

TERRITORY OF RESEARCH ON
SETTLEMENTS AND ENVIRONMENT
INTERNATIONAL JOURNAL
OF URBAN PLANNING

20

Inclusive coastal landscapes

green and blue infrastructure for
the urban-land interface

2



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI
DI NAPOLI FEDERICO II
CENTRO INTERDIPARTIMENTALE L.U.I.P.T.

Federico II University Press



fedOA Press

Vol.11 n.1 (JUNE 2018)
e-ISSN 2281-4574

Table of contents/Sommario

Editorial/Editoriale

- Inclusive landscapes and ecological urbanism: green infrastructure and ecosystem services/*Paesaggi inclusivi e urbanistica ecologica: infrastrutture verdi e servizi ecosistemici*
Antonio ACIERNO 7

Papers/Interventi

- Reshaping the sea-land interface through sustainable mobility: a project for a greenway in western Sicily/*Rimodellare l'interfaccia terra-mare attraverso la mobilità sostenibile: un progetto per una greenway nella Sicilia occidentale*
Ignazio VINCI, Fabio CUTAIA 21
- Competing land uses and sustainable development: regional planning and natural resources uses in some vulnerable areas of South of Italy/*Conflitti d'uso del territorio e sviluppo locale: la pianificazione di area vasta e lo sfruttamento delle risorse energetiche in alcune aree vulnerabili del Sud Italia*
Saverio SANTANGELO, Carmela IANNOTTI, Clara MUSACCHIO 39
- For an inclusive coastal landscape northwest of Rome/*Per un paesaggio di costa inclusivo a nord-ovest di Roma*
Maria Teresa CUTRÌ 59
- Informals Bathing linearity/*Linearità balneari informi*
Claudio ZANIRATO 75
- Regenerating with the green: a proposal for the coastal landscape of Senigallia/*Rigenerare con il verde: una proposta per il paesaggio costiero di Senigallia*
Elisa CONTICELLI, Simona TONDELLI 91
- New perspectives for the 'Barcelona model' and proposals for the regeneration of the waterfront of Naples/*Nuove prospettive per il 'modello Barcellona' e proposte per la rigenerazione del waterfront di Napoli*
Maria Fabrizia CLEMENTE 105
- Natural and man-made landscape in the Phlegraean Fields: linking identity and potentials for sustainable development/*Paesaggi naturali ed antropici nei Campi Flegrei: relazioni tra identità e potenzialità per lo sviluppo sostenibile*
Paolo CAMILLETI, Gianluca LANZI 119
- A sustainable strategy for the port area of San Giovanni a Teduccio/*Una strategia sostenibile per l'area portuale di San Giovanni a Teduccio*
Irina DI RUOCCO, Salvatore POLVERINO, Silvia SIVO, Stefania REGALBUTO 141

Sections/Rubriche

- Book reviews 155
- Events, conferences, exhibitions/*Eventi, conferenze, mostre* 159

Abstract

For an inclusive coastal landscape northwest of Rome

Maria Teresa Cutrì

Abstract

Along the Via Aurelia coastal landscapes between Maccarese and Cerveteri, part of a larger coastal geographic area between Fiumicino and Civitavecchia, interact with the agricultural landscapes between the Piane and the inland hills, in an inclusive and dynamic relationship constantly transformed by economic and social development and by infrastructural strengthening.

Until the integral reclamation the configuration of the settlements was defined in continuity with the geomorphological structure. Then, after the Second World War, a gradual divestment of cultivated soils and natural habitats followed (up), towards an increase in building development linked to the real estate market of first and second



Spiaggia di Maccarese e foce dell'Arrone

homes and seaside tourism.

Therefore, a specific territorial scenario is beginning to configure itself in space between densified suburbs and widespread city. In this context, our “La città dell’Agro” research is among Lazio Region Ptptr activities. An essential synthesis of this research is presented here, developed according to a theoretical-methodological perspective of a critical orientation of the transformations underway, through which to recover renewed relations of inclusiveness, especially along the coastal strip. In this part mouths of the ditches make up the natural infrastructure frame consisting of the linear hydrographic and vegetation system and regulating the architectural and formal relationship between built, nature and cultivated.

KEY WORDS

Coastal landscape, “Agro City”, Lazio

Per un paesaggio di costa inclusivo a nord/ovest di Roma

Lungo la via Aurelia i paesaggi costieri tra Maccarese e Cerveteri, parte di un più estesa area geografica litoranea tra Fiumicino e Civitavecchia, interagiscono con i paesaggi agrari tra le Piane e i rilievi dell’entroterra, in un rapporto inclusivo e dinamico costantemente trasformato dallo sviluppo economico e sociale e dal potenziamento infrastrutturale. Alla configurazione degli insediamenti, che fino alla Bonifica integrale era definita in continuità con la struttura geomorfologica, succede, dal secondo dopoguerra, una progressiva dismissione dei suoli coltivati e degli habitat naturali verso un incremento dello sviluppo edilizio legato al mercato immobiliare di prime e seconde case e al turismo balneare.

Si comincia quindi a configurare uno scenario territoriale al limite tra periferia densificata e città diffusa. In questo contesto si inserisce, in fase di redazione del PTPR del Lazio, la ricerca *La città dell’Agro*, di cui qui si presenta una sintesi essenziale, sviluppata secondo una prospettiva teorico-metodologica di indirizzo critico delle trasformazioni in atto, attraverso le quali recuperare rinnovati rapporti di inclusività, soprattutto lungo la fascia costiera. Qui si attestano le foci dei fossi che compongono il telaio naturale infrastrutturale costituito dal sistema lineare idrografico e della vegetazione e regolando nuovamente il rapporto architettonico e formale tra costruito, natura e coltivato.

PAROLE CHIAVE

Paesaggio costiero, Città dell’Agro, Lazio

Per un paesaggio di costa inclusivo a nord/ovest di Roma

Maria Teresa Cutrì

1. Introduzione

In una prospettiva di recupero e comprensione della storia e delle storie e dei caratteri fisici e strutturali che definiscono la “materia” del territorio, in primo luogo finalizzata alla sua tutela attiva, è nata e si è sviluppata l’esperienza di ricerca e di proposta di indirizzi critico/progettuali per le trasformazioni, che qui si presenta, condotta per l’Osservatorio sul moderno/DiAP/Sapienza¹ per conto e in collaborazione con la Regione Lazio – Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale e confluita nel raggiungimento degli obiettivi connessi alla formazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Nella ricerca condotta si riconoscono due fasi. Una prima avviata a partire dal riconoscimento e individuazione delle architetture e dei borghi rurali insistenti sul territorio quali beni identitari e tipizzati da sottoporre a tutela secondo quanto previsto dai “programmi di intervento” della L. R. Lazio n. 24/98 – art. 31 bis. 1, che prevedono l’attivazione di azioni e incentivi finalizzati alla conservazione e salvaguardia delle originarie destinazioni d’uso degli insediamenti agricoli, delle aree circostanti, dei tipi e metodi di coltivazione tradizionali fino alla promozione di attività compatibili con le tradizioni culturali tipiche e che si è definita negli artt. 42 e 44 delle norme del PTPR, sia come borghi e beni singoli identitari dell’architettura rurale e fascia di territorio contermini, che come aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie².

La seconda fase ha avuto come oggetto principale il rapporto che ancora sussiste tra le architetture e gli insediamenti con il territorio su cui insistono, come elementi strategici dei processi produttivi e di configurazione del paesaggio, al fine di poter formulare delle ipotesi e linee guida per le trasformazioni future.

2. La città dell’agro: scenari litoranei tra Fiumicino e Civitavecchia

Procedendo sulla via Aurelia da Roma verso nord, la visuale ad un certo punto si apre sul Tirreno anticipato dai filari alberati e dai silos della piana che precede la spiaggia. Lì dove, fino alla Bonifica, erano stagni e acquitrini, pozze e corti fangose di diversa origine e natura, la lotta alla *mal’aria* darà vita alle ampie sequenze di superfici intensamente coltivate e all’interruzione per sempre di quel silenzio profondo, interrotto solo dal volo dei nibbi, che aveva affascinato i viaggiatori del Grand Tour.

I territori di costa ricadenti nell’ampio quadrante territoriale a nord/ovest di Roma, tra Fiumicino e Civitavecchia, rivelano, da sempre nella storia, per caratteristiche naturali, ambientali, produttive e culturali, un particolare valore della qualità del paesaggio nell’ibridazione tra mare e campagna, tra risorse proprie della fascia litoranea, con aree residuali a maggiore naturalità, e sequenze di nuclei insediativi a vocazione turistica e

Fig. 1 - Le Piane di costa verso Maccarese viste dalla via Aurelia

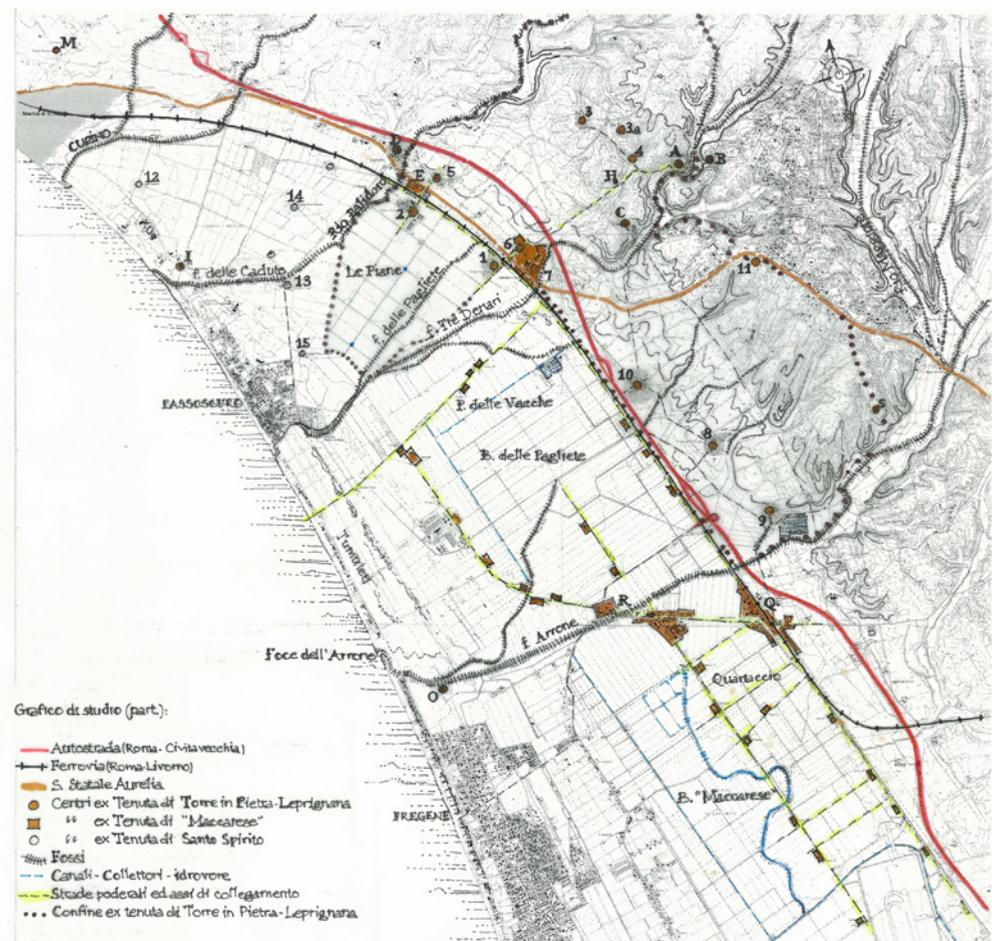


residenziale, e nella permanenza delle caratteristiche del paesaggio artificiale agrario litoraneo prodotto dalla *Bonifica Integrale*³ delle paludi un tempo esistenti tra la via Aurelia e il mare.

Il valore espresso e la facilità del collegamento con Roma (attraverso la via Aurelia, la ferrovia Roma/Pisa e l'autostrada Roma/Civitavecchia) ne fanno un'area ambita e dinamica di sviluppo economico e sociale, in termini anche di competitività territoriale, per effetto di una domanda crescente di trasformazioni rilevanti legate all'industria turistica balneare e al mercato immobiliare di prime e seconde case e di una serie di potenziamenti infrastrutturali in atto: dal previsto raddoppio della pista dell'Aeroporto di Fiumicino, del Porto Turistico e del nodo di scambio intermodale Roma/Fiumicino⁴ all'interno della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano⁵.

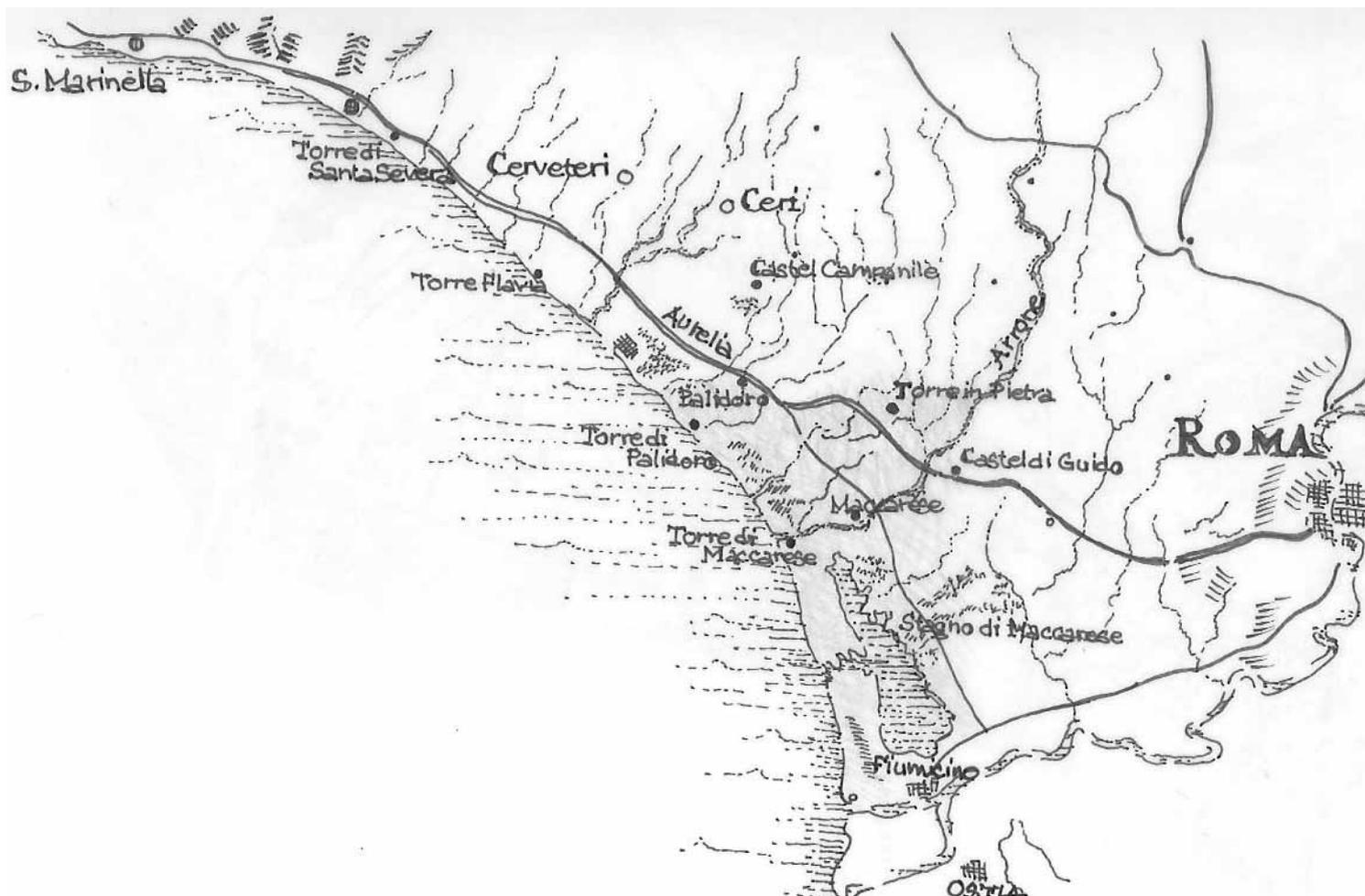
Questi fattori di pressione dell'attività antropica sulle risorse ambientali - insieme a un più lungo processo relativo agli effetti dei cambiamenti climatici e alla fragilità geomorfologica del territorio che si caratterizza per un livello medio/alto di erosione della costa⁶ e delle risorse naturali e ambientali - determinano un crescente consumo di suolo e la progressiva dismissione delle attività agroforestali e zootecniche con conseguente degrado e parcellizzazione delle aree mettendo in evidenza una serie di criticità e conflitti legati ad un uso improprio dei luoghi. La crescita urbana si manifesta, rispetto ai principi insediativi storici consolidati, nei caratteri della periferia densificata, in particolare nella saldatura tra centri urbani e rurali esistenti e nella saturazione dei vuoti, o in quelli indistinti della città diffusa che si va definendo in prossimità degli assi di penetrazione territoriale (es. dalla via Aurelia, che scorre parallela al mare, verso l'entroterra). Habitat vulnerabili per la flora e la fauna si interfacciano, determinando per la loro qualità ambientale elevata un ulteriore incremento della domanda, con diverse

Fig. 2 - Inquadramento area "pilota"
(grafico di studio M.T.Cutri)



realtà insediative a carattere urbano, frammentarie e discontinue; beni storico/archeologici che costituiscono parte dell'identità paesistica (basti pensare al sistema delle antiche Torri costiere) e unità produttive agroforestali. Un sistema di rapporti in costante trasformazione che in sede di ricerca e formazione del PTPR si è ritenuto considerare e governare non solo in termini di tutela e salvaguardia ma nella gestione, possibile, delle conflittualità.

Il rapporto tra la pressione pur esercitata dalla città di Roma che avanza e la campagna che arretra, si svolge tuttavia nel caso di studio, secondo dinamiche non sempre apertamente conflittuali e univoche. Le ragioni e le differenze che distinguono questa area geografica da altre sequenze costiere del Lazio, nel segno di uno stretto rapporto tra luogo geografico e interazione con le strutture insediative vanno ricercate nelle modalità opposte di produzione del Paesaggio: la prima nella fase di industrializzazione del territorio nei termini produttivi del paesaggio agrario definito dalla Bonifica Integrale tra le Piane di Maccarese e Palidoro e parte nella Piana di Cerveteri; la seconda, nelle dinamiche di sviluppo e trasformazione che a partire dal secondo dopoguerra hanno contribuito ad accrescere una condizione dominata da luoghi incerti dove i valori spaziali, ambientali, economici e culturali sono arbitrariamente mescolati in quelle che genericamente sono state definite da Pierre Donadieu come nuove «campagne urbane»⁷.



Intendendo con questo un processo di impoverimento e semplificazione del paesaggio storico e/o consolidato dovuto al parziale declino delle attività produttive e al conseguente deterioramento del patrimonio.

Fig. 3 - L'area di studio prima della Bonifica Integrale (grafico di studio M.T.Cutri)

3. La ricerca condotta: obiettivi orientati alla formazione del PTPR e metodologia

A partire dallo stato dei luoghi e dalle dinamiche in atto⁸, cui si è accennato sopra, nonché sulla base delle indicazioni essenziali circa le linee di lavoro messe a punto con la Regione Lazio, di cui si è detto per sommi capi, si poteva costruire, per dimensioni e qualità ancora percettibili delle connessioni e relazioni esistenti nei territori di indagine, un percorso di ricerca interdisciplinare e tecnico-istituzionale finalizzato agli obiettivi di governo delle trasformazioni ricco di potenzialità alternative alle dissennate trasformazioni che già dal 2005 riproponevano in forma diffusa, occasionale e mal governata ulteriori *destruttori*⁹ dei valori del paesaggio consolidato costituiti, riconoscibili in tipologie edilizie decontestualizzate, in alcuni casi in grado di alterare o annullare valori architettonici e di contesto di particolare pregio.¹⁰

Fig. 4 - La foce del Fiume Arrone



A monte delle valutazioni e delle scelte di compatibilità delle trasformazioni territoriali con le istanze di conservazione dei caratteri storico/ambientali e delle biodiversità, si è quindi scelto in sintonia con le richieste e gli obiettivi tecnico-istituzionali di pianificazione e gestione territoriale, di procedere attraverso lo studio della *Forma del paesaggio*, quale priorità di un fare strettamente disciplinare dell'architettura basato su una doppia conoscenza che deriva dalla ricerca documentale d'archivio e da analisi e rilievi *in situ*, affiancata inoltre da un'antologia della letteratura di viaggio, da racconti, poesie e resoconti, e da quanto perveniva dalla rappresentazione pittorica e fotografica.¹¹ Attraverso la costruzione di sezioni territoriali significative capaci di esprimere caratteristiche e relazioni fisiche e culturali, si è potuto restituire un quadro complesso dello stato attuale del territorio, interpretato in base a: struttura geomorfologica, usi e assetti del suolo e vegetazione naturale¹², caratteri identitari, tipi dei sistemi insediativi, caratteri degli spazi aperti e dei vuoti, trasformazioni in atto. Dalla *Forma del paesaggio* si è potuto estrarre per sintesi l'articolazione di *Ambiti di Paesaggio Strategici* finalizzati ad un più puntuale lavoro di indirizzo per la trasformazione, identificando morfo-tipologie, caratteri e rilevanza, integrità (stato di conservazione) e fattori di rischio (compromissione del paesaggio)¹³.

Le norme in materia, nazionali e regionali (tra queste lo strumento allora in divenire del PTPR Lazio), così come l'esperienza di *PaysMedUrban* e *PaysDoc* (di cui la Regione Lazio è partner), e il confronto con le parallele ricerche nazionali in tema¹⁴, hanno poi richiesto e permesso uno sguardo più ampio sui temi e le strategie da attuare per la conservazione e la trasformazione dei paesaggi.

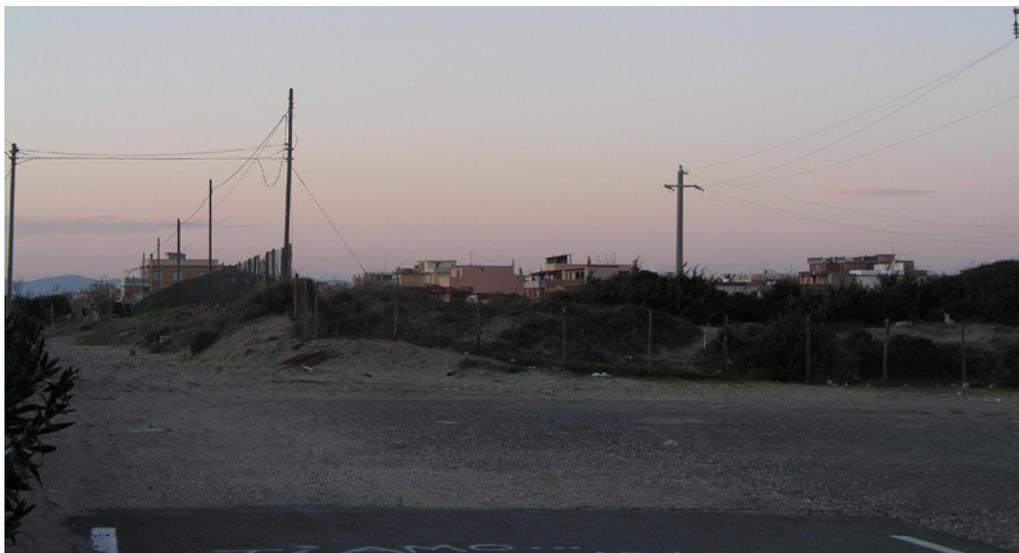


Fig. 5 - Passoscuro, insediamento residenziale "spontaneo"



Fig. 6 - Passoscuro, il cordone dunale residuo e le aree di parcheggio e stabilimenti balneari

La direzione è stata quindi quella di un *come* includere e valorizzare nuove stratificazioni e forma, nel segno delle sostenibilità, ibridando i caratteri dei sistemi riconosciuti. Infatti, è al paesaggio e alla sua forma che si attribuisce e si è attribuita una struttura che si determina come processo, come possibilità di relazioni e interrelazioni che ne regolano la forma continuamente modificata e modificabile. Questo sposta l'attenzione dal territorio inteso come sistema unitario separato dalla città verso una dimensione frammentata e continuamente in movimento, come coesistenza di sistemi diversi, rivelando una condizione in cui se accelera la dimensione della frammentazione si apre anche la strada a quello che è un nuovo ordine emergente in grado di superare le dicotomie centro/periferia, città/campagna.

4. Le "aree pilota" e l'esito della lettura paesaggistica e territoriale

All'interno dello sfondo territoriale più ampio compreso tra Fiumicino e Civitavecchia, nodi infrastrutturali principali della sequenza litoranea laziale, la ricerca ha individuato

un ambito progettuale particolarmente denso e significativo focalizzando l'attenzione su di un'area definita "pilota" compresa nel tratto di costa tra il fosso Cupino e la duna di Palidoro/Passoscuro a nord e il fiume Arrone a sud (comprendendo anche Fregene), e in direzione E/O verso l'interno, nel territorio di Bracciano. È un'area già interessata dall'innesto, nell'ambiente naturale della duna costiera e delle paludi, del territorio artificiale prodotto dalle opere di bonifica integrale delle molto ampie (ex) Tenute storiche estese tra l'entroterra collinare e il mare: Torre in Pietra/Leprignano, Palidoro/Santo Spirito tranne Maccarese/Castel SanGiorgio che occupa solo la parte delle pianure di costa, e dovute a iniziative pubbliche e private negli anni Venti del Novecento⁴⁵. La via Aurelia cammina, con la ferrovia adiacente, parallela al mare mentre il sistema idrografico, dei fossi e degli affluenti del fiume Arrone emissario del lago di Bracciano, taglia il territorio in direzione E/O, insieme ai sistemi vegetazionali e alle strade di accesso al mare dai rilievi tufacei dell'interno.

La sovrapposizione dei due sistemi, naturale e artificiale, nei modi in cui fu prodotta dalla bonifica, ha messo in evidenza l'interconnessione delle aree di costa e quelle di colle attraverso l'integrazione degli interventi nella realizzazione delle superfici produttive e nella forma consistenza degli insediamenti residenziali e di servizio, realizzando di fatto una buona capacità di resistenza e adattamento del territorio, che ha consentito la permanenza di alcune caratteristiche significative del sistema naturale in un delicato equilibrio ancora oggi apprezzabile. È qui che la nozione di *Integrale* associata alla Bonifica si chiarisce nella produzione del Paesaggio, cioè di un concetto e una forma inclusivi anche del territorio, come insieme complesso e resiliente.-

Questa caratteristica osmotica e inclusiva delle relazioni si è andata sempre più evidenziando attraverso la lettura della forma del paesaggio e si sono potute considerare una serie di opzioni di trasformazione compatibili e orientate in senso ecologico, valutate nel quadro di una progettazione integrata del paesaggio di costa e di colle al fine di affrontare le interazioni esistenti tra risorse naturali e storiche, a vocazione agricola, turistica, residenziale e produttiva e le politiche economiche. La riconfigurazione e la tutela della costa passano quindi per la conservazione e il potenziamento della relazione con i paesaggi agrari delle pianure a ridosso e dell'entroterra collinare, approccio di segno opposto rispetto ad una lettura in successione di fasce monotematiche e parallele al mare come suggerirebbe una prima lettura, veloce, del territorio rispetto la separazione colle/costa prodotta dal fascio infrastrutturale (Aurelia/ferrovia/autostrada).

L'indirizzo critico-metodologico, finalizzato ad un passo successivo, quello di suggerire un percorso progettuale che puntasse alla realizzazione di un *Distretto Culturale Integrato* passando per la configurazione di un *Parco Agricolo*⁴⁶, si è andato concentrando sul consolidamento e la valorizzazione delle architetture rurali, assumendole quali capisaldi del paesaggio e per le quali sono state prodotte delle schede approfondite per ogni centro rurale⁴⁷ e sulle infrastrutture ambientali: il telaio naturale e artificiale, potremmo dire delle infrastrutture blu e verde, che struttura il territorio attraverso dei "corridoi di connessione ecologica colle/costa" derivanti dalle reti del sistema idrografico dei fossi e dei fiumi, comprendendo i canali e i bacini idrici artificiali di bonifica (zone umide) e

da quello dei sistemi vegetazionali, a filari verdi, alberati o a siepe, di protezione degli argini, assorbimento delle acque di risalita, protezioni dai venti di mare, di accessi al costruito (storico) fino alle parti residuali di macchia e duna del fronte mare (direzione S/N) e sul quale si attestano i corridoi di connessione colle/costa in direzione E/O.

5. L'interfaccia Urbano /Rurale e la trasformazione della struttura insediativa

In tema di interventi-sistema, l'obiettivo generale è costituito dalla ricerca di rinnovate relazioni tra geografia del luogo, sistema rurale e insediamenti urbani: da quelli storici concentrati, come residenze e servizi alla campagna, alle nuove realtà insediative, di natura turistica e spontanea di costa, fino a quelle sparse e diffuse nel territorio e per la maggior parte non pianificate. Fino ad arrivare a individuare nuove possibilità e compatibilità con la città di Roma.

La costa, ancora oggi a forte vocazione agricola, oltre che turistico/balneare e culturale (casali, centri rurali e castelli, nella piana di Maccarese, o a Torre in Pietra e Palidoro), e il territorio circostante diventano un'occasione necessaria per produrre uno scambio tra zone di influenza urbana nella campagna e viceversa, un entrare dentro reciproco delle due realtà, contribuendo a realizzare «un'idea di ruralità urbana che nelle zone di influenza metropolitana dovrà sostituirsi alle ruralità agricole. Non sopprimendo l'agricoltura ma dandole un nuovo posto per e con i cittadini e gli agricoltori» (Donadieu, 2006). Allo stato attuale è molto forte una condizione di conflittualità rappresentata da questo difficile (e inesistente) rapporto tra urbanità e ruralità, affiancate ma concettualmente opposte. L'obiettivo è ricucire quel rapporto forte, da sempre esistente, tra Roma e il suo territorio, tra mare e campagna, e impedire contemporaneamente di considerare, come si è fatto in anni recenti, questa parte come luogo marginale dell'area metropolitana dove scaricare quote residenziali consistenti e di qualità diversa che consumano risorse territoriali di pregio. Anche perché a questa tendenza si sono aggiunte, ancora in anni recenti, le ipotesi di sviluppo e le realizzazioni rese possibili dall'attuazione di scelte controverse del vecchio PRG di Roma (zone di ristrutturazione urbanistica previste in ambiti rurali) compresa la sostanziale reiterazione di quelle scelte nel nuovo PRG di Fiumicino (2006).

Un sistema a rete è quello che emerge come struttura forte delle sequenze fondative del sistema insediativo, letteralmente costituito da *nodi* interconnessi da *strutture di comunicazione* prodotte dal telaio infrastrutturale naturale verde e blu e dalle strade di attraversamento locale, di accesso ai fondi agricoli e al mare. Le Torri di costa, il sistema dei fontanili e i silos rappresentano i nodi minuti del sistema che definiscono la misura del territorio e l'emergenza visiva verticale (esclusi ovviamente i fontanili) in grado di stabilire le relazioni spaziali tra le parti e riassorbire a sé il contesto territoriale nel suo insieme definito ulteriormente dai margini, visibili anche da molto lontano, dei filari alberati. Ai nodi minuti fanno riscontro sistemi più articolati definiti da: casali, castelli,

centri rurali di diversa consistenza e specializzazione e centri abitati. I nodi verticali quindi riconnettono tutta la maglia larga del sistema orizzontale artificiale prodotto dalle superfici di coltivazione, dai canali di irrigazione e dai laghi artificiali/zone umide.

Il processo storico procede per trasformazioni successive nel corso di secoli fino al salto della Bonifica che introduce una fase importante di sviluppo economico e produttivo capace di rinnovare le regole, senza cancellare completamente il paesaggio delle Tenute, poiché, da sempre, premessa alla città di Roma per i viaggiatori che provengono da nord attraverso la via Aurelia o dal porto di Civitavecchia. Condotta tra gli anni '20/'40 del Novecento la Bonifica interessa zone costiere ed entroterra e segna un punto di svolta. Ad oggi quel paesaggio artificiale rappresenta una parte fondamentale dell'identità del territorio oltre a rappresentare, all'epoca, una modalità di controllo e presidio del rischio idrogeologico (a partire dalla custodia di idrovore, pompe, chiuse e dall'assetto e controllo di fossi, canali e vasche).

6. Per un paesaggio inclusivo (costiero-agrario-insediativo): criteri e indirizzi di trasformazione e tutela

Come si è detto, l'interazione tra paesaggio costiero e entroterra è la modalità attraverso cui interpretare il territorio del litorale per la definizione degli obiettivi di qualità e delle idee guida per gli interventi di trasformazione. E, rispetto a questo, gli interventi sull'infrastruttura naturale "blu" del sistema idrografico, tra gli elementi fondativi dell'area, possono contribuire al contenimento dell'erosione costiera e porre le basi per la definizione della rete ecologica blu/verde corrispondente a un più ampio progetto di trasformazione e tutela dell'area di studio. Abbiamo accennato come lo spessore specifico della fascia litoranea non sia allo stato attuale inequivocabilmente definibile; si tratta di uno spessore frammentato prodotto di occasionali spianamenti della duna, coltivi e insediamenti edilizi di varia natura, spontanei o pianificati, che ne hanno ridotto la vegetazione e gli habitat naturali. Diversamente, il paesaggio costiero è, per sua natura, un sistema vivo e mobile, in continua trasformazione per lo scambio continuo che avviene tra mare e terra e che provoca una continua variazione della linea costiera in termini di erosione e avanzamento. Incide su questo non solo l'ingressione e regressione marina ma quanto accade nell'entroterra, nelle aree agricole e in quelle urbanizzate, i cui effetti ricadono sulla fascia litoranea anche in termini di inquinamento. Seppure solo per tratti, possiamo distinguere nell'intera area considerata una prima estensione naturale, corrispondente alla duna costiera e alla macchia mediterranea, che anticipa il terreno alluvionale bonificato e caratterizzata dalle foci dei fossi che qui riacquistano il loro corso naturale favorito dalla conservazione delle qualità ambientali floro-faunistiche lungo gli argini ancora non interessati da edificazioni. Ora, fino a quando la sequenza acqua/sabbia/duna consolidata e mobile/vegetazione boschiva retrodunale e riparia dei fossi si conserva, il limite terra/mare mantiene un delicato equilibrio dinamico. All'opposto dei luoghi e dei tratti di costa dove infrastrutture e insediamenti urbani, in modo dif-

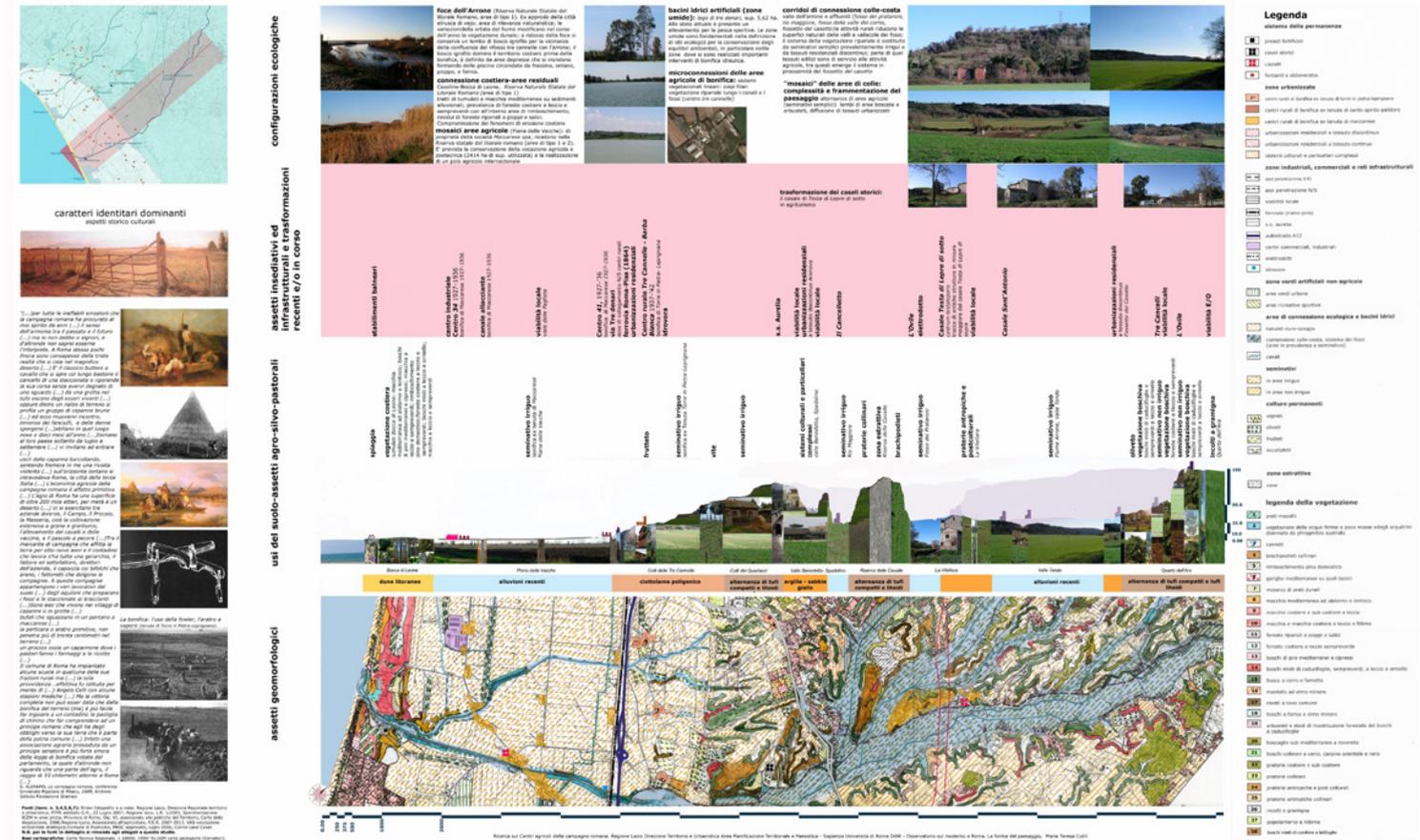


Fig. 8 - La Forma del Paesaggio, (tav.8,part.) redatta per la ricerca La città dell'Agro (M.T. Cutri)

nizzate si manifesta come necessità nelle aree più densamente urbanizzate. Si tratta di interventi necessari nella definizione di corridoi ecologici lungo costa, in particolare in quei tratti estremamente impoveriti sotto il profilo biologico e sottoposti a ingente azione dell'erosione costiera. Si possono anche prevedere interventi di ripristino dell'ambiente naturale ricreando una duna di protezione e inserendo nuovi corsi d'acqua. Un buon inizio in questa direzione potevano essere gli interventi previsti sul lungomare di Fregene, ma dall'esito del concorso nel 2006 ad oggi ancora nulla è stato fatto. Rappresenta una priorità la valorizzazione, salvaguardia e mantenimento dei tratti di duna e macchia mediterranea ancora esistenti con interventi per il contenimento erosivo e la ricostruzione delle spiagge. Per salvaguardare le spiagge e la fruizione turistica, anche nelle aree urbanizzate e già strutturate, bisognerà arrivare ad una tutela costiera che preveda il blocco di nuova edificazione sulle coste per una notevole profondità. I percorsi e le strutture balneari non dovranno essere posti lungo la battigia e sulla spiaggia, sarà necessario incentivarne una fruizione alternativa. Inserire il paesaggio costiero in un sistema di parco agricolo, infine, vuol dire trovare elementi attrattori nell'entroterra con strutture culturali, di studio, di ricerca, ricettive e ludiche, valorizzando e incentivando un processo già parzialmente in atto.

ENDNOTES

- 1 L'autrice del presente contributo, M. T. Cutri, ha coordinato per l'Osservatorio sul moderno a Roma-DiAR-Sapienza Università di Roma, in convenzione con la Regione Lazio, Direzione Regionale Urbanistica e Territorio – Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale – la ricerca: «I centri di produzione agricola delle tenute di Torre in Pietra e Maccarese, Santo Spirito/Palidoro come area pilota al fine di individuare, attraverso un supporto conoscitivo e scientifico, linee-guida ai programmi di intervento previsti dalle norme di legge in materia di tutela e valorizzazione dei centri agricoli della campagna romana». Direttori scientifici della ricerca A. Greco e G. Remiddi; gruppo di ricerca: M. T. Cutri, A. Bonavita, V. Donà, M. C. Ghia, V. Lupo, G. Marucci. La ricerca è parte del volume, a cura di M. T. Cutri e A. Bonavita, *Roma: La città dell'Agro romano. Linee guida ai programmi di intervento nelle tenute di Torre in Pietra/Leprignano, Maccarese e Santo Spirito Palidoro*, in attesa di pubblicazione presso Palombi Editori.
- 2 Il PTPR intende per paesaggio le indicazioni contenute nell'art. 131 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs 42/2004 e assume inoltre come riferimento la definizione di Paesaggio contenuta nella Convenzione Europea del Paesaggio, legge 14/2006.
- 3 L'aggettivo "integrale" rimanda alla *colonizzazione* del territorio; prevedeva la costruzione degli insediamenti residenziali per i lavoratori fissi o stagionali con le famiglie e i fabbricati di servizio alla produzione e per la conservazione dei prodotti agricoli o per gli allevamenti stabulati. Una componente fondamentale che procede insieme al bonificamento idraulico mettendo in gioco grandi risorse finanziarie.
- 4 La vicenda dell'interporto va dal 1998 (previsione di PRG di Fiumicino) al 2007, con parere favorevole della Regione Lazio e della Riserva Statale del Litorale di competenza per questa parte del Comune di Fiumicino.
- 5 Riserva Naturale Statale del Litorale Romano istituita con D.M. 19/03/1996. All'interno della Riserva Naturale si trovano zone a diverso grado di tutela.
- 6 Carta delle criticità ambientali nei contesti costieri laziali, in ICZM- Programma di gestione integrata delle zone costiere, Area Pilota Ostia Foce del Tevere. Litorale S.p.a. 2003
- 7 Donadieu, 2006.
- 8 Trattandosi di un processo in atto e in accelerazione l'indagine si è mossa dalle demolizioni che stavano avvenendo in alcuni Centri rurali per la realizzazione di palazzine. Il confronto si è avviato a partire anche dal Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG, direzione scientifica C. Nucci, adottato nel 2008 e approvato dal Consiglio provinciale, 18/01/10, delibera n. 1; pubblicato in supplemento ord. N. 45 del Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, n. 9, 6 marzo 2010 e soprattutto da più sopralluoghi nel territorio per la particolarità dello stesso e delle dinamiche in atto. Caratterizzato da Tenute facenti riferimento a importanti proprietà si è proceduto per interviste, per es.: alla Genagricola, holding delle Assicurazioni Generali subentrata alle proprietà Albertini di Torre in Pietra, per Maccarese a seguire le acquisizioni della Benetton Spa e quindi le dismissioni e parcellezioni di Leprignano e di Santo Spirito/Palidoro. Verificando rispetto ai dati di consistenza originari la consistenza attuale. La carta delle trasformazioni si è andata costruendo su questi dati tuttora in progress, oltre le operazioni di infrastrutturazione citate.
- 9 Qui intesi in senso generale e in particolare secondo l'accezione di cui nel Piano Paesaggistico Regionale della Puglia, 2007.
- 10 Ad esempio il complesso di palazzine recintato realizzato in uno dei principali centri di costa della bonifica della tenuta di Torre in Pietra, il centro Falconieri, dopo averne demolito alcune parti. Autore dell'impianto generale degli insediamenti e del progetto della "porta" sull'Aurelia della Tenuta, il centro rurale omonimo, era stato l'architetto Michele Busiri Vici che, con Pier Luigi Nervi, avrebbe realizzato anche il centro rurale Arenaro oggi alterato.
- 11 Con *Forma del Paesaggio* si è voluto applicare il metodo di ricerca e studio che nella disciplina della progettazione architettonica e del restauro attiene alla Forma della città. Il riconoscimento della forma contemporanea, come sintesi finale di un processo di formazione e trasformazione, inteso non solo nella comprensione delle caratteristiche fisiche ma di tutti i fattori culturali e ambientali che hanno concorso alla sua formazione. Una rappresentazione integrata in grado di restituire i caratteri, specificità e rapporti di un complesso di sistemi diversi.
- 12 Gli usi del suolo, coltivazioni e vegetazione naturale (insieme alle altre caratteristiche) sono individuate e graficizzate nelle tavole de La forma del Paesaggio e affiancate da una legenda dettagliata che ne individua nomi e qualità redatta secondo le indicazioni (parte) del programma CORINE Land Cover varato nel 1985 dal Consiglio delle Comunità Europee con decisione 85/338/EEC. Alla *Forma del Paesaggio* che ha individuato quanto descritto anche sopra si affiancano le tavole e i testi sul: *Territorio* e quindi le sezioni individuate come *Trasformazione dei Paesaggi*, all'interno delle quali sono stati distinti ambiti e sottotipi di paesaggio a completare il quadro descrittivo e progettuale della Ricerca insieme alle schede puntuali (vedi nota n. 16) dei Centri Rurali.
- 13 Nel caso degli Ambiti strategici Costieri sono stati individuati: 1. Paesaggio Costiero naturale: duna costiera-macchia mediterranea-foce dei fossi; 2. Paesaggio Costiero storico: aree archeologiche-preesistenze di valore storico; 3. Paesaggio Costiero in aree urbanizzate: fronte a mare delle aree a tessuto continuo e discontinuo; 4. Paesaggio Costiero turistico: fasce di litorale a carattere naturale e strutturate per la ricezione turistico-balneare.

14 Tra queste il citato Piano Paesaggistico Regionale della Puglia e le raccomandazioni ICZM: Legge regionale n.1 del 5 gennaio 2001 recante "Norme per la valorizzazione e lo sviluppo del litorale del Lazio". Sperimentazione ICZM in aree pilota. Azione I.1.7 Programma integrato di interventi per lo sviluppo del Litorale del Lazio.

15 Maccarese/ Castel San Giorgio: 1926, la Società Anonima Bonifiche Maccarese con Giovanni Torlonia avvia la Bonifica tra il Tevere e le Pagliete di Maccarese: 4500Ha, insediamento per 5000 abitanti divisi in 45 centri colturali. Torre in Pietra, la tenuta è acquistata nel 1926 da Luigi Albertini, nel 1927 sarà concesso un primo mutuo alla Società Anonima Bonifica di Torre in Pietra e Leprignano dal Ministero Agricoltura e foreste, si tratta di 1415 Ha più i 900 Ha di Leprignano con costruzione di Centri rurali; Santo Spirito/Palidoro o Santo Spirito/Selva la Rocca proprietà del Pio Istituto di Santo Spirito e Ospedali Riuniti nel 1930 si avvia la bonifica, 1560 Ha di cui 360 Ha destinati alla colonizzazione.

16 Sulle scelte di indirizzo e progettuali il gruppo di ricerca si è continuamente confrontato con l'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, nelle persone di Daniele Jacovone, Giuliana De Vito, Paolo Benedetto Nocchi, Giuseppe Franco; con Maurizia Adriani, del Mibact, abbiamo guardato ai sistemi insediativi e alla forma del paesaggio; con Pietro Valentino abbiamo discusso sui possibili modi di sviluppo e crescita del territorio.

17 Le schede elaborate per i Centri rurali si compongono di testi e tavole: tavole dei progetti originari redatti per la bonifica provenienti dall'Archivio di Stato di Roma (ASR) e dall'archivio di Michele Busiri Vici conservato, nel periodo della ricerca, presso lo studio professionale del figlio Giancarlo; in merito ad alcuni Centri, in particolare quelli della tenuta di Santo Spirito, si è consultato anche l'Archivio Centrale dello Stato per documenti relativi al XVII secolo con le trasformazioni delle coltivazioni e i primi tentativi di bonifica idraulica; elaborazione di sezioni del paesaggio con termine di pertinenza e indicazione della vegetazione, delle coltivazioni e/o allevamenti; analisi della morfologia degli insediamenti; analisi dei materiali e consistenza edilizia attuale; principali trasformazioni realizzate o in itinere; fotografie storiche e campagna fotografica allo stato attuale. L'elenco dei materiali consultati è parte integrante della ricerca conservata presso la Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica - Area Pianificazione Paesaggistica e Territoriale e del volume a cura di M.T. Cutrì e A. Bonavita citato.

18 Passoscuro, Fregene, Marina di San Nicola.

REFERENCES

- Cutrì, M.T., (2007) *1_Torre in Pietra e Maccarese. I territori a nord di Roma: bonifica del territorio e costruzione dei centri rurali; 2_ Torre in Pietra e Maccarese. Paesaggio progettato e presistenze storiche*, in AA.VV. Lazio tra le due guerre. Miscellanea storica del territorio, Palombi Editore, Roma.
- Cutrì, M.T., Bonavita A., (in attesa di pubblicazione) *La città dell'Agro, Linee guida ai programmi di intervento nelle tenute Torre in Pietra-Leprignano e Palidoro- Santo Spirito*. Quaderni DRTU, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, Palombi Editore, Roma.
- Donadieu, P., (2006) *Campagne Urbane*, Donzelli Editore, Roma.
- Franceschini, M., Mori, E., Vendittelli, F., (1994) *Torre in Pietra, vicende storiche, architettoniche, artistiche di un insediamento della Campagna romana dal Medioevo all'età moderna*, Viella Editori, Roma
- Pantaleo, R., (2006) *Un Pisolo in giardino*, Eleuthera, Venezia
- Parisi Presicce, A., Villetti, G., (1998) *Le bonifiche: un ponte fra passato e futuro*, in Bagnasco, C. (a cura di) *Il delta del Tevere: un viaggio fra passato e futuro*, Palombi Editore, Roma

Strumenti urbanistici

- Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio e Urbanistica, *Piano Territoriale Paesistico Regionale* PTPR, 25 luglio 2007 delibera di adozione.
- Provincia di Roma, *Piano territoriale Provinciale Generale*, PTPG, 11 febbraio 2008 delibera di adozione

Studi di settore-ricerche

- FESR, Unione Europea, Repubblica Italiana, Regione Lazio, Filas finanziaria laziale di sviluppo, *Il distretto culturale: uno strumento innovativo per la gestione e lo sviluppo locale*, 2005.
- ICZM , *Integrated Coastal Zone Management*, Sperimentazione ICZM in aree pilota. Programma integrato di interventi per lo sviluppo del Litorale del Lazio, Roma 2003

IMAGES SOURCES

Tutte le immagini e rappresentazioni inserite nel testo: fotografie, grafici di studio e tavole disegni / ed elaborazioni grafiche (La forma del Paesaggio) sono dell'autrice.

Maria Teresa Cutrì

mariateresa.cutri@gmail.com

Architetto e dottore di ricerca in composizione architettonica. Si occupa di ricerca e progetto sui paesaggi urbani e sull'architettura moderna e contemporanea. È tra i membri fondatori del *Centro studi sul moderno* che raccoglie l'eredità dell'Osservatorio sul moderno, Sapienza, proseguendone l'indirizzo di ricerca e progetto. Coordina il progetto "BCity" a Cesena nell'ambito delle città di piccole e medie dimensioni che sviluppano attività didattiche, sviluppo sociale e di monitoraggio ambientale a partire da agricolture urbane, in questo caso apicoltura urbane, finalizzate al recupero di aree storiche in abbandono.