

*Rossa in lotta a guerra
23/8/1958*

R E L A Z I O N E

=====

Premessa = Nel lontano 1943 un gruppo di privati cittadini, dettero vita ad una Società Cooperativa che prese il nome di Tiberia in omaggio alla vicina famosa Grotta di Tiberia allo scopo di acquistare, come in effetti acquistò, una proprietà, già Savona, della estensione di circa 400 ettari. Questa proprietà riunita in una superficie a forma di clava con contorni irregolari partendo dal mare a quota zero penetra nel retro fino a km. 5 e, comprendendo Monte Campillone (quota 446), Monte Toccatore (quota 462) arriva fino ai culmini dei Monti Lauro (quota 423) e Sciavano (quota 307).

Il terreno, al tempo del suo acquisto da parte della Cooperativa si presentava coperto di boschi cedui, sughereti e qua e là di pini di aleppo e scarsamente produttivo, aspro e selvaggio e pressochè privo di vie di accesso se si eccettua la strada Itri-Sperlonga che lo attraversa nella parte più stretta della clava intorno a quota 200/225.

In breve tempo la Cooperativa raccolse intorno a se circa un centinaio di soci attratti dall'aspra bellezza del luogo, dalla incantevole vista del mare, dal clima mite, dal desiderio di costruirsi un sicuro asilo lontano dai rumori del mondo anche se per accedervi occorreva allora salirvi da Sperlonga da un versante e da Itri dall'altro, nonchè dal desiderio di operare un deciso miglioramento fondiario per rendere più attraente e al tempo stesso, economicamente produttivi i terreni che la Cooperativa avrebbe assegnato loro in proprietà.

Ma varie vicissitudini ritardarono l'opera della Cooperativa. Furono dapprima le vicende del periodo finale della guerra che arrecarono gravi danni al patrimonio boschivo del comprensorio; furono in seguito quelle dell'immediato dopo guerra che completarono l'opera di devastazione o di distruzione di quasi tutto quanto si era salvato dalle distruzioni belliche; furono infine varie vicende giudiziarie che paralizzarono ogni attività della Cooperativa essendo ovvio che la soluzione delle complesse controversie giudiziarie era alla base per la prosecuzione della vita stessa dell'Ente.

Soltanto vari anni dopo la Cooperativa, risolte le accennate controversie giudiziarie, poté dare mano alla assegnazione dei terreni ai soci in base alle prenotazioni da questi effettuate, previa la necessaria formazione di un piano di lottizzazione ed estrazione a sorte dei vari lotti.

Consorzio Tiberia di Sperlonga e sua approvazione
a norma di legge -

E' evidente che i singoli, anche perchè la Zona era ed è tuttora di difficile accesso, malgrado la recente costruzione della via Flacca, e priva di strade interne, non avrebbero potuto, ciascuno con le proprie forze finanziarie dare inizio alla trasformazione dei terreni loro assegnati. Infatti l'esecuzione di opere da parte di singoli non potrebbe realizzarsi se non a costi estremamente proibitivi e per di più in modo disordinato e senza coordinamento e tale quindi da compromettere seriamente l'armonicità del complesso.

Fu per tali ragioni che, a seguito di deliberazione dell'Assemblea dei Soci, la Cooperativa nell'atto di assegnazione pose l'obbligo per gli assegnatari di far parte del consorzio che sarebbe stato costituito fra gli assegnatari stessi per la costruzione e la manutenzione delle strade e per la esecuzione di tutte le altre opere di interesse comune.

La Cooperativa, esauriti i propri compiti statutari venne posta in liquidazione mentre gli ex soci della Cooperativa stessa provvidero a creare il Consorzio Tiberia di Sperlonga con atto costitutivo del 5 luglio 1956.

Successivamente, in data 3 luglio 1958 l'Assemblea straordinaria dei Consorziati deliberava la modifica dello Statuto ed approvava il Regolamento recante le norme da osservarsi per il conseguimento delle finalità consorziali a termini delle leggi speciali e del Codice Civile che regolano l'attività di Consorzi che, come quello oggetto della presente relazione, si propongono di costruire, mantenere, esercitare opere stradali, di provvedere all'approvvigionamento idrico, di regolare il deflusso delle acque, di dare luogo alla esecuzione di opere di miglioramento silvo-agrario della proprietà.

Con istanza alla quale la presente relazione è allegata viene chiesto al Sindaco e all'Amministrazione Comunale del Comune di Sperlonga l'esame degli strumenti giuridici del Consorzio e l'approvazione degli stessi e il loro deposito a sensi delle leggi vigenti.

Piano urbanistico

Subito dopo il 5 luglio 1956 e cioè dopo la costituzione del Consorzio e necessariamente sulla base della lottizzazione fatta dalla Cooperativa Agricola Tiberia - ora in liquidazione - gli organi direttivi del Consorzio stesso intrapresero lo studio, dandone mandato a professionisti di chiara fama, di un piano urbanistico di sistemazione della parte a valle della strada Itri-Sperlonga.

Tale piano e relativi progetti, di cui si allega copia prevede la costruzione di un elettrodotto, di un acquedotto, di strade principali e di strade secondarie al servizio dei Soci per consentire loro l'accesso ai lotti di terreno di loro proprietà sui quali faranno sorgere costruzioni residenziali, di 6 piazzali panoramici per circa mq. 24.000, ecc.

Ciò il Consorzio ha ritenuto di predisporre in quanto la trasformazione e il miglioramento fondiario oltre che ai fini residenziali anche a quelli silvo-agrari e di bonifica presuppone, come condizione essenziale, la costruzione di strade, l'adduzione di acqua e di energia elettrica, opere queste che non possono, quindi, non avere la priorità rispetto alle altre opere.

Piano di miglioramento silvo-agrario -

Non appena si avrà l'approvazione formale del Consorzio da parte delle competenti Autorità e si saranno poste le condizioni per la fissazione di un primo nucleo residenziale si darà mano allo studio e al preordinamento di un piano di miglioramento fondiario e delle relative spese allo scopo di provvedere, nell'interesse dei consorziati, dell'economia silvo-agraria e della panoramicità del comprensorio, al rimboschimento dei terreni, e laddove possibile alla trasformazione degli attuali cespugliati mediante impianti di uliveti e di altre colture arboree che più si confanno - a giudizio dei tecnici - con la natura del terreno e col clima della Zona.

Il predetto piano sarà, inoltre, preordinato pregli studi del caso, anche allo scopo di provvedere alla più idonea alberatura delle strade principali e secondarie del costituendo centro residenziale, nonchè alle opere di sostegno e di difesa dei terreni scoscesi, alla irragimentazione delle acque torrentizie. Tutto ciò, oltre a rendere possibile un deciso miglioramento della economia agraria, contribuirà efficacemente alla valorizzazione anche turistica e panoramica della zona.

Perizia sommaria di massima di descrizione delle opere da eseguirsi nel 1959 e delle relative spese

Le complesse opere previste dal piano urbanistico e da quello di miglioramento silvo-agrario ga elaborarsi a suo tempo, come più sopra detto, non possono essere realizzate che gradualmente per consentire a tutti i consorziati di contribuire alle spese relative senza dover ricorrere ad onerosi prestiti né a liquidazione della proprietà, che per alcuni sarebbe inevitabile, ove le spese per l'esecuzione simultanea di tutti i lavori dovessero essere coperte nel corso di un solo esercizio.

Naturalmente la gradualità, secondo è stato ben ponderato, non comporterà onerosità maggiore di quella che si avrebbe ove tutte le opere fossero affrontate e condotte contemporaneamente.

A tal fine è stato infatti previsto di dare la precedenza, come è ovvio, alla costruzione delle strade principali e delle strade secondarie.

Quanto alle prime si provvederà oltre che a mezzo cantiere di lavoro, già approvato ed autorizzato dalle autorità competenti, anche con il diretto concorso finanziario dei soci.

Quanto alle seconde, anch'esse come le prime, previste nel piano urbanistico, si darà mano con il diretto contributo dei consorziati ed è a tal'uopo che si presentano, siccome detto nella domanda di costituzione formale del Consorzio a termini delle leggi richiamate nello Statuto:

- a) Perizia sommaria di massima e di descrizione delle opere da eseguire e della relativa spesa;
- b) Piano di ripartizione della spesa per le opere stesse fra tutti i consorziati.

Successivi piani di riparto delle spese saranno presentati a carico dei futuri esercizi del Consorzio per la realizzazione dell'acquedotto e dell'elettrodotta.

A suo tempo, e cioè non appena sarà predisposto il piano di miglioramento silvo-forestale, si presenterà anche il relativo piano di riparto delle spese occorrenti per dar luogo a tale miglioramento.