

Albano Laziale

Piano di sviluppo strategico

Conclusioni

Questa prima fase del percorso di pianificazione strategica aveva come obiettivo quello di definire una sorta di “istantanea” della situazione dei problemi urbani, urbanistici e territoriali nel territorio di Albano Laziale, in primis, ma anche di gettare uno sguardo verso l’area vasta, che significa in questo percorso sia la relazione con gli altri Comuni dei Castelli Romani, sia la relazione con la città di Roma. Infatti, anche questa preliminare attività di analisi non avrebbe avuto senso se si fosse limitata al solo territorio di Albano Laziale e ne sarebbe emersa di conseguenza una restituzione parziale dei servizi che sono intrinsecamente legati alla dimensione di area vasta (welfare, mobilità, gestione rifiuti, adattamento climatico, ecc). La risoluzione di questa “istantanea” è buona, ma ora dovrebbe essere migliorata attraverso l’accentramento dei dati settoriali e la costruzione di una piattaforma che possa consentire di aggiornare in tempo reale questa rappresentazione e, allo stesso tempo, avere più nitida la situazione dei problemi anche per poterne monitorare l’evoluzione step by step, una piattaforma che tenga insieme i vari settori dell’amministrazione locale, ma che sia anche aperta agli stakeholder. Il gruppo di pianificatori ha invitato gli stakeholder e i rappresentanti istituzionali, che hanno preso parte attivamente alla prima parte del percorso di questo piano, a pensare liberi da vincoli imposti da norme e strumenti convenzionali legati alla pianificazione e/o alla programmazione, per riuscire ad avere uno sguardo nuovo e diverso dei e sui “fatti territoriali”, non temendo di evidenziare problematicità che implicino percorsi complessi ed evolutivi e avviando un’analisi di prospettiva che a fronte delle problematicità faccia intravedere i successivi passaggi programmatici e di design (progettazione delle soluzioni).

A conclusione delle 3 giornate di workshop, il Team di pianificazione ha tracciato la prima disamina di quanto emerso attraverso:

- La ricerca documentale,
- le interviste preliminari,
- i workshop tematici.

Questa prima lettura è stata dibattuta il 14 settembre 2018 con il Comitato Scientifico al fine di individuare le priorità su quanto emerso. Successivamente il documento di restituzione intermedia della fase di analisi è stato presentato in assemblee pubbliche il 28 e 29 settembre e il 1 ottobre 2018.

Sono state considerate nell'analisi le numerose azioni di pianificazione/programmazione congiunta messe in atto dalla Città di Albano (Servizi Sociali, Trasporto Pubblico Locale, Rifiuti, Centrale di Committenza ed altre). Tutte le azioni sono finalizzate a migliorare l'efficienza dei servizi, oltre che essere basate sulla consapevolezza territoriale che i problemi di un comune dei Castelli Romani non possono essere risolti se non attraverso un approccio condiviso e concertato con i comuni limitrofi. Va evidenziato come durante i workshop ci sia stata la possibilità di rappresentare le problematiche emergenti anche a tecnici e/o interlocutori istituzionali coinvolti nella programmazione/progettazione di alcune delle tematiche discusse inerenti gli ambiti di pianificazione prescelti.

Le molte attività messe in atto dall'amministrazione hanno spesso trovato riscontro nelle esigenze degli stakeholder.

L'analisi svolta si è articolata su tre livelli,

- il primo strettamente legato al territorio di Albano Laziale,

- il secondo ha identificato i problemi in relazione all'intera area dei Castelli Romani (specialmente gli assi Albano-Velletri, Albano-Frascati),
- il terzo ha considerato le relazioni tra Roma e i Castelli Romani.

Emerge un territorio frammentato che presenta molte criticità, ma anche un territorio che ha la volontà politico-amministrativa e le capacità di proporre soluzioni creative ed efficaci, anche grazie a:

- una comunità locale (stakeholder) preparata, propositiva e con visione.
- un'amministrazione locale disponibile, preparata e attenta ad innescare processi innovativi di pianificazione.

L'immagine delle problematiche, l'istantanea dei problemi territoriali da affrontare, si è sviluppata dall'analisi:

- dei dati disponibili,
- della documentazione strumentale e di contenuto,
- dal dialogo con gli stakeholder,

Essa rappresenta un territorio che necessita di esser rigenerato e rilanciato su tutti e tre i livelli di analisi svolti. Un territorio, dunque, quello di Albano Laziale che:

- sta invecchiando (i dati demografici evidenziano chiaramente questa tendenza),
- ha bisogno di migliorare accessibilità e mobilità,
- ha bisogno di investire in capitale umano e cognitivo (troppo bassa la percentuale di persone con preparazione di alto livello),

➤ sta soffrendo le conseguenze della crisi economica (troppe imprese a basso valore aggiunto) e che non riesce a rilanciare la sua competitività,

➤ presenta alcune aree a rischio di esclusione sociale (necessità di azione concentrate ed integrate di rigenerazione urbana),

➤ non riesce a sfruttare i suoi asset migliori, ovvero:

- la dotazione di un importante patrimonio culturale,
- l'alto valore ambientale e paesaggistico,
- la sua vicinanza con hub turistici e di mobilità di scala internazionale,
- la prossimità e connessione ad aree industriali comunque dotate di una massa critica e conoscitiva consistente,
- la sua connessione con Roma.

Un territorio dunque quello di Albano e dei Castelli che vive in simbiosi con Roma, ma per il quale la vicinanza con la dimensione territoriale e metropolitana della capitale, oggi in un'evidente fase di criticità in termini di pianificazione strategica e sviluppo sostenibile, rappresenta un vulnus più che un'opportunità, soprattutto per alcuni ambiti particolarmente critici quali quello dell'abitare (spostamento centrifugo della dimensione abitativa da Roma verso l'esterno dell'area metropolitana) e della mobilità (evidente appare la criticità strutturale rispetto agli spostamenti da/per la capitale dall'ambito dei Castelli).

Molti dei problemi descritti nei paragrafi precedenti non possono esser risolti attraverso la sola azione locale, anche se ben costruita e condivisa con stakeholder di valore e fortemente impegnati.

Il Comune di Albano si è assunto il ruolo di driver nello stimolare il dibattito sui problemi anche di area vasta che, nella seconda fase del piano, diventeranno priorità sulle quali costruire proposte concrete per Albano, i Castelli Romani e l'Area Metropolitana di Roma. Esiste un problema di Governance territoriale che deve essere messo al centro del dibattito sullo sviluppo equo e sostenibile di questa parte di territorio, per poter rilanciare Albano e i Castelli Romani.

Rilanciare la competitività economica e definire le condizioni per una migliore qualità della vita ad Albano Laziale significa soprattutto sapere intrecciare dialoghi di area vasta. In altre parole, uscire fuori dall'attuale frammentazione politico-amministrativa che caratterizza l'area dei Castelli Romani (il piano apre al dialogo costruttivo con gli altri comuni dei Castelli), ma anche l'intera Area Metropolitana di Roma.

E' necessario iniziare ad integrare la fornitura di servizi per i cittadini dei Castelli, definire una visione per l'Area Metropolitana, riscrivere ed efficientare i troppi strumenti di pianificazione/programmazione (spesso estremamente normativi o di principio, tra loro discordanti e obsoleti) col fine di:

- individuare le priorità comuni di sviluppo (poche, efficaci e condivise) sui temi chiave (mobilità, gestione rifiuti, rilancio della competitività e innovazione, turismo e attrattività, cultura) facendo leva sul lavoro anche già fatto a livello di area vasta dal Consorzio Biblioteche SBCR, dal Parco Regionale dei Castelli Romani e dalla Comunità Montana, cui si sommano le convenzioni intercomunali promosse dal Comune di Albano Laziale su temi specifici (ad esempio Trasporto Pubblico Locale);

- Rinnovare gli strumenti di governo del territorio a partire da una visione strategica di insieme che riconosca Albano come una centralità della "città policentrica dei Castelli Romani" per fare emergere e definire la sua attrattività economica, equilibrare la sua capacità insediativa e inclusiva, anche attraverso forme e contenuti tipici della rigenerazione urbana, con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e dell'investimento in spazi pubblici avanzati e di qualità;

- Risolvere le problematiche contingenti emerse in questa prima fase di analisi. Tra queste: si riconoscono come prioritari: la rigenerazione urbana di alcune aree a rischio, il rilancio rafforzamento di scuole e percorsi di formazione professionali, il potenziamento e miglioramento dell'accessibilità dei beni culturali, ambientali e paesaggistici;

- definire una leadership connessa alle questioni territoriali capace di portare al centro delle agende regionali, nazionali ed europee le esigenze e i problemi

emersi. Le linee di indirizzo evidenziate perseguono le seguenti azioni: creare un Unione dei Comuni dei Castelli, rafforzare la governance orizzontale sui territori dei Castelli, definire un'agenda di sviluppo territoriale condivisa uscendo fuori dalle logiche miopi di una competitività endogena al sistema Castelli.

Anche in vista del ruolo dei livelli locali nel prossimo periodo di programmazione 2021-2027, è di fondamentale importanza, trovare una strategia condivisa con Roma e gli altri Castelli per questo settore dell'Area Metropolitana: infatti il ruolo del livello locale, in base alle nuove proposte per le politiche di coesione territoriale, verrà rafforzato attraverso il sostegno alle *locally led development strategies*. Il percorso sino a qui svolto appare senz'altro precursore di questo nuovo principio strategico di governo dei territori: le autorità urbane locali saranno sempre più al centro nella gestione dei fondi strutturali, è quindi necessario 'fare massa critica' sul territorio, per risolvere i problemi comuni o fornire i servizi dovuti, a scale più ampie, cercando di ottimizzare logistica, costi e qualità.