

LAZIO: Per la rinascita della campagna

Ultimo aggiornamento sabato 03 dicembre 2011

di Italo Carrarini.

Sul programma integrato di intervento per la riqualificazione urbanistica e ambientale della località agricola di Colle Passero in Castel Madama (Roma).

Colgo la cortese disponibilità di questo sito, per replicare ad articoli recentemente apparsi su un sito web di Castel Madama e su altri periodici locali, in riscontro alle perplessità sollevate da alcuni residenti di Colle Passero riguardo al "Programma Integrato d'Intervento per la riqualificazione urbanistica ed ambientale attraverso la realizzazione di un parco a tema archeologico" didattico con attrezzature turistiche, ricreative e di servizio della località "Colle Passero" del So. proponente Archeopark srl.

Â

Lo ritengo doveroso per due ragioni: la prima, perché essendo quello della salvaguardia del paesaggio e della tutela del territorio agrario un tema da sviluppare per le prossime generazioni, ragionevolmente merita di essere messo nell'agenda di tutti; la seconda, perché il P.I.I. relativo alla riqualificazione urbanistica di Colle Passero non tiene conto degli effettivi interessi generali.

Interessi davvero di poco conto, come peraltro già evidenziato attraverso quell'importante istituto di partecipazione democratica: le "osservazioni dei cittadini" che, seppur respinte dal Consiglio Comunale sulla base di motivazioni carenti e generiche, sono già state riproposte altrove.

Nel caso specifico l'interesse pubblico appare del tutto irrilevante rispetto all'interesse privato di realizzare un parco tematico che non produrrà ricadute positive sull'abitato agricolo esistente, a causa di una maggiore antropizzazione del territorio determinata dall'aumento del carico urbanistico, con conseguente peggioramento della qualità della vita. Allo stato dei fatti, è chiaro a chiunque come un bar-ristorante, un centro visite, con sala convegni e quant'altro connesso alla funzionalità turistico-didattica della struttura privata, non possano essere neanche ipotizzati su un'area agricola di interesse primario gravata dagli usi civici e da altri vincoli, contigua ad un perimetro agricolo non urbano. È anche per questo che non troviamo ragioni per la scelta di tale ambito, piuttosto che di altri esistenti nel territorio comunale.

Il Programma Integrato di Intervento proposto, doveva essere l'occasione per l'avvio di un effettivo processo di recupero di questa località prossima ad uno dei luoghi più integri dal punto di vista naturalistico del territorio comunale, in area di rilevante interesse archeologico e ambientale, ascritta in classe I "aree particolarmente protette" della classificazione acustica.

Il P.I.I., dovendo incidere in termini sostanziali sul riassetto urbanistico e funzionale delle zone prescelte, vengono di norma illustrati pubblicamente a tutti i soggetti coinvolti già nelle fasi propedeutiche all'adozione da parte degli organi deliberanti. Nel corso di questo importante passaggio partecipativo, solitamente agevolato dai proponenti medesimi, vengono esaminati gli strumenti urbanistici adottati, le convenzioni in essere, gli impatti e le possibili misure di mitigazione, vengono suggerite le migliorie, mediati gli interventi, evidenziate le criticità, valutati gli standard di qualità, i termini di ricaduta, etc.

Qui a Castel Madama, per coloro che dubitano dell'efficacia del Programma si propone non prima, ma dopo l'adozione dello stesso, una visita a Darfo Boario Terme, così, tanto per toccare con mano un Archeopark, quando sarebbe stata invece più opportuna e proficua una visita all'abitato di Colle Passero, al fine di verificare le incidenze ed avviare un confronto su alcuni aspetti tecnico, amministrativi e giuridici che appaiono contrastanti con quel pacchetto di misure che non solo non riqualificano e riorganizzano, ma che renderanno più complesse future ipotesi di riordino della località, non avendo previsto la riorganizzazione infrastrutturale, la cucitura degli ambiti, probabilmente destinati a rimanere privi di relazioni funzionali tra essi.

Detti Programmi nascono nello spirito del legislatore come strumenti attuativi di carattere straordinario. Ad essi vengono conferiti poteri eccezionali affinché possano perseguirsi quelle finalità pubbliche in grado di incidere efficacemente sulla riorganizzazione dei tessuti urbani. Altro aspetto importante del P.I.I. è la prevista cooperazione tra pubblico e privato, implicando, quindi, anche forme sinergiche tra investimenti privati e poteri pubblici di indirizzo indispensabili per il conseguimento di ogni ambizioso obiettivo.

Il P.I.I. per la riqualificazione della località Colle Passero si caratterizza, in sostanza, come mero procedimento tecnico-amministrativo di trasformazione delle destinazioni urbanistiche di aree gravate da usi civici, privo di quelle motivazioni e/o necessità pubbliche tali da richiedere la devoluzione ad usi edificatori. Detto Programma, non ancora realizzabile per mancanza della effettiva disponibilità giuridica delle aree, in assenza della necessaria autorizzazione regionale alle varianti del PRG, prevede opere del tutto marginali all'abitato agricolo di riferimento, per cui non si comprendono le ragioni del ricorso a tale strumento urbanistico, anticipatamente adottato con carattere d'urgenza dal Consiglio Comunale.

Di fatto, oltre al marciapiede sulla S.P. Empolitana, l'única opera di parvenza pubblica " costituita da un parcheggio distante centinaia di metri dai primi caseggiati che si rileva oltretutto non necessario, dato che il nucleo abitato " costituito da propriet  dotate di ampi spazi privati per la sosta degli autoveicoli. Ci troviamo in realt  di fronte ad un utilizzo pretestuoso di tale strumento, attraverso il quale si giustificano opere per esclusivi interessi economici soggettivi non incidenti sulla riorganizzazione del tessuto urbano. Appare quindi evidente come tutta l'operazione assolve alle necessit  proprie della funzionalit  di una struttura ricettiva privata, recintata e con ingresso a pagamento, che intende stimolare l'incremento turistico, la cultura, l'occupazione e il benessere della collettivit  . Finalit  , queste, s  lodevoli e alle quali sentiamo nondimeno sensibili, ma che risultano del tutto secondarie sul piano delle motivazioni adottate nel provvedimento amministrativo.

E in virt  di certe sensibilit  acquisite che abbiamo acconsentito all'Appello-Invito promosso dal Movimento Nazionale Stop al Consumo di Territorio relativamente all'azione "Salviamo il Paesaggio, Difendiamo i Territori", al quale hanno dato adesione tra gli altri, gli Amministratori dell'Associazione dei Comuni Virtuosi, la Rete dei Movimenti Veneti, la Rete del Nuovo Municipio, il Comitato per la Bellezza, le Organizzazioni Agricole e della Cultura Contadina, il Movimento per la Decrescita Felice, Mountain Wilderness, Pro Natura, gli Osservatori del Paesaggio, Italia Nostra, F.A.I., Legambiente, WWF, le Reti delle Liste Civiche, unitamente a personalit  del mondo politico, culturale e scientifico di varie estrazioni, oltre a centinaia di altre Associazioni, Comitati e migliaia di privati cittadini dell'intero territorio nazionale.

Spiace, come in alcuni articoli apparsi recentemente su periodici e siti web locali, certi toni assunti nei confronti di alcuni residenti di Colle Passero inducano nel lettore il sospetto dell'abusivismo o, peggio ancora, della mistificazione. Se abusi ci sono stati a partire da quei lontani anni sessanta, come purtroppo " ovunque accaduto, presumiamo siano stati ampiamente regolarizzati.

Per quanto ci riguarda, " solo per scelta che abbiamo deciso di allontanarci dalle citt  , non solo per coltivarci l'orticello dei cavoli nostri, ma per vivere le suggestioni di questa meravigliosa campagna adiacente a luoghi naturalistici davvero esclusivi: "le terre civiche di Castel Madama" che ci ripagano quotidianamente nel loro godimento. E per queste consapevoli scelte e per il fatto di ritrovarsi in prima linea, che ci sentiamo in diritto e in dovere di agire, non certo per mistificare, ma per salvaguardare il paesaggio e difendere i territori agrari, per noi, per tutti e per le generazioni future.

Quei toni un po' insolenti che trapelano dalle righe degli articoli sopra richiamati, non li riteniamo utili n  alla dialettica, n  all'informazione, n  alla riflessione. Crediamo invece nell'apporto di argomenti, di suggerimenti e di critiche costruttive possano concorrere al conseguimento di una migliore qualit  progettuale, dato che tutti possiamo errare, e noi per primi, nel valutare, oggi, la portata degli effetti futuri delle nostre azioni. Ed " proprio di uno scatto qualitativo nella progettazione e nella pianificazione del territorio che abbiamo bisogno, come eloquentemente dimostra il caso del Programma Integrato di Intervento adottato non si sa per quale riqualificazione urbanistica e ambientale del nucleo agricolo di Colle Passero.

Italo Carrarini

Un archeopark con i ruderi finti o un parco archeologico con i ruderi veri ?

di Alessandro Camiz.

" con grande imbarazzo che abbiamo appreso tramite internet dell'intenzione di codesta giunta, coincidente con quella della precedente che le elezioni le ha perse, di realizzare un archeopark (con la k) a Castel Madama. Bisognerebbe per  cambiare nome anche alla citt  che quindi da oggi pi  ragionevolmente si dovr  chiamare Kastel Madama. Oltre ad esprimere un forte senso di imbarazzo vogliamo precisare il nostro giudizio su questa operazione che " decisamente negativo.

Come illustrato nel volume recentemente edito per i tipi di Kappa (Progettare Castel Madama, Roma 2011) che contiene il risultato di un workshop internazionale svoltosi nel 2008 con gli studenti del Laboratorio di Sintesi del Prof. Strappa (Architettura Sapienza) e della School of Architecture della University of Miami, esiste un master plan per un parco archeologico degli acquedotti, e dopo otto anni di lavoro del Polo di Ricerca e Alta Formazione della Facolt  di Architettura della Sapienza nel Castello Orsini, con mostre, convegni, seminari, workshop sarebbe arrivato il momento di dare un contributo utile alla citt  .

Quando nel 2006 concepimmo l'azione "workshop internazionale di progettazione sostenibile in area archeologica" nel Piano di Azione Locale dell'Agenda 21 della Provincia di Roma, eravamo consapevoli della importanza che rivestiva la conoscenza dei cittadini rispetto ai Beni Culturali presenti nel loro territorio, ebbene faremo qui autocritica pubblica, " colpa nostra: non siamo riusciti a far sapere alla cittadinanza che nel territorio di Castel Madama i resti archeologici ci sono e sono anche tanti. Quattro tracciati di acquedotti romani attraversano il territorio comunale, ci sono diverse ville rustiche, colombari, cisterne, tombe, tracciati stradali antichi, posti di guardia, una citt  medievale abbandonata, tre grandi ville romane. S , nel territorio di Castel Madama c'  tutto questo, ma il livello di consapevolezza della

cittadinanza e dei quadri dirigenti " talmente basso da rasentare la rimozione piscanalitica.

Ecco perch  siamo contrari all'archeopark. Riteniamo assolutamente irragionevole inventare dei ruderi finti quando si in presenza di ruderi veri. D'altra parte chiunque abbia un minimo di buon senso capisce da solo che per l'attrazione culturale e turistica la copia di un parco gi  esistente, come si configura la proposta dell'archeopark, non " per niente efficace, mentre l'originale, unico ed irripetibile sistema organico dei reperti archeologici nel loro territorio di riferimento, se ben attrezzato per la fruizione, pu  funzionare come grande attrattore culturale.

Eppure la Variante generale di Piano regolatore, recentemente approvata, non prevede questo archeopark, ma prevede altra cosa. Un vincolo di inedificabilit  assoluta, lungo il tracciato dei quattro acquedotti anienzi nel territorio comunale prelude alla realizzazione di un grande parco archeologico naturalistico, caratterizzato da una parte dalla presenza monumentale degli acquedotti, la cui estensione da Roma a Subiaco " paragonabile a quella della grande muraglia cinese, e dall'altra dal fiume Aniene: quindi un fiume vero e dei ruderi veri. Per l'archeopark invece si propone un lago finto con dei ruderi falsi, che cosa curiosa. Beh certo, questa operazione dovrebbe portare lavoro e soldi. Ma a chi li porterebbe i soldi? Alla cittadinanza di Castel Madama? Se 600 visitatori al giorno vanno a visitare l'archeopark a Brescia, sicuramente gli stessi 600 non andranno a Castel Madama per vedere una cosa uguale a quella gi  vista a Brescia, quindi il bilancio parte con un segno meno, -600 visitatori al giorno.

I visitatori potrebbero venire a Castel Madama se trovassero fruibili quelle numerose testimonianze originali del passato, come il Castello ad esempio, e magari qualche posto letto in centro storico (questa s  sarebbe fonte di reddito e di lavoro per la cittadinanza). Mentre gli ipotetici innumerevoli visitatori dell'archeopark non passerebbero per la citt  e non lascerebbero neanche un centesimo alla comunit  : impariamo dal funzionamento del sito di Villa Adriana che non riesce ancora a coinvolgere Tivoli, se non grazie a una recente e interessante progettazione integrata del territorio.

Hans Lorzing, nel suo "œmindscape diamond", classifica l'archeopark e questo tipo di operazioni come "œpaesaggi t ovvero la costruzione altrove di un paesaggio appartenente ad altro territorio: si tratta quindi di una operazione evidentemente non sostenibile dal punto di vista ambientale per la incompatibilit  dei biotopi, ma soprattutto correlabile - per Lorzing - a una ideologia reazionaria.

<http://www.paesaggioarcheologico.info/>

 