

COMITATO di QUARTIERE  
**MIRAMARE**  
ALBANO LAZIALE

QUESTO DOCUMENTO E' PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO  
"ALBANO PER NOI ED. 2015" ELABORATO DAL COORDINAMENTO DEI  
COMITATI DI QUARTIERE DI ALBANO, DA CONSEGNARE AI CANDIDATI  
SINDACO DI ALBANO LAZIALE - n. 5 FOGLI

QUARTIERE MIRAMARE/ MUSICISTI

## CARATTERISTICHE DEL QUARTIERE

**Abitanti:** 10.000 circa

**Suddivisione Amministrativa:** Comune di Albano Laziale

**Scuole:** 1 scuola Materna; 1 Scuola Elementare; 1 Succursale Liceo Classico

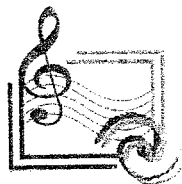
**Residenti Stranieri:** dato non rilevabile

**Strutture Pubbliche:** edifici "ex mattatoio" utilizzati in parte da protezione civile in parte inutilizzati; 3 giardini pubblici; due parchi pubblici semi abbandonati; parcheggio.

**Servizi:** (gestiti da associazioni o imprese private): 1 Tribunale; 1 farmacia; 4 palestre (una annesa scuola, due private); 2 campi calcetto; 1 play ground basket; 2 banche.

## STORIA DEL QUARTIERE E ANALISI DELLA SITUAZIONE

- Il Quartiere nasce come seconda importante espansione dell'abitato di Albano Centro, dopo il Quartiere Ferrajoli, tra la fine degli anni 70 ed i primi '80. Di fatto lo studio della urbanistica di questo quartiere nasce più dalle richieste delle Imprese Edili allora operanti nel paese che da una valutazione del rapporto abitanti, verde, servizi. Il tutto in convenzione con il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi. Cosa che non accadde in quanto a tutt'oggi le convenzioni con le imprese, a distanza di trenta anni, per mancata vigilanza e richiesta di rispetto da parte degli organi comunali preposti, non sono ancora chiuse e di fatto il territorio occupato da strade, aree verdi ecc... non in possesso del Comune. La densità abitativa è la più alta tra i quartieri di Albano ed i servizi non sono minimamente rapportati ad essa. I pochi interventi eseguiti nel tempo sono piccoli tamponamenti ad esigenze vere. Per esempio il Parcheggio Zampetti nasce come area per l'emergenza case in seguito al terremoto e poi si tarforma per comodità e senza criterio in parcheggio rovinando una zona a parco non più utilizzabile.
- La popolazione soffre la mancanza di spazi liberi per aggregazione o svago in quanto gli spazi utili tra gli edifici son per la maggior parte occupati da auto;
- Sono presenti situazioni di degrado del poco decoro urbano presente dovute a vandalismo ma anche incuria dovuta alla mancata programmazione di manutenzione e sistemazione;
- la Stazione Ferroviaria favorisce una residenza caratterizzata dal pendolarismo ma anche una occupazione degli spazi per pendolari di altre zone o paesi; questo e la mancanza di quanto sopra non favorisce una normale capacità di aggregazione;



COMITATO di QUARTIERE  
MIRAMARE  
ALBANO LAZIALE

- La viabilità presenta punti di criticità dovuti alla non proporzionata ed idonea dotazione di autorimesse in rapporto al numero di abitazioni con la conseguenza di frequenti casi di parcheggio selvaggio; una importante criticità è la mancata ultimazione della tangenziale appia bis che comporta il riversarsi del traffico da e per Roma nelle strade del quartiere. Il tutto incide su degrado e inquinamento.

## ANALISI SWOT

Strenghts Weaknesses Opportunities Treaths

Forze      Debolezze      Opportunità      Minacce

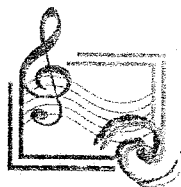
<b>Punti di Forza</b> Buoni collegamenti con Roma; vicinanza al Centro Sorico; vicinanza area artigianale.	<b>Opportunità</b> Recupero del complesso dell'"ex Mattatoio" da destinare a Centro di Aggregazione Culturale e Associativo, Biblioteca, spazi all'aperto per eventi; recupero parchi abbandonati; Riqualificazione della area artigianale trasformandola in un polo di arti e mestieri ecc. come da progetto LUPo./ CNA
<b>Punti di Debolezza</b> Difficile aggregazione sociale; assenza di idonei spazi sportivi, sociali; totale assenza spazi culturali	<b>Minacce</b> Trasformazione dell'area artigianale in residenziale e commerciale; Nuove abitazioni.

## VIABILITA'

- § ultimazione immediata Tangenziale Appia Bis
- § creazione di un circuito di sensi unici che consentirebbero di allargare o creare nuovi marciapiedi e migliorare la circolazione;
- § creazione passaggi pedonali senza barriere architettoniche;
- § razionalizzazione dei posti auto e migliore utilizzo degli attuali parcheggi;

## PARTECIPAZIONE

- § Individuazione di spazi flessibili per favorire socializzazione (piazze) e Centri per Associazioni Culturali.
- § Favorire spazi liberi del Tribunale per servizi ai cittadini (p.e. centro anziani)
- § Favorire rafforzamento relata associative e culturali come strumento di aggregazione e rappresentanza democratica;
- § Screening sulla situazione dei fabbisogni alle persone (anziani, portatori handycap)
- § Supporto alle iniziative e proposte con valenza sociale



COMITATO di QUARTIERE  
MIRAMARE  
ALBANO LAZIALE

§ Sorveglianza e valorizzazione aree verdi e loro manenimento anche favorendo forme di interesse da parte del volontariato;

## SERVIZI

- § Servizio del Vigile di Prossimità;
- § Sistemazione del Parco degli Ulivi (così da noi battezzato) a confine con Via Verdi e collegamento con i parchi confinanti;
- § Vigilanza sul Servizio di Raccolta Porta a Porta;
- § Miglioramento e creazione passaggi pedonali e marciapiedi senza barriere architettoniche;

## AMBIENTE

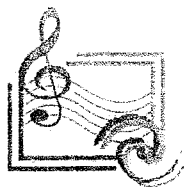
- § Ferma opposizione alla costruzione dell'inceneritore;
- § Riqualificazione area artigianale attigua al Quartiere;
- § Monitoraggio inquinamento elettromagnetico (specie per plessi scolastici e sportivi)
- § Sostituzione a fasi di corpi illuminanti stradali con corpi a Led (risparmio energetico)

### Finalità della Nostra Associazione

*Il Comitato di Quartiere "Miramare" si è costituito nell'anno 1988 come aggregazione di cittadini che hanno voluto valorizzare una area a verde abbandonata (giardini via vivaldi). Successivamente con l'aumento dei soci si è occupata dell'intero quartiere con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei residenti.*

*Il Comitato ha come scopo preciso quello di rappresentare gli interesse del bene comune e della comunità dei residenti, denunciare incuria e abbandono, denuncia del mancato rispetto delle regole civili, valorizzare il territorio e lo sviluppo della socializzazione e solidarietà. Il tutto promuovendo e favorendo l'operato di Istituzioni Pubbliche ed in particolare l'Amministrazione del Comune di Albano.*

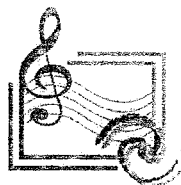
Nel seguente allegato le proposte di intervento in dettaglio



COMITATO di QUARTIERE  
MIRAMARE  
ALBANO LAZIALE

## DETTAGLIO PROPOSTE PER MIRAMARE/MUSICISTI

- 1) Recupero con priorità assoluta del complesso edilizio pubblico ed aree annesse dell' "ex mattatoio" per realizzare la Casa delle Associazioni, Biblioteca, aree all'aperto per iniziative culturali e musicali, bar;
- 2) Realizzazione del parcheggio interrato con soprastante Piazza al posto del "Parcheggio Zampetti" come da progetto del L.U.P.o Laboratorio Urbanistico Partecipato – già presentato alla attuale Amministrazione dila Coordinamento Comitati di Quartiere e oggetto di richiesta di incontro e mai stato oggetto di discussione;
- 3) Sistemazione Parco degli Ulivi ovvero parco pubblico compreso tra Via Verdi e Via Mascagni con inserimento sentieri pedonali (uno già progettato e presentato all'amministrazione (ma mai discusso) e che intendiamo intitolare ad uno dei promotori del CdQ, Gennario Viano) e con modifica area per animali domestici (quella attuale è inutilizzabile);
- 4) Circolazione automobilistica con circuito di sensi unici;
- 5) Creazione, allargamento e adeguamento a norme sulle barriere architettoniche di tutte le strade e marciapiedi del Quartiere come da progetto del L.U.P.o Laboratorio Urbanistico Partecipato - già presentato alla attuale Amministrazione dal Coordinamento Comitati di Quartiere e oggetto di richiesta di incontro e mai stato oggetto di discussione;
- 6) illuminazione Led con sostituzione programmata corpi illuminanti lampioni stradali;
- 7) realizzaione marciapiedi a partire dal ponte di Vascarelle fino al primo tratto di Via Rossini per messa in sicurezza dei pedoni (proposta consegnata all'amministrazione ma eseguite solo strisce e sostituzione di paletti);
- 8) riqualificazione parco giochi via vivaldi p.za aldo moro via mascagni;
- 9) arredo urbano;
- 10) recupero spazi interni ed esterni palazzo pretorio che si renderanno disponibili attraverso consultazioni pololari e/o comunque di indirizzo interesse collettivo (p.e. scuola, vigili, cultura, spazi associativi, centro anziani);
- 11) blocco patti territoriali infrastrutturali e/o comunque che non abbiano



COMITATO di QUARTIERE  
MIRAMARE  
ALBANO LAZIALE

esclusivamente interventi rivolti a finalità di interesse pubblico senza "regal" di terreno edificabile in cambio;

- 12) riqualificazione area artigianale che consenta una fruizione anche pedonale per gli abitanti di Albano (attrazione per apertura botteghe artigiane con spazi espositivi e di vendita legate all'attività), progetto CNA – LUPo;
- 13) Vigile nel Quartiere (sosta selvaggia, decoro urbano, cartellonistica abusiva sono il continuo danno alla vivibilità del quartiere;
- 14) Elettrosmog ; installazione centraline di controllo specialmente in siti sensibili come scuole e impianti sportivi;
- 15) istituzionalizzazione della Festa del Quartiere Miramare, evento ormai diventato ultra decennale nel quale promuovere iniziative legate allo sport, alla cultura, allo spettacolo che diventino a carattere intercomunale (organizzazione mista pubblico/volontari).

Albano Laziale, 11/03/2015

Il Comitato di Quartiere Miramare



QUESTO DOCUMENTO E' PARTE INTEGRANTE DEL DOCUMENTO "ALBANO PER NOI ED. 2015" ELABORATO DAL COORDINAMENTO DEI COMITATI DI QUARTIERE DI ALBANO, DA CONSEGNARE AI CANDIDATI SINDACO DI ALBANO LAZIALE - n. 2 FOGLI

## QUARTIERE LA STELLA

### CARATTERISTICHE DEL QUARTIERE

**Abitanti:** 2.000 circa

**Suddivisione Amministrativa:** Comune di Albano Laziale

**Scuole:** 1 Scuola Media succursale "PEZZI", 1 ISTITUTO Tecnico "GARRONE"

**Servizi:** Agenzia delle Entrate, Equitalia, deposito automezzi protezione civile, campo calcetto semiabbandonato

**Strutture Pubbliche:** 1 area sgambettamento cani, 4 parchi pubblici di cui due semiabbandonati

- La viabilità presenta punti di criticità, un accesso al quartiere (via della Stella) non idoneo al passaggio di mezzi pubblici COTRAL con carreggiata ristretta; via Sannibale con auto che parcheggiano in mezzo alla strada non essendo segnalato il divieto di sosta; vedi mancanza di parcheggi.

Altra importante criticità da tenere sotto osservazione che l'attuale traffico è tutto convogliato in Via Pratolungo che nella parte finale ha una carreggiata di scarsi 3 metri. L'ultimazione della Tangenziale Appia Bis creerà notevoli flussi di traffico che intasceranno ulteriormente la parte finale di via Pratolungo che è sbarrata da un edicola gravante su Ariccia. (qui il Comitato di Quartiere ha suggerito idee per risolvere il problema)

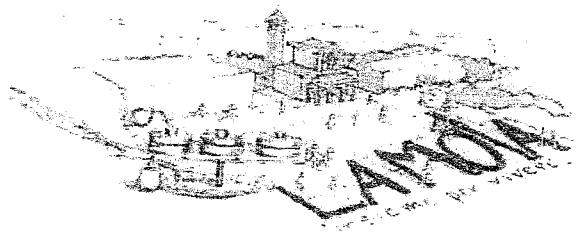


**Proposte al Coordinamento dei Comitati di Quartiere da parte del Comitato di Quartiere "La Stella"**

- Realizzazione parcheggio in via Sannibale come da piano regolatore del 1976
- Recupero area verde tra il Liceo Garrone e via Sannibale
- Eliminazione dei parcheggi adiacenti ai marciapiedi in via Sannibale
- Realizzazione percorso pedonale da via Sannibale a via Trilussa - incrocio via Rossini
- Apertura di varchi di accesso al Parco Villa Adda dal percorso di cui sopra
- Messa in sicurezza dei percorsi pedonali nel Parco Villa Adda
- Ripristino la funzionalità del campo di calcetto adiacente alla scuola Garrone
- Eliminazione barriere architettoniche ove necessario
- Valutazione della proprietà del terreno sotto l'area cani di via Gattanelli, ed eventuale restituzione alla fruibilità del quartiere
- Recupero di parte del giardino adiacente l'edicola in via Pratolungo incrocio Trilussa per alleggerire il traffico con svincolo per via Trilussa
- Rifacimento manto stradale dove necessario

Albano, marzo 2015

il Comitato di quartiere



## *"Associazione Amici delle Mole"*

### PRESENTAZIONE ASSOCIAZIONE

Il primario obiettivo statutario dell' *"Associazione Amici delle Mole"* formalmente costituita nel 2010 è quello di impegnarsi per promuovere iniziative di aggregazione e per valorizzare, attraverso la partecipazione attiva dei residenti, il territorio e la sua comunità ritenendo che la condivisione delle sue potenzialità possa fornire, in particolare ai giovani, una positiva testimonianza e futuro.

La concreta partecipazione e coesione dei residenti, permette all'Associazione di rappresentare nelle sedi Amministrative locali, le esigenze della realtà sociale e urbanistica per un continuo miglioramento e valorizzazione della stessa, in termini coordinati e apartitici. Ciò permette di adottare una positiva sinergia con l'Amministrazione per la realizzazione di quanto richiesto come avvenuto per quanto ad oggi realizzato.

Il bilancio di questi anni, grazie all'impegno dei soci e del pragmatico rapporto con gli uffici competenti, ha permesso di dare un volto nuovo al centro del quartiere (in via di completamento) e di creare solide basi per sviluppare gli obiettivi statuari, dedicando attenzione alle esigenze della collettività, condizione necessaria soprattutto in tempi di crisi, per realizzare e apprezzare un rinnovato stile di vita sociale.

### PRIORITÀ DI INTERVENTO

Di seguito sono riportate le priorità individuate per soddisfare specifiche esigenze e criticità presenti nell'area delle "Mole", anche per una più adeguata valorizzazione della stessa, stante la valenza storica e culturale per le potenzialità sinergiche anche con i siti archeologici del Comune di Albano. Infatti l'area centrale del quartiere è caratterizzata dalla presenza di significative strutture storiche: l'emissario del lago, la torretta, i lavatoi e i mulini.

- Per la zona dei **lavatoi** sono già state avviate dall'Amministrazione iniziative progettuali per una adeguata sistemazione dell'area al fine di permettere, oltre alla valorizzazione storica, anche una potenziale usufruibilità della stessa.
- Anche per quanto attiene la zona dell'emissario sono state avviate iniziative progettuali per la realizzazione di un **ponticello** pedonale che colleghi un tratto di marciapiede interrotto che oggi costringe i pedoni di usare la sede stradale, aspetto critico considerata la vicinanza della scuola/asilo e la localizzazione del sito.
- In considerazione della situazione igienico sanitaria del fosso Rio Petroso sono state avviate iniziative per la definizione di due azioni propedeutiche per la soluzione delle criticità. In



particolare sono in corso azioni in sinergia con l'Amministrazione per la realizzazione di un breve **tratto fognario** per dare possibilità di allaccio ai residenti di Via Pietrara, mentre con Regione, Consorzio Pratica di Mare, ACEA e USL, l'Amministrazione ha avviato mirati incontri che richiederanno continuità per l'attuazione e realizzazione di quanto necessario ad evitare la stagnazione delle acque sporche nel **fosso Rio Petroso**.

- In materia di viabilità, ma soprattutto di **pedonabilità di Via Torretta**, considerato lo sviluppo urbanistico e quindi del numero dei residenti avuto nei recenti anni, vi è l'esigenza di collegare due tratti esistenti di marciapiedi per l'incolumità dei pedoni e permettere un più sicuro passaggio sulla via, la vivibilità del centro del quartiere, la frequentazione della parrocchia e le strutture commerciali. Si tratta di un camminamento limitato di circa 200 metri.

**Contatti: "Associazione Amici delle Mole"**

**Sito web:** [www.amicidellemole.it](http://www.amicidellemole.it) – **email:** [amicidellemole@gmail.com](mailto:amicidellemole@gmail.com) - **Cell. 347 4366242**