



La zona della Batteria a Quarto Caldo

E il Comune finora è stato a guardare

A richiamare l'attenzione sul rischio della ulteriore «privatizzazione» di Quarto Caldo sono stati i soci de «Il Fortino», un'associazione nata a S. Felice con l'intento di contribuire alla salvaguardia e all'«uso ottimale» del patrimonio naturale, architettonico e archeologico del Circeo. «Ci stupisce e ci preoccupa soprattutto la generale indifferenza che circonda questi avvenimenti: ci auguriamo che la protezione del Circeo non debba ancora una volta essere compito della magistratura», dice Giulio Schisani, il presidente.

Ci si chiede, in particolare, come il Comune possa consentire che quella strada sia di fatto sbarrata: se era privata (e non comunale come indicato nelle mappe catastali) perché non ha esercitato il diritto di prelazione, visto che è stata ceduta per un milione appena? E se invece era «comunale», come è stato possibile metterla in vendita? Oltretutto, lungo il tracciato, ci sono numerosi servizi gestiti proprio dal Comune.

Infine, i «dossi artificiali»: non sono abusivi? Si doveva «brecciare» non chiudere la carreggiata.



L'inizio della strada



Il promontorio

L'antica strada della Batteria venduta a un consorzio di privati

Il Circeo «vietato» *Sbarrata una parte di Quarto Caldo*

di FRANCESCA FACCINI

Il Circeo «pubblico» finirà a Punta Rossa? E il resto del promontorio, già in buona parte privatizzato, diventerà zona vietata e inaccessibile? La prospettiva sembra tutt'altro che remota, stando a quanto sta accadendo alla «strada comunale della Batteria», nell'ultimo tratto, quello non asfaltato.

A partire da Punta Rossa, a mezza costa sulla montagna, questa stradina conduce in quella parte di Quarto Caldo dove sono alcuni dei luoghi più significativi del Circeo, nel cuore del parco nazionale: la Battena, Vasca Moresca, Torre Moresca, Valle Caduta, la Calotta, il Riparo Blanc, il Precipizio o una vasta area demaniale dove

ve la macchia mediterranea è ancora intatta, al sicuro da cemento e villette.

I problemi sono iniziati nel novembre 1985, quando il fortino di Torre Moresca (la batteria) ed un'area circostante di oltre 4 ettari furono ceduti da James e Sergio Aguet alla società «La Batteria Moresca», composta per lo più da proprietari di ville limitrofe. Spesa: 150 milioni. E' una zona interessantissima: resti storici e archeologici, posizione e paesaggio incantevoli, ambiente tipico del promontorio. E infatti nei piani urbanistici è vincolata come «comprensorio naturalistico» del Monte Circeo. Perché allora, visto che era in vendita, non l'ha acquisita il Comune?

In realtà nel bilancio del

1984 una cifra per acquistare quest'area era stata accantonata: 130 milioni. Ma all'atto pratico la spuntarono i privati con 20 milioni in più. L'Amministrazione si giustificò dicendo di non avere una disponibilità economica sufficiente per esercitare il diritto di prelazione. Fu facile replicare (diverse associazioni ambientaliste stavano seguendo la questione) che non si trattava di mettersi a fare una gara al rialzo con la società privata che poi ha comprato l'area, quanto di impostare in partenza un rapporto diverso coi proprietari originari, in considerazione dell'alto valore ambientale e dell'indiscutibile «interesse pubblico» del comprensorio.

Ma tant'è: un altro punto perso per il Comune e la col-

lettività. E non era finita. In questi giorni si è scoperto che quasi contemporaneamente alla cessione dell'area della Batteria c'era stato un secondo atto di vendita, passato «in sordina», con il quale James Aguet ha ceduto, per appena un milione, quella che fin dalle sue origini viene definita nelle mappe catastali «strada comunale delle Batterie». A comprare è stato anche in questo caso un gruppo di proprietari di ville riuniti in un consorzio che, neanche a dirlo, si chiama «La Batteria e Vasca Moresca».

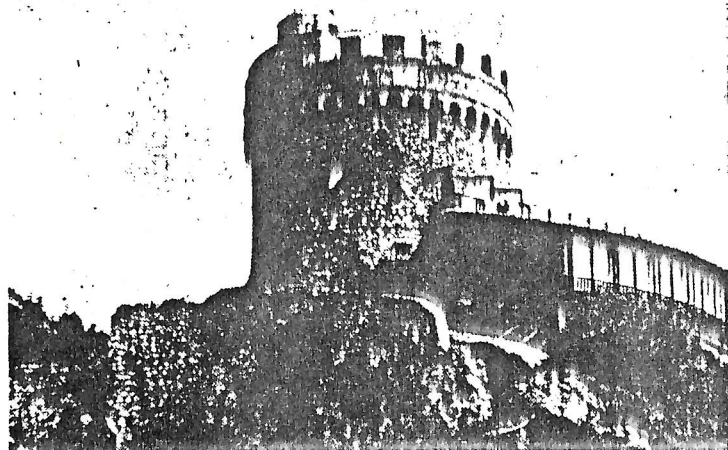
I primi segnali che qualcosa era cambiato per quella strada, da sempre usata da tutti per arrivare sino alla punta del promontorio, si ebbero con l'inizio di alcuni lavori. Si diceva che doveva es-

sere brecciata la massicciata, invece sono stati realizzati dei dossi che, di fatto, quasi impediscono il passaggio di qualsiasi automezzo. Che accadrà in caso di emergenza (incendi, necessità di soccorsi rapidi)?

La scorsa estate, inoltre, la strada è stata chiusa con un cancello. Inizialmente si è pensato che la cosa avesse a che fare con l'ordinanza del sindaco che da due anni limita l'accesso dell'auto in quella zona del promontorio per ragioni di sicurezza, di tutela e di traffico, durante i mesi estivi. Ma quella limitazione decisa dal Comune non c'entrava per niente: davanti al cancello chiuso è presto comparso infatti anche un guardiano che bloccava tutti, irremovibile: «E' una strada pri-

vata e non si può entrare...».

Sull'uso tradizionalmente pubblico della strada, in realtà nessuno ha dubbi: «Chiuserla ha rappresentato un abuso da parte dei privati», afferma l'ing. D'Argenio, capo dell'Ufficio tecnico comunale. C'è chi replica che comunque quella stradina d'estate aveva un accesso limitato e che nei mesi invernali il divieto imposto dai proprietari è molto meno rigido. Ma il punto è un altro. Gli ambientalisti: «Un conto è la limitazione temporanea dovuta ad esigenze di tutela e sicurezza, tutt'altro conto è un divieto deciso da privati, che potrebbe diventare permanente». Già, ecco il problema: si rischia la «chiusura totale».



Torre Cervia, uno dei monumenti nel cuore della zona «vietata»

Comune: c'è contrasto tra tecnici e politici

«Strada comunale», dicono le mappe. «Pubblica», dunque: la toponomastica catastale e comunale non è mai stata stabilita a caso, così come spesso si fa oggi invece. Come è possibile, allora, che una «strada comunale delle Batterie» sia diventata ora «via delle Batterie», a seguito di un passaggio di proprietà tra privati avvenuto due anni fa, nel novembre del 1985? E' chiamata in causa l'amministrazione di allora, che aveva a capo Aristeo Cavaliere. «Il Comune non ebbe nemmeno sentore di un atto di vendita per quella strada - sostiene l'ex sindaco - Altrimenti sarebbe intervenuto. Certamente non c'è stata nessuna mala fede».

Secondo quanto si afferma all'Ufficio tecnico comunale, il consorzio dei privati sarebbe stato ben lieto di «disfarsi» della strada: dopo l'acquisto, l'avrebbe offerta direttamente al Comune, in cambio di interventi di manutenzione e vigilanza. Se è così, qualcuno allora doveva sapere della vendita al Comune. Ma replica Cavaliere: «Non è assolutamente vero: l'Amministrazione non avrebbe mai rinunciato a questa opportunità».



Uno sbancamento

Circeo. La strada venduta per un milione nella zona di Quarto Caldo

Ora indaga il Parco

Arriva anche un rapporto dei vigili

Della «strada comunale delle Batterie», venduta a un consorzio di privati per appena un milione, ha cominciato a occuparsi anche il Parco nazionale del Circeo. Il direttore, Enrico Ortese, ha affidato ad alcuni tecnici l'incarico di indagare sui diritti che le parti in causa (Comune e consorzio «La Batteria e Vasca Moresca») possono rivendicare sulla strada. E l'indagine è già partita: si tratta di scavare negli archivi comunali e catastali per vedere se quella vendita, che risale ormai a due anni fa, sia legittima o non possa invece essere invalidata e annullata.

Il perché di questo interessamento è intuibile: quella strada, da sempre di uso pubblico, è l'unica che permette di arrivare nelle zone più lon-

tane e ancora intatte di Quarto Caldo, sul promontorio, nel cuore del parco. E' essenziale ad esempio per tutti gli interventi d'emergenza (incendi, soccorsi, ecc.) o anche per le normali ispezioni delle pattuglie automontate della Forestale. E' vero, infatti, che neppure se fosse privata potrebbe sottrarsi a queste «servitù». Ma è altrettanto vero che eventuali «emergenze» sarebbero gravemente rallentate dal cancello posto all'inizio e dai numerosi dossi che sono stati realizzati lungo il percorso e la rendono quasi impraticabile alle auto. Senza contare che è «pericolosa», nel parco, qualsiasi forma di privatizzazione indebita.

Intanto al Comune la questione alimenta le polemiche più vivaci. E' comprensibile:

questa volta è in gioco l'accesso ad una intera fetta di promontorio, da cui la gente rimarrebbe tagliata fuori se la chiusura dell'attuale cancello di legno all'imbocco della carreggiata divenisse non più un fatto episodico come è accaduto finora, ma una realtà costante.

In questi giorni il comando dei vigili urbani ha redatto un verbale a carico del Consorzio. Due sono gli «abusi» contestati: il cancello che ha sbarrato il passo a tutti, durante la scorsa estate, appunto; e la costruzione non autorizzata di dodici dossi artificiali lungo il percorso. Il primo effetto di questo rapporto, probabilmente, sarà che non verrà mai montato (non subito, comunque) il pesante cancello di ferro

che era stato commissionato a un fabbro del posto per sostituire quello provvisorio di legno e che ora giace inutilizzato in un angolo dell'officina.

Un cancello, insomma, che avrebbe accentuato l'aspetto privato di questo «regime misto» che ha caratterizzato durante l'estate la gestione della strada: da una parte il Comune, con una ordinanza che vietava l'accesso alle auto (con tanto di permessi rilasciati ovviamente ai proprietari delle case della zona); e il Consorzio che ha accentuato questo provvedimento sbarrando tutto il tratto non asfaltato («privato», avvertiva un cartello poi rimosso), con tanto di guardiano all'esterno. Un equivoco denso di ombre e pericoli,

che va chiarito al più presto. Nell'interesse di tutti.

Un'affermazione perentoria sull'uso pubblico della strada viene dal sindaco del Circeo, Nicola Bianchi, democristiano: «La via delle Batterie fa parte di un pacchetto di strade che abbiamo in corso di censimento. Probabilmente verrà classificata strada vicinale. L'avvenuto passaggio di proprietà tra privati è un fatto puramente simbolico, così come la cifra di un milione che è stata pagata per l'acquisto. E una cosa è certa: su quella strada, che è di uso pubblico, la disciplina del traffico spetta esclusivamente al Comune: d'ora in poi, di fronte a qualsiasi cancello chiuso interverremo per abbatterlo». Già, ma perché non è stato

abbattuto l'estate scorsa? I vigili urbani hanno visto più volte quel cancello chiuso e ben sorvegliato, si dice che abbiano perfino fatto delle multe ad auto parcheggiate nelle vicinanze.

L'associazione «Il fortino», che ha sollevato il problema, lo ritiene ben lungi dall'essere risolto. Dice il presidente, Giulio Schisano: «Le sole dichiarazioni di principio sull'uso pubblico rischiano, con l'andar del tempo, di finire nel novero dei pareri personali. Per noi la questione è comunque diversa: una strada comunale delle Batterie esiste dalla fine del 1800 e dovrebbe esistere tutt'oggi. Ma, soprattutto, dovrà continuare ad esistere in futuro».



L'ingresso di una lottizzazione