

LA LOTTIZZAZIONE A TAPPETO DI CAPOCOTTA

12 novembre 1967

Bloccata per ora la distruzione dell'ultima oasi verde di Roma

Roma, 11 novembre.

La distruzione della stupenda tenuta ex-reale di Capocotta non avrà luogo, almeno per il momento. La protesta di «Italia Nostra», l'eco che essa ha avuto tra le persone responsabili e gli enti di cultura, la presa di posizione di parte della stampa hanno temporaneamente raggiunto il loro scopo. Notevoli perplessità sono insorte infatti in alcuni componenti la stessa maggioranza capitolina, e la giunta comunale ha deciso di rimandare a tempo indeterminato ogni decisione in merito alla ratifica della convenzione col consorzio fra i proprietari di Marina Reale (così, ad evitare spiacevoli ricordi, viene chiamata Capocotta), subordinando ogni decisione a «ulteriori approfondimenti».

Questo primo successo si registra in un momento delicato per l'amministrazione comunale, poiché, come da tempo annunciato, sono imminenti le dimissioni del sindaco Amerigo Petrucci, che preferisce presentarsi alle prossime elezioni politiche: con lui vien meno un autorevole sostenitore della famigerata lottizzazione, e l'ingrato compito passa così a

quello che sarà il nuovo sindaco, Rinaldo Santini, attuale assessore all'urbanistica. Si può dunque dire che mai crisi comunale sia capitata in un momento più opportuno.

Come abbiamo scritto nel nostro articolo del 4 novembre, il progetto di lottizzazione di Capocotta prevede la costruzione di millesettecento ville in quella che i naturalisti considerano una delle più importanti foreste litoranee d'Italia: si tratta di una lottizzazione a tappeto, che distrugge e privatizza interamente una parte essenziale di quel grandioso e unitario complesso naturale (Capocotta di proprietà privata, Castel Porziano di proprietà demaniale, Castelfusano di proprietà comunale), che costituisce l'ultima oasi verde al servizio non solo di Roma, ma di tutta la sua area metropolitana, data la prossima industrializzazione del comprensorio Roma-Latina. Ora, la seconda novità di questi giorni è la lettera che i proprietari di Marina Reale hanno inviato alla stampa, allo scopo di smentire o rettificare presunte inesattezze contenute nella dichiarazione di «Italia Nostra». E' una lettera che, a dire il vero,

si ritorce contro chi l'ha scritta, poiché non contiene nulla che già non si sapesse e anzi, pur tra strane omissioni e genericità, fa apparire ancora più disastroso il progetto di lottizzazione.

Ci viene a dire, ad esempio, che su un totale di 1150 ettari, «solo» 675 sono destinati all'edilizia residenziale, ci conferma che i metri cubi costruibili sono la bellezza di due milioni e 150 mila, e che in totale il verde pubblico ceduto «gratuitamente» alla cittadinanza ammonta a «ben» 54,4 ettari. Se poi osserviamo la qualità di questo verde pubblico, ci rendiamo conto che non si tratta altro che di una beffa: esso è infatti formato da una strettissima fascia marginale alla tenuta, a monte e a valle della strada litoranea Ostia-Anzio. A valle, il «verde pubblico» consiste in una strisciolina irregolare dunosa e cespugliosa, confinante con la spiaggia; a monte in un'altra strisciolina irregolare che va da una profondità massima di 400 metri (in prossimità con Castel Porziano) a un minimo di 50 metri, verso il comune di Pomezia (per una media pari al 5 per cento della

profondità della tenuta, che è di quattro chilometri e mezzo).

Si tratta dunque di un verde pubblico di minime proporzioni, per di più tagliato da una strada di grande comunicazione (che il piano regolatore destina ad essere allargata), e in parte occupato da importanti resti archeologici (che dovranno essere scavati, messi in luce e conservati): quindi praticamente inesistente e inservibile. Che poi, a ridosso di questa miserabile fascia di cosiddetto verde pubblico, sia prevista una fascia in edificabile, questo non ha alcun interesse: si tratta di verde privato al solo servizio dei lottisti. Quanto al destino della spiaggia, lunga 2600 metri, gli interessati ben si guardano dal precisare le loro intenzioni: dicono che una parte verrà ceduta a uso pubblico immediato (ma, fino a prova contraria, le spiagge sono demaniali e i lottizzatori non hanno proprio niente da «cedere»), e per il resto (quanto non si sa) sarà riservata a uso esclusivo della futura popolazione del comprensorio lottizzato, per tutta la durata della convenzione, che pare sia di trent'anni. Era difficile immagi-

ginare condizioni peggiori di queste.

Un'altra novità è costituita dal deciso intervento del presidente della commissione per la conservazione della natura del consiglio nazionale delle ricerche, il professor Alessandro Ghigi, decano dei naturalisti italiani. In un comunicato alla stampa egli afferma che la tenuta di Capocotta «presenta un altissimo interesse scientifico per le sue caratteristiche floristiche, biologiche e zoologiche», che insieme a Castel Porziano «rappresenta l'unico esempio di così grande estensione e interesse lungo tutta la costa italiana», e che pertanto si propone per essa «una protezione integrale nell'ambito dei parchi nazionali o riserve forestali». La conclusione è che comune e lavori pubblici debbono impedire «con ogni mezzo la lottizzazione, che causerebbe un'immediata e irreparabile degradazione naturale e paesistica», sottraendo al «godimento culturale della popolazione e agli interessi scientifici del paese questo superstito esempio di natura ancora intatta». Sono questi, ovviamente, i pareri che contano.

Antonio Cederna