



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

1SINTESI SULLE AREE ESPROPRIATE NEL 2005 MA ANCORA NON FRUIBILI CON ACCESSO DA VIA APPIA ANTICA

Premessa

Si riporta di seguito una sintesi della situazione delle aree espropriate nel 2005 per la realizzazione del Parco della Caffarella, con accesso da via Appia Antica, ma ancora non fruibili, localizzate lungo il primo Miglio dell'Appia Antica. Si tratta di circa 13,5 ettari complessivi (135.000 mq). Si ricorda che su questa problematica il Comitato per il Parco della Caffarella O.D.V. è impegnato da oltre 15 anni rendendo pubblica una situazione che, altrimenti, sarebbe stata dimenticata e quindi gli ex proprietari, che già avevano ricevuto l'indennizzo, o gli abusivi, che si erano insediati in barba alle Leggi, non si sarebbero mai spostati dall'area. Si ricorda che nel corso dell'Amministrazione Raggi su sollecitazione del Comitato per il Parco della Caffarella O.d.V. il 6 dicembre 2016 si istituì un Tavolo Interdipartimentale che, finalmente, fece cessare la detenzione precaria del bene agli ex proprietari, detenzione precaria che durava dal 2007 (anno d'immissione in possesso dei beni espropriati). Che sempre con la Giunta Raggi si addivenì all'unico sgombero effettivamente realizzato (area antistante il sepolcro di Geta), ma che l'arresto delle attività di sgombero condusse il Comitato ad effettuare, prima una diffida, e poi una denuncia nei confronti dell'Amministrazione Raggi sia alla Procura della Repubblica (in data 15 luglio 2021, poi archiviata), sia alla Corte dei Conti per danno erariale (il 23 luglio 2021, confronta link <https://www.caffarella.it/espostoalla-corte-dei-conti/>), esposto ancora in essere. La Corte dei Conti però non ha ancora completato le indagini negli oltre 3 anni dalla presentazione della denuncia. A fronte di ciò, Roma Capitale si sente legittimata a non fare nulla con l'aggravio del danno anche erariale alla collettività. L'inerzia decennale delle varie Amministrazioni impedirà che, entro il Giubileo, venga realizzato il famoso ingresso al Parco, reclamizzato in passato, sulla via Appia Antica. Si è pertanto sollecitato la Corte dei Conti ad agire attraverso un sollecito.

10 Maggio 2024 Il Comitato ha scritto all'Assessora Alfonsi ribadendo che tutte le aree devono essere liberate e il Comitato è disposto a sfalciare l'area ex Galli, senza oneri per il Comune. Il 15 maggio successivo risponde Figà Talamanca dichiarando

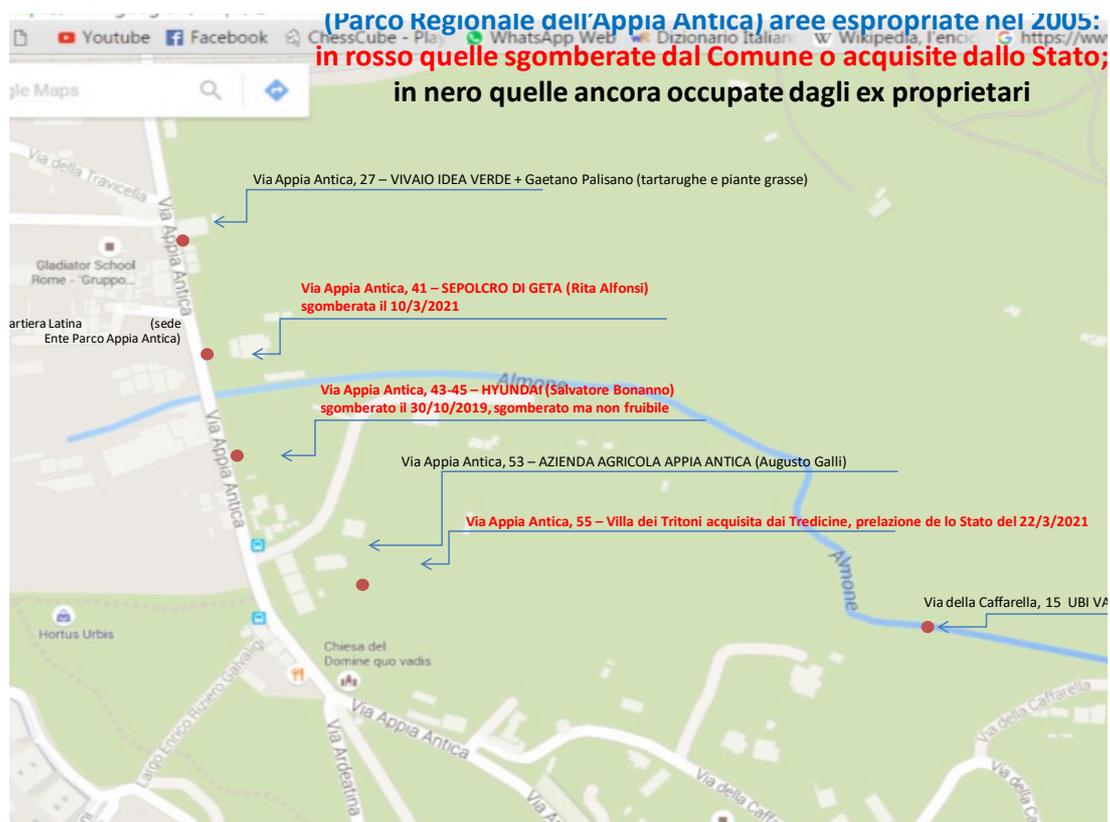


Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

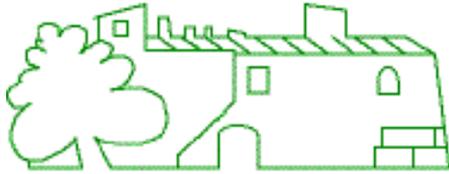
che “Mi fa piacere constatare che siamo perfettamente sintonizzati. Abbiamo chiesto proprio in questi giorni agli uffici di attivarsi per pervenire ad un riassetto dell'area nel senso da Voi indicato, e stiamo richiedendo lo stanziamento di risorse finanziarie e ciò dedicate”.

Il 27 luglio 2024 l'Appia Antica è dichiarata dall'UNESCO Patrimonio Mondiale dell'Umanità.

Mappa abusi



Tutte le aree qui descritte godono del vincolo naturalistico, di quello paesaggistico e alcune anche di quello archeologico.



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 340062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

Elenco abusi:

VIA APPIA ANTICA 27 SEDICENTE VIVAIO GAETANO PALISANO:

Al n. 27 di Via Appia Antica, si trova il sedicente Vivaio Palisano (ex proprietario sig. Palisano Gaetano), è censito al foglio catastale 899, p.lla 122; espropriata dal Comune di Roma nel 2005, nota del Dipartimento III prot. 5153 del 1° marzo 2007 con immissione in possesso in data 26 febbraio 2007 e contestuale nomina dell'ex proprietario quale detentore precario a titolo gratuito.

L'area ha una superficie di quasi 2 ettari.

Come tutti i successivi ex proprietari dell'area di via Appia Antica l'esproprio avviene a seguito dell'Ordinanza del Sindaco n. 61 del 3 marzo 2005.

Palisano ha preso il soldi dell'esproprio maggiorati del 40% perché non ha fatto opposizione. Ha poi perso il ricorso al TAR e al Consiglio di Stato.

Gli è stata revocata la detenzione precaria già da alcuni anni, quindi è un abusivo. Detiene parecchie centinaia di tartarughe e alcune serre di piante grasse tutto in uno stato di estremo degrado (vedi foto).



Le tartarughe nel degrado



Le piante grasse nelle serre abusive

Le tartarughe sono le sue (risposta del Dipartimento Ambiente n. 62721 del 1 sett. 2023 che, a sua volta, ha ricevuto comunicazione dai raggruppamento CITES dei Carabinieri forestali), ha in custodia, oltre alle sue, poche piante grasse sequestrate dai carabinieri forestali. Siamo arrivati all'assurdo che i carabinieri forestali consegnano un corpo del reato ad un abusivo. Il resto delle decine di piante grasse sono le sue.

Le tartarughe se le deve portare via l'ex proprietario dopo il letargo che dura da novembre a marzo. Il sig. Giovanni Figà Talamanca dell'Assessorato all'ambiente di Roma Capitale afferma di aver trovato chi può prendersi le tartarughe, ma poi tarda,



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

arriva il periodo del letargo e quindi le tartarughe non si possono più spostare. Le piante grasse possono essere ospitate nella serra comunale. Palisano ha trasformato l'area in una discarica abusiva (vedi foto) ed ha creato alcune strutture parimenti abusive che vanno bonificate e eliminate.



Accumulo di materiali e costruzioni abusive nell'area ex Palisano

L'Ente Parco, che dovrebbe tutelare l'ambiente, consente questa situazione di degrado nonostante ci siano vincoli ambientali. Inoltre Palisano ha realizzato strutture abusive nonostante i vincoli paesaggistici.

La Memoria di Giunta n. 35 del 20 aprile 2023 prevede per questo sito "un carattere scientifico conferendone la gestione ad un ente di ricerca".

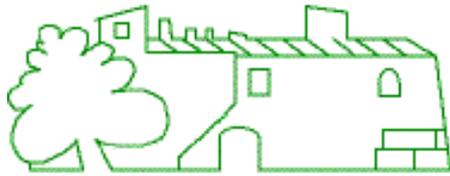
VIA APPIA ANTICA 27, VIVAIO IDEA VERDE

n. 27 di Via Appia Antica, Ditta n. 16-Vivaio Idea Verde (ex proprietari sig.ri Spanicciati-Ruckwardt e altri, al foglio catastale 899, p.lle 130, 124, 29, 128, 129, 131, 132, 133, 134, con immissione in possesso **SOLAMENTE IN DATA 18 LUGLIO 2017**, cioè quando il Comitato ha fatto istituire il Tavolo Interdipartimentale, e contestuale nomina degli ex proprietari quali detentori precari a titolo gratuito (prot. QC 20235/2017; nota del Dip. Patrimonio Sviluppo e Valorizzazione del 5/12/2017). Anche in questo caso c'è stato il pagamento dell'esproprio e poi il ricorso al TAR e al Consiglio di Stato perso dagli ex proprietari.

L'area ha una superficie di circa 1,5 ettari.

Il Comitato ha fatto un acceso agli atti all'Ente Parco Appia Antica per sapere se le serre del Vivaio siano o meno abusive, nessuna risposta.

Il Piano di Utilizzazione della Caffarella ha destinato l'area occupata dal Vivaio Idea Verde utilizza ad altri scopi, pertanto va spostata. Figà Talamanca dell'Assessorato



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

all'ambiente vuole posizionarli sul lato opposto di via Appia Antica, esattamente di fronte a dove si trovano. Fino ad ora questo non è stato fatto.

Non si capisce come mai questi signori potranno continuare a mantenere in futuro l'attività vivaistica senza una regolare bando di gara come previsto dalla normativa europea detta Bolkestein.

La Memoria di Giunta n. 35 del 20 aprile 2023 prevede per questo sito "attività potenzialmente compatibile con le finalità del Parco eventualmente da delocalizzare in altra sede".

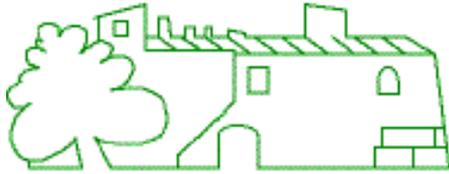
VIA APPIA ANTICA, 41, EX PROPRIETARIA ALFONSI RITA

n. 41 di Via Appia Antica, Ditta n. 29-area verde sepolcro di Geta (ex proprietaria sig.ra Alfonsi Rita), al foglio catastale 905, p.lla 19/r, con immissione in possesso in data 27 febbraio 2007 e contestuale nomina dell'ex proprietaria quale detentrica precaria a titolo gratuito (nota del Dipartimento III prot. 5122 del 1° marzo 2007). Il 10 marzo 2021 avviene lo sgombero dell'area antistante il sepolcro di Geta (5.500 metri quadrati di terreno, **(UNICO SGOMBERO REALE, FATTO DALLA PRECEDENTE AMMINISTRAZIONE)**). L'area era utilizzata come feste (confronta il sito <https://www.getafeste.it/>).

Dopo l'esproprio del 2005 l'area era stata addirittura ceduta in maniera illegittima dall'ex proprietaria. Tale cessione è stata annullata anche grazie all'esposto del Comitato al notariato di Rieti e Viterbo dove era iscritta la notaia responsabile del rogito. (si confronti <https://www.caffarella.it/area-sepolcro-di-geta-il.../>).

Sull'unica area effettivamente ripresa da Comune si effettuano scavi archeologici guidati dalla prof.ssa Rachele Dubbini dell'Università degli Studi di Ferrara (vedi foto). Gli scavi hanno portato alla luce sepolcri di varie epoche e scheletri in corso di datazione.

La Memoria di Giunta n. 35 del 20 aprile 2023 prevede per questo sito "di assicurare all'Università di Ferrara l'attività di scavo".



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588



La Prof.ssa Dubbini con un suo collaboratore nell'area dello scavo

VIA APPIA ANTICA, 43-45, EX PROPRIETARIO BONANNO SALVATORE

Nn. Civici 43-45 di Via Appia Antica, Ditte nn. 15 bis (ex proprietario sig. Bonanno Salvatore), al foglio catastale 905, p.lle 9; 8; 20; 70; 21, 29, 46; 47, 71, 72, 73, 74, con esproprio del 2005 e immissione in possesso in data 2 marzo 2007 (note del Dipartimento III prot. 5137 e 5119 del 1° marzo 2007 e prot. 5583 del 6 marzo 2007).

Ritengo che la superficie dell'area di intorno ai 2 ettari.

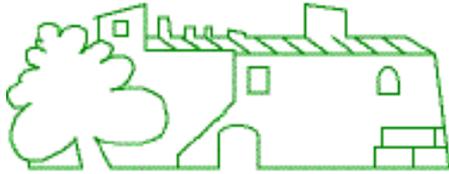
Il 30 ottobre 2019 si è provato ad effettuare un primo sgombero, ma le particelle risultarono sbagliate, Bonanno si oppose e lo sgombero fallì.



Lo sgombero del 30 ottobre 2019

Il fienile del 1600, presente nel sito, e l'area circostante risultano, nel Piano di Utilizzazione della Caffarella, redatto dal Comune di Roma nell'ambito dell'esproprio della Caffarella, destinati ad "attrezzature museali ed espositive"

Una nuova presa in possesso dell'area avviene con questa Giunta il 20 ottobre 2023, ma a Bonanno vengono lasciate le chiavi in quanto si impegnava a ripulire l'area dei suoi materiali (auto e altro). Gli viene concesso un mese, ma Bonanno sta ancora lì.



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

Nell'area in questione la prof.ssa Dubbini ritiene possa trovarsi il Tempio di Marte Gradivo, un'autentica piccola Pompei romana (vedi foto) , i cui scavi sono impediti dalla presenza dell'abusivo.

La Memoria di Giunta n. 35 del 20 aprile 2023 prevede per questo sito quanto segue "l'area deve essere bonificata con intervento in danno da eseguirsi a cura del Comune, che potrebbe essere evitato con un eventuale accordo transattivo. Il locale abitazione restaurato potrebbe essere adibito a foresteria per le Università che proporranno attività di scavo".



Resti del probabile tempio di Marte Gradivo (R. Dubbini, 2016)

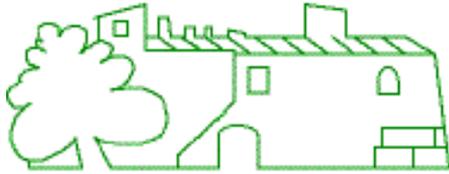
VIA APPIA ANTICA 53, EX AFFITTUARIO AZIENDA AGRICOLA APPIA ANTICA (GALLI AGUSTO)

Al n. 53 di via Appia Antica, Ditta n. 14 (ex proprietario Soc. Gepra-Comunione della ASL del Lazio), al foglio catastale 899, p.lle 16; 22; 23 ed al foglio catastale 905 p.lle 6; 13; 12; 30; 22; 4; 34/r, con regolare immissione in possesso in data 26 febbraio 2007 .

In data 31 marzo 1993 la Ripartizione XIII del Comune di Roma stipula un contratto di affitto con l'Azienda Agricola Appia Antica (confronta Prot. N. 12790 del 19.3.1993) per complessivi 8.73 ettari più un casale di 10 vani per l'irrisoria cifra di 2.064.600 Lire (85 euro al mese).

Dietro il toponimo dell'Azienda Agricola Appia Antica c'è il più grande grossista di carni di Roma, la famiglia Galli.

13 ottobre 2021: a seguito dell'esproprio del 2005, dell'apparente disdetta del contratto di affitto e della successiva ripresa dei beni, il Dipartimento Ambiente di Roma Capitale cede in comodato d'uso all'Ente Parco Appia Antica le particelle 16,



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

22 e 23 del Foglio 899 e le particelle 4, 6, 12, 13, 16 e 22 del Foglio 905, per complessivi 6, 2 ettari , pari a metri quadrati 62.722 (confronta link <https://www.caffarella.it/caffa/wp-content/uploads/2023/02/Contratto-comodato-duso-Galli.pdf>) .

Su parte dell'area l'Ente Parco pertanto realizza un nuovo stagno (vedi foto). Responsabile unico del procedimento è il dott. Fabrizio Piccari dell'Ente Parco. L'Ente Parco, pur gestendo l'area, accetta che Galli prosegua la sua attività di pascolo dei bovini nell'area, impedendo la fruizione pubblica del bene.

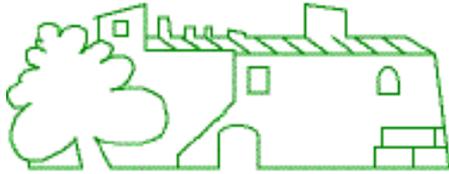


Il nuovo stagno realizzato dall'Ente Parco

L'area in questione è quindi ancora in uso all'Azienda Agricola Appia Antica. Il sig. Giovanni Figà Talamanca dell'Assessorato all'Ambiente afferma (ma solo a voce) che il contratto scadrà nel 2027 e che quindi se ne occuperà la prossima Amministrazione di Roma Capitale, nessun documento scritto afferma quanto dichiarato da Figà Talamanca, mentre esiste un Comodato d'uso che assegna l'area all'Ente Parco in cui c'è scritto che non esistono vincoli sull'area. La nostra Istanza, presentata il 12 febbraio 2024, afferma che il contratto è stato disdetto e pertanto smentisce tale affermazione.

Inoltre le particelle 12,13,22 del Foglio 905 risultano ancora in uso all'Azienda Agricola Appia Antica pur essendo state espropriate e cedute in comodato d'uso all'Ente Parco Appia Antica il 13 ottobre 2021 .

I bovini di Galli pascolano quindi normalmente nell'area e nessuno può accedere sia per l'atteggiamento aggressivo dei bovini (vedi foto), sia per le rimostranze dei Galli.



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588



I bovini di Galli nell'area espropriata e concessa in Comodato d'so all'Ente Parco. Si noti la recinzione realizzata dal Dipartimento Ambiente alle spalle dei bovini.

Le particelle 31,35,76, 76 e 2013 del Foglio 905 sono di proprietà della Regione Lazio, in quanto provenienti dal disciolto Sanatorio Cartoni, passato alle ASL e quindi alla Regione, ma risultano comprese nel contratto di affitto. La Regione le rivendica (confronta nota del Direttore del Dipartimento Patrimonio regionale Marco Marafini), ma il Comune continua a gestirle.

Il 10 luglio 2024 nuovo incontro con il prof. Giovanni Figà Talamanca, delegato dall'assessora all'ambiente Sabrina Alfonsi ad occuparsi di queste problematica. Figà Talamanca mostra al Comitato la proposta fatta da Galli. In verde l'area che Galli richiede, senza averne titolo. Galli chiede anche la particella 30 (presso la freccia) per poter esercitare la vendita di prodotti della sua Azienda direttamente sull'Appia Antica. L'area in questione, secondo l'archeologa R.Dubbini è interessata dalla presenza del Tempio di Marte Gradivo unitamente alla particella 214.



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588



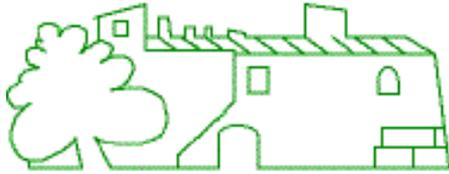
Risultato: il Comune è proprietario di 6,2 ettari e gestisce aree regionali pari a 2,5 ettari più un casale, trasformato in villa di 10 vani, ma i cittadini non possono fruirne, in quando sono in uso alla famiglia Galli gratis. A decorrere dal 2019 Roma Capitale non percepisce più neppure il canone di 85 euro.

L'area in questione è sottoposta anche al vincolo archeologico.

La Memoria di Giunta n. 35 del 20 aprile 2023 prevede per questo sito "le aree sono interessate da pascolo abusivo. Occorre regolamentarne l'uso agricolo e tutelarne le biodiversità".

VIA DELLA CAFFARELLA, 15, EX PROPRIETARIO UBI VADIS

n. 15 di via della Caffarella, Ditta n. 26 (ex proprietario Ubi Vadis s.r.l.), al foglio catastale 905, p.lle 40, 80, 81, 38 e 37/r, con immissione in possesso in data 28



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 3400062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

febbraio 2007 e contestuale nomina degli abitanti degli immobili quali detentori precari a titolo gratuito (note del Dipartimento III prot. 5577 del 6 marzo 2007).

L'area è complessivamente di metri quadrati 13.736 (circa 1,5 ettari)

Ubi Vadis è un immobiliare che è stata liquidata per complessivi 104.819,06 euro di cui 24.170,08 per indennità di manufatto.

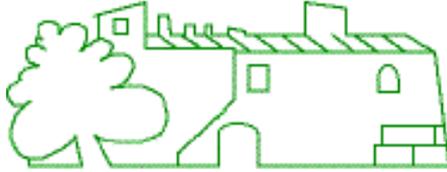
QUI SONO PRESENTI DUE OCCUPANTI DEL TUTTO ILLEGITTIMI IN QUANTO NEPPURE EX PROPRIETARI.

Il 20 novembre 2023 avviene lo sgombero parziale di via della Caffarella, 15, all'occupante (neppure ex proprietario), che gestisce un'impresa edile, viene concesso un mese per lo sgombero dei materiali e, ovviamente, resta ancora lì. Lo sgombero non ha riguardato però gli insediamenti abitativi abusivi di 2 famiglie che vivono lì da anni. Si riporta il nome e l'abuso dei sei occupanti come da sopralluogo del 6.7.2021 del gruppo Tintoretto della Polizia Locale (vedi dopo verbale ottenuto tramite accesso agli atti).

Non riteniamo che questi abusivi abbiano un allaccio in fogna e pertanto scaricano i loro liquami direttamente nel parco (non abbiamo avuto risposta dall'Ente Parco in merito).

Sono stati effettuati numerosi controlli anche per la realizzazione di manufatti abusivi. Sono state fatte ordinanze di sgombero di cui mai si è ottenuta l'ottemperanza da parte degli occupanti.

La Memoria di Giunta n. 35 del 20 aprile 2023 prevede per questo sito "le aree sono da sgomberare e da restituire al Parco".



Comitato per il Parco della Caffarella ODV
Via Rocca Priora, 56 – 00179 Roma
Cell. 340062218 - 3492113546
C.F. 96298820588

MUNICIPIO VIII
VIA DELLA CAFFARELLA 15
Sopralluogo del 07/07/2021 - Rilievo stato dei luoghi
Foglio 905 part. 80-81-202

In riferimento all'oggetto e facendo seguito alle risultanze del sopralluogo effettuato in data 07/07/2021, dato atto degli accertamenti di competenza della PL Gruppo Tinovetto comunicati con nota prot. CM/67798 del 27/07/2021 che si allega alla presente, si riporta quanto accertato sul posto in relazione agli occupanti, ai manufatti edilizi ed ai terreni afferenti.

Si allega planimetria su base Google Maps con sovrapposizione catastale da portale cartografico.

In evidenza:

- retino giallo con bordo nero per i manufatti riportati in catasto
- bordo nero per i manufatti rilevati sul posto alla data del sopralluogo

A) LEUCI LEONARDO part. 80 recinzione circa 450 mq - D.D. 1076/1986
corpo di fabbrica uso abitativo 90 mq (m 12,80 x 7 x h2,76 (gronda), 270 mc circa
tettoia su ingresso 1,75 mq (1,60 x 1,10 x h2,60 colmo)
manufatto in muratura uso magazzino 18 mq (m 5 x 3,5 x 2,2)
tettoia in lamiera sui pali 33,6 mq (m 10,5 x 3,20 x 2,00)

B) ANGIONE IGNAZIO part. 81 parte recinzione circa 330 mq - D.D. 1076/1986 - - D.D.

81/1983
Corpo di fabbrica uso abitativo 130 mq (11x14-12) circa, 450 mc circa
Tettoia esterna in giardino 3,8 mq circa (m2,5x1,5x1,9)

C1) DI LEO DOMENICO part. 81 parte recinzione circa 190 mq
Corpo di fabbrica uso abitativo 75 mq circa, 200 mc circa
Doppia tettoia ingresso 12 mq circa (m4,2x2,8xh2,3)
Tettoia esterna in giardino mq 2,5 circa (m3,10x0,75xh1,9)

D) ANGIONI PASQUALE part. 81 parte recinzione circa 310 mq circa
Corpo di fabbrica uso abitativo 60 mq circa, 180 mc circa
Corpo di fabbrica uso magazzino 19 mq circa, 42 mc circa
Tettoia ingresso 8 mq circa (m2x4xh2,35)
Tettoia esterna in giardino mq 8 circa (m2,7x2,8xh2)

C2) DI LEO DOMENICO part. 81 parte recinzione circa 330 mq
Tetole e manufatti fatiscenti 110 mq circa

D) TARAZONA VERAMENDI CESAR CASIMIRO part. 202 recinzione circa 130 mq
Manufatti precari uso misto abitativo/ricovero/tettoia 60 mq circa

Roma, lì 05/08/2021

E.T. Arch. Michele Galice

I.T. Geom. Fabrizio Mazzucco

P.O. Ing. Roberto Caporossi

La presidente – Rossana De Stefani