

IL GIARDINO D'EUROPA

di ANTONIO CEDERNA

*Dr. Balletti
"Italia Verde"
N. 56 1 h. 8 ss,
e h. 79)*

LA VITTORIA DI CAPOCOTTA

una data da ricordare

Ci sono poche date fauste nella storia recente dell'urbanistica italiana: ma fausto è stato certamente il martedì 5 dicembre 1967, giorno di San Giulio martire. Quella mattina, al quarto piano del brutto palazzo che ospita il ministero dei lavori pubblici in piazza di Porta Pia a Roma, era riunita la sesta sezione del consiglio superiore dei lavori pubblici, e tra i vari « affari » all'ordine del giorno figurava anche quello che da oltre un mese aveva fatto sensazione nelle cronache romane: il progetto di lottizzazione della tenuta di Capocotta, alias Marina Reale.

L'atmosfera era pesante. I componenti la sezione, funzionari e membri esterni, si trovavano di fronte a un compito particolarmente delicato. I colossali interessi in gioco (una trentina di miliardi, pare), gli avvenuti cedimenti di altre amministrazioni, le svariate pressioni esercitate da anni su politici e amministratori dai proprietari della tenuta, e via dicendo, potevano lasciar presagire aspri contrasti e far temere deleterie soluzioni di compromesso.

E' successo invece il contrario. La commissione, all'unanimità, dopo essersi ri-

fiutata di entrare nel merito dei particolari del progetto, ha affrontato la questione nei suoi termini generali, urbanistici, naturalistici e sociali, ed ha espresso parere nettamente contrario all'idea stessa di lottizzazione: e ha invitato il comune di Roma a predisporre una variante di piano regolatore che trasformi l'intera tenuta di Capocotta in zona a verde pubblico con speciali vincoli di tutela paesistica e naturalistica. In tutto c'è voluto poco più di un'ora: e l'ultima grandiosa zona verde litoranea al servizio dell'area metropolitana di Roma è stata strappata alla distruzione. Un evento memorabile, una dichiarazione del ministro dei lavori pubblici Giacomo Mancini: il che vuol dire che, quando c'è la volontà politica, si riesce ad aver ragione di difficoltà che sembrano insormontabili.

una lottizzazione a tappeto

Capocotta è una magnifica foresta di oltre 1.000 ettari, a una ventina di chilometri a sud di Roma. Essa costituisce un tutto unico con la tenuta di Castelporziano (demaniale, residenza del presidente della repubblica) di circa 5.000 ettari, e con

la pineta di Castelfusano di circa 1.000 ettari, mal tenuta ma pubblica, subito a sud di Ostia: è dunque parte essenziale dell'unico superstite, intatto comprensorio forestale esistente lungo il litorale romano, se non lungo l'intero litorale laziale.

Di proprietà degli eredi Savoia, la sua sorte sembrava segnata da almeno una decina d'anni. Il progetto di lottizzazione risale al 1958, e lo troviamo inserito (mentre in gran parte la proprietà passava a grosse società, anche straniere, con capitali sempre più grossi) nel piano regolatore di Roma adottato dal comune nel 1962: sembra anzi che l'inclusione in esso della lottizzazione di Capocotta fosse uno dei « rospi » da ingoiare imposti a quel comitato di cinque esperti, che fu nominato dal ministro Sullo, per riformare alla meglio le oscure direttive urbanistiche contenute nel piano elaborato dalle destre nel 1959. E lo stesso progetto (non interessano qui le modifiche apportate ad esso nel corso degli anni) troviamo incluso nel decreto (16 dicembre 1965) che approvava, con modifiche e stralci, il piano regolatore di Roma: salvo qualche misura cautelativa intesa a rendere meno disastrosa la convenzione coi proprietari, come una maggior estensione del-

le zone a verde pubblico per « un'adeguata profondità », una più « adeguata » distanza delle costruzioni dalla fascia a verde pubblico, eccetera. Tutte cose che non lasciavano certo prevedere una drastica e provvidenziale svolta, quale quella rappresentata, il 5 dicembre, dalla secca e totale lacerazione inflitta dal consiglio superiore al principio stesso della lottizzazione.

Le cose sono precipitate in ottobre, allorché il comune di Roma, prima di ratificare la convenzione con la società « Sviluppo Marina Reale », decise di effettuare un sopralluogo; si conobbero i particolari del progetto, e i consiglieri più intelligenti, resisi conto della enormità della cosa, diedero l'allarme. (Come capita in Italia, i tesori maggiori del territorio nazionale vengono conosciuti solo « in articulo mortis », quando cioè è già stata decisa la loro condanna.)

Il progetto trasformava tutta quanta la foresta in una « enclave » per privilegiati, in un grosso quartiere residenziale-balneare di lusso. Esso prevedeva: la costruzione di 1.900 ville su un lotto medio di 5.000 metri quadrati (da un massimo di 6.500 a un minimo di 2.500 metri quadrati), per una cubatura complessiva di 2.200.000 metri cubi (equivalenti, tanto per avere una idea, a 22 alberghi Hilton frantumati e sparpagliati dovunque); la costruzione di complessi alberghieri per 77.000 metri cubi, alcuni centri di servizio, e decine e decine di chilometri di strade. Su 1.100 ettari di estensione complessiva, circa 700 erano destinati alla edilizia residenziale, una cinquantina ad alberghi e servizi, poco più di 300 a verde privato di uso comune, libero e attrezzato: la popolazione da insediare si aggirava sulle 15.000 persone.

Come si vede, si trattava di una lottizzazione a tappeto che distruggeva completamente ogni unità, consistenza, e prestigio naturale della tenuta, privatizzandola interamente e quindi annullandone ogni possibile funzione di interesse pubblico. Perché risulti chiara

Il comprensorio Castel Porziano (demaniale) e Capocotta, lungo il litorale a sud di Roma. Costituiscono, naturalisticamente e urbanisticamente, un tutto unico: la tenuta di Capocotta è a destra nella foto e si vede l'iposita delle strade maggiori e l'ingresso delle miniere.



la sensibilità dei proprietari lottizzatori, basterebbe ricordare che perfino la fascia litoranea (la tenuta ha un fronte a mare di ben 2.600 metri) veniva in gran parte privatizzata (per poi essere ceduta al comune allo scadere della convenzione) e che in sostanza, su 1.110 ettari di estensione, solo 54,4 venivano destinati a verde pubblico, consistenti in una strisciolina a cavallo della strada litoranea Ostia-Anzio (destinata per di più ad essere allargata), con una profondità massima di 400 metri e minima di 50, mentre la profondità della tenuta è di 4.500 metri!

il contrattacco e le ragioni della cultura

Di fronte a una prospettiva del genere, all'inizio di novembre gli enti e le associazioni culturali aprirono il fuoco. Cominciava la stagione romana di «Italia Nostra» che denunciava la lottizzazione come una flagranza violazione della Costituzione (articolo 9, e la Repubblica tutela il paesaggio...), seguiva la protesta del Consiglio Nazionale delle Ricerche, del «World Wildlife Fund», dell'associazione italiana di entomologia, degli archeologi, dello stesso ente provinciale per il turismo di Capocotta: tanto che la giunta comunale (mentre in Campidoglio si apriva la crisi per le dimissioni, da mesi annunciate, del sindaco Petrucci) non poteva fare a meno di rinviare ogni decisione, subordinandola a «ulteriori approfondimenti». In attesa che il consiglio superiore dei lavori pubblici esprimesse il suo parere, la prima fase della battaglia era vinta.

Quali sono le ragioni che hanno imposto la rigorosa conservazione di Capocotta? Sentiamo i naturalisti. Capocotta, come leggiamo nel comunicato della sezione italiana del «World Wildlife Fund» (Fondo internazionale per la conservazione della natura, affiliato all'«Union internatio-



Nelle due foto a sinistra: chilometri e chilometri di strade sono già state costruite dai lottizzatori-speculatori, senza mai aver avuto una definitiva licenza: esse sprecano gravemente l'unità della tenuta, compromettendo la vita di fauna e vegetazione.

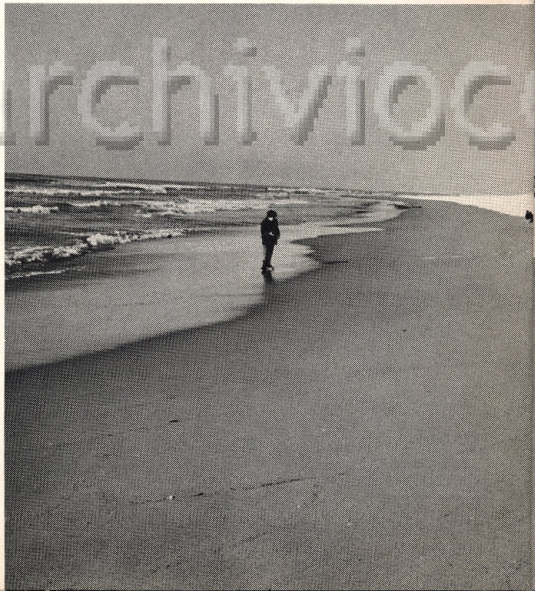
La prima casa costruita: dopo la bocciatura inflitta dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, sarà anche l'ultima.



Adiacente alla spiaggia di Capocotta, ci sono due chilometri di spiaggia libera, appartenenti alla tenuta demaniale di Castel Porziano, e ceduti ai romani tre anni fa dal Presidente della Repubblica. Il comune vi ha eseguito modeste sistemazioni e impianti; è praticamente l'unica spiaggia libera lungo l'intero litorale romano, massacrato dalla speculazione e dal caos edilizio.

nale pour la conservation de la nature et de ses ressources», che ha sede in Svizzera e rappresenta una sessantina di paesi) è, insieme al bosco della Mesola presso Ferrara, l'unica foresta costiera «originaria» sopravvissuta lungo gli ottomila chilometri di costa italiana, da Ventimiglia a Trieste: insieme a Castel Porziano, di cui è parte integrante, essa «è l'ultima testimonianza di quelle che furono le selve impenetrabili che una volta coprivano gran parte del litorale tirrenico». La sua prima fascia verso il mare (costituisce il comunicato, redatto dall'architetto Fulco Pratesi, segretario della sezione) è composta da frotto cespugliato noto come «tombolo», ricoperto dalla tipica macchia mediterranea, che ha una funzione determinante per la stabilizzazione delle dune e la salvaguardia del bosco retrostante. Alle sue spalle, e al di là di piccole pozze d'acqua circondate da canneti, olmi e pioppi, inizia la splendida foresta, con eccezionali esemplari di roveri, farnia, cerro, sughero, leccio, frassino con un sottobosco probabilmente unico in Italia (folciastri, carpino, kytigginmirto). La fauna è ricchissima: daini, ciinghiali, caprioli, volpi, tassi, istrice, martore, faine, colombacci, beccacce, fagiani, oltre a frequenti stormi di anatre che, non trovando più rifugio negli stagni costieri prosciugati e invasi dai cacciatori, si raccolgono in quelli esistenti nel folto del bosco. Si tratta dunque di un ambiente prezioso, di un importantissimo «biotopo», compreso nella lista delle foreste litoranee da conservare, redatta dal Consiglio Nazionale delle Ricerche. Si immagina facilmente quali sarebbero state le conseguenze della lottizzazione in progetto e la presenza di 15.000 persone.

All'appello del WWF ha fatto seguito una dichiarazione del decano dei naturalisti italiani, Alessandro Ghigi, presidente della commissione per la conservazione della natura dello stesso Consiglio Nazionale delle Ricerche. Affermato che Capocotta presenta «un altis-



◀ Nella foto a sinistra: solito a sud di Capocotta comincia la verminata edilizia di Torvaianica, con le case costruite fin sulla spiaggia.

◀ Il «lungomare» di Torvaianica, uno degli esempi più vergognosi di insediamento pubblica e privata: un campione di come si distruggono le coste in Italia.

◀ La spiaggia di Capocotta, sottratta all'uso dei romani, vista dal mare: anch'essa sarebbe stata in gran parte privatizzata a beneficio dei lottisti. È lunga più di due chilometri e mezzo. Il rigetto della lottizzazione di Capocotta garantirà al godimento dei cittadini e agli interessi scientifici del paese (come ha dichiarato il presidente della commissione per la conservazione della natura del CNR) Fulvio grandiosa oasi naturale lungo il mare di Roma.

Tranne quella aerea, le fotografie sono di Maria Grazia Cederna.

simo interesse per le sue caratteristiche floro-faunistiche, biologiche e zoologiche», si invitavano le autorità a impedirne «con ogni mezzo» la lottizzazione che, oltre a causare «un'immediata e irreparabile degradazione naturale e paesistica», avrebbe sottratto «al godimento culturale della popolazione e agli interessi scientifici del paese questo superbo esempio di natura ancora intatta»: e si proponeva la «sua protezione integrale nell'ambito dei parchi nazionali o delle riserve forestali».

Sentiamo gli archeologi. Come ha scritto Lorenzo Quilici (lo stesso che ha esplorato i comprensori della via Prenestina e della valle della Caffarella, contribuendo, in quest'ultimo caso, al felice esito della campagna per la destinazione a parco pubblico dell'intera zona della via Appia Antica, come è stato finalmente sancito dal piano regolatore di Roma), Capocotta nell'antichità era il sito dell'antica Laurentum (dal nome dell'alloro, caratteristico del bosco), città legata all'epopea virgilliana e all'arrivo di Enea nel Lazio. In età imperiale vi era sorto il Vicus Augustanus Laurentium, che costituì la base di appoggio di ricchissime ville, che erano venute insediandosi presso il litorale, lungo l'antica via Severiana, il cui selciato si conserva ancora pressoché integralmente, in gran parte sepolto. Queste ville, disposte a catena a monte dell'attuale strada Ostia-Anzio, sono praticamente ignorate in quanto gli ultimi, sommersi scavi, risalgono alla

fine del secolo scorso: tra di esse, famosa quella di Plinio, descritta nella diciassettesima lettera del secondo libro del suo epistolario. La loro importanza storica, promessa di nuove possibili scoperte, può essere sintetizzata in un solo fatto: fu proprio qui che venne trovato il celeberrimo Discobolo di Mirone.

Al prestigio naturalistico che consiglia di fare di Capocotta, insieme a Castel Porziano, una riserva protetta, si sovrappone dunque il prestigio dell'antichità, che consiglia di fare di Capocotta un parco archeologico, dove eseguire scavi sistematici: e invece (poiché in Italia si urbanizza a pezzi e bocconi, ignorando di regola le caratteristiche del territorio investito) si è corso il rischio di annientare l'uno e l'altro. (Ricordiamo, come particolarmente scandaloso, il parere favorevole alla lottizzazione, nel corso del lungo iter del progetto, da parte degli organi consultivi del ministero della pubblica istruzione).

L'ultima spiaggia ovvero le ragioni urbanistiche

La funzione urbanistica di Capocotta, l'estrema necessità di strapparla alla speculazione appare evidente se appena consideriamo quanto è successo del litorale laziale, massacrato negli anni passati dal caos edilizio, dalle lottizzazioni, dall'occupazione (legale e abusiva) delle zone di de-

manio marittimo. Da Passo Oscuro al cosiddetto «villaggio dei pescatori» a nord di Fregene, dalla pineta di Fregene barbaramente lottizzata (si contano circa cinquecento costruzioni) coi suoi quattro chilometri di «mare in gabbia» agli squallidi agglomerati di Focene e Fiumicino, da Ostia ridotta a miserabile periferia cittadina all'ininterrotta verminaia di Torvaianica, da Tor San Lorenzo alle sguaiate lottizzazioni denominate «Nuova Florida» e «Nuova California», dal cosiddetto Lido dei Pini alla congestione di Anzio e Nettuno, giù giù fino alla lottizzazione delle dune di Sabaudia e alla manomissione del parco nazionale del Circeo, lo spettacolo delle coste laziali è un esempio insigne di insipienza amministrativa e di inciviltà pubblica e privata. Tanto che, se non ci fosse stato l'intervento straordinario del presidente della Repubblica, che tre anni fa ha concesso ai romani come spiaggia libera due chilometri del litorale di Castel Porziano (adiacenti al litorale di Capocotta), oggi le zone liberamente accessibili per due-tre milioni di cittadini lungo i cinquanta chilometri dello sviluppo costiero del comune di Roma sarebbero, in tutto, la bellezza di 500 metri.

In più, se si tien conto della prossima industrializzazione del comprensorio Roma-Latina e della massiccia urbanizzazione in atto nel quadrante meridionale di Roma, la foresta di Capocotta si presenta come l'ultima oasi verde e naturale per la pubblica ricreazione

e il tempo libero degli abitanti di un'area urbanizzata sempre più vasta. In particolare sarebbe stato inconcepibile che, mentre la Cassa per il Mezzogiorno sta provvedendo (per la prima volta in Italia) a stabilire norme di salvaguardia per le coste del Sud, proprio qui, a venticinque chilometri da Roma (che, come è noto, è l'ultima capitale del mondo in fatto di spazi liberi e verdi) si continuasse col nefasto sistema della privatizzazione del litorale e delle foreste retrostanti.

un precedente importante

Col suo voto il Consiglio superiore dei Lavori Pubblici ha fatto giustizia di ogni perplessità e, quel che più conta, ha fatto finalmente proprie tutte le ragioni ideali e pratiche, culturali, urbanistiche e sociali sostenute dalla parte più qualificata dell'opinione pubblica. Il comune di Roma, ripetiamo, viene invitato a predisporre una variante di piano regolatore che destini l'intera tenuta a «verde pubblico, con speciale vincolo di salvaguardia paesaggistica ed ecologica», e quindi a precisare una disciplina d'uso che permetta l'accesso del pubblico alla spiaggia (da mantenere libera), alla fascia immediatamente retrostante e a determinate zone marginali, rinviando la sistemazione delle zone a riserva naturale a studi approfonditi da parte degli esperti. I ministri interessati sono

infine invitati a concordare un'azione comune per approntare gli strumenti finanziari e legislativi (occorrerà ovviamente una legge speciale) necessari alla acquisizione pubblica del grandioso comprensorio. Siamo dunque di fronte a un fatto importante nello squallido panorama dell'urbanistica italiana. Da un lato esso può essere considerato una nuova tappa nel corso di quel lento progresso in atto da qualche anno: basterà ricordare la destinazione a verde pubblico del comprensorio dell'Appia Antica, la magistrale inchiesta sui fattacci di Agrigento, la «legge ponte», che almeno garantirà, per la prima volta in Italia, l'adozione di norme elementari di correttezza edilizia e urbanistica (tutte cose che vanno a merito del ministro dei Lavori Pubblici Mancini, uno dei pochissimi uomini politici italiani che abbia mostrato interesse per le sorti del territorio nazionale). D'altro lato, la vittoria sul fronte di Capocotta può essere considerata un precedente importante, un primo passo di un'azione generale che miri alla difesa inflessibile delle nostre ultime risorse naturali: vedremo un'altra volta (mentre l'imminente fine della legislatura delude molte speranze e lascia cadere tante proposte di legge presentate da anni) di riassumere quanto l'Italia dovrà fare per presentarsi decentemente al giudizio del mondo civile nel 1970, che sarà, per iniziativa del Consiglio di Europa, l'«anno europeo della conservazione della natura».

Antonio Cederna

RETTIFICHE:

Nel numero 56 (giugno 1967) alla pagina 22 è stata erroneamente attribuita all'architetto Nena Balsari Berrone la consulenza per la sistemazione del giardino interno di una casa ad Arenzano: si vuole precisare che tale consulenza è invece dovuta all'architetto professor Pietro Porcinai.

Nel numero 59 (ottobre 1967) alla pagina 12 si è erroneamente attribuita alla ditta Giorgetti la produzione della poltrona in plastica bianca e pelle nera, progettata da Joe Colombo: la produzione viene invece effettuata dalla ditta Comfort di Milano.

Ancora nel numero 59 alla

pagina 19: si vuole precisare che la piantana, gli elementi a scatola e a cassetto, gli sgabelli e il tavolino a rocchetto, che compongono quasi esclusivamente l'arredamento della camera del bambino, sono distribuiti in Italia dalla: Cantieri Magagliani (Corbetta/Milano, Ca' Verza, via Volta 56; Milano, galleria Unione 5).

Le ambientazioni con cui si sono presentati i cuscini alle pagine 32, 33, 34 e 35 nel numero 61 (dicembre 1967) sono state curate dagli architetti Carla e Paolo Lomazzi, ai quali porgiamo le nostre scuse più vive per l'involontaria omissione e un ringraziamento per la collaborazione offertaci.