Piano di Assetto, Programma Triennale di Sviluppo, Regolamento d'uso dei beni) e dei tempi di approvazione e attuazione prevedibili- si realizzino quelle specificazioni e quegli approfondimenti che il PUC demanda a successivi atti dell'ACPPA e che comunque appaiono necessari.

In base alle considerazioni suddette il parere del C.d'A. si articola come segue:

- a) richiesta di modifiche da apportare al PUC prima della sua approvazione: tali richieste sono limitate agli aspetti giudicati rilevanti, la cui modifica non può essere demandata ad atti successivi:

b) definizione delle modalità con le quali alcune previsioni generali contenute in alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione nonché alcune altre integrazioni possano essere approfondite e specificate in successivi strumenti ed acquistare valore di norme o di criteri attuativi.

Tale procedura dovrà essere approvata prima o unitamente al PUC;

c) completamento delle norme con norme transitorie;

a) Richieste di varianti ad articoli delle Norme Tecniche di attuazione:

a1) Art. 4. Confini del PUC:

richiesta di includere nei confini del PUC l' area del Parco Scott già di proprietà comunale;

a2) Art. 5. Destinazione d' uso delle aree:

-destinazione ad "area attrezzata per la fruizione storico-archeologica-cat.A" anziché ad "area per la fruizione del paesaggio agricolo-storico-cat.C" dell' area compresa tra la zona attualmente a destinazione agricola, compresa tra la via Appia Antica, la via dell' Almone e la strada indicata con segno rosso e posta alle spalle del "Eosco Sacro", e la zona confinante con l'area a destinazione ad attrezzature minime per la sosta e la ricreazione che corre lungo il confine del sentiero di "Archeo-bici" nonché l'area archeologica del Circo Massimo, venga modificata in "Area attrezzata" a fruizione storico-archeologica.

Tale area è infatti parte integrante ed elemento di continuità tra il complesso del Circo di Massenzio e il complesso di Cecilia Metella-Triopio.

-per quanto concerne le due aree destinate a impianti sportivi, si evidenzia preliminarmente la necessità che ogni impianto esistente o da realizzare venga omologato a particolari criteri di minimizzazione dell'impatto ambientale, che verranno determinati dal Regolamento di attuazione del PUC (Piano di Utilizzazione della Caffarella).

Si esprime poi parere negativo nei confronti della zona sportiva posta in margine alla Cristoforo Colombo poichè nell'area in questione andrà realizzato uno dei principali ingressi al parco. L'area inoltre dovrà contribuire a determinare una netta divisione tra la

grande arteria di traffico e il parallelo percorso della via Appia Antica;

Per la seconda area in margine a via Latina, Appia Antica e Almone, si precisa che sono necessarie ulteriori verifiche - l'area in questione infatti fa da cerniera tra la Caffarella e il parco delle Torose Latine - Raccomando che deve essere ancora studiato e presentato - Puntuali sono i possibili recuperi di

superficie da destinare a impianti sportivi sul margine nord
della prevista area sportiva in piano, al momento dei richiedi
approfondimenti.

a3) Art. 9. Interventi in edifici e manufatti:

-tutti gli edifici non interessati a preventivo provvedimenti di esproprio restano subordinati alle prescrizioni degli art. 16 e 18 della Legge n.66/88 e successive modifiche ed a quanto previsto dallo Statuto.

Per gli edifici da espropriare, le opere e le destinazioni sono subordinate alla normativa del PUC, con le precisazioni indicate per le categorie c,d,e, ed al Regolamento di attuazione del PUC;

-eliminare nella cat. (c) "interesse-storico" dopo manutenzione straordinaria "finalizzati a rendere l'edificio medesimo atto allo svolgimento delle funzioni per esso indicate dal piano", sostituendola con "nei limiti e secondo le modalità indicate nel Regolamento attuativo";

-sostituire nella cat. (d) edifici di interesse tipologico la categoria della ristrutturazione con quella del recupero;

-specificare se gli edifici della cat. (e) da realizzare sono privi di interesse storico e se sono coerenti con l'ambiente;

b) Specificazioni e approfondimenti demandati a strumenti integrativi o successivi al PUC

In relazione a quanto previsto dal PUC per materie da approfondire in fase attuativa (interventi sul sistema delle acque, della vegetazione, della fauna, bonifica del suolo e sottosuolo) ovvero demandati alla competenza della ACPAA (programmazione agricola e sportiva, criteri per le convenzioni e le gestioni, la definizione delle attività, la viabilità interna al Parco);

-ed in relazione alle materie che secondo il "Programma triennale di sviluppo" (art. 10/2b della Legge 66/88 e art. 25 dello Statuto del Parco e secondo il "Regolamentod' uso dei beni" (artt.14 e 15 della Legge 66/88) sono di competenza della ACPAA (regolamentazione delle modalità di conservazione, trasformazione, utilizzazione delle risorse naturali, del patrimonio storico e ambientale, degli edifici; definizione delle attività produttive , sociali, culturali compatibili e loro localizzazione e supporto;

regolamentazione della viabilità; iniziative per limitare le cause di inquinamento ambientale e paesistico);

-si prevede che quanto di queste materie è trattato nel PUC sia demandato, per essere approfondito e dedotto in criteri, norme, modalità di attuazione, gestione, fruizione, a due tipi di strumenti:

b1) ad un Regolamento di attuazione del Piano da approvare in stretta connessione con la approvazione del PUC che sarà predisposto dall' ACPAA in accordo con il Comune di Roma e conterrà in particolare prescrizioni relative a:

-modalità di presentazione dei progetti di interventi su edifici e spazi aperti e documentazione dello stato di fatto, materiali, tecniche e strutture da usare; criteri da seguire nelle sistemazioni esterne, recinzioni, trattamento dei suoli;

-modalità da seguire e materiali da usare per gli interventi sulla vegetazione;

b2) sono demandati al Regolamento sull'uso dei beni e al Programma triennale di sviluppo le previsioni e regolamentazioni relative a materie che richiedono approfondimenti di conoscenze e sviluppo di progetti e programmi più complessi anche di tipo economico quali:

-la definizione della compatibilità delle attività esistenti;

-la programmazione agricola attraverso convenzioni, incentivi, limitazioni;

-programmi di riqualificazione del sistema delle acque, del suolo e sottosuolo.

-1-

C.T.S.

ALLEGATO n° 1

PIANO di UTILIZZAZIONE della CAFFARELLA

PRIORITA' di ESPROPRIO

C.T.S.

Si elencano di seguito le aree, comprese nel perimetro del Piano di Utilizzazione della Caffarella, già di proprietà comunale e quelle per le quali appare prioritaria l'acquisizione al patrimonio pubblico per motivi di salvaguardia archeologica e monumentale.

In molte delle aree di proprietà comunale potrebbe essere sufficiente provvedere quanto prima ad una riconversione delle utilizzazioni attualmente in atto in attività compatibili con una corretta gestione del parco e delle strutture monumentali eventualmente ospitanti. I perimetri precisi di tali aree dovranno essere definiti dalla Ripartizione II.

1 - CAVALCAVIA di via CILICIA

(area compresa tra le Mura Aureliane, la via Cristoforo Colombo, la ferrovia e l'Appia antica)

L'area, sottoposta a vincolo archeologico ai sensi della l. 1089/39 con DM 25/11/91, risulta interessata da una vasta necropoli articolata lungo un diverticolo antico che dalla Posterula Ardeatina si congiungeva all'Appia antica poco prima dell'Almone.

I resti monumentali sono stati segnalati a varie riprese dal 1859 (costruzione della ferrovia Roma-Civitavecchia) in poi ed indagati nel 1939, in occasione dei lavori di prolungamento della ferrovia Marco Polo, e nel 1985-86 per la costruzione della Cavalcavia. Attualmente risultano in stato di abbandono ancorché coperti da strati di materiali protettivi.

La ricomposizione formale dell'unità dell'area necropolare comporterebbe il ricongiungimento fisico dei singoli resti monumentali (nn. 24.347, 348, 349, 351, 353, 354), ivi comprese le strutture sepolcrali presso la posterula (n. 24.340) ed il più isolato ipogeo dei Cornelii (n. 24.350), nonché il recupero ed il restauro del casaleto di Vigna Naro (n. 24.349), fondato su una base sepolcrale laterizia ed attualmente occupato dal ristorante 'il Montarozzo'.

Il ripristino funzionale dell'area, inoltre, dovrebbe essere completato con l'acquisizione della contigua area di proprietà privata e dell'edificio dell'ex Ambasciata al Sudan (Villa S. Sebastiano n. 24.344, 342) da riconvertire ad attività culturali o di rappresentanza.

2 - COMPLESSO MASSENZIANO

(area compresa tra via Appia antica, via dell'Almone e via Appia Pignatelli)

preciso

L'area risulta parzialmente di proprietà comunale e soggetta a vincolo archeologico ai sensi della L. 1089/39 di cui ai DD.MM. 17/03/86; 12/06/86.

Obiettivo prioritario della Sovrintendenza Comunale è quello di ricomporre l'unità formale delle singole componenti del complesso Massenziano: Villa, sui resti della villa di Erode Attico, Mausoleo di Romolo e Circo. Attualmente sono di proprietà comunale ed aperti regolarmente al pubblico solamente il circo e l'adiacente mausoleo, mentre gran parte delle strutture della villa ricadono in zona privata (nn. 24.489, 494, 497, 500, 503, 507, 514).

L'operazione, di grande valore scientifico, potrebbe essere articolata in diverse fasi volte ad assicurare prima la ricongiunzione delle singole parti del complesso e, successivamente, un adeguato ambito di pertinenza. La prima fase, pertanto, dovrebbe prevedere l'acquisizione al pubblico demanio di tutta l'area a Nord del circo, compresa tra via Appia Pignatelli ed il vicolo della Basilica, nella quale, oltre ai resti della villa di Massenzio, si segnala la presenza di un casale

di proprietà di ERODE ATTICO (nn. 24.405, 490, 498, 504)

antico (Villa dei Cenci?) e di una villa moderna (Villa Cecilia Pia), non censiti dalla Carta dell'Agro Romano, ma utili per attività didattiche e di rappresentanza. Nella seconda fase si potrebbe completare l'ambito di pertinenza della villa massenziana con l'acquisizione dell'area della ex Vigna Randanini, dove si registra la presenza delle importanti catacombe ebraiche, di un sepolcro a tempio e di resti diversi (nn. 24.479, 476, 479, 481, 482, 484, 493, 495), nonché con l'acquisizione dell'area tra il circo ed il complesso di Cecilia Metella nella quale spicca l'antico casale della Giostra (nn. 24.514, 515, 517, 519, 523, 524, 527, 531).

3 - SEPOLCRO c.d. di ANNIA REGILLA
(area compresa tra il vicolo e la Marrana della Caffarella)

L'attuale precario stato di conservazione del notissimo sepolcro di età antonina, generalmente indicato come sepolcro di Annia Regilla ovvero come tempio del Dio Redicolo, rende particolarmente urgente, ai fini di improrogabili interventi di consolidamento e di restauro, l'acquisizione al pubblico demanio del monumento e dell'area di pertinenza. Questa dovrebbe comprendere l'intera area tra la il vicolo della Caffarella e la vicina marrana omonima con la quale sia il sepolcro che l'antico mulino, modernamente trasformato in casale, mantengono un indissolubile legame. In tale area sono compresi, oltre al sepolcro (n. 24.397) sottoposto a vincolo archeologico ai sensi della L. 1089/39 DM 08/07/55, anche l'antico mulino con il relativo condotto ed un'area di frammenti fittili (24.409).

4 - S.URBANO e NINFEO di EGERIA
(area compresa tra la via Appia Pignatelli e la Marrana della Caffarella)

Le attuali precarie condizioni statiche del cd. Ninfeo di Egeria (n. 24.467) e gli usi impropri cui è attualmente adibita la chiesa di S. Urbano (n. 24.478, 488) a dispetto dei vincoli di tutela archeologica imposti ai sensi della L. 1089/39 su ambedue i monumenti con DM 02/05/50 e DM 01/06/93 rendono particolarmente urgente l'acquisizione al pubblico patrimonio dei due notissimi manufatti e della relativa area di pertinenza che, estesa dalla via Appia Pignatelli fino alla Marrana della Caffarella in modo da includere la zona del 'lacus salutaris', dovrebbe saldarsi da una parte all'area del Circo di Massenzio e dall'altra alla limitrofa area del Colombario cd 'costantiniano' e della torre 'Valca'.

5 - COLOMBARIO cd COSTANTINIANO e TORRE VALCHA
(area compresa tra la via Appia Pignatelli, via dell'Almone ed il fondovalle della Caffarella)

Le pessime condizioni statiche del colombario cd costantiniano (24.491), ancorché tutelato ai sensi della L. 1089/39 con DM 11/11/78, e della prossima torre a cavallo del passaggio sull'Almone (n. 474), consigliano di accelerare per quanto possibile le procedure per l'acquisizione al pubblico patrimonio dei due monumenti in modo da poter approntare in tempi rapidi gli indifferibili interventi di consolidamento e di restauro.

L'ambito di pertinenza dei due monumenti non può prescindere dal rapporto con l'Almone e con le dorsali che a nord ed a sud delimitano il relativo fondovalle. Le due alture, peraltro, sono interessate dalla presenza di affioramenti di strutture antiche relative ad una villa di età repubblicana ed un'altra da ricondurre nell'ambito del 'Triopio di Erode Attico' (nn. 24.465, 490, 498, 504).

505).

L'esproprio di questa area, che si ricollega da un lato all'area del complesso massenziano e dall'altro a quella di S. Urbano, permetterebbe di salvaguardare, assieme ai monumenti in essa registrati, anche un insieme ambientale di particolare suggestione.

6 - CISTERNA ANTICA E CASALE di VIGNA GUALTIERI

(area compresa tra la ferrovia, la Marrana della Caffarella ed il limite urbanizzato)

L'area della vigna Gualtieri, come delineata nel Catasto Alessandrino, appare ancora sostanzialmente integra nell'ambito della Caffarella e, pertanto, deve essere salvaguardata nel suo insieme prima che inopinate trasformazioni ne rendano impossibile la ricostruzione filologica del contesto. L'antico casale della vigna Gualtieri (n. 24.361), con torre medioevale e corte recintata, è stato attualmente sottoposto ad un radicale intervento di restauro la cui scientificità non è stato possibile accertare. La proprietà del casale e dell'area adiacente è oggetto di contenzioso con l'Amministrazione Comunale.

Nell'ambito di pertinenza del casale si dovrebbe includere l'area di villa romana, con relativa cisterna (n. 24.355), affacciata alla valle della Caffarella, ed i casaletti di Vigna, Carloni (nn. 24.358, 360) fondati su resti di consistenti strutture antiche.

7 - VACCHERECCIA della CAFFARELLA e VILLA ROMANA

(area compresa tra la Marrana della Caffarella ed il limite urbanizzato)

La Vacchereccia della Caffarella (n. 24.414), attualmente adibita ad usi impropri, dovrebbe quanto prima essere acquisita al patrimonio pubblico in modo da poter programmare rapidamente i necessari interventi di recupero e di restauro delle strutture.

Nell'ambito di pertinenza della Vacchereccia vanno compresi i resti di villa romana, rinvenuti presso via C. de Bildt e tutelati ai sensi della l. 1089/39 con DM 19/05/75 (nr. 24.379), le cisterne antiche ed il ninfeo riferibili alla stessa villa (nn. 24.374, 388, 389) nonché gli edifici del Casale Tarani e del Casale di Vigna Cardinali (nn. 24.375, 378) che completano l'insieme insediativo sul lato settentrionale della Caffarella.

Il margine Nord dell'ambito di pertinenza è interessato dal passaggio dell'antica via Latina della quale si conservano notevoli tracce del lastricato, delle costruzioni e delle strutture sepolcrali ai lati del tracciato (n. 24.Q, 367, 399, 403).

*e cisterna
casale
sono fra
vi clan*

archivio.cederna.it