ROMA

Protocollo RC n. 9718/2023

MEMORIA N. 35

APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA

NELLA SEDUTA DEL 20 APRILE 2023

OGGETTO: Memoria avente a oggetto <<Memoria di Giunta sul Parco dell'Appia Antica al fine di consentire la definitiva valorizzazione, la libera fruizione da parte dei cittadini, e il recupero>>.

Memoria di Giunta sul Parco dell'Appia Antica al fine di consentirne la definitiva valorizzazione, la libera fruizione da parte dei cittadini, e il recupero

Premesso che:

Roma è il comune più verde ed agricolo d'Europa. Oltre l'assoluta rilevanza della loro estensione queste superfici costituiscono incomparabile paesaggio, inteso ai sensi dell'art. 131 D.Lgs. n°42/2004, cioè come territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.
In particolare lungo l'asse rappresentato dalla via Appia Antica, "regina viarum" realizzata dall'omonimo magistrato nel 300 avanti.Cristo. candidata per l'iscrizione nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO, insiste un ampio territorio ancora in buona parte inedificato che portandosi come un cuneo dalle pendici dei castelli romani fin nel centro della città, costituisce il Parco Archeologico dell'Appia Antica attualmente incardinato presso il Ministero della Cultura. Al suo centro nevralgico si pone la Valle della Caffarella, definita da Antonio Cederna, che ebbe notoriamente un ruolo propositivo e centrale nell'intera vicenda, come un comprensorio di eccezionale valore storico, archeologico, paesistico.

Originariamente la Valle della Caffarella è stata gestita dal Comune di Roma che per realizzare e valorizzare tale ambito, con l'allora Ufficio Tutela Ambientale, ha stilato ai sensi della L. 396 del 15.12.1990, lo specifico Piano di Utilizzazione e, successivamente, con Ordinanza del Sindaco n. 61 del 3.3.2005, ha espropriato numerosi immobili;

Nel citato Piano di Utilizzazione del Parco della Caffarella - elaborato n°12 Norme Tecniche d'Attuazione:
all'Art. 5.C era prevista la possibilità che la gestione delle aree individuate per la fruizione del paesaggio agricolo storico fosse "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";
all'art. 15 era prevista la possibilità 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";

Gradatamente l'iniziale Azienda Consorziale si trasforma nel Parco Regionale dell'Appia Antica che con i suoi 4580 ettari estesi all'interno dei Comuni di Roma, Ciampino e Marino, rappresenta l'area naturale protetta più grande d'Europa. In base al Protocollo d'Intesa firmato nel 2008 dall'allora Assessore alle Politiche Ambientali, il Comune di Roma affida le sue proprietà alla gestione del Parco Regionale in regime di comodato d'uso.

Il Piano del Parco, pubblicato nel BUR Regione Lazio n. 85 del 18.10.2018, ha valore di piano urbanistico e riconosce gli interventi pubblici vigenti alla data di approvazione del Piano, relativi all'area inclusa nel perimetro di utilizzazione del parco delle Caffarella, approvato con Accordo di programma, giusto atto del Comune di Roma, Ordinanza sindacale del 24 giugno 1996, n.446;

Lo stesso Parco Regionale Appia Antica, nella riunione del 3.3.2020, prot. QL n°19694, ha prospettato la compatibilità di alcune attività "con i vincoli del parco e che il Piano di Utilizzazione del Parco della Caffarella, approvato con Accordi di programma del 1996, all'art. 15 prevede la possibilità di valutare l'opportunità di stipulare convenzioni per la gestione agricola delle aree, compatibilmente con le esigenze di fruizione del pubblico e dando precedenza ai primitivi occupanti";

Considerato che:

a tutt'oggi alcune definite aree ed alcuni importanti accessi al parco -lato Via Appia Antica e Via della Caffarella- non risultano ancora fruibili alla cittadinanza, in quanto occupati impropriamente e, a volte, oggetto di lunghe controversie giudiziarie. Altre invece sono state definitivamente acquisite, ma necessitano di interventi di adeguata valorizzazione.
In particolare, sono ancora da risolvere le seguenti posizioni:

Vivaio Idea Verde Sigg.ri Spannicciati – identificato F. 822 P. 130, 131, 132, 133, 134 - già oggetto di esproprio e di conferimento relativa indennità, ma tutt'ora occupata con serre oggetto di verifica edilizia. Attività agricola potenzialmente compatibile con le finalità del Parco, eventualmente da delocalizzare in altra sede

Area dismessa ex ristorante – identificata F. 822 P. 137, 281, 81, 30, 32 – area riacquisita al patrimonio comunale con volumi in disuso, di cui verificare l'utilizzo, anche allo scopo di intervento di valorizzazione

Area Sig. G. Palisano – identificata F. 899 P. 122 – già oggetto di esproprio e di conferimento relativa indennità, ma tutt'ora occupata da serre con presenza di cactus e piante sottoposte a sequestro giudiziario e da allevamento di numerose testuggini. Attività cui conferire eventuale carattere scientifico, conferendone la gestione ad un ente di ricerca

Area a verde – identificata F. 899 P. 29, 128, 124, 129 – area comunale già pervenuta a definitiva acquisizione. Oggetto di bonifica arborea. Da recuperare tramite interventi di limitata demolizione, rimozione materiali, livellamento superfici, piantagioni arboree, verifica proprietà e liceità serra

Area scavi archeologici Università di Ferrara – identificata al F. 905 P. 219. Oggetto di un lungo procedimento teso al rilascio della concessione di scavo da parte del Ministero della Cultura, tale area è stata successivamente consegnata all'Università di Ferrara, la quale ha già rinvenuto importanti reperti. Lo scavo è di tipo partecipativo. Pertanto c'è la necessità di assicurare sua piena visibilità attraverso impegnativi interventi di potatura e dislocazione delle alberature presenti. Occorre inoltre istituire un passo carrabile adeguato ai mezzi d'opera. L'Università ha già richiesto l'estensione dello scavo ad altre aree limitrofe.

Area Sig. S. Bonanno – identificata F. 905 P. 8, 9, 20, 21, 70, 29, 30 – In parte oggetto di esproprio, ma non di conferimento relativa indennità; in parte già di proprietà comunale. L'area, precedentemente utilizzata come punto di vendita automezzi ed officina, deve essere urgentemente riacquisita e bonificata con impegnativo intervento in danno da eseguirsi a cura del Comune, che potrebbe essere evitato attraverso un eventuale accordo transattivo. In tale

area è presente un locale ad uso abitazione, che potrebbe essere destinato a foresteria per le Università che proporranno attività di scavo da eseguirsi da studenti impegnati nei relativi corsi di laurea, ed un grande immobile, che potrebbe diventare uno spazio espositivo. L'attuale cancello di ingresso nel piano del Parco costituisce accesso a una importante pista ciclabile.

Aree già consegnate al Parco Regionale ed in porzione trasformate in area umida – identificate F 899 P. 16, 22, 23 + F. 905 P. 4, 6, 12, 13, 22, 30°, 31, 34, 35, 75, 76. Dette aree sono interessate in parte da pascolo abusivo. Occorre regolamentarne l'uso agricolo e tutelare le biodiversità presenti nell'area umida. .

Aree Via della Caffarella identificate come segue, da sgomberare e restituire al Parco:;
F. 905 P. 204, 218, 216 - occupate abusivamente ad uso deposito materiali
F. 905 P. 40, 81, 47, 80, 38, 37 – occupate abusivamente ad uso abitativo

Al fine di giungere a positiva e complessiva soluzione delle situazioni problematiche sopra rappresentate, con risparmio di ulteriori lungaggini e risorse finanziarie;

Al fine di garantire la completa fruizione delle aree durante il prossimo evento giubilare;

Considerato che sulle questioni in argomento è stata avviata la positiva interlocuzione con il Parco Regionale

LA GIUNTA CAPITOLINA DÀ MANDATO AL DIPARTIMENTO TUTELA AMBIENTALE A:

formare un Tavolo Permanente con rappresentanti di: Parco Archeologico dell'Appia Antica, Parco Regionale Appia Antica, Municipio VII ed VIII, Comando PRC VII ed VIII, Dipartimento PAU U.O. Espropri e Dipartimento Patrimonio (membri permanenti); Avvocatura, Ragioneria Generale, Sovrintendenza Capitolina, Soprintendenze di Stato, Istituzioni a carattere scientifico quali Enti di Ricerca, Università, Fondazione Bioparco, ASL RM 2, Uffici Cites dell'Arma dei Carabinieri/Forestali (membri ausiliari)

con l'obiettivo di:

individuare tutte le proprietà comunali presenti nell'area (catasto terreni, catasto fabbricati) e loro possibilità di utilizzazione e recupero;

definire (a seguito dei successivi frazionamenti catastali) le particelle oggetto di esproprio, le particelle già di proprietà comunale, i confini esatti, aggiornare le intestazioni catastali;

definire le attività culturali e ambientali senza fini di lucro e le attività agricole con fini di lucro compatibili con i fini istitutivi del Parco Regionale; definire eventuali procedimenti di assegnazione con evidenza pubblica;

fornire informazioni scientifiche per gestire casi particolari quali pascolo brado di bovini, detenzione di cavalli, di testuggini di terra, di piante sottoposte a sequestro giudiziario;

determinare le modalità di compatibilità di attività agricole e pastorali con la fruizione del Parco e conseguentemente individuare nuove aree da adibire ad attività agricola;

definire le azioni tecnico-amministrative ed anche sanzionatorie, tutte finalizzate a garantire la fruizione pubblica e la valorizzazione dei luoghi;

estendere, valorizzare e far conoscere alla cittadinanza le attività di scavo archeologico in corso;

individuare edifici da adibire uso foresteria per studenti addetti agli scavi e uso espositivo per i reperti individuati durante tale attività;

individuare soluzioni abitative alternative per i nuclei familiari residenti presso stabili da demolire;

mantenere in gestione diretta alcune aree di particolare interesse o pregio.

L'Assessora
F.to Sabrina Alfonsi