

## VALLE DEI CASALI

### Introduzione

*Gli **obiettivi** della presente inchiesta possono essere diversi:*

*Innanzitutto comprendere le ragioni storiche che hanno determinato l'esistenza di un così importante patrimonio di aree verdi pubbliche nell'area metropolitana di Roma; secondo, sottolineare l'importanza del problema della gestione di queste stesse aree; terzo, comprendere le finalità delle politiche locali e regionali in materia (attraverso un'analisi dei provvedimenti legislativi in merito); infine denunciare il "malgoverno", indicando alternative future per le aree verdi in questione. Come "caso studio" utile a raggiungere gli obiettivi di cui sopra, si affronterà la situazione della **Riserva naturale della Valle dei Casali**, analizzandone la storia, la condizione catastale/giuridica, la flora/fauna, fino ad arrivare ad approfondire gli ultimi risvolti in termini di proprietà, gestione e utilizzi della stessa.*

*Per raggiungere tali obiettivi, l'inchiesta avrà la seguente **struttura**:*

*1.nel primo paragrafo si ripercorrono brevemente le origini della riserva naturale della Valle dei Casali e più in generale di tutte le aree verdi esistenti a Roma, con cenni agli enti che ci lavorano. All'interno dello stesso paragrafo si presentano alcuni dati sull'entità e sulla localizzazione geografica di tali superfici. 2.3.Nei successivi due paragrafi si analizzeranno le "azioni dirette" dell'amministrazione comunale e regionale in tema di Valle dei Casali(con un cenno più in generale sulle aree verdi protette) approfondendo i diversi progetti al momento avviati nell'area di interesse e i numerosi "casi critici" presenti. 4.Infine l'ultimo paragrafo sarà dedicato ai possibili sviluppi futuri e alle concrete alternative praticabili (rif. A "funzione sociale di un bene")*

### 1.origini

*La Riserva naturale della Valle dei Casali è una pregevole area naturale protetta istituita nel 1997 in Provincia di Roma. Incastonata nel quadrante ovest della città di Roma compresa nei quartieri Gianicolense e Portuense, delimitata da via del Casaletto, via dei Silvestri, via di Bravetta e via Portuense . È la prosecuzione ideale di villa Doria Pamphilj, grande parco storico da cui dista solo pochi metri. Il suo nome deriva dalla presenza di molti casali storici tardo seicenteschi presenti nel*

*suo territorio. Il paesaggio è costituito da un altipiano che digrada verso il Tevere con una serie di colline e fossi.*

Ecco come si mostra la Riserva Naturale della Valle dei Casali sul proprio sito di riferimento. Effettivamente, la valle La Valle dei Casali si presenta come un corridoio verde di circa 466 ettari all'interno di un'area urbana che si estende da Villa Pamphili a nord, fino alle sponde del Tevere a sud. La riserva è caratterizzata da un altipiano che raggiunge gli 80 metri e degrada poi fino al livello del fiume con un andamento movimentato da collinette. La vegetazione è il risultato dell'uso del suolo prevalentemente agricolo, della presenza di una fitta rete di fossi, del fiume Tevere e dell'adiacenza con aree urbanizzate della città. La Valle si insinua infatti da sudovest nel tessuto urbano rappresentando un cuneo di verde che collega le ampie piane alluvionali costiere con il centro della città. Nelle zone sfuggite allo sfruttamento si è mantenuta, una condizione seminaturale con la presenza, tra le altre specie, di querce, aceri, ginestre e alaterno. Tra gli animali più significativi abbiamo il cervone, il barbagianni, il riccio e la donnola. Più nello specifico, la flora è caratterizzata da pini mediterranei, aceri, palme, pioppi, salici e ginestre. Lungo i percorsi si incontrano ulivi e gelsi, a testimonianza della vocazione agricola della zona. La fauna è costituita da ricci, volpi, donnole, gheppi, Poiane, cornacchie, Fagiani, Storni, Merli, Passeriformi e negli ultimi anni si è notata la presenza di diverse colonie di pappagalli nidificanti, esattamente il parrocchetto dal collare e il parrocchetto monaco.

**Da un punto di vista storico** l'interesse maggiore della zona risiede nella conservazione dell'articolato sistema di ville e casali. Di grande interesse la tenuta della settecentesca **Villa York** che realizza un connubio tra la villa nobiliare suburbana e l'azienda agricola, quale raro esempio di "vigna romana". Sempre dal punto di vista storico, oltre alla Villa appartenuta al cardinale Duca Clemente di York, nella valle dei casali ci troviamo **villa Consorti** (recentemente identificata come il "casino Lanfranco" edificio progettato ed affrescato dal grande pittore Giovanni Lanfranco), il **Complesso del Buon Pastore** (opera di Armando Brasini), il **Forte Bravetta** e il **Casal Ninfeo** (storico ninfeo monumentale).

Le ampie zone verdi della Valle dei Casali, oramai circondate da fitti tessuti residenziali, sono eredità dei famosi "paesaggi degli orti e delle vigne" che si trovavano fuori Porta Portese, su via Portuense e via della Magliana. A guardare Roma e il suo intorno in antiche cartografie seicentesche o in immagini aeree del secolo scorso, balza immediatamente all'occhio un tessuto

agrario, molto vasto, formato da piccole proprietà, punteggiato di casali e ville, ricco di coltivazioni e densamente popolato. E' l'eredità del cosiddetto "paesaggio delle vigne", che si estendeva dall'attuale centro storico di Roma fino a circa 6 miglia dal Campidoglio, dentro e fuori dalle Mura. Esso ha costituito per secoli, il **bacino fondamentale di rifornimento di prodotti agricoli della città**. La sua florida economia è testimoniata dal ricco e diffuso patrimonio edilizio, composta appunto da casali e da ville urbane e suburbane oltre a una trama viaria considerevole. Le dimensioni dei lotti potevano andare da poche migliaia di metri quadrati a qualche ettaro. Vite, olivo, ortaggi, rappresentavano la produzione tipica dell'area, che veniva stipata e conservata in lunghi cunicoli, direttamente accessibili dai casali, o venduta ai mercati. Fuori Porta Portese, il tessuto è rimasto abbastanza integro fino alla fine degli anni settanta del Novecento, mentre il resto del "paesaggio delle vigne" veniva cancellato dalla crescita inarrestabile dei quartieri e delle periferie, come nel caso della Valle dei Casali.

**Negli anni Sessanta**, grazie ad una maggiore sensibilità ecologica ed ambientale e con l'avvio di quella politica di conoscenza e di studio del territorio, si cominciò a prestare attenzione alla campagna romana ed alle sue emergenze architettoniche. In particolare nella zona Occidentale "la carta storico archeologica dell'agro romano" mise in evidenza l'alto numero di casali agricoli, ancora conservati, che avevano punteggiato una campagna dall'alto rendimento agricolo e venatorio dalla fine del 1600. E' grazie al diffuso spirito ambientalista del tempo - insieme all'influenza della facoltà di Architettura della Sapienza - se è stato possibile che il piano regolatore del 1962-65 ha recepito l'esigenza di preservare il territorio dei colli portuensi con un vincolo che, nel tempo, si è sempre più strutturato, fino all'istituzione della Riserva della Valle dei Casali: un'area talmente caratterizzante e circoscritta al quadrante sud-ovest della capitale da conferire un "valore aggiunto" di unicità culturale al paesaggio che va assolutamente preservato.

-----

**La riserva naturale regionale della Valle dei Casali** è stata istituita contestualmente alla legge regionale n. 29 del 6 ottobre 1997, ai sensi della lettera j) del 1° comma del suo articolo 44: risulta registrata nel 6° aggiornamento dell'Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette con il codice EUAP 1043 al n. 405 per una superficie di **466 ettari**. Il precedente art. 40 ne affida la gestione all'Ente regionale "Roma Natura" che con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 23 del 1 luglio

2002 ha adottato il Piano di Assetto, poi pubblicato e depositato per 40 giorni (al termine dei quali sono state presentate 41 osservazioni).

**RomaNatura** è l'Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma. Nato in attuazione della Legge Regionale n.29 del 6 ottobre 1997, RomaNatura è un Ente di diritto pubblico dotato di autonomia amministrativa, finanziaria e patrimoniale. Attualmente RomaNatura gestisce oltre 16.000 ettari di natura protetta, compresa la riserva marina delle Secche di Tor Paterno, un'area pari all'intero territorio di Bologna. Molte riserve naturali conservano quella vocazione agricola che rende, a tutt'oggi, il **Comune di Roma il primo comune agricolo d'Italia**. La ricchezza del territorio gestito dall'Ente è immensa: preesistenze archeologiche, monumenti, ville e casali rappresentano solo una parte del suo valore, il cui vero tesoro è rappresentato da nicchie ecologiche che contano la presenza di oltre 1000 specie vegetali, 5000 specie di insetti e altre 150 specie fra mammiferi, uccelli, anfibi e rettili. RomaNatura gestisce il sistema dell'Aree Naturali Protette situate interamente all'interno di Roma Capitale. Il sistema comprende: **9 Riserve Naturali** istituite con L.R. n. 29/97: Riserva Naturale della Marcigliana (ettari 4680); Riserva Naturale della Valle dell'Aniene (ettari 648); Riserva Naturale di Decima-Malafede (ettari 6080); Riserva Naturale del Laurentino – Acqua Acetosa (ettari 154); Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi (ettari 868), Riserva Naturale della Valle dei Casali (ettari 469); Riserva Naturale della Tenuta dell'Acquafredda (ettari 255); Riserva Naturale di Monte Mario (ettari 238); Riserva Naturale dell'Insugherata (ettari 771); **2 Parchi Regionali** precedenti all'istituzione di RomaNatura: Parco Regionale Urbano di Aguzzano (istituito nel 1989 – ettari 60); Parco Regionale Urbano del Pineto (istituito nel 1987 – ettari 243); **3 Monumenti Naturali**: Monumento naturale di Mazzalupetto – Quarto degli Ebrei (ettari 186); Monumento Naturale di Galeria Antica (ettari 32); Monumento Naturale Parco della Cellulosa (ettari 100); 1 Area Marina Protetta istituita con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 29 novembre 2000; Area Marina protetta delle Secche di Tor Paterno (ettari 1380).

E' infine notizia degli ultimi mesi l'intenzione della Regione Lazio di sopprimere l'Ente Roma Natura per far subentrare ad esso il Comune di Roma: con deliberazione n. 77 del 21 febbraio 2014, infatti, la Giunta Regionale ha approvato quella che poi è diventata la Proposta di legge regionale n. 138 del 25 febbraio 2014 concernente il "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi a Roma Capitale ed ai Comuni del Lazio". A titolo informativo si sottolinea che, ad oggi, nei consigli direttivi di ogni ente parco, su 7 membri 3 sono rappresentanti di enti locali.

Dal 1997, anno in cui venne istituita l'area protetta, molte cose sono accadute. O meglio, molto cemento si è posato su quel territorio e molte aree verdi (ben il 90%) della riserva sono rimaste...riservate. La storia ha inizio negli anni Settanta, con la costruzione di 5 palazzine destinate ad alloggi privati ("residence bravetta", su cui torneremo più avanti), asilo nido e scuola d'infanzia, mai completate e rimaste, nel tempo, inutilizzate.

Per poi proseguire con il fallimento della **Federconsorzi**, nome con cui è normalmente nota la "Federazione italiana dei consorzi agrari" (ente fondato nel 1892 a Piacenza che nel suo secolo di vita passò da istituzione privata ad organo fondamentale della politica agricola statale, per tornare poi ad una struttura privatistica fino ad essere travolta, nel 1991 da una crisi irreversibile), **proprietaria tra l'altro della tenuta di Villa York** e di altri immobili e terreni limitrofi: la Corte d'appello di Perugia nel 2004 afferma senza ombra di dubbio che i beni di Federconsorzi sono stati venduti a prezzo vile ad una società formata dalle principali banche creditrici: la **SGR**<sup>1</sup>. Mancando quindi all'appello almeno 1.100 miliardi delle vecchie lire.

Tornando al presente, c'è il concreto timore che tra qualche mese questi immobili e terreni saranno tutti venduti: Villa York, infatti, con i suoi 46 ettari e 4 casali limitrofi, è ora messa in vendita dall'attuale proprietario: Villa York srl in liquidazione.

Se quindi la gestione del pubblico è stata pessima, quella dei privati orribile...risultato: Villa York, perla della Riserva regionale Valle dei Casali istituita nel '97, non è accessibile come il resto della

---

<sup>1</sup> L' ex presidente della Banca di Roma Pellegrino Capaldo inventa l' operazione Sgr per soccorrere i creditori della Fedit, di cui egli stesso e' stato per anni un superconsulente (e secondo alcuni l' eminenza grigia). La SGR è una società formata da una ventina di banche e alcune società industriali creditrici facenti capo tra gli altri a gruppi come la Fiat e l' Eni. E la stessa Sgr, accusata di aver fatto un affarone comprando per poco, fa penitenza rivendendo per pochissimo ai soliti noti. Proviamo a ricostruire la vicenda incominciata il 17 maggio del ' 91 con il commissariamento della Federconsorzi deciso dall' allora ministro dell' Agricoltura Giovanni Goria e sfociato per ora in sette avvisi di garanzia per il presidente del tribunale fallimentare di Roma, Ivo Greco, l' ex presidente della Sgr Pellegrino Capaldo e il suo successore Francesco Carbonetti e gli ex commissari governativi della Fedit Giorgio Cigliana, Agostino Gambino (oggi ministro delle Poste), Pompeo Locatelli (già finito in carcere per Tangentopoli) e Stefano D' Ercole. Sui sette incombono le accuse di abuso d' ufficio, omissione d' atti d' ufficio, appropriazione indebita e violazione della legge fallimentare. Quando la Fedit fu commissariata, Goria sperava ancora di salvare la situazione. L' amministratore delegato Silvio Pellizzoni, scelto dalla Coldiretti di Lobianco dopo aver superato l' esame tecnico di Capaldo, sosteneva che la Fedit non era in stato d' insolvenza. E vero che Pellizzoni e' stato rinviato a giudizio per bancarotta, ma e' sempre rimasto un mistero come i tre commissari nominati da Goria (Cigliana, Gambino e Locatelli) abbiano potuto in poco più di un mese decidere che non c' era alternativa al concordato preventivo con cessione dei beni. Che significa convincere i creditori ad accettare un rimborso parziale, vendere il patrimonio e pagare i debiti nella misura che il ricavato consente. Nel ' 91 il tribunale fallimentare aveva accertato che l' attivo Fedit (4.800 miliardi circa) era superiore ai debiti (4.685 miliardi). Goria assicurava che i creditori sarebbero stati completamente rimborsati.

Riserva. **L'impossibilità per il pubblico di accedere alle bellezze della riserva**, non hanno però riguardato i costruttori. Tramite i soliti espedienti, negli anni è stato possibile veder crescere ecomostri come il "residence bravetta" dei Mezzaroma o l'albergo di Edilroma previsto per il Giubileo del 2000, i cui lavori sono iniziati a giubileo concluso (e mai terminati). Che ci sia puzza di speculazione è evidente, che la riserva è praticamente chiusa e inaccessibile è ormai un dato di fatto da anni.

Il comune di Roma e la regione Lazio, si sono più volte espressi per un eventuale acquisto con anche stanziamenti di soldi approvati e poi sperperati, senza mai accordarsi e senza mai procedere con eventuale esproprio. E' cronaca di questi giorni la discussione in Regione per il piano di riassetto della Valle, ma non si preannuncia niente di buono.

Tra le molte strutture presenti nell'area, particolare attenzione e meritata fama si è guadagnato, nel corso degli anni, **un albergo**. La vicenda dell'ecomostro a quattro stelle figlio illegittimo del Giubileo del 2000 non è solo tristemente nota ai residenti, ma emblematica e quasi illuminante su ciò che sono state le politiche del territorio nella Città Eterna.

## **2. azioni amministrative (livello comunale/regionale)**

### **Piano di Assetto**

"Roma Natura" con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 23 del 1 luglio 2002 ha adottato il **Piano di Assetto**, poi pubblicato e depositato per 40 giorni, al termine dei quali sono state presentate 41 osservazioni, tra cui anche quelle della associazione "Verdi Ambiente e Società" (VAS) registrate al prot. n. 3449 del 5 maggio 2003.

Con deliberazione n. 5 del 16 febbraio 2004 il Consiglio Direttivo di "Roma Natura" ha controdedotto alle 41 osservazioni e trasmesso l'intera tutti gli elaborati relativi al Piano di Assetto alla Giunta Regionale del Lazio che non ha provveduto a darvi un seguito immediato.

Con voto congiunto n. 154/2 dell'11 dicembre 2008 il Comitato Tecnico Scientifico per l'Ambiente ed il Comitato Regionale per il Territorio hanno espresso parere favorevole alla approvazione del Piano di Assetto, apportandovi alcune modifiche ed integrazioni, ma solo il 12 giugno del 2011 la Giunta Regionale del Lazio presieduta all'epoca da Renata Polverini ha approvato, su proposta

dell'allora assessore all'Ambiente e Sviluppo Sostenibile Marco Mattei, il Piano di assetto della Riserva Naturale della Valle dei Casali.

“Questo – ha dichiarato all'epoca l'Assessore Mattei – è solo l'inizio di un percorso che porterà tutti i parchi e le riserve della Regione ad avere uno strumento attuativo sostenibile per il territorio. Un percorso che ci porterà in alcuni casi a dover revocare i Piani di assetto già esistenti, perché approvati in difformità rispetto alla norma e, laddove invece non siano mai stati redatti, ad approvarli ex novo”.

Alla prova dei fatti, al termine del mandato del Presidente Renata Polverini il Piano di Assetto doveva essere ancora approvato.

I consiglieri de La Destra Fabrizio Santori e Francesco Storace hanno firmato l'Ordine del giorno n. 17 del 26 aprile 2013 con cui hanno impegnato il Presidente della Giunta regionale ad “accelerare pertanto la procedura di fruizione di tutte le aree rientranti nel parco stesso” ed “a favorire i progetti che potrebbero essere proposti dai cittadini e/o associazioni con comprovata esperienza delle attività storicamente legate al territorio”.

Con Decisione n. 2 del 5 giugno 2013 la Giunta Regionale ha approvato la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Regionale per l'approvazione definitiva del Piano di Assetto della riserva della Valle dei Casali, che il giorno dopo è stata trasmessa al Presidente del Consiglio Regionale. *(Un provvedimento atteso a lungo per tutelare questi spazi naturali prossimi ad aree densamente urbanizzate, con l'obiettivo di recuperarle, valorizzarle e renderle fruibili. “Abbiamo coniugato tutela e sviluppo della Riserva Naturale – ha detto l'assessore all'Ambiente, Fabio Refrigeri - con il recupero di parchi e ville storiche e con il ritorno alla vocazione agricola e naturale dell'area. In questo modo, sarà possibile porre fine agli spazi di degrado che, inevitabilmente, si sono creati laddove non è stata posta in essere alcuna attività di utilizzo compatibile del territorio. Così risponderemo concretamente alle richieste dei cittadini che vivono e usufruiscono del territorio”. Dopo l'approvazione da parte della Giunta il Piano passerà ora all'esame del Consiglio regionale che dovrà discuterlo ed approvarlo. In cosa consiste questo provvedimento? Sarà possibile pianificare la definizione complessiva dell'area della Riserva, l'organizzazione del territorio dell'area naturale protetta, le azioni e gli interventi per garantire l'uso dei beni e delle risorse dell'area naturale protetta, gli indirizzi e i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna, sul paesaggio e sui beni naturali e culturali, i diversi gradi di accessibilità*

*pedonale e veicolare, le attrezzature e i servizi per la fruizione dell'area naturale protetta, le aree vicine per promuovere interventi di mantenimento e di potenziamento della continuità ecologica).*

Il 10 settembre 2013 la **Commissione Ambiente del Consiglio regionale del Lazio**, presieduta da Enrico Panunzi (Pd), ha iniziato una serie di audizioni sul Piano di Assetto della riserva naturale "Valle dei Casali".

Sono stati ascoltati i presidenti dei due Municipi romani interessati: Maurizio Velocchia (XI) e Cristina Maltese (XII), che hanno evidenziato la necessità di approvare in fretta il provvedimento, apportando alcune correzioni al documento approvato in Giunta, soprattutto per quanto riguarda la fruibilità dell'area protetta. In particolare il **recupero di Villa York**, della collina di Montecucco, la definizione delle sottozone D7 (destinate a strutture sportive) e la necessità di prevedere una sottozona D8 nell'area di Bravetta dove il Municipio ha previsto la realizzazione di un'asilo nido e di una scuola per l'infanzia.

Il presidente Panunzi ha spiegato che "si tratta di piani di assetto datati, che vanno aggiornati. Proprio a partire dalle richieste delle amministrazioni locali e dei comitati che ascolteremo nelle prossime audizioni".

Nel corso del dibattito sono intervenuti anche i consiglieri Fabrizio Santori (La Destra), che ha ricordato l'ordine del giorno presentato in Consiglio regionale e approvato all'unanimità proprio sulla necessità di "assicurare il godimento dei cittadini della Valle dei Casali", e Fabio Bellini (Pd) che ha ribadito l'esigenza di "approvare in fretta il piano di assetto, presentando emendamenti nella direzione indicata dai Municipi".

Il 12 giugno di quest'anno, la commissione Ambiente del Consiglio regionale del Lazio, presieduta da Enrico Panunzi (Pd), ha ripreso l'esame del piano di assetto della riserva naturale Valle dei Casali.

"E' il primo piano di assetto che arriva in Consiglio, ne abbiamo pronti altri due Laurentina-Acqua Cetosa e Decima Malafede, e abbiamo pronti anche i regolamenti di tre monumenti naturali", ha spiegato l'assessore Refrigeri.

Il piano di assetto rappresenta lo strumento urbanistico di "governo" del territorio compreso nella riserva. Sono stati approvati i primi 11 emendamenti, in particolare sulla promozione di attività agricole nella Valle, sulla possibilità di realizzare fattorie educative strutture agroturistiche e

strutture. Approvate anche due correzioni che salvaguardano gli interventi urbanistici già approvati, in particolare i cosiddetti "articoli 11", interventi di recupero e riqualificazione su zone degradate.

### **3. I casi critici**

#### **Albergo Edilmonte**

Un ecomostro legalizzato che va a sfregiare uno dei parchi più belli di Roma, il cui impatto ambientale, assieme a quello sulla viabilità locale e sulla qualità della vita dei residenti, sarà letale. Il tutto con l'avallo delle Istituzioni e finanziato con denaro pubblico.

Un trionfo di cemento nel parco. Anzi, un giubileo. La storia kafkiana del gigantesco albergo, il cui profilo già ora deturpa la Valle dei Casali, polmone verde del quartiere Bravetta e pregevole prosecuzione di Villa Doria Pamphilj, inizia infatti ai tempi dell'Anno Santo. I cittadini della zona non pensavano certo che poco tempo dopo l'istituzione dell'area protetta, avvenuta nel 1997, si sarebbero trovati alle prese con un'idea a dir poco opinabile.

Nel 1999, infatti, vede la luce un progetto relativo alla realizzazione di una struttura privata a scopo turistico nell'unica area casualmente sfuggita alla perimetrazione del parco stesso "da parte di Roma Natura, Ente istituzionalmente creato per la protezione del verde pubblico", puntualizza l'Ingegnere Renzo Visigalli, presidente del Comitato "Tutela e Difesa della Valle dei Casali", da quasi dieci anni impegnato in questa battaglia. La società costruttrice riesce a ottenere la concessione edilizia proprio l'ultimo giorno utile, il 31 dicembre 1999, per far rientrare l'opera tra quelle finanziate da una Legge regionale del 1997, che tuttavia prevedeva contributi pubblici solo per le strutture fino a 3 stelle.

Qui, oltre ad esserci un astro di troppo, si tratta di una sobria struttura di 3 piani interrati, 4 fuori terra e 400 stanze che fagocita due ettari di parco, quasi nascondendo alla vista i casali storici, come quello denominato "Consorti", progettato e affrescato dal pittore barocco Giovanni Lanfranco e sottoposto dal 2008 a vincolo di tutela dal Ministero dei Beni Culturali, e il meraviglioso paesaggio circostante, irrimediabilmente deturpato, vista anche la posizione dell'ecomostro, posto su un'altura che domina la vallata. Pleonastico aggiungere che nessun fedele ha mai dormito nell'edificio, la cui prima pietra è stata posata quando ormai il Giubileo era

una lontana reminiscenza del passato. Oggi tuttavia fa bella mostra di sé nel parco una struttura inquietante che sfregia un'area di immenso pregio paesaggistico.

Il Comitato, non potendo opporsi alla costruzione in sé dell'opera, sorta come detto in una zona precedentemente sperimetrata "ad hoc", commentano amaramente i cittadini, e dopo aver appreso, a seguito di specifiche richieste scritte, dell'incredibile smarrimento dei fascicoli relativi ai piani di lottizzazione della zona, cerca ora di salvare il salvabile, limitando l'ulteriore sfregio delle opere di viabilità.

*"L'impatto della struttura alberghiera sulla viabilità già congestionata del quartiere, è devastante", dice l'ingegner Visigalli. "Fin dal 2003 abbiamo proposto soluzioni alternative, come l'utilizzo per l'accesso al futuro albergo di tracciati esistenti, come quello che, partendo in prossimità dell'ex Residence Roma su via Bravetta può raggiungere direttamente l'ingresso dell'albergo con un percorso di circa 250 metri senza gravare ulteriormente sul territorio con strade ex novo. Ma le nostre idee sono sempre state bocciate dalle Istituzioni preposte, in primis proprio Roma Natura".*

Il Consiglio Comunale infatti, il 24 gennaio 2011, sfruttando la delibera 216 già risalente al 2004, ha approvato un progetto viario che infierisce ulteriormente sul verde pubblico, dando il doppio senso di marcia da Piazza Biagio Pace lungo Via Zoega, utilizzando cioè un percorso totalmente interno all'area protetta e spacciandolo "come strada di accesso alla Valle dei Casali". Un altro lembo di parco che se ne va. "Lavori, la cui finalità è palesemente circoscritta all'apertura dell'albergo", commenta Visigalli, "che tuttavia vengono spudoratamente presentati come opere di pubblica utilità, realizzate per una migliore fruizione del parco stesso". In realtà si tratta di un terrapieno e di un innalzamento di oltre 8 metri dell'originario percorso carrabile pedonale, che serve principalmente a creare il doppio senso di marcia in funzione della struttura turistica.

Ma i cittadini non si arrendono e continuano a chiedere chiarezza: *"Il primo punto su cui vogliamo risposte riguarda i finanziamenti per il Giubileo del 2000",* aggiunge Visigalli. *"Abbiamo chiesto una verifica da parte della Corte dei Conti sull'erogazione dei contributi pubblici relativi all'albergo; perché se sono stati dati dei soldi, non sono certo serviti per il Giubileo. Inoltre c'è da verificare il rispetto della normativa di riferimento a tutela del territorio protetto Valle dei Casali, art. 8 della legge Regionale n° 23. Perché già nel luglio del 2004",* conclude Visigalli ricordando l'episodio dello smarrimento di documenti, *"attraverso il nostro legale, si chiedeva alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Roma di volerci consegnare copia della documentazione afferente le*

*opere di realizzazione della struttura ricettiva alberghiera, al tempo in corso di realizzazione. Alla nostra richiesta, dopo lunga attesa, ottenevamo come riscontro copia della denuncia di smarrimento di tutta la documentazione, presentata in data 27.11.2001 dall'allora Soprintendente, al Comando Carabinieri Tutela Patrimonio Culturale".*

L'ultimo capitolo di questa storia surreale riguarda infine la richiesta di parere, fatta dal Comune di Roma al Municipio XVI in data 25 ottobre 2012, riguardante la domanda di cambiamento di destinazione d'uso presentata dalla Soc. Edilmonte, costruttrice dell'albergo, per realizzare, come appendice della già sobria struttura, anche una piscina con spa, dove attualmente sarebbero previste delle cantine. "A tale richiesta ci risulta", aggiungono dal Comitato, "che il Municipio XVI all'unanimità abbia espresso parere favorevole ma a condizione che, non essendo ancora stato approvato in via definitiva il Piano di Assetto Valle dei Casali, si rimetta in discussione la nota soluzione, deliberata il 24 gennaio 2011 da parte dell'Assemblea Capitolina, di accesso da Piazza Biagio Pace, utilizzando 50 metri di Via Zoega e proseguendo con un nuovo percorso in piena area protetta". Insomma, un ulteriore mercanteggiare sulla pelle del parco. "Segnaliamo", concludono, "che la concessione edilizia n. 1217/C porta la data del 31.12.1999 e si è pensato a come accedere alla struttura solo dopo 12 anni".

La vergognosa vicenda dell'ecomostro nella Valle dei Casali è tristemente simbolica di come una politica miope e predatoria si sia ridotta a mero strumento, corpo contundente, nelle mani della speculazione edilizia, devastatrice del territorio in nome di profitti illegittimi, in quanto ottenuti sulla pelle dei cittadini. Facciamoci rispettare.

*Marco Bombagi*

*La situazione della valle dei casali è molto compromessa: a parte il mega-albergo, ci sono due aree usurpate da occupanti: la prima sempre a Bravetta, dove uno speculatore ha dichiarato l'usucapione di ben 8 ettari di proprietà della Provincia di Roma, la seconda al trullo dove un sedicente pastore occupa un terreno dove erano stati piantati centinaia di alberi nel quadro della riduzione delle emissioni inquinanti nel quadro del progetto Roma per Kyoto. Non siamo riusciti in alcun modo a costituire un comitato efficace, nonostante anni di riunioni, anche con i partiti, i politici, benicomuni, eccetera. Sembra un argomento tabù, tutti scappano.*

## **“Residence della vergogna”**

Sono 5 le palazzine costruite tra gli anni 70 e 80 dai Mezzaroma e rimaste inutilizzate. Uno scheletro di cemento di 90mila metri cubi che deturpa il paesaggio in maniera definitiva. Il complesso di via di Bravetta dimostra il fallimento della riconversione capitolina. Palazzine, tra i 5 e i 7 piani, di cui è rimasto in piedi solo lo scheletro. Il progetto iniziale prevedeva alloggi privati, un asilo nido, una scuola dell'infanzia e un centro culturale. Nel frattempo si sono attivati diversi comitati di zona che hanno iniziato la raccolta delle firme per chiedere la demolizione delle palazzine.

Arrivando dal Corviale e percorrendo via di Bravetta te li trovi di fronte. Sono i cinque scheletri dell'ex Residence Roma (noto anche come ex residence Bravetta), uno dei tanti fallimenti della riconversione capitolina. Sono lì da anni a dominare la Valle dei Casali e rappresentano l'ennesimo simbolo del degrado edilizio romano. Cinque palazzine, tra i 5 e i 7 piani, di cui è rimasto in piedi solo lo scheletro grigio di migliaia di metri cubi di cemento armato.

L'ANTEFATTO - Un complesso edilizio che ha accompagnato la storia dell'emergenza abitativa di Roma degli ultimi trentanni. Costruito tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80, nel 1982 i palazzi del civico 413 di via di Bravetta, di proprietà di Mezzaroma, sono scelti dal Comune come luogo di accoglienza “temporanea” per i romani in attesa di un alloggio popolare.

E' così che il residence si trasforma negli anni in una bomba ad orologeria, che presto scoppia nelle mani dell'amministrazione fra occupazioni abusive, sub-affitti in nero e ogni sorta di malaffare legato alla casa. Una storia tragica che si conclude nel 2006 con un duplice omicidio e la decisione da parte di Achille Serra, prefetto dell'epoca, di sgombrare le palazzine occupate. Non solo da italiani, ma anche da rom e migranti provenienti dall'Africa e dal Sud America. La prima palazzina viene liberata dalle forze dell'ordine lo stesso anno le altre nell'agosto del 2007. “E' stato chiuso l'ultimo dei grandi insediamenti abusivi rimasti in città: vi vivevano 600 famiglie, circa 2 mila persone”, affermava l'allora sindaco Walter Veltroni, che poi annunciava come il progetto di riqualificazione fosse pronto e attuabile in tempi brevi. Al posto del residence della “vergogna” (fu ribattezzato così), doveva sorgere un complesso nuovo di zecca con alloggi privati, un asilo nido, una scuola dell'infanzia, un centro culturale e sportivo e una biblioteca di mille metri realizzati con i 4 milioni di euro ricavati dal cambio di destinazione d'uso e certificati dalla delibera comunale 47/2007. Da allora però più nulla. Nel frattempo in Campidoglio nel 2008 è arrivato Gianni

Alemanno, che in cinque anni non ha dato seguito alla riconversione di via Bravetta, inseguendo invece i sogni irrealizzabili del masterplan di Tor Bella Monaca bocciato di fresco dall'aula Giulio Cesare.

LA BUROCRAZIA - Tuttavia, a onore di cronaca, bisogna dire che l'iter amministrativo presenta alcune complessità, sia perché l'ex Residence si trova a ridosso della riserva naturale della Valle dei Casali, sia perché non si riesce a portare a termine la conferenza dei servizi. Intanto, la speranza del gruppo Mezzaroma resta, tutt'oggi, quella di realizzare il business della riconversione. Tanto che sul sito del gruppo campeggia ancora il link "Bravetta" tra i futuri progetti. "Il recupero e la valorizzazione dell'ex "Residence Roma" - si legge - attualmente dismesso sono i principali obiettivi che l'Impresa Pietro Mezzaroma e figli si prefigge di raggiungere. Lo scopo è quello di restituire un'opera di moderna concezione, progettata per soddisfare tutti i requisiti in materia di edilizia sostenibile e risparmio energetico. Le superfici destinate a servizi saranno utilizzate per la realizzazione di strutture a carattere prettamente locale, come asilo nido, scuola materna, biblioteca, palestra e centro anziani. L'area di riqualificazione si colloca in una zona intraGra ormai prevalentemente consolidata e caratterizzata da ampi spazi verdi sottoposti a vincolo e nelle immediate vicinanze degli oltre 180 ettari di verde di Villa Pamphilj". I cittadini del quartiere stanno ancora aspettando, nel frattempo si sono attivati diversi comitati di zona che hanno iniziato la raccolta delle firme per chiedere, magari al nuovo sindaco, la demolizione delle palazzine.

## **VILLA YORK**

Nella zona Occidentale della città di Roma, "la carta storico archeologica dell'agro romano" mette in evidenza l'alto numero di casali agricoli, ancora conservati, che avevano punteggiato una campagna dall'alto rendimento agricolo e venatorio dalla fine del 1600 ad oggi. Su tutti questi casali spiccava, su un territorio caratterizzato da pianori, da vallette e da colli, la Villa del Duca di York, costruita alla fine del XVII secolo e che prende il nome dal cardinale Enrico duca di York, decano del sacro collegio e vescovo di Frascati (di quella zona che si era coperta dalle tante splendide ville tuscolane), il quale l'acquistò nel 1804. Alla sua morte la villa passò ai Troiani e quindi ai Colonna ed infine nel 1946, con i suoi 48 ettari di parco, fu acquistata dalla Federconsorzi, come sappiamo successivamente fallita. La Villa subì un lento declino, fu abbandonata ed esposta alle intemperie, ai vandali, ai furti.

Agli inizi degli anni Novanta la Soprintendenza dai monumenti impose al Consorzio di Banche che nel frattempo amministrava il comprensorio, lavori di manutenzione che impedissero l'ulteriore degrado ed addirittura il crollo della Villa. Allora fu recuperata la meravigliosa scalinata che finisce in un ninfeo, riscoperto, e quindi tra i campi. Cominciò, alla fine degli anni Novanta, il balletto-trattativa tra il Comune ed il Consorzio di banche per l'esproprio. E subito emerse il problema centrale: esproprio, per farne che?

#### **4.Proposte**

Partendo dalla doverosa quanto scontata premessa che vendere le terre agricole pubbliche significa impedire per sempre alle comunità che le abitano di decidere territorialmente come gestirle, accettando che l'interesse privato sia messo ancora una volta al di sopra del bene comune, attraverso la concessione di una risorsa vitale in mano a potenziali speculatori, quello che segue è una raccolta di proposte, suggestioni e indicazioni su un modello alternativo di vita, oltre che di economia, pensato per la Valle dei Casali, ma estendibile a contesti differenti.

Molto sinteticamente, per difendere il territorio da speculazioni, abbandono e cementificazione, soprattutto quello a vocazione agricola, riteniamo sia la seguente, la strada da seguire: 1.riappropriazione delle terre pubbliche per sottrarle alla svendita del patrimonio pubblico (l'Art.66 del decreto-legge n.1 del 24 gennaio 2012 del governo Monti), 2.riconsegna delle medesime terre alle comunità del territorio che le vogliono vivere e (auto)gestire, 3. (Auto)gestione delle stesse secondo la pratica delle **Comunanze e degli Usi civici**: proprietà comunitaria del terreno, invendibile e indivisibile, amministrata dalle persone che vivono il territorio. Nè pubblico, nè privato insomma, ma Comune.

Si precisa che dal nostro punto di vista, le azioni di riappropriazione dei beni pubblici non possono nascere solo dall'esigenza di trovare un reddito, ma devono essere accompagnate anche dalla scelta convinta per un cambio di vita e di conseguenza per un nuovo modello economico di riferimento: lavorando in forma collettiva, possedendo in comune orti, dedicandosi all'autoproduzione e all'agricoltura biologica, bandendo l'uso di fertilizzanti. Non ricevendo aiuti governativi di nessun tipo, ma utilizzando parte delle risorse economiche ottenute per finanziare opere utili alla collettività che vive il territorio.

Altro elemento imprescindibile, per qualsiasi azione si voglia intraprendere, è la necessità di uno sforzo comunicativo efficace, per informare la comunità dove si vuole agire e per far sì che le rivendicazioni di quattro gatti (o cani, o donnole), diventino volontà popolare condivisa.

Nostro intento quindi è quello di riabitare la Valle dei Casali e la sua terra per sottrarla alla speculazione, per guardare la realtà da una diversa prospettiva; vogliamo ripartire dalla radicalità di una proposta che intreccia al suo interno numerosi piani differenti, che in sé mescola cibo e gioco, salute e lavoro, socialità e agricoltura. Il nostro proposito è dimostrare che, ben oltre le parole vuote della retorica istituzionale, a cui piace spesso citare il ritorno all'agricoltura come risposta alla crisi senza però spendersi in alcun modo per favorirlo (o spendendosi in modo da favorire i soliti noti), processi auto-organizzati prendono vita e crescono sull'impulso non soltanto della mancanza di alternative, quanto soprattutto sulla volontà di spendersi in qualcosa di essenziale, rigettando il superfluo ridondante in cui siamo immersi.

Accedere alla terra, quindi, per vivere il territorio, per sperimentare in essa la gestione, o meglio l'autogestione, di ciò che un qualcosa del genere è necessario sia: un bene comune, una risorsa collettiva, la cui fruizione sia garantita a tutte e tutti, la cui economia sia decisa in maniera comunitaria, ben lontana dalle dinamiche di profitto imperanti. **Autogestire un bene comune per autogestire un pezzetto della propria vita**, in sostanza; un pezzetto che auspichiamo possa crescere e crescere ancora.

Alcune "parole chiave": TERRA come BENE COMUNE, LAVORO, SOVRANITA' ALIMENTARE, SUSSISTENZA, INTEGRAZIONE TRA COMUNITA' CITTADINE E COLLETTIVITA' CONTADINE.

Alcune pratiche concrete da portare avanti: a) costruire esperienze che garantiscano la sussistenza e il cibo a chi deciderà di vivere in quella terra, b) realizzare orti sociali. Il tutto condito con una serie di attività collaterali che vanno dalla relazione con le scuole, ai corsi di agricoltura contadina, agli spazi culturali, alle strutture ricettive per i campi estivi per i disabili, alla creazione di un distretto agricolo e di una filiera locale partecipata.

Parallelamente, di grande importanza sarà il metodo con cui costruire collettivamente queste esperienze, attraverso una gestione differente dei rapporti di lavoro e della decisionalità,

produzione ai fini delle sussistenza e alla realizzazione di un reddito (diretto o indiretto) sicuramente più dignitoso della busta paga ottenuta lavorando per un call center, per esempio.

Infine ci preme sottolineare che, secondo la nostra visione, qualunque bene abbandonato, in virtù della cessazione della sua funzione sociale, debba ritornare nella disponibilità del soggetto che originariamente ne è proprietario e che ne aveva ceduto parte ad un singolo privato: questo soggetto altri non è che la comunità che vive il territorio.

---

### ***terraRivolta – chi siamo***

*terraRivolta è un laboratorio di uomini e donne che lottano affinché sia possibile un vivere etico e sostenibile. Terra Rivolta è un laboratorio che pratica la riappropriazione, diretta e non, di spazi “Agritativi”, saperi, cultura e reddito, per una coerente conservazione e autogestione di un territorio sempre più in mano a speculatori e a dinamiche capitalistiche. La Terra è Rivolta per ridarle ossigeno, in un luogo dove possa trovare nuove possibilità di ri-evoluzione.*

### **DIFESA DEL TERRITORIO**

Perché le lobbies dei partiti, dei costruttori e della finanza hanno devastato ambiente e territori, alla ricerca di profitti per pochi. Nessuno di questi tre soggetti ha una benché minima idea di benessere economico, abitativo e sociale. L'unico precetto che hanno è il dio denaro. **Terra Rivolta è, insieme alle persone e agli/alle activist@ con cui intreccia percorsi, nelle lotte in difesa del territorio.**

### **ABITARE**

Perché la cementificazione dei territori ha causato il moltiplicarsi dei bisogni, primo fra tutti quello della casa, divenuta oggetto di sfruttamento e coercizione sociale. Abitare una casa smette di essere un diritto di tutt@. La casa diventa uno strumento di ricatto e sottomissione attraverso l'indebitamento. L'esperienza dell'abitare per noi deve essere una esperienza di resistenza all'omologazione e alla precarizzazione del presente; rifiuto degli ingannevoli bisogni consumistici e del vivere in palazzi immaginati dalle stesse persone che poi cementificano all'ingrosso senza alcuna qualità. **Terra Rivolta è per il “consumo di suolo zero”, in favore dell'auto-recupero, per l'abbandono del “sistema città” imposto dal capitalismo, e per la pratica dell'occupazione.**

## REDDITO

Perché la lotta in difesa del territorio e della sua vocazione agreste possa portare al recupero della nostra esistenza, al rimpossessarci del nostro tempo, alla creazione di nuove forme di reddito più etiche ed ecocompatibili. **Tutto ciò attraverso la redistribuzione della ricchezza** prodotta dalle società ma soprattutto attraverso un **percorso di liberazione della schiavitù del lavoro, per un'esistenza libera e dignitosa. Per vivere e non sopravvivere.**

## COMUNITA'

La conservazione del territorio, l'abitare, il reddito, la redistribuzione delle risorse, la proprietà collettiva, sono gli obiettivi che ci poniamo come collettività. Ricostruire i tessuti relazionali umani, insieme cercare desideri e realizzare sogni, spesso messi in secondo piano nella quotidianità di una vita faticosa. **Costruire comunità resistenti, riconquistare la dignità, praticare la solidarietà, sono tutte azioni che ci sembra possano innalzare la qualità della vita nel rispetto della Natura.**