

*Comitato Tecnico Scientifico  
Parco dell'Appia Antica  
Lr. 66/88*

*Osservazioni al Piano di Utilizzazione  
del  
Parco della Caffarella*

*a cura del*

*Comitato Tecnico Scientifico  
del  
Parco dell'Appia Antica*

PARCO CTS CAFFARELLA

---

Sede segreteria Comune di ROMA Assessorato Cultura Turismo e Sport  
Tel. 06/57902224 Fax. 06/57902216  
via Capitan Bavastro 94, 00147 Roma

**Piano di utilizzazione del Parco della Caffarella -legge n.396 15.12.90**

**Osservazioni del Comitato Tecnico Scientifico del Parco dell'Appia**

- 1) Perimetrazione e definizione urbanistica del piano. p. 2/6
- 2) Integrazione alle norme tecniche di attuazione per gli interventi su edifici e manufatti e in funzione dell'uso del territorio. p. 7/9
- 3) obiettivi primari per la tutela del patrimonio storico-archeologico. Priorità di esproprio e criteri di gradualità e di automaticità nelle norme necessarie alla formazione del Parco in aggiunta agli strumenti ordinari già esistenti (esproprio, bonario acquisto, prelazione sui beni vincolati ex lege 1089/39). p. 10/13
- 4) preservazione, ricostruzione e valorizzazione dell'ambiente naturale. Gli aspetti vegetazionali e paesistici; la realizzazione di attività agricole compatibili con le relative metodologie d'intervento. p. 14/18
- 5) mobilità e sistema di attraversamento, transito, accessi al Parco devono fare affidamento su un programma certo di interventi della XIV Ripartizione, dell'Ente Ferrovie, di un coordinamento degli uffici competenti della I, IX, X, XI, XII Circonscrizione, recependo inoltre:
  - 1-le soluzioni indicate dal Progetto Urbis per l'interramento della ferrovia e la ricomposizione dell'unità paesaggistica del Parco.
  - 2-Lo studio di riassetto viario e pedonale finalizzato alla fruibilità della via Appia Antica dai Fori alle pendici dei Castelli Romani a suo tempo elaborato dalle associazioni di tutela presenti nel C.T.S.
  - 3-La proposta di regolamentazione e tabellazione dei 23 accessi veicolari alle aree interne del Parco prodotta dal C.T.S. e illustrata in più occasioni istituzionali.
  - 4-Lo sviluppo di dodici chilometri e più di piste ciclabili illuminate e attrezzate con piazzole di sosta deve essere riconsiderato nei suoi itinerari di raccordo paesaggistico e fruibilità dei beni.
- 6) realizzazione e gestione di attrezzature sociali per fini culturali e ricreativi a partire dal servizio di piste ciclabili e quant'altro individuato nel Piano dovrà essere definito e regolamentato secondo il dettato della legge 66/88 dal C.T.S. e pertanto quanto indicato dovrà trovare una successiva fase di approfondimento e approvazione dell'Azienda Consortile.

## **Nota Introduttiva**

Nell'interesse primario di una rapida conclusione delle procedure amministrative per la predisposizione della prima fase attuativa del piano, il Comitato Tecnico Scientifico segnala al Consiglio di Amministrazione la necessità di approvazione immediata secondo le scadenze di legge di tutte le osservazioni e integrazioni parziali in questo documento sottoelencate.

Tuttavia è forte l'esigenza da parte del nostro organismo di affrontare (con un organizzazione dei lavori che trovi finalmente dignità di mezzi e di strumenti) un'analisi completa e puntuale del programma di utilizzazione predisposto dagli uffici comunali, soprattutto per la sua incidenza nel futuro piano di assetto del Parco.

Occorre uno studio di fattibilità che affronti i nodi di una caratterizzazione di "funzioni" che deve essere finalizzata alla costituzione di un compendio territoriale di "preminente interesse storico-archeologico" che in quanto tale risulterà di alto valore economico, quanto più di conseguenza le destinazioni aggiuntive di equilibrio ambientale e di conservazione naturalistica, a questo patrimonio internazionale si rapporteranno per gli usi compatibili.

A tal fine con le competenze degli istituti ed enti di ricerca nel nostro organismo rappresentati o ad esso collegati per collaborazioni già messe a disposizione ci si riserva di fornire al Consiglio di Amministrazione un contributo specifico.

## 1) OSSERVAZIONI AL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEL PARCO DELLA CAFFARELLA

14-Febbraio 1995

aggiorn. 9-6-95/22-6-95

E' opportuno, preliminarmente, riflettere sulla situazione che si è costituita, in relazione al sistema delle competenze e quindi delle responsabilità, nel periodo che intercorre dalla entrata in vigore della legge su Roma Capitale (ultimi giorni del 1990) all'insediamento del Consiglio di amministrazione dell'Azienda Consorziale (aprile 93) sino all'insediamento del C.T.S. che si è avuto contestualmente alla approvazione dello statuto dell'azienda (27-7-94).

Com'è noto la 396/90 sottolineava l'interesse nazionale che, per la città di Roma, in quanto capitale, rivestono alcuni interventi strategici. Tra questi la creazione di parchi "archeologici" come quello dell'Appia antica (I° co. art. 1). In attesa della costituzione dell'Azienda consorziale il Comune di Roma assumeva l'iniziativa di avviare la redazione del progetto di un primo stralcio del Piano del Parco e precisamente quella riguardante la valletta dell'Almone (area della Caffarella) della quale era stato in precedenza (1976) tentato l'esproprio.

In questo contesto la legge sulle aree protette (approvata un anno dopo quella su Roma capitale-dicembre 91) proponeva una differente articolazione delle competenze in ordine alla "adozione" del Piano del parco (ente gestore - art. 25, II° co.). In ogni caso, restando ferma la "specialità" della legge 396/90, il comune di Roma, legittimamente, proseguiva della attività di progettazione del Piano stralcio (della Caffarella). Allo stato attuale dei lavori si pone il quesito sulla opportunità che la "specialità" della 396 sia tale da condurre sino alla adozione del Piano della Caffarella da parte del consiglio comunale di Roma o sia prevedibile esperire le procedure canoniche previste dalla 394/91. La questione, che può apparire se non irrilevante per lo meno troppo "formalista" assume, a parere del CTS, una certa rilevanza quando si passa a considerare il contenuto tecnico-giuridico dello strumento che si sta per porre in essere. Di seguito sono condotte alcune riflessioni sull'argomento.

Le osservazioni sul Piano della Caffarella non possono non prendere le mosse dall'esame della perimetro del Piano stesso e della natura del c.d. "Piano di utilizzazione".

Le indicazioni che seguono sono relative non solo alla perimetrazione del parco della Caffarella come definita dall'amministrazione comunale, ma anche a qualunque altra ipotesi di piani parziali del parco che il comune volesse successivamente proporre.

1.

1.1 - Per quanto attiene alla attuale **perimetrazione** si sottopongono al C.di A. dell'Azienda consortile le seguenti osservazioni :

- a) - che il perimetro del Piano di utilizzazione del parco sia coincidente, nei suoi confini a nord e ad ovest, con il perimetro del Parco regionale dell'Appia A.
- b) - che l'area, già comunale, denominata Parco Scott sia anch'essa inserita nel perimetro del parco della Caffarella.
- c) - che le aree stralciate nella parte nord del parco, via Cilicia e dintorni, siano anch'esse inserite nel redigendo parco.
- d) - che siano inserite all'interno di detto parco le aree, in fregio all'Appia, edificate con giardini, dall'incrocio "Quo Vadis" sino a via dell'Appia Pignatelli.

Per ciascuno dei punti sopraindicati sono state definite le motivazioni specifiche che hanno indotto il C.T.S. ad assumere le descritte decisioni. In ogni caso accanto alle motivazioni specifiche il Comitato è stato indotto ad assumere le sopraindicate osservazioni in base ad alcune considerazioni generali dedotte in riferimento all'analisi sul "tipo" di piano che il comune sta redigendo. "Tipo" di Piano osservato sotto il profilo della sua natura giuridica e quindi delle sue caratteristiche tecniche. Le considerazioni sono le seguenti.

1.2.

- a) - Nell'Ordinamento amministrativo italiano dell'urbanistica l'esproprio può avvenire a seguito di approvazione di un Piano particolareggiato di esecuzione del P.R.G. (P.P.E.), secondo la L. 1150/42, o di apposito progetto dell'opera che si vuole realizzare, secondo la L. 1/78. Ne fa fede la illegittimità dichiarata dal Consiglio di Stato, decisione 622 del 3/6/80, per il procedimento di esproprio, degli 80 ettari della valle della Caffarella, approvato dalla regione il 9-2-76.
- b) - Pertanto la locuzione "Piano di utilizzazione" è forma di linguaggio burocratico di tipo "corrente", già usata in passato ma non presente in alcuna norma di legge nazionale. Non determina perciò alcun carattere tecnico-giuridico

nuovo ed il Piano in esame resta da collocare entro i "tipi" previsti dall'ordinamento.

1.3. - Pertanto il "Piano di utilizzazione" del Parco della Caffarella redatto dall'Ufficio Ambiente del Comune di Roma in virtù della attribuzione di competenza effettuata con la legge 396/90, è definibile come **Piano particolareggiato** di esecuzione (P.P.E.) del P.R.G., in applicazione di quanto indicato nel testo delle N.T.A. del P.R.G. di Roma del 1965, articolo 15. Si perviene alla medesima conclusione considerando che il Comune ha competenza "esclusivamente" nella redazione del P.R.G., di Piani particolareggiati e di progetti di opere pubbliche. Nella fattispecie siamo in presenza di redazione di un P.P.E. di attuazione di una zona destinata a verde pubblico dal vigente P.R.G. di Roma. Nella fattispecie l'intera area è sottoposta a vincolo paesistico in virtù della L. 431/85.

1.4. - La legge istitutiva del Parco regionale dell'Appia antica prescrive che l'Azienda consorziale predisponga un **Piano di assetto** ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge regionale 46/77 (Costituzione di un sistema di parchi regionali e delle riserve naturali).

L'articolo 8 dispone :

- che detto piano si configuri come un *Piano urbanistico* "comprensoriale", secondo l'articolo 11 della l.r. 71/75 ;
- che sia assunto all'interno dei P.T.C. dei comprensori nei quali ricade il territorio del parco;
- che detto piano definisca *gli ambiti territoriali sottoposti ad intervento diretto dell'ente gestore mediante piani attuativi* (piani particolareggiati) che hanno **natura di P.P.E.** ai sensi della L. 1150/42, sono adottati dal Consiglio dell'ente preposto alla gestione del parco, sono infine approvati dal medesimo Consiglio su "delega" della Regione da esercitare ai sensi della l. r. 74/75 (art. 7).

A queste statuizioni si sono sovrapposte le norme della 394/91. All'articolo 25 la legge dispone che :

- il piano del parco è adottato dall'ente gestore ma approvato dalla Regione ;
- esso ha valore di **Piano paesistico ed urbanistico** e **sostituisce i piani paesistici, i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello.**

Ciò premesso, volendo definire la natura ed i caratteri del redigendo Piano della Caffarella, sembra possibile affermare che siamo in presenza di una legge speciale, la 396/90 (Programma per Roma capitale) le cui norme di attribuzione della competenza a progettare il Piano del parco della Caffarella non sono abrogate dalla successiva legge 394/91, proprio in virtù della loro "specialità". Il Piano dunque mantiene il carattere di P.P.E. con contenuto urbanistico e di regolamentazione del vincolo paesistico.

Da quest' ultima considerazione deriva che le disposizioni di detto piano acquistano caratteri molto più "incidenti" di quelle dei piani urbanistici, posto che la derivazione del piano dalla L. 1497/39 fa assumere a questo *una posizione particolare nel rapporto con la proprietà privata e pubblica degli immobili.*

Queste conclusioni possono essere utilizzate per caratterizzare i contenuti tecnici del redigendo piano.

Infatti :

- siamo in presenza di un territorio di rilievo, storico-artistico-paesistico, "internazionale";
- siamo in presenza del primo serio tentativo di avviare la realizzazione, seppur parziale, del parco dell'Appia antica;
- in questa fase di avvio sembra necessario mantenere tutte le garanzie che la qualifica "paesistica" del parco mette a disposizione;
- questo appare tanto più necessario in quanto sono presenti "continui-permanenti" tentativi di corrosione, anche pubblica, del parco;
- i rinvii-stralcio al piano generale di assetto per alcune aree comprese nel perimetro del redigendo parco, seppur giustificabili per molti versi, possono assumere significati ambigui e rappresentare riferimenti iniziali di tolleranze da perseguire.

Inoltre occorre far presente che alla data del 4-6-95 è scaduto il periodo quinquennale (così per il Lazio) della legge di salvaguardia (1902/52). Alla data attuale (9-6-95) il vincolo, di P.R.G., a verde pubblico è divenuto inefficace ai sensi della L. 1187/68. L'intero parco dell'Appia antica è da considerarsi zona priva di disciplina urbanistica (c.d. zona "bianca"). In questo frangente temporale la tutela è assicurata dal vincolo paesistico ex L. 431 e dalle norme della l.r. 66/88.

1.5. - In conclusione, sembra ai sottoscritti che il redigendo piano della Caffarella debba, in quanto alla "perimetrazione" :

a) - mantenere la coincidenza, laddove esiste, con il perimetro del parco regionale (ricomprendere l'area "acquisita" dal complesso scolastico al termine di via Macedonia-via Centuripe, la cui esclusione é immotivata) ;

b) - includere l'area del Parco Scott che sembra, tendenzialmente, assumere funzioni autonome;

c) - inglobare le aree residenziali edificate di via Cilicia, dell'Istituto religioso e del compendio militare adiacente e definire per queste una normativa di "mantenimento dello stato attuale" che, per molti versi, la semplice destinazione di zona N di P.R.G., (ri-adottata ed in corso di "ri-approvazione" regionale salvo quanto prima precisato sulla scadenza delle misure di salvaguardia), non sembra garantire del tutto.

1.6. - **Concludendo.** Si propone al C.di A. di richiedere al Comune il mantenimento, per il piano della Caffarella, del perimetro del Parco regionale, laddove coincidenti, e l'inclusione in esso di tutte le aree stralciate, nonché dell'area del parco Scott e del sistema di ville e giardini ubicato in fregio all'Appia dalla chiesetta del Quo vadis sino all'incrocio con l'Appia Pignatelli, sul versante della valletta dell'Almone.

archiviocederna.it

## 2) Proposta di inserimento nel testo delle norme tecniche di attuazione

---

### Art.9 Interventi su edifici e manufatti si propone di aggiungere:

Negli edifici e nei manufatti di cui alle categorie a, b, c, d, per tutte le categorie d'intervento consentite è obbligatorio l'uso di materiali e coloriture tradizionali, laddove non siano già normate indicazioni in tal senso derivanti da prescrizioni degli enti di tutela competenti.

In particolare, per gli esterni è prescritto l'uso di:

- \* intonaci realizzati in malta di calce stagionata e pozzolana;
- \* coloriture che imitino i materiali di costruzione locali (mattoni dal giallo paglierino al rosso aranciato, travertino, peperino) realizzate con tinte composte di calce stagionata, mezze tinte con pigmento di terre macinate ed eventuale fissativo in misura non superiore al 10%;
- \* infissi di porte in tavole di legno massello del tipo a foderina con telaio riportato e del tipo mercantile;
- \* infissi di finestre del tipo a due ante, in legno;
- \* gronde e discendenti in lamiera metallica curva (rame a vista oppure ferro zincato e verniciato);
- \* manti di copertura in coppi ed embrici artigianali apparecchiati alla romana;
- \* cimari di camino ed altre canne di esalazione in muratura; i primi del tipo ai due venti ed ai quattro venti, le seconde del tipo a cappuccina di tegole;

Le prescrizioni relative agli esterni riguardano sia i manufatti o loro parti dove i materiali richiamati risultino in opera, sia i manufatti o loro parti realizzati con caratteri diversi, che, ove risultino legittimi, dovranno uniformarsi ai materiali descritti.

In particolare per gli interni sono prescritte la conservazione e la reintegrazione di:

- \* tetti e solai in legno;
- \* pavimentazioni in mattonato;
- \* scale con gradini in pietra massiccia;
- \* infissi di porte in tavole di legno massello del tipo a foderina con telaio riportato e del tipo mercantile.

### **Recinzioni**

Le recinzioni definitive, ove ammesse, dovranno essere in macera o muro a secco, costruiti in materiali naturali locali non squadriati, tali da non realizzare una regolarità nell'apparecchio.

Le recinzioni temporanee saranno realizzate con passoni rustici connessi da filo di ferro non spinato e non colorato. Sono esclusi sostegni in metallo e cemento nonché barriere in rete.

Le recinzioni non valicabili a norma del Codice civile potranno essere realizzate al limite minimo dell'altezza di legge e con materiali tradizionali. Sono escluse pannellature di qualsiasi genere, continue o interrotte, sono consigliati muri continui di tipo tradizionale intonacati a malta di pozzolana e colmo a spioventi.

### **Art. 11 Interventi sulla vegetazione**

In caso di abbattimento o calamità naturali, le specie arboree esotiche dovranno essere sostituite con specie autoctone di provenienza locale.

La prescrizione di cui al punto precedente si applica anche all'area delle residenze private stralciata dalle previsioni del piano di utilizzazione.

*Comitato Tecnico Scientifico  
Parco dell'Appia Antica  
l.r. 66/88*

Considerati gli allegati tecnici e relative documentazioni cartografiche a completamento di queste ultime, si osserva quanto segue: è necessaria l'ubicazione delle cavità sotterranee esistenti, siano esse (come documentazione di attività antiche e recenti) catacombe, ipogei o cave di pozzolana in sotterraneo, sia per le loro condizioni di stabilità, sia per la presenza di sprofondamento da crollo di alcune di esse, a salvaguardia del pubblico che vi può accedere.

E' necessario localizzare le antiche attività di cava a cielo aperto anche se successivamente adibite a discariche, di qualsiasi natura recenti e non, nonché completare la documentazione sulla presenza di elementi di suoli di riporto che abbiano obliterato antiche morfologie per motivi di stabilità dei pendii.

A questo proposito è auspicabile anche una indagine sulla stabilità dei siti archeologici per una loro corretta fruibilità.

Infine è necessaria l'ubicazione dei fontanili esistenti, un controllo sulla loro potabilità ed una verifica della loro sanificazione e bonifica per un utilizzo da parte del pubblico che accede al parco. Parimenti indispensabile è la verifica sulla possibilità del recupero delle sorgenti di acque minerali ai fini potabili, secondo forme compatibili con le normative regionali delegate dallo Stato.

archiviocederna.it

*Comitato Tecnico Scientifico  
Parco dell'Appia Antica  
I. R. 66/88*

**3) OBIETTIVI PRIMARI PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO ARCHEOLOGICO**

---

Il C.T.S. pur tenendo conto delle ragioni (confini storici della tenuta Caffarelli) che hanno determinato il piano di espropri indicato nell'appendice relazione, giudica necessario riaffermare che la realizzazione del Parco della CAFFARELLA nella sua prerogativa di piano particolareggiato del piano di assetto generale del Parco dell'APPIA, deve privilegiare la salvaguardia e la tutela del patrimonio paesistico monumentale ben individuato nelle SCHEDE PREDISPOSTE DALLA SOPRINTENDENZA COMUNALE. Il C.T.S. allega la documentazione della X RIPARTIZIONE.

---

NEL PIU' AMPIO CONTESTO DI UNA LEGGE INTESA ALLA MIGLIORE PROTEZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO POSSONO ESSERE INTRODOTTE CON CRITERI DI GRADUALITA' ED AUTOMATICITA' LE NORME NECESSARIE PER LA FORMAZIONE DEL PARCO DELL'APPIA, IN AGGIUNTA AGLI STRUMENTI ORDINARI GIA' ESISTENTI (ESPROPRIO, BONARIO ACQUISTO, PRELAZIONE DEI BENI VINCOLATI EX LEGGE 1089/39):

- DESTINAZIONE DI TUTTE LE PROPRIETA' PUBBLICHE, ENTRO SCADENZE CERTE, ANCHE SE NON A BREVE TERMINE, PER LE FINALITA' E LE FUNZIONI DEL PARCO: BENI STATALI AL DEMANIO STORICO-ARTISTICO, BENI COMUNALI AL DEMANIO COMUNALE E ATTRIBUZIONE ALLA RIPART. X, etc; LE COMPENSAZIONI DEVONO ESSERE PREVISTE IN RAPPORTO AI TEMPI DI TRASFERIMENTO: PERMUTA, DI PARI VALORE PER CESSIONI ENTRO 10 ANNI, CON SUCCESSIVE RIDUZIONI DEL 20% OGNI 5 ANNI, FINO A GIUNGERE ALLA CESSIONE OBBLIGATORIA ALLA SCADENZA DEI 30 ANNI;
- ESTENSIONE DEL DIRITTO DI PRELAZIONE ALLE ARRE DEL PARCO PERIMETRATE SECONDO LA LEGGE REGIONALE;
- POSSIBILITA' DI ESERCITARE LA PRELAZIONE ANCHE SULLA SUCCESSIONE EREDITARIA;
- ATTRIBUZIONE DI UN VALORE AGGIUNTIVO (ES 10%) AGLI IMMOBILI CEDUTI PER FAR FRONTE A OBBLIGHI FISCALI.

## PIANO di UTILIZZAZIONE della CAFFARELLA

### PRIORITA' di ESPROPRIO

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 di via Marco Polo, e nel 1985-86 per la costruzione del 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 casale di Vigna Naro (n. 24.349), fondato su una bel sepolcro laterizio 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 del 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)

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

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 Cartoni (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 sostruzioni e delle strutture sepolcrali ai lati del tracciato (n. 24.Q, 367, 399, 403).

#### 4) Aspetti vegetazionali e paesistici

Riguarda essenzialmente il punto 222 della relazione sul parco. Le unità di vegetazione vengono indicate con la nomenclatura utilizzata sulla carta del Parco.

Per il riassetto dell' area la vegetazione è importante come elemento dell' ambiente naturale e come componente dell' assetto paesistico. Nella condizione attuale si ha una prevalenza di aree coltivate oppure mantenute a pascolo, e che quindi risultano abbastanza banalizzate; vi sono poi ampie superfici con vegetazione profondamente degradata: i resti di vegetazione seminaturale sono scarsi e discontinui.

Si possono proporre alcune priorità:

- **affioramenti tufacci:** formano un sottile filo sul bordo delle alture sul lato Est del complesso; la vegetazione andrebbe periodicamente ripulita per evitare la cespugliazione e potrebbe venire stabilito un sentiero naturalistico

- **pendii con lecci:** rappresentano il relitto di una precedente copertura di macchia o bosco sempreverde; va effettuato un rinfoltimento e parziale rimboschimento usando piante ottenute da sementi autoctone, mescolate nelle proporzioni naturali. necessità di recinzione

- **valle alluvionale:** nelle condizioni attuali si tratta di area profondamente degradata; va ricostituita una fascia continua di ambienti seminaturali con alternanza di nuclei arborei e nuclei di canneto, anche con lievi modifiche all' idrologia in modo da favorire spandimenti così da ottenere piccole aree umide

- **relitti di bosco mesofilo:** formano una copertura precaria e discontinua sulle scarpate del terrazzo dell' Almone sulla sinistra orografica; vanno integrati mediante trutturazione della copertura di rovi e piantagioni di specie autoctone, in modo da creare una fascia continua con singoli nuclei allargati, che abbia decorso sinuoso lungo le curve di livello.

Va inoltre realizzata una serie di impianti di specie sempreverdi lungo i margini del Parco, in modo da formare una cortina per quanto possibile continua, che separi, anche dal punto di vista

vivaio il Parco dalle aree urbanizzate: qui si possono utilizzare leccio, alloro, agrifoglio, fillirea ed anche nuclei singoli di pino domestico e lauroceraso. La piantagione va effettuata fitta, con piante ravvicinate.

#### **Opere su ambienti particolari**

La vegetazione erbacea dei pascoli va mantenuta, eventualmente inserendo singoli gruppi di individui arborei. Va posta attenzione al fatto che in condizioni di abbandono i pascoli tendono venire invasi da rovi e successivamente da piante legnose a portamento cespuglioso. Per mantenere il tappeto erboso sarebbe consigliabile continuare un moderato pascolo ovino su tutte le superfici che lo permettono (non con i bovini che potrebbero danneggiare la cotica erbosa). Altrimenti si dovrebbe procedere a falciature, più costose e spesso problematiche sul piano tecnico.

Le cave vanno utilizzate oppure inverdite. Non è possibile dare norme generali, in quanto si tratta di realtà molto differenziate nei singoli casi, salvo raccomandare l'uso di specie arbustive sempreverdi della flora autoctona ove possibile.

Particolare importanza ha il problema della rinaturazione del Ninfeo, oggi in condizioni deprecabili: quest'opera va attentamente progettata in una corretta visione di progettazione paesistica, mediante ambientazione di specie selvatiche nell'area romana. Poco lontano vi è il sito del Bosco Sacro, ridotto a soli tre alberi di leccio in cattive condizioni di conservazione. Questa è l'ultima testimonianza di un'area rituale di grande significato storico e archeologico. Il salvataggio di questi tre alberi, ed il loro inserimento in un rimboscimento di essenze mediterranee (leccio, alloro, mirto) è un obiettivo di recupero ambientale di altissimo valore culturale.

Limitati interventi con specie ornamentali vanno eseguiti soltanto agli ingressi ed attorno agli edifici dei servizi. Anche qui vanno evitate specie non esistenti a Roma durante l'epoca imperiale: sarebbe pensabile riprodurre gli aspetti del giardino risultante dagli affreschi della Villa di Livia.

#### **Norme per la riforestazione**

Vanno eseguite utilizzando solamente specie della flora spontanea, con piante ottenute in vivaio da ceppi autoctoni provenienti dall'area romana.

Per la valle alluvionale lungo l'Almone vengano inseriti salici, pioppo bianco, pioppo canesciente e pioppo tremulo, frassino, ontano; non usare il pioppo del Canada: in aree meno umide, ma soggette ad eventuali spandimenti, formare uno-pochi nuclei di carpino bianco, farnia ed olmo. La farnia (*Quercus robur*) era albero sacro per i Romani.

I relitti di bosco mesofilo vanno rimboschiti con specie caducifoglie: cerro, farnetto, acero campestre, carpino nero, carpino orientale, orniello, perastro, sorbo domestico.

Le conifere non vanno utilizzate né per la valle alluvionale né per il bosco mesofilo, mentre una certa componente di pino domestico e pino marittimo può servire come pioniera per la lecceta.

Essenze esotiche come robinia, ailanto ed eucalipto non esistevano in Italia durante l'età antica: esse sono state introdotte solo dopo le scoperte geografiche e rappresentano dunque un elemento non accettabile nel contesto monumentale.

## I caratteri paesaggistici

Si ritiene opportuno suggerire all'Ufficio Tutela Ambiente del Comune di Roma, estensore del Piano di Utilizzazione, di prevedere norme transitorie, in attesa del Piano d'Assetto generale per il Parco dell'Appia Antica, riguardanti le aree lungo l'asse della via Appia Antica, da via della Caffarella a via Appia Pignatelli, considerate al di fuori del perimetro del Piano di Utilizzazione stesso, atte a non aggravare ed anzi a migliorare la permeabilità visiva della Valle della Caffarella dall'asse viario principale del Parco Regionale, in particolar modo per quanto riguarda accessi, impianti vegetazionali e recinzioni.

Difatti, a tutt'oggi le aree in questione sono sede di attività private consolidate, che devono integrarsi funzionalmente e paesisticamente nel parco, proprio per non disattendere i principi esposti nella relazione generale illustrativa nella quale si afferma "...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."

In particolar modo è opportuno prevedere norme sulle specie arboree da mettere a dimora, sulle recinzioni (da accettare solo le "macere" indicate dalla Sovrintendenza) e sugli accessi da regolamentare in giorni e orari prestabiliti, per la fruibilità dei punti di visuale e dei monumenti di interesse archeologico ivi presenti.

Lo stesso concetto vale per gli altri punti di visuale indicati nella "Carta dei caratteri paesaggistici" e compresi, però, nel Piano di utilizzazione: per tali zone occorre stabilire, nella parte normativa, l'accesso ed il tipo di recinzione. Si evidenzia infatti che tre dei punti di visuale indicati nella suddetta cartografia sono in effetti non accessibili al pubblico in quanto situati in aree recintate (fungaia su via dell'almone, casale Il Mulino, villa abusiva di B.Cicchetti in area sottoposta a vincolo archeologico ai sensi della 1089/39 con DM del 1992)

**Proposte per la realizzazione di attività agricole ecocompatibili, rimboschimenti e per la realizzazione di impianti di arboricoltura.**

I settori di intervento nelle aree del parco a vocazione agricola possono essere essenzialmente riconducibili ad attività agricole ecocompatibili, ad interventi di rimboschimenti con specie autoctone di provenienza locale e alla realizzazione di impianti di arboricoltura. Tali attività devono tenere conto delle reali possibilità di promuovere le caratteristiche intrinseche dell'area, il suo valore simbolico, la sua vocazione specifica, per costituire elementi realmente importanti per promuovere non solo la conservazione dell'area del Parco ma anche lo sviluppo economico e sociale. Di estrema importanza è la valorizzazione e la realizzazione di attività che tengano conto dei valori storici sia culturali che culturali dell'area dell'Agro Romano, che non immobilizzino il Parco nell'ambito di strumenti vincolistici statici, ma che oltre a conservare le risorse che hanno qualità, contribuiscano alla valorizzazione dell'intera area del Parco.

Preliminarmente andrebbero individuati gli strumenti legislativi e gli incentivi comunitari cui far riferimento per le diverse tipologie d'intervento.

Nell'ambito dei Regolamenti emanati dall'Unione Europea, penso che si potrebbe provare ad accedere ai finanziamenti previsti dal reg. CEE 2078/92, sebbene la maggior parte del finanziamento è previsto per il ritiro dei seminativi. A questo proposito è stato realizzato un Accordo di Programma tra il Ministero dell'Ambiente e il Ministero delle Risorse Agricole, Alimentari e Forestali concernente il cofinanziamento di interventi agro-ambientali nel sistema delle aree protette nazionali. Questo Accordo è parte integrante del Programma Triennale per le aree protette di cui all'art.4 della legge 394/91. Bisognerebbe informarsi presso la regione Lazio circa la realizzazione di piani di attuazione del 2078/92 e la eventuale possibilità di applicare l'Accordo anche ai Parchi regionali. Per quanto riguarda il settore dei rimboschimenti e dell'arboricoltura si può provare a cercare un finanziamento nell'ambito del Reg. CEE 2080/92.

Il programma dovrebbe essere sviluppato in base ai seguenti punti:

- 1) verifica degli strumenti legislativi e incentivi comunitari;
- 2) verifica delle superfici e della classazione catastale;

### 3) Tipologie d'intervento per l'agricoltura

- 3.1) colture di specie officinali destinate al consumo diretto (erboristeria) o alla trasformazione ed alla estrazione dei principi attivi (timo, lavanda, elicriso, maggiorana, bardana etc.);
- 3.2) riposo e ritivo seminativi;
- 3.3) arboreti di fruttiferi minori ad ecotipi e cultivar locali (Sorbo domestico, nespolo, giuggiolo, lazzaruolo, peri, meli, carrubo, nocciolo, corbezzolo, sanguinella, marasco, cotogno, melograno, noce, pino da pinoli);
- 3.4) riconversione di seminativi in pascoli estensivi per l'allevamento di razze locali in via di contrazione (bovini maremmani);
- 3.5) apicoltura da potenziare mediante coltivazione di specie mellifere a fioritura scalare per la produzione di miele monoflora (rosmarino, robinia, orniello, corbezzolo, eucalipto, cisto, sambuco);
- 3.6) colture di legumi e cereali da granella tipici dell'agricoltura tradizionale (fave, cicerchie, lupini, farro, panico etc.) o di specie "non food" tessili e non (lino, orzo distico -Ver. quale Reg. CEE).

### 4) Tipologie d'intervento per la forestazione naturalistica e/o per l'arboricoltura da legno

- 4.1) Rimboschimenti con specie della macchia mediterranea arboree e arbustive (vd. rel. Prof. Pignatti);
- 4.2) arboricoltura con specie a lungo ciclo (farnia, noce, frassino angustifolia);
- 4.3) rimboschimenti con specie pabulari per l'avifauna stanziale e migratoria e per alcuni mammiferi, alternate a coltivazioni erbacee a perdere;
- 4.4) colture di alberi e arbusti per il mercato floricolo.

Potrebbe essere anche interessante realizzare dei percorsi tematici cioè degli itinerari per mostrare i diversi tipi di colture e lavorazioni. Per la particolare natura del Parco si potrebbe pensare anche di realizzare un museo delle tecniche di lavorazione e di raccolta delle colture tradizionali della campagna romana, degli attrezzi utilizzati, degli aratri etc.