Urbe, Suburbio e Agro: confini in movimento

di Pietro Roccasecca

> Il primo giuramento che si fecero due esseri in carne e ossa, fu al piede di una rupe che si sfaceva in polvere; chiamarono a testimone della loro costanza un cielo che non è lo stesso un istante solo.
> (D. Diderot, *Jacques il fatalista e il suo padrone*)

Il territorio Comunale di Roma al momento dell'annessione della città al Regno d'Italia misurava all'incirca 213.688 ha. Nel corso del tempo si è ridotto a favore di comunità limitrofe e nuove. Nel 1940 l'estensione del territorio era di 150.760 ha circa, oggi, dopo che la XIV circoscrizione si è trasformata nel Comune di Fiumicino, è ancora più ridotto. Ciò nonostante quello di Roma è ancora il comune più esteso d'Italia.

Il ridimensionamento del territorio comunale di Roma, che all'epoca del potere temporale dei Papi era quello di una vera città stato, è solo uno dei fenomeni che hanno caratterizzato la trasformazione della "Città Eterna" in una metropoli dell'Europa meridionale. Oggi la città di Roma non è solo l'area storica racchiusa all'interno delle mura aureliane ma anche l'area moderna, delimitata, ma non più contenuta dal Grande Raccordo Anulare.

Oltre la città vera e propria fanno parte del Comune di Roma, vaste aree di coltivazioni, pascoli e macchie che rappresentano un residuo di quel territorio, storicamente determinato e in stretta relazione funzionale con l'Urbe, noto come Suburbio e Agro Romano.

Al momento dell'ingresso dei bersaglieri dalla breccia di Porta Pia il territorio all'interno delle mura aureliane non era del tutto edificato, tra le mura e la città correva un ampia cinta di ville patrizie abitate dall'aristocrazia romana da nord in senso orario: Villa Ludovisi (oggi via Nazionale e Via Veneto), Villa Montalto Peretti (Sallustiano e Termini), Villa Massimo (Via Merulana ed Emanuele Filiberto), Villa Mattei (Ospedale militare del Celio e Villa Celimontana). Su buona parte di queste ville furono costruiti i quartieri, che si aggiunsero agli storici rioni che formavano l'Urbe. Al possesso di ampie zone di territorio urbano da parte di poche famiglie corrispondeva una suddivisione in poche e ampie tenute del territorio dell'Agro e del Suburbio.

Se si confronta il Catasto Gregoriano, redatto intorno al 1820 con la *Carta dell'Agro Romano* di Pompeo Spinetti del 1913 si può constatare che alla lottizzazione delle Ville romane corrisponde un frazionamento cospicuo delle tenute dell'Agro Romano.

Nel 1871 il Comune di Roma registrava la presenza di 213.633 residenti con una media territorio per abitante circa 1 per ha. Trenta anni dopo la popolazione è raddoppiata: 425.000 residenti circa.

Nel 1911 all'antico sistema dei rioni cittadini vengono aggiunti i quartieri urbani sottraendo circa 3.700 ettari al suburbio. Nello stesso anno la popolazione contava circa 522.000 abitanti.

Tra il 1931 e il 1936 la popolazione passa da 937.000 a 1.155.000 residenti. Negli stessi anni i quartieri urbani risultano più che raddoppiati da 4.000 a 9.000 ettari, come pure i suburbi edificati che passano da 5.000 a 11.000 ettari circa. Nel 1961 la popolazione residente ha superato i 2.188.000 abitanti. Nel 1980 i residenti sono circa 2.916.000

Il territorio edificato della città di Roma passa dai 1.439 ettari degli antichi rioni nel 1871 ai 42.272 ettari circa edificati riscontrabili nell'interpretazione del fotopiano del 1980.

Dal 1971 il territorio del Comune di Roma è stato suddiviso in venti circoscrizioni. La suddivisione storica in Urbe, Suburbio e Agro era funzionale alla vita della città urbanizzata. Fuori le mura la campagna era suddivisa in tenute, la cui proprietà era generalmente degli ordini religiosi, dei capitoli delle diverse chiese e di poche famiglie. Il possesso delle tenute era spesso dato in enfiteusi a famiglie private. Le tenute più prossime alle mura erano per lo più suddivise in piccole parti date ciascuna in enfiteusi perpetua. Questi terreni immediatamente fuori dalle

porte della cintura muraria erano destinati ad attività produttive come valche (tintorie) e mole nei pressi dei numerosi fossi che confluivano nel Tevere, cave di sabbia, tufo travertino e pozzolana e infine vigne. Molte delle quali erano dotate di piccole case ad uso della vigna, alcune abitate, stabilmente o periodicamente, dal vignarolo, altre erano dotate di un tinello, piccolo ambiente per la conservazione e la degustazione del vino, alcune, oltre al tinello, erano fornite di una corte.

La zona immediatamente esterna alle mura era detta suburbio. Il suburbio era percorso da strade che collegavano l'Urbe con l'Agro. Lungo le strade erano dislocate delle osterie, normalmente ai bivi formati tra le strade consolari radiali e le tangenziali che collegavano le diverse consolari. Come noto una delle principali attività di diporto dei romani era andare fuori Porta: chi in villa, chi in vigna, chi all'osteria, ma tutti fuori porta.

L'Agro, invece, essendo malarico era disabitato e suddiviso in relativamente poche immense tenute con pochi castelli, rari casali, torri e ruderi.

Tra la redazione del Catasto Gregoriano nel 1818-20 e la *Carta dell'Agro Romano* di P. Spinetti del 1913 avviene una mutazione: nel '13 le tenute sono di dimensioni minori e in maggior numero. Tuttavia se la proprietà risulta frammentata, l'uso del territorio è pressoché immutato. Il cambiamento di proprietà delle tenute avvenne con la liquidazione dell'asse dei beni ecclesiastici. Chi approfittò di tale occasione fu principalmente l'aristocrazia nera romana, alcuni "mercanti di Campagna", borghesia mercantile rurale, e alcuni gruppi borghesi imprenditori del nord Italia. I principali Capitoli romani (San Paolo, San Giovanni, Santa Maria Maggiore ecc.) riacquistarono i loro patrimoni al momento della loro liquidazione.

Il parziale cambiamento di mano della proprietà non mutò la secolare desolazione dell'Agro Romano.

L'Agro era abitato da braccianti stagionali solo durante i lavori. Vi si recavano in molti perché essendo malarico si spuntava una paga leggermente superiore che altrove. E ovviamente molti di loro si ammalavano e morivano sui campi. Il cambiamento si ebbe quando lo Stato italiano pagò la bonifica dell'Agro a vantaggio delle aristocrazie e nazionalizzò la produzione del chinino, rendendo la distribuzione gratuita e preventiva nelle zone malariche. Questo fu il vero spartiacque fra l'età del latifondo diffuso e quella dell'urbanizzazione del Suburbio e dell'Agro.

Recentemente, per schedare i casali presenti nel Suburbio e nell'Agro, ho visitato trecento località site in un quadrante che va da Via Casilina, compresa Tor Bella Monaca, fino alla via di Trigoria. Contemporaneamente ho confrontato le mappe del Catasto Gregoriano con le tavolette dell'IGM di diverse annate relative alle zone prese in esame.

Dalla cartografia si evince che la maggioranza dei casali sono stati costruiti tra i termini cronologici del 1925 e 1931. Così i casali presenti nell'Agro al tempo del Catasto Gregoriano sono relativamente pochi, il successo apparente sul latifondo (che invece tuttora persiste) e reale sulla malaria ebbe come conseguenza la costruzione di numerosi casali. I quali non sono stati altro che l'avamposto della speculazione edilizia che aveva esaurito i terreni nell'Urbe.

Durante i sopralluoghi ho potuto constatare che man mano che ci si allontana dal centro il rapporto tra l'edificato e il rurale varia: i casali via via che ci si allontana svolgono sempre in modo più concreto una funzione agricola e meno quella residenziale. Non si deve, però, pensare ad un modello concentrico tipo sasso nello stagno, perché, ad esempio la Vaccheria della Caffarella, che produce cacio e ricotta in mezzo a vasti campi coltivati, si trova in una zona molto più centrale di tanti quartieri romani, così pure tra la linea ferroviaria Roma Napoli e l'acquedotto Felice, all'altezza della fermata della metro Numidio Quadrato, esiste, ed è ancora produttivo, un casale del 1627.

Le linee di sviluppo, o di cementificazione o di ossificazione del territorio che dir si voglia, procedono radialmente seguendo le vie consolari, e si addensano ai confini di quelle zone che sono protette dai piani regolatori. Così attorno ai parchi dell'Appia e degli Acquedotti si addensano fitte le case della media borghesia, mentre all'interno dei parchi stessi si trovano le ville, spesso casali e fienili trasformati, dell'aristocrazia e dell'alta borghesia.

Se sulle vie consolari procede l'edificazione dei palazzi la presenza delle emergenze archeologiche ha frenato la speculazione edilizia. Per ovvie ragioni durante i miei sopralluoghi sono stato ben accolto dagli agricoltori, che vedono nelle "Belle Arti" (sic) una protezione, e sono stato respinto dagli abitanti di casali ristrutturati che vedono nella conoscenza della storia un avversario della loro brama di libertà.

In alcuni casi mi sono trovato nel mezzo di ferite aperte. Sul lato sinistro della via Ardeatina si stende il Parco dell'Appia, il lato destro appena fuori dei confini del parco acquista un valore

speculativo notevole. Nella zona, una nota cooperativa edilizia ha completamente modificato l'orografia del territorio per costruire palazzine da 3.400.000 al metro quadro, chiavi in mano. L'intervento è stato realizzato intorno al Casale di Tor Carbone, edificio costruito su preesistenze romane e forse preromane, recintato e ruderizzato, e un casale ancora abitato che ingloba una torre romana. Si tratta di uno dei punti di maggior interesse della Via Ardeatina. Il casale ancora abitato è situato su una collinetta sbancata a metà per fare posto a un parcheggio, gli agricoltori che vi risiedono non riescono ancora a capacitarsi che siano state alzate colline di detriti, azzerate collinette naturali e aperte strade sbancando il terreno invece di adattare il progetto architettonico all'andamento orografico del territorio.

Se il casale si fosse trovato dall'altro lato della via Ardeatina sarebbe stato protetto dal parco dell'Appia.

Il Casale della Pignola, costruito su una cisterna romana, a cavallo dei comuni di Roma e Ciampino, ha ceduto il posto a un'aiuola spartitraffico, la vigna a una zona industriale.

In altri luoghi la ferita è già rimarginata. Si pensi a Roma 70, quartiere dormitorio costruito sulla via di Grottaperfetta, all'interno di quello che rimane della tenuta omonima. Il casali rimasti sono trasformati in villa altri sono occupati da famiglie. Gli architetti di Roma 70 hanno progettato (e il comune ha approvato) che il quartiere fosse costruito sopra una strada di collegamento tangenziale tra la via Ardeatina e la via Laurentina chiamata Via dei Granai di Nerva, secondo un toponimo di origine romana, azzerandola totalmente. Oggi parte di via dei Granai di Nerva giace al di sotto di via Tazio Nuvolari per scomparire al davanti ad un supermercato chiamato appunto "I Granai".

Tra due o tre generazioni gli studiosi di topografia antica avranno di che dirvertirsi.

Oltre il raccordo anulare aumentano i campi coltivati; nella zona della Tuscolana la fila dei palazzoni ha un brusco stop. Una vera fattoria, con aia e animali vari, confina con il capolinea Anagnina della Metropolitana A. Inizia da lì una ampia fascia di terra coltivata appena oltre il raccordo che arriva fino alla via Lucrezia Romana, una via radiale antica di minore rilevanza nei pressi della via Appia Nuova. All'interno di quest'area si trova una delle più spettacolari persistenze che abbia incontrato: il casale di Gregna costruito sopra una cisterna romana. Il casale, ancora produttivo, si è conservato perché il terreno pur essendo in territorio comunale di Roma è proprietà del Comune di

Frascati che non ha alcun interesse a costruirvi, anzi gli rende molto di più l'uso agricolo e il potenziale strumento di trattativa con il Comune di Roma che assicura il terreno vergine.

Andando ancora oltre, ecco comparire le tenute. Nella zona tra la via Ardeatina e la via di Trigoria si trovano le tenute di Porta Medaglia, Falcognana, Monte Migliore e Radicelli, il cui aspetto è più ridente di prima del 1870.

Percorrendo il territorio amministrato dal comune di Roma, ci si rende conto che tutta la sua storia può essere descritta in relazione ai rapporti funzionali del territorio con la necessità del centro prima di mantenersi e, dopo che la produzione degli approvvigionamenti è stata delocalizzata, di espandersi.

All'interno dei confini amministrativi del Comune i limiti tra le diverse zone si sono mantenuti o spostati a seconda delle esigenze del centro secondo linee di sviluppo che seguono il tracciato delle vie consolari radiali, fermandosi solo davanti ad interessi diversi e più potenti.

Il caso di via dei Granai di Nerva non è il solo. Dallo studio della cartografia appare evidente che le strade tangenziali tendono a scomparire e/o a spostarsi. Via di Grottaperfetta non esisteva nella cartografia, la sua apertura ha reso inutile il tracciato di via dei Granai. Tra la via Laurentina e l'Ardeatina sono scomparse anche via della Travicella, vicolo delle Statue, via della Moletta, insieme alle strade sono scomparsi i fossi affluenti del Tevere che le strade costeggiavano. E'evidente che gli sbancamenti intorno al casale di Tor Carbone e la cancellazione di via dei Granai non sono episodi di una congiuntura momentanea, ma sono fasi di un processo in atto almeno da un secolo: quello che nei sopralluoghi e nella lettura della cartografia vediamo come statico è invece in movimento. Stabile invece rimane la tendenza a non creare centri diversi da quello di Roma e costringere ad attraversamenti diametrali della città: vedi il faraonico progetto della metropolitana C che passerebbe sotto la città a trenta metri di profondità, che viene caldeggiato in luogo della chiusura dell'anello ferroviario FS (mancano solo 8 km) o della metro tangenziale tiburtina-anagnina (costerebbe come 1 km della linea C).

Se si osservano le modificazioni del territorio ci si rende conto che la posizione del limite non è definitiva, ma temporanea e in alcuni casi dinamica: i limiti sono in movimento. In uno stesso momento cronologico possono coesistere più epoche e all'interno dello stesso perimetro possono sussistere più delimitazioni.

Ciò vale anche per le diverse fasi del processo. In uno stesso momento in due zone contigue possono coesistere urbanismo ad alta concentrazione edilizia e produzione agro-pecuaria. Poco più in là il latifondista si gode la rendita della terra, che cresce via via che la campagna viene corrosa e il terreno edificabile e produttivo si consuma.

Si può leggere una carta come una rappresentazione statica o come la testimonianza di un movimento. Gli stessi fenomeni si possono interpretare come movimento dell'urbanizzazione del territorio e descriversi come fasi della dinamica dei rapporti di forza degli interessi in gioco.

Almeno nella storia del territorio i confini e i limiti hanno valore e interesse dal punto di vista sincronico, dal punto di vista diacronico, invece, si riconoscono tendenze, andamenti e conflitti.

Bibliografia

Pompeo Spinetti, *Nuova Carta dell'Agro Romano*, 1913
C. Maltese, *Roma consumata*, Roma il Bagatto, 1986
L. Bortolotti, *Roma fuori le mura*, Roma- Bari, Laterza, 1988
Archivio di Stato di Roma, Catasto Gregoriano, Agro Romano 1818-1820
IGM Roma 150 IV SO 1876
IGM Roma 150 IV SO 1925
IGM Roma SUD 150 IV SO 1936
IGM Cecchignola 150 III NO 1876
IGM Cecchignola150 III NO 1925
IGM Cecchignola150 III NO1936