

PSAL

LA DISTANZIA TRA LE STAZIONI
INVERSE DELLA VALLEY LINE DI PARCOPIRELLI

Roma

60% TIRENORIO
UNA L'ALTRA

C. GINEPRO

CONFERENZA DI VIGILANZA
CRITICHE

PLATONISMO

GEMELLI ROMA
ASPETTANDO

ROS MONDO RELAZIONE
A DUE LO (9) NO
- SPACCO

ABBANDONATO
DALLA CRISTIANITÀ
ROMANA

DURANTO IL TITOLO DI
GEOLOGIA

RELAZIONE
ANALISI
OTTOBRE 2018

ALBANO LAZIALE
piano di sviluppo strategico

RELAZIONE **A N A L I S I** **OTTOBRE 2018**

n. 2

SCHEDE DI SINTESI

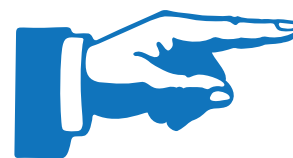
a cura di:
Ing. Pietro Elisei
Arch. Cristina Tartari
Arch. Edoardo Filippucci
Avv Alessandra Medici

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale



Mancanza di una banca
dati a livello locale e di
Area dei Castelli Romani



è necessaria una
infrastruttura condivisa e
implementabile
(Real Time) di
DATI/OPEN DATA

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale



Bisogna ragionare in
TERMINI DI AREA VASTA



come?

- A** ottimizzazione della programmazione, pianificazione e servizi
- B** ragionare in termini europei sulla base del contesto (*Contest Based Solutions*)
- C** cooperazione orizzontale



quali strumenti?

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale



strumenti

UNIONE DEI COMUNI
a lungo termine

PATTO TRA COMUNI
a breve termine



PRIMO OBIETTIVO
del Piano Strategico:
3/4 priorità finanziabili
subito

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale *come?*



INNOVAZIONE
D'IMPRESA



- A LOCALIZZAZIONE DI IMPRESA**
unitaria e condivisa a livello d'area vasta
- B** sviluppare manifestazioni ed eventi sul
tema dei BREVETTI
(53% del valore della base economica)
- C** unione tra realtà ed associazioni
imprenditoriali
- D** DIALOGO “INVERTITO”
tra piccola impresa e policy maker
- E** INFRASTRUTTURE DIGITALI sul
territorio (ma non basta l'infrastruttura
per saper camminare)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale



Inadeguatezza di un QUADRO
NORMATIVO REGIONALE E
NAZIONALE sulla cultura e
pianificazione d'area vasta



come?



Di fronte ad una
strumentazione obsoleta e
poco efficace rispondere con
generazione di politiche
urbane a scala locale e
intercomunale su specifici
temi di sviluppo.

PROMUOVERE
una Pianificazione
Strategica di Ambito

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale



STRATEGIA EUROPEA



come?

Coordinamento con
S3 Regione Lazio
SMART SPECIALIZATION
STRATEGY

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Innovazione, Smart Cities, economia locale



Sintesi



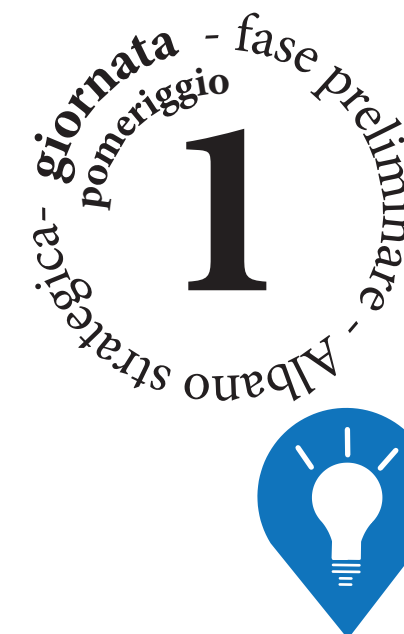
UNIONE DEI COMUNI
obiettivo a lungo termine del
PROCESSO DI PIANO
(unione anche imprenditoriale)

**CICLO DI SVILUPPO LOCALE A
VISIONE LUNGA:**

- A** POLICENTRISMO DI AREA VASTA;
- B** COOPERAZIONE ORIZZONTALE;
- C** UNIONE DE COMUNI - Patto coesivo
(ai sensi della Legge Delrio)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Cultura e Turismo



Che immagine
ha Albano di se
stesso?



Costruire e comunicare per-
corsi che sappiano trasmette-
re la narrativa legata al patri-
monio culturale per meglio
comprenderlo e dividerlo

Patrimonio Culturale inteso come
“Bene Comune” significa:

- A** valorizzazione tramite riappropriazione da parte della comunità;
- B** dare una prospettiva economica alla dimensione culturale valorizzando sia gli eventi culturali che il patrimonio culturale;
- C** imparare lo *story telling* del patrimonio;
- D** dare accessibilità linguistica (inglese) al turismo.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Cultura e Turismo



Il gap dell'
ACCESSIBILITA'



2 declinazioni



- 1** accessibilità al patrimonio e al territorio in termini di mobilità e di mancanza di parcheggi adeguati (bus turistici) e ben localizzati, rete di bus turistici;
- 2** accessibilità in termini di identificazione del *brand* “I Castelli”, anche da parte della cittadinanza, oltre che dei turisti.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Cultura e Turismo



la dimensione
turistica di
Albano è da
media città
europea



obiettivi



- A** inventare, promuovere e valorizzare il *brand* “I Castelli”, sconosciuto ai tour operator;
- B** fare RETE (perchè Roma drena energia e risorse) senza fermarsi al target europeo (Stati Uniti ed Estremo Oriente);
- C** gestire in forma integrata (area vasta) l'offerta culturale: unica Agenda Culturale dei Castelli;
- D** Carta dei Servizi turistici dei Castelli (accoglienza e servizi).

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Cultura e Turismo



Esperienze già
attive di gestione
dei servizi e
dell'offerta su area
vasta



Creare Sinergie
Tra i
PUNTI di FORZA



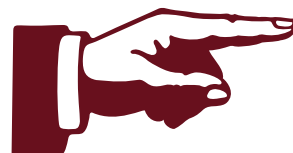
- A** **Consorzio Biblioteche SBCR (17 Comuni), si occupa anche di promozione turistica:**
2007 cose mai viste, 1 mil. di volumi fisici condivisi, 3 mil. di volumi sulla biblioteca digitale, 7000 titoli per ipovedenti, Castelli InForma - agenda culturale web, Start-up Lab, comunicazione sociale.
- B** **Parco Regionale dei Castelli (17 Comuni);**
- C** **Comunità Montana (20 Comuni):**
rete dei Musei Civici per la promozione, Progetto Terre Ospitali - Castelli Romani e Monti Prenestini

- D** **Promozione Sistemica delle emergenze culturali territoriali**
- E** **Coordinamento e Calendarizzazione Attività Culturale per una maggiore**

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Cultura e Turismo

Proposte per
fare rete
partendo
dall'identità di
Albano



- A** Recuperare e Valorizzare il PATRIMONIO MARGINALE per favorire servizi ai cittadini attraverso USI TEMPORANEI
- B** Riqualificare tramite attività culturali il PATRIMONIO DISMESSO E SCONOSCIUTO;
- C** CASTELLI FESTIVAL TEATRO (ogni Comune adotta una compagnia);
- D** valorizzare il patrimonio tramite l'IMMIGRAZIONE: può diventarne UN DRIVER per l'integrazione;
- E** GEMELLAGGIO con altre città sulla base della storia (Seconda Legione Partica), esempio di Lione e Petronel (Vienna) e creazione di rete a scala europea per progetti culturali;
- F** percorso turistico della VIA SACRA;
- G** imparare da altre esperienze (Montauro, Colchester): inventare un *brand* per Albano all'interno del *brand* dei Castelli, tramite alcuni *hotspot* turistici identitari;
- H** valorizzazione della dimensione artistica contemporanea di Albano (ceramisti, scultura, fotografia, teatro, ecc.)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



**POLITICHE E
PROGRAMMI PER LA
SOSTENIBILITA':
Com'è il patrimonio
edilizio di Albano?**



il 90% del patrimonio risulta in classe G



**esiste un PAES del 2012 con obiettivi
raggiunti nel pubblico, ma non ha
ancora ottenuto ricadute nell'edilizia
privata**

**aggiornamento del
Regolamento Edilizio**

**incentivare il recupero
dell'esistente**

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



Quale ruolo può svolgere
l'Ente Locale?



obiettivi generali

- A** mantenere una città compatta
- B** promuovere l'uso di energie rinnovabili
- C** promuovere sistemi urbani ed energetici integrati

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



Riformare (fare),
aggiornare gli
Strumenti di
Pianificazione
a partire da:



Piano di Adattamento ai cambiamenti climatici
esempi virtuosi a Bologna: progetto BLUE AP
(su un progetto Life UE) dal quale si sviluppa il piano di adattamento



Il Piano di Adattamento dovrebbe riguardare l'Area Vasta per favorire politiche intelligenti, efficienti con queste azioni:

1. essere strumento di facilitazione per accedere ai programmi UE;
2. favorire campagne informative;
3. possibile ruolo di mediazione tra utenti/privati e amministrazioni pubbliche/multiutility.



Adeguamento del Regolamento Edilizio al Piano di Adattamento con la definizione delle regole per la trasformazione del patrimonio esistente in termini di sostenibilità

Temi: requisiti energetici cogenti, recupero/riuso della risorsa idrica, utilizzo di fonti alternative, riutilizzo di materiali e inerti, ecc.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



Possibili azioni
pilota sul
patrimonio
edilizio



- A** ridurre le dipendenze da uso di gas (combustibile fossile) o usare solo BioGas;
- B** fornire l'energia necessaria con pompe di calore alimentate da fonti rinnovabili (fotovoltaico)
tema della sua compatibilità con il patrimonio vincolato dal MIBACT
- C** utilizzo degli incentivi esistenti
 1. Sisma Bonus (il territorio dei Castelli ricade tutto in Area 2, con finanziamenti fino all'80%)
 2. EcoBonus
- D** indispensabile informazione integrata e diffusa sugli strumenti esistenti
coordinamento tra Ente locale e associazioni di categoria
- E** favorire forme di cooperazione per installare e avviare casi pilota di utilizzo di fonti rinnovabili (esempio condominii solari)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



Che fare del
Patrimonio Pubblico
(anche storico)?



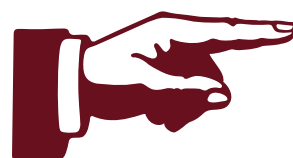
- 
- A** Incentivare sul Patrimonio Pubblico l'applicazione di modelli di eccellenza bioclimatica
 - B** prestare particolare attenzione al Patrimonio Scolastico e al suo rinnovamento (energia e sicurezza)
 - C** relazione con il paesaggio e con il contesto di pregio dei Castelli Romani

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



TEMA DELL' ACQUA



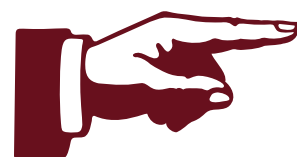
- oggi non esiste ad Albano ed ai Castelli la rete duale di smaltimento della risorsa idrica
- non esiste un piano/programma per la gestione della risorsa nei nuovi insediamenti né sull'esistente necessita una visione di area vasta (focus zona Laghi)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



Possibili azioni



- progettare e realizzare la rete duale anche al fine del riutilizzo dell'acqua piovana;
- la rete duale consente di restituire al territorio la risorsa là dove è stata prelevata (falda), anche tramite sistemi di laminazione;
- gestione dei picchi idrici e del rischio idrogeologico;
- gestione della siccità tramite interventi di recupero e accumulo della risorsa (interventi di manutenzione sulla rete esistente di adduzione)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza



TEMA RIFIUTI

Tema “storico”:
realizzazione di un impianto di Volsca Ambiente e Servizi
(iter amministrativo dal 2013 al 2018, oggi in Conferenza dei Servizi) sul territorio di Velletri, sul quale si sono espresse contro, nel tempo, diverse associazioni



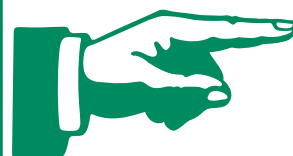
- tematica molto sentita dai cittadini
- tema d’ambito di Area Vasta, sia per la localizzazione dell’impianto, che per la regolazione del servizio di raccolta
- l’area dei Castelli deve essere autonoma da Roma e trovare una propria soluzione attraverso una **VISIONE D’INSIEME**

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza

Visioni

- **Rifiuto come risorsa di un'ECONOMIA CIRCOLARE**
Albano produce molti rifiuti verdi che potrebbero essere trattati in un impianto di compostaggio aerobico
- **Cultura della riduzione dei rifiuti (Regolamento Edilizio, formazione/scuola)**
- **Verificare cosa viene escluso dalla differenziata per capirne un eventuale riciclo**



Strumenti

- **Accordo generale tra Comuni per localizzare gli impianti e verificarne la tipologia;**
- **Individuare il gestore del riuso;**
- **Definire gli Ambiti di Regolazione di Area Vasta (poi ci sarà il gestore);**
- **Implementare le isole ecologiche;**
- **Raccolta differenziata anche a livello industriale compatibile con il paesaggio;**
- **Implementare e migliorare il Porta a Porta (differenziata al 71,4%), oggi gestito dalla municipalizzata Volsca Ambiente (3 comuni: Velletri, Albano Laziale, Lariano);**
- **Oggi, solo nei Castelli, ci sono 10 gestori rifiuti: ottimizzare il servizio razionalizzando l'ente gestore (Volsca Ambiente può essere un player che porta al tavolo gli altri soggetti);**
- **Pericolosità dei rifiuti (norma UE): capire come i smaltiscono, oggi non esistono impianti.**

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Ambiente, Rifiuti, Energia e Resilienza

Sintesi



UNIONE DEI COMUNI
obiettivo a lungo termine del
PROCESSO DI PIANO
(unione anche imprenditoriale)

**CICLO DI SVILUPPO LOCALE A
VISIONE LUNGA:**

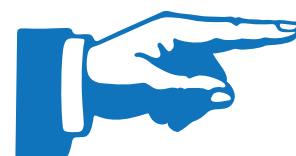
- A** POLICENTRISMO DI AREA VASTA;
- B** COOPERAZIONE ORIZZONTALE;
- C** UNIONE DE COMUNI - Patto coesivo
(ai sensi della Legge Delrio)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Welfare



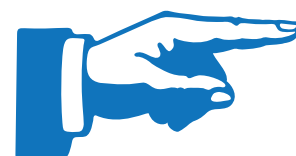
Condizione post crisi di
Albano e Castelli



diffusi disagi economici sociali e di salute nella famiglia
(65-70% delle famiglie ha difficoltà di accesso al credito o vive in situazione di sofferenza economica. fonte: Federconsumatori)



nuovi abitanti di Albano e Castelli portano famiglie giovani (accesso alla casa ed ai servizi)



cultura e discriminazione di genere

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Welfare



**Mancanza di
CENSIMENTO delle
Associazioni Sociali e di
una BANCA DATI a
livello locale**



**è necessaria una infrastruttura
condivisa e implementabile
(Real Time) di CENSIMENTO
DATI (esempio conseguenza
sulla salute dei disagi
economici), una RELAZIONE
ANNUALE delle associazioni,
da cui discende, in parallelo,
l'analisi delle criticità del
territorio**

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Welfare



Proposte
ed
azioni



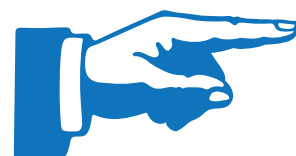
- A** creazione della “Casa delle Associazioni” per fare rete tra associazioni
Ipotesi di localizzazione : Ex Prefettura, Ex Mattatoio o Chiesa sconsacrata sotto Scuola Murialdo (?)
- B** dialogo con la cittadinanza e policy maker attraverso sportelli aperti, centri di ascolto per la cittadinanza, creazione di una rete informativa;
- C** creare relazioni con le istituzioni, banche e semplici cittadini per facilitare la risoluzione dei crediti deteriorati
Esempio: esperienza Federconsumatori Lazio
- D** accedere a crediti cooperativi BCC
- E** attivare programmi specifici a livello locale per implementare la formazione/educazione
Piccoli interventi mirati e funzionali a partire dall'età adolescenziale e dall'empowerment degli adolescenti per orientarli nel progetto di vita
- E** attivare una rieducazione economica: cultura del risparmio e capitale sociale all'interno delle famiglie

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Rigenerazione urbana



Quali politiche di
rigenerazione urbana
ad Albano e dove?



Lo stato attuale

- A** Oggi Albano è governato da un PRG del 1975.
In quegli anni si è assistito ad un boom di sviluppo immobiliare e di flussi migratori da Roma verso l'area dei Castelli. A quel flusso ha fatto seguito l'abbandono (non nelle zone commerciali) del centro storico di Albano e l'implementazione insediativa del territorio urbanizzato di Cecchina, Pavona e delle frange di Albano.
- B** Cecchina si caratterizza per la presenza di molti insediamenti ERP e per la mancanza di un centro storico.
E' in corso di attuazione il PLUS di Cecchiana che comprende svariati servizi pubblici tra cui un Nido, un Auditorium, un Centro Civico, ecc.
Altre zone di Cecchina hanno bisogno di interventi di rigenerazione (es. via Montagnano)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Rigenerazione urbana

Lo stato attuale

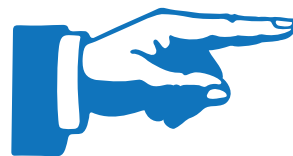


- C** Nel 2007, e anni successivi, tutto si forma e non prendono avvio molte iniziative già programmate;
- D** Pavona è vissuta qualitativamente come meglio servita e connessa al territorio anche per l'influenza di Castel Gandolfo;
- E** E' in previsione un intervento di 600 alloggi nel Comune di Roma, confinante con Albano, in prossimità di Cancelliera. Che influenze avrà sull'equilibrio domanda/offerta abitativa di Albano?

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Rigenerazione urbana

Lo stato attuale



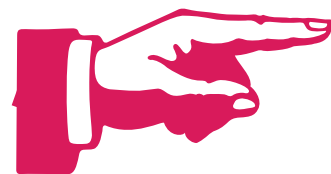
- F** **Lettura qualitativa sull'uso del suolo:**
1. metà del suolo di Albano risulta urbanizzato (anche in ragione del PRG vigente), a fronte di una bassa densità insediativa e di una diffusione insediativa (circa il 50% del territorio) ;
 2. la qualità del patrimonio ERP, risalente agli anni '70-'80, sconta inefficienza energetica e scarsa qualità dello spazio pubblico;
 3. molte delle previsioni non sono ancora attuate anche nella zona artigianale tra Pavona/ Cancelliera;
 4. diffusione sfrangiata e continua dei tessuti urbani, che sono radi e non costruiti attorno allo spazio pubblico - dotazioni.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Rigenerazione urbana



Possibili
azioni



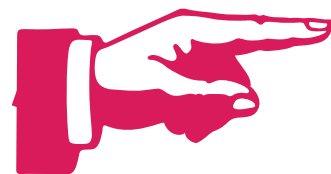
- A** intervenire a Cecchina su edilizia popolare con interventi soft di rigenerazione (possibili canali UE) anche al fine di avviare politiche contro la povertà sociale;
- B** favorire progetti di recupero nel centro storico di Albano, anche ipotizzando usi temporanei negli edifici pubblici abbandonati.
Esempio:
Inserimento di piccoli servizi sociali educativi comunitari all'interno degli edifici, riqualificazione aree esterne degli edifici anche tramite spazi collettivi, orti comunitari, playground, ecc.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Rigenerazione urbana



Possibili
azioni



- C** accompagnare/inglobare gli Istituti Scolastici nei programmi di rigenerazione quali *Stakeholder*;
- D** programma diffuso di qualificazione degli spazi pubblici delle diverse centralità (Albano Centro, Pavona, Cecchina, Cancelliera), anche attraverso interventi sulla mobilità sostenibile (rete ciclabile) e a partire dalle dotazioni pubbliche (scuole, centri civici, ecc.)

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Mobilità Locale



Cosa significa
MOBILITA' ad Albano



Lo stato attuale

A

Quali infrastrutture abbiamo a disposizione?

I nuclei di Albano Centro, Pavona, Cancelliera e Cecchina hanno una stazione delle Ferrovie Regionali ma non sono strutturate per il pendolarismo. La via Appia costituisce un asse di collegamento su gomma CoTraL mentre gli spostamenti interni sono gestiti da un TPL affidato a piccole corse urbane. In corso lo studio per integrare le linee di TPL tra 8 Comuni

B

Alto utilizzo del trasporto veicolare privato per gli spostamenti locali.

Gran parte degli spostamenti restano affidati alle automobili private. La grande concentrazione di veicoli porta con sé problemi di gestione della sosta oltre alla congestione del centro urbano.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Mobilità Locale



STRUMENTI &
PIANIFICAZIONE



Da dove Cominciare

- A** Redigere un PUMS che prosegua il lavoro consortile del TPL lavorando in equipe tra i comuni consorziati e che inserisca il PIANO DELLA SOSTA al fine di non creare situazioni inefficienti
- B** Incentivare l'uso di mezzi SOSTENIBILI come le e-bike e l'uso del trasporto pubblico.
- C** Pianificare prima le infrastrutture e poi gli insediamenti
- D** Decongestionare il Centro Storico dai mezzi privati e dai mezzi pesanti sfruttando meglio l' APPIA BIS

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Mobilità Locale



AZIONI



Dove Intervenire:

- A** Messa in SICUREZZA dei percorsi. Obiettivo del Codice della Strada quale Legge dello Stato. Migliorare la Segnaletica per orientare correttamente
- B** Potenziare il valore di INTERMODALITA' delle stazioni Ferroviarie in considerazione che Pavona e Albano sono state previste come CICLOSTAZIONI.
- C** Trovare spazio per infrastrutturare un territorio compromesso dall'abusivismo.
- D** Recuperare lo spazio tra le stazioni e l'abitato con spazi pubblici di qualità progettati ponendo attenzione alle potenzialità legate alle nuove tecnologie creando spazi e servizi innovativi.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Mobilità Area Vasta

Lo stato attuale

Dove Siamo OGGI?

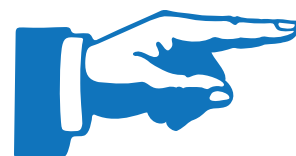


- A** I Castelli Romani hanno una rete di mobilità completamente rivolta verso Roma che non tiene conto dei flussi intercomunali.
- B** Le linee tramviarie degli anni '50 erano più all'avanguardia dello stato attuale.
- C** Non c'è una regia di AREA VASTA sulla pianificazione dei trasporti: Roma non pensa oltre il GRA. In essere la Convenzione sul TPL di 8 comuni per efficientare le linee e unire la gestione.
- D** L'aeroporto di Ciampino è un Gate di Rilevanza Internazionale che non è sfruttato adeguatamente dai comuni limitrofi per una promozione territoriale.

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Mobilità Area Vasta

Mobilità tra
PROGRAMMI
e
PIANIFICAZIONE



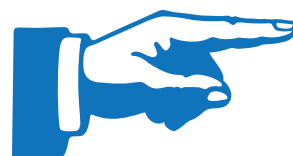
- A** Recuperare le pianificazioni complesse degli anni 2000 (PRUSST)
- B** Pensare a una linea di Metropolitana leggera di stampo europeo che colleghi i Castelli Romani (Eco-Distretto)
- C** Individuare un ruolo per i Comuni che mantengano la loro autonomia ma che possano avere la forza di un **CONFRONTO** con Roma Capitale - PUMS di Area Castelli?
- D** Definire una **RETE DI MOBILITA' EFFICIENTE** che sia in grado di **ATTRARRE INVESTIMENTI**

Piano di sviluppo strategico fase preliminare

Mobilità Area Vasta

**COSA
REALIZZARE?**

a breve termine



A Individuare un **MOBILITY MANGER** comune con competenze chiare.

B Sviluppare delle connessioni tra le diverse reti di trasporto pubblico: Ferrovie Regionali - Aeroporto Pastine - Metro A - Polo Industriale Pomezia

C Sviluppare un piano della mobilità **CICLO-PEDONALE** a partire dai nodi di accesso

a medio termine



D Connessione Ecologica tra Parco dell'Appia Antica e il Parco dei Castelli Romani

a lungo termine



E Linea di Metropolitana Leggera dei Castelli Romani