

IL CASO DEL CAMPO DA GOLF

Tutti gli abusi edilizi sul terreno a Caracalla

CARLO ALBERTO BUCCI
 FRANCESCO ERBANI

ALTRIO che campo da golf tra le antiche vestigia. Nel terreno alle spalle delle Terme di Caracalla, protetto dalle mura di Aureliano, c'è innanzitutto da demolire i freschi abusi costruiti in spregio dei vincoli. E sfondando i muri dell'acquedotto che riforniva il più celebre dei bagni romani, cemento e vetro addosso all'*opus incertum*.

SEGUE A PAGINA IVEV

La capitale dell'archeologia

Caracalla, tutti gli abusi edilizi sul terreno del campo da golf "Demolite immediatamente"

Il diktat della Soprintendenza: "Sono edifici censiti e noti da anni"
 Il caso più clamoroso, 200 metri quadrati addossati all'Acquedotto

CARLO ALBERTO BUCCI E FRANCESCO ERBANI

<SEGUE DALLA PRIMA DI CRONACA

IN UN piccolo campionario di abusi edilizi, contestati da anni e con ingiunzioni — mai eseguite — di demolizioni. L'ultima è del maggio 2013: la Soprintendenza speciale per i beni archeologici, guidata da Mariarosaria Barbera, impone "a ImmobiliFlora srl (proprietario responsabile) la rimozione o demolizione, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente, di tutte le opere abusivamente realizzate così come specificato in narrativa e delle ulteriori eventuali opere abusive nel frattempo eseguite". Invece sta tutto ancora lì. E ora la società sogna di trasformare le stanze dello scempio in una club house per i golfisti. Sfruttando la sentenza del Tar che dà torto al «no» di Regione e Soprintendenza al **paesaggio**. C'è però il veto di quella archeologica. Che ora chiede con forza «di demolire al più presto gli abusi».

Gli immobili da abbattere nella zona di Caracalla, secondo la Soprintendenza, sono tre: uno è grande 200 metri quadrati, un altro 120, un terzo 48. Il primo è addossato al tracciato murario dell'Acquedotto Antoniniano che, spiega Alessandra Capodiferno, archeologa responsabile di quest'area per conto della Soprintendenza, «fu costruito nel III secolo per alimentare le Terme di Caracalla». È un edificio a forma di elle, con la facciata in vetro, mentre «la parete di fondo è esattamente la struttura romana», insiste l'archeologa. Inoltre, la cresta dell'acquedotto è sfondata da candel' alluminio che forse servono da presa d'aria e che, per la Soprintendenza, sono «il segno di una violazione del più elementare buon senso prima ancora che del decreto ministeriale di vincolo».

Oltre ad essere collocata in un sistema delicatissimo, che intreccia **paesaggio** e archeologia, anche in se stessa la proprietà ha un grande rilievo. Racconta Capodiferno che il Mausoleo di Cillone, compreso nell'area, è sottoposto a un vincolo fin dal 1954. Un altro provvedimento è del 1974 e nel 1993 fu incluso nel Piano regolatore il divieto di ogni trasformazione edilizia. Inoltre, l'ultimo provvedimento di tutela, emesso dalla Soprintendenza nel 2008, si concentra

proprio sul tracciato dell'Acquedotto Antoniniano, in parte distrutto, ma in parte evidente, e contro il quale è addossato l'edificio abusivo. «Tutti i nostri provvedimenti sono stati impugnati dalla proprietà davanti al Tar», racconta Capodiferno, «ma finora i giudici ci hanno sempre dato ragione in tre casi su cinque, mentre due sono ancora in esame». Il ricorso vinto dalla proprietà si riferisce a un progetto di "riqualificazione paesaggistica", comprendente anche l'ipotesi di allestire un campo da golf. Il progetto è stato rigettato sia dalla Soprintendenza ai beni paesaggistici e ambientali, sia dalla Regione. Ed è questo rigetto che è stato a sua volta respinto dal Tar.

Per le costruzioni abusive sono stati chiesti condoni. Ma a parere della Soprintendenza sono inammissibili: in primo luogo perché non è mai stato chiesto il parere degli uffici ministeriali e poi il proprietario sostiene che sono stati realizzati prima del 1984 (l'anno del condono Nicolazzi), ma non vengono dichiarati nell'atto di vendita del

1989, quando il terreno passò dal Collegio Serafico di San Francesco agli attuali possessori.

Ma oltre ai reperti che custodisce, la zona è considerata rilevante perché è il punto di raccordo fra l'area archeologica centrale (Colosseo, Fori, Palatino, Circo Massimo) e l'Appia Antica, il cui imbocco è a poche centinaia di metri. E nei piani dell'amministrazione di Ignazio Marino c'è proprio la connessione fra i due sistemi, per formare un parco archeologico fra i più grandi del mondo. Ma proprio qui da anni si registrano abusi d'ogni genere. L'Appia Antica è un corollario di costruzioni illegittime, denunciate da Antonio Cederna dai primi anni Cinquanta. Stando a uno studio condotto dall'urbanista Vezio De Lucia per conto della Soprintendenza archeologica, e aggiornato al 2011, sull'Appia ci sono 2 milioni 7 mila metri cubi di costruzioni. 1 milione 300 mila di questi sono abusivi, perché realizzati dopo il 1965, quando il decreto attuativo del Piano regolatore sancì l'assoluta inedificabilità nei 2.500 ettari dell'Appia Antica (oggi diventati 3.500). Ma quel milione 300 mila metri cubi si riferisce solo ai manufatti interi e non anche alle verande, le sopraelevazioni, le piscine, i depositi e poi ai cambi di destinazione d'uso. Su Google maps spiccano i rettangolini azzurri delle piscine, per le quali si chiede un'autorizzazione come se fossero bacini di irrigazione. Ma sono tutte abusive.

IL CASO

IL VINCOLO

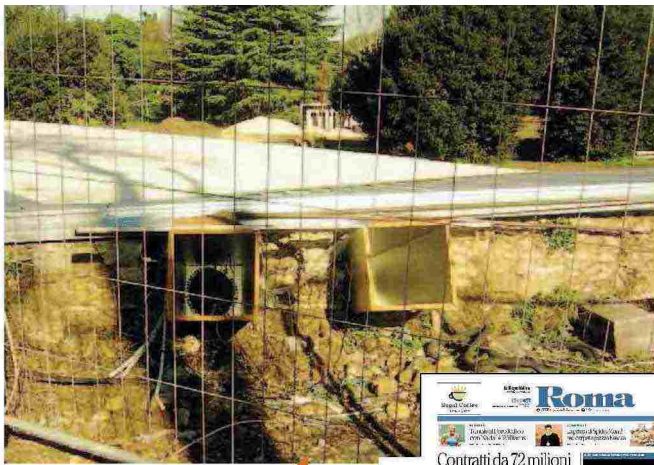
Il Mausoleo di Cilone è sottoposto a vincolo archeologico fin dal 1954

LA TUTELA

Nel 2008 la tutela per l'Acquedotto Antoniniano su cui poggia l'edificio abusivo

LE DEMOLIZIONI

Tre gli immobili da abbattere per un totale di 368 metri quadrati di strutture abusive



LO SFREGIO
L'edificio abusivo si appoggia a un acquedotto che è stato sfondato da due prese d'aria. A sinistra, la Barbera

