

DESCRIZIONE DELLO STATO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI.
CARATTERI FISICI GENERALI
 L'area risulta caratterizzata da un paesaggio collinare che degrada dolcemente verso l'asta fluviale. Procedendo verso la foce l'area diventa pianeggiante.
USO ATTUALE DEL SUOLO
 Nell'ultimo ventennio la vallata fluviale del Vomano è stata caratterizzata da un intenso sviluppo prima agricolo e poi industriale, favorito dalla vicinanza agli insediamenti abitativi e dalla presenza di numerose infrastrutture, che hanno agevolato tale accrescimento. Numerose sono anche le attività produttive tra le quali lavorazioni di inerti, aree di stoccaggio, cantieri navali e stabilimenti per la creazione di energia elettrica. Le trasformazioni che sono state effettuate non hanno tenuto conto però degli impatti che avrebbero avuto sul territori, determinando così gravi squilibri ambientali.
 Gli insediamenti agricoli, concentrati soprattutto in pianura verso la foce, risultano per lo più caratterizzati da colture a seminativo non irrigui.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO

- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le componenti naturalistiche</p> <p><u>naturali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> corridoi fluviali aree calanchive vegetazione riparia <p><u>antropiche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> aree boschive filari alberati | <p>Le componenti antropiche</p> <p><u>insediamenti residenziali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> margini urbani continui e compatti margini urbani sfrangiati <p><u>insediamenti artigianali commerciali:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> areali puntuali | <p><u>insediato sparso</u></p> <ul style="list-style-type: none"> aggregato rurale lottizzazioni a ville in zona agricola insediamento isolato <p><u>l'uso del suolo</u></p> <ul style="list-style-type: none"> seminativo orticoltura seminativo arborato incolto\prati | <p>campeggio</p> <p><u>rete della mobilità</u></p> <ul style="list-style-type: none"> tracciato ferroviario strada statale <p><u>servizi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> municipio scuole stadio area attrezzata |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

CRITICITA' POTENZIALITA' del territorio analizzato

- Limiti Comunali
- Area d'interesse

SISTEMA INSEDIATIVO

Potenzialità del sistema insediativo

- Agglomerato urbano consolidato
- Area attrezzata
- Strutture ricettive importanti

Criticità del sistema insediativo

- Siti da bonificare
- Attività/Funcioni non compatibili con tessuto
- Area fortemente degradata
- Area a forte impatto territoriale
- Strutture a forte impatto ambientale
- Margini urbani da riqualificare

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Potenzialità delle infrastrutture

- Arterie principali con forte traffico viabilistico
- Ferrovia statale
- Lungomare da potenziare e riqualificare

Criticità delle infrastrutture

- Assenza di una stazione ferroviaria
- Intersezioni critiche delle principali infrastrutture
- Lungomare fortemente degradato

SISTEMA AMBIENTALE

Elementi di qualità del paesaggio

- Aree Boschive
- Area Ripariale
- Paesaggio Agricolo
- Fiume Vomano

Elementi di degrado del paesaggio

- Aree Incolte
- Assenza di verde pubblico attrezzato



FOTO DELLO STATO ATTUALE

Impianti sportivi pubblici situati nell'area sportiva attrezzata



Porticciolo nella foce del fiume Vomano



Struttura degradata e dismessa dal forte impatto ambientale nelle vicinanze del margine del fiume



Vista dall'alto della zona turistico_alberghiera lungomare sud di Roseto degli Abruzzi



PROGETTAZIONE URBANA

AZIONI:

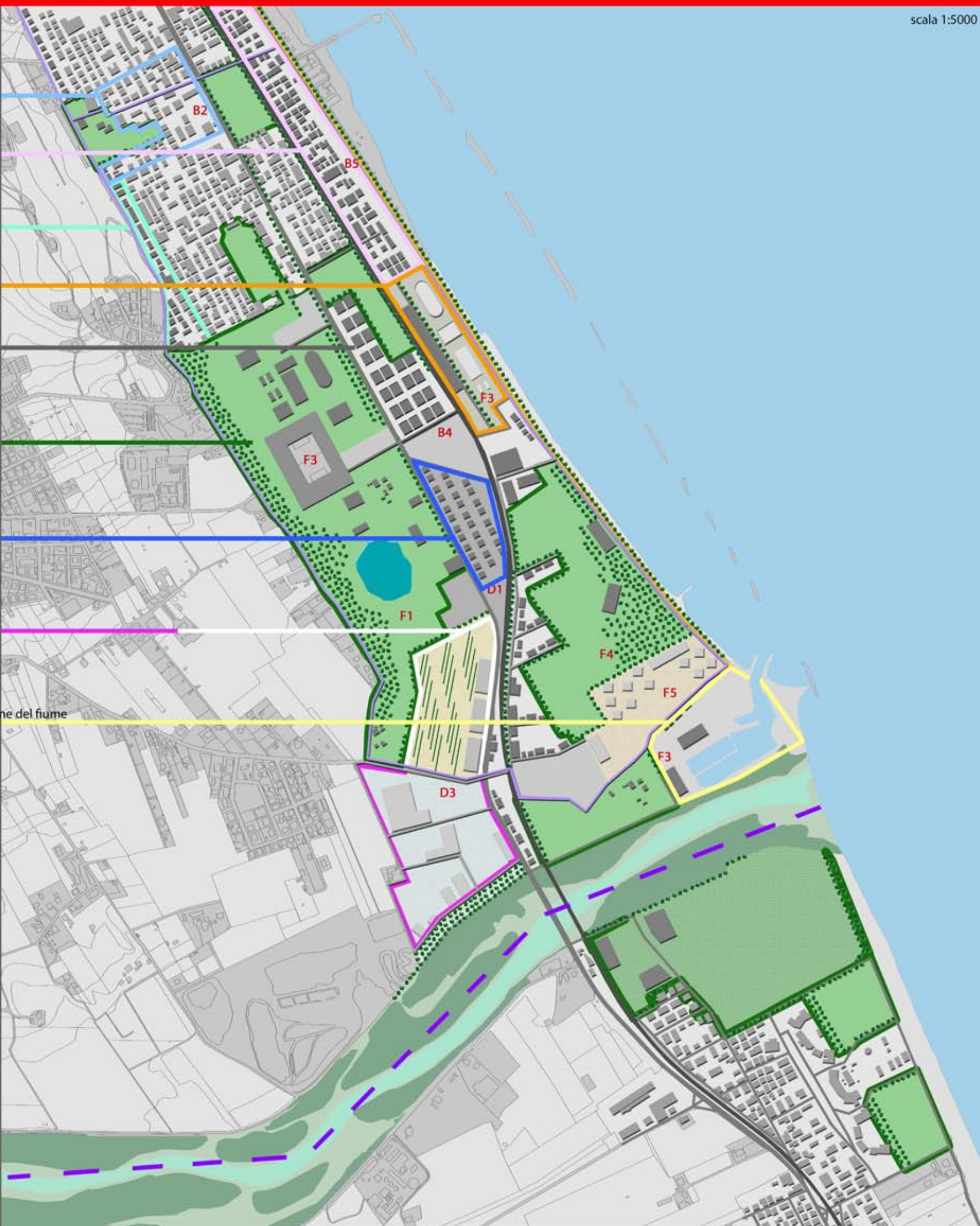
- ① **Recupero del Centro storico**
Attribuzione, riqualificazione di un ruolo territoriale al piccolo centro; inserimento di aree verdi pubbliche nel territorio edificato in spazi previsti dal P.R.G. vigente.
- ② **Potenziamento Zona Turistica**
Riqualifica della zona del comune più vicina al mare, potenziando il lungomare aprendolo totalmente al traffico, e creando strutture ricettive nella zona turistico_alberghiera prevista dal P.R.G. vigente.
- ③ **Redifinizione dei margini urbani**
I margini urbani vengono ridisegnati con edifici di nuova progettazione, in modo da riqualificare anche il territorio circostante.
- ④ **Nuova destinazione di spazi pubblici**
Gli spazi pubblici degradati, situati nel lungomare sud del comune, vengono riutilizzati per la costruzione di attrezzature sportive all'aria aperta e di una stazione ferroviaria.
- ⑤ **Contratto di quartiere**
Progetto di recupero urbano (edilizio e sociale) in un quartiere segnato da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo.
- ⑥ **Verde e Strutture pubbliche**
Inserimento di un'ampia area verde e potenziamento degli impianti sportivi e delle strutture pubbliche già esistenti (stadio e impianti in_door); con aggiunta di una pineta attrezzata nel lungomare sud del comune e di un lago artificiale nell'area dismessa adiacente allo stadio.
- ⑦ **Rottamazione e rifunzionalizzazione**
Demolizione delle strutture non compatibili con l'ambito territoriale e creazione di uno spazio destinato ad attività commerciali di piccole dimensioni e spazi liberi dove poter esercitare il tipico mercato rionale.
- ⑧ **Riqualificazione delle periferie**
Divisione netta delle attività artigianali da quelle industriali, in modo da potenziare le serre e i vivai presenti lungo la strada statale, isolare i capannoni industriali e schermare con filari alberati il paesaggio naturale.
- ⑨ **Attribuzione di un ruolo urbano al margine del fiume**
Il comune entra in rapporto con il margine del fiume attraverso il potenziamento del porticciolo turistico con attività ricettive, del camping trasformato in villaggio turistico e con l'allungamento del lungomare e della pista ciclabile adiacente alla foce del Vomano.

Nuove Infrastrutture

- Lungomare Sud Roseto degli Abruzzi
- Strade di nuova progettazione
- Pista ciclabile di nuova progettazione

Area d'intervento conformi P.R.G.

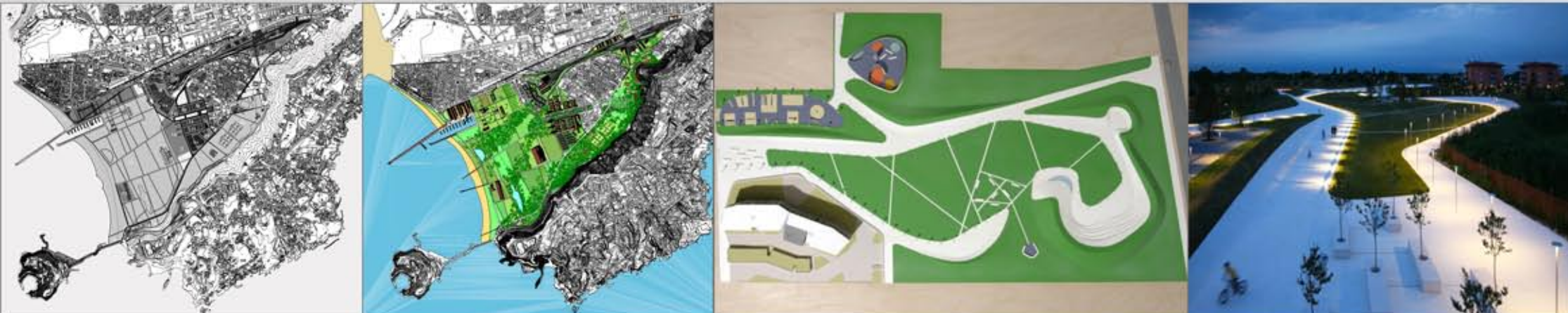
B2	Ristrutturazione centro abitato	720 mc ca.
B4	Completamento frazione	36000 mc ca.
B5	Turistico_Alberghiera	10800 mc ca.
D1	Strutture commerciali	220 mc ca.
D3	Industria e/o artigianato	11500 mc ca.
F1	Verde Pubblico	100500 mq ca.
F3	Attrezzature ed impianti pubblici	450 mc ca.
F4	Attrezzature ricettive	270 mc ca.
F5	Villaggio turistico	180 mc ca.



RIFERIMENTI PROGETTUALI

Destinazione delle aree nella fase progettuale e masterplan del piano di recupero e riqualifica di Bagnoli : parco pubblico di circa 120 ettari, di cui 36 adibiti ad attività sportive; recupero della spiaggia ripristinando il regolare flusso delle correnti ed eliminando gli edifici posti tra la spiaggia e gli assi viari litoranei; approdo turistico di 700 posti, polo del terziario, con istituti di ricerca e centri di produzione televisiva.

Cino Zucchi architetti_Progetto del parco di quartiere della città di San Donà di Piave; Neighborhood park masterplan e foto dello stato attuale, progettazione di spazi aperti e paesaggio 2004 in provincia di Venezia. Sorto in un'area posta fra le vie Carrer e Grassi, e ne costituisce raccordo pedonale e ciclabile. La sua superficie è di circa 23.300 metri quadrati, a forma irregolare, caratterizzata da vasti viali ghiaiosi e da una elevazione artificiale che costituisce una sorta di anfiteatro.



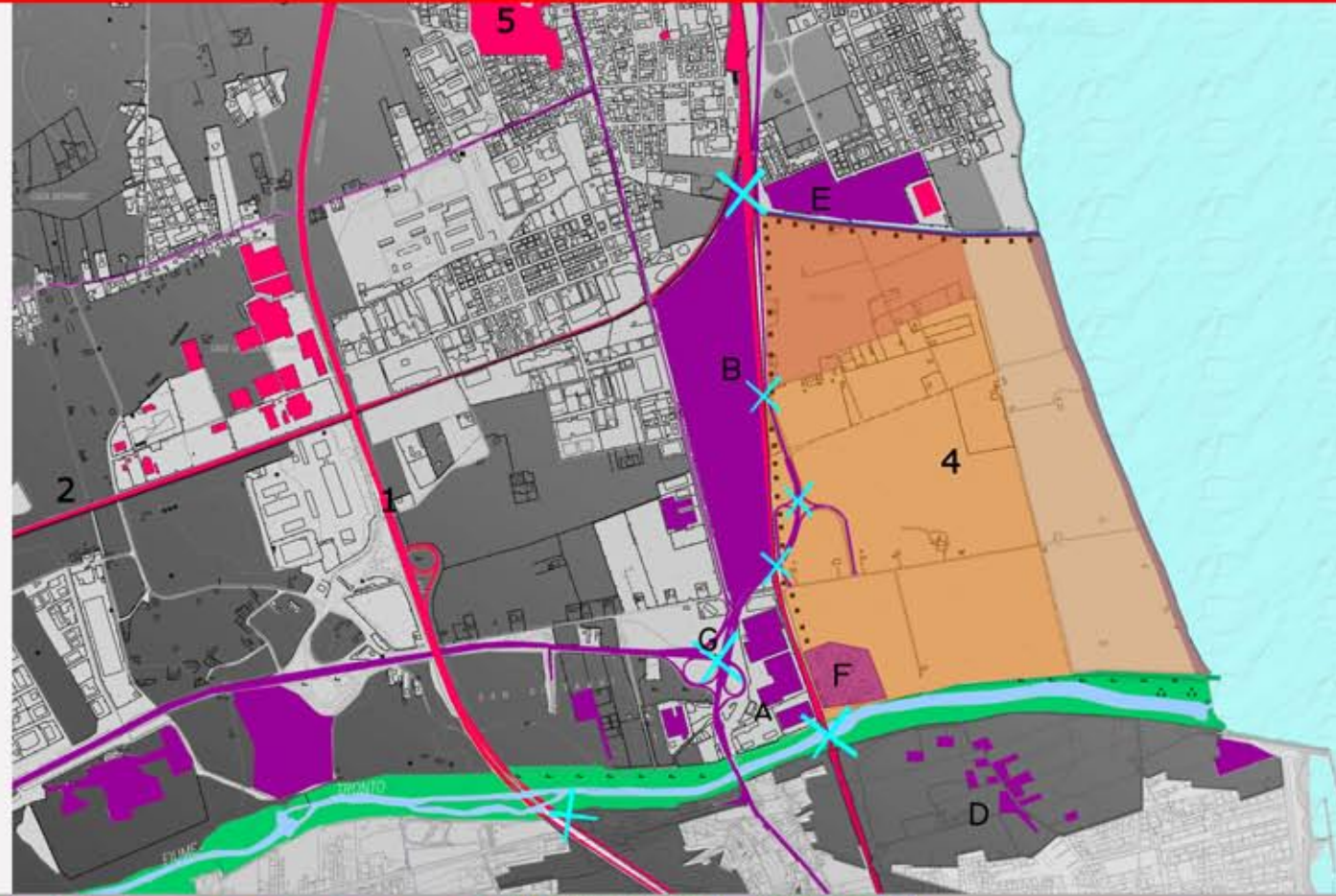
POTENZIALITA':

- 1 Presenza autostrada A14
- 2 Presenza linea ferroviaria e stazione
- 3 Presenza pista ciclabile che permette il collegamento San Benedetto del Tronto/ Porto d'Ascoli
- 4 Vicinanza alla foce del Tronto della riserva Sentina
- 5 Presenza di ville storiche, luoghi di interesse, Luoghi di culto e sportivo

CRITICITA':

- A: Presenza di industrie in prossimità del fiume Tronto
- B: Presenza edifici confinanti alla rete ferroviaria
- C: Presenza di una doppia corsia stradale confinante al lungomare con conseguenze sull'impatto ambientale
- D: Presenza edifici in crescita nella zona industriale di Martinsicuro in prossimità del fiume Tronto
- E: Presenza di tessuto urbano compatto in prossimità della Sentina
- F: Presenza del depuratore all'interno della Sentina
- G: Svincoli e incroci stradali in prossimità della riserva Sentina

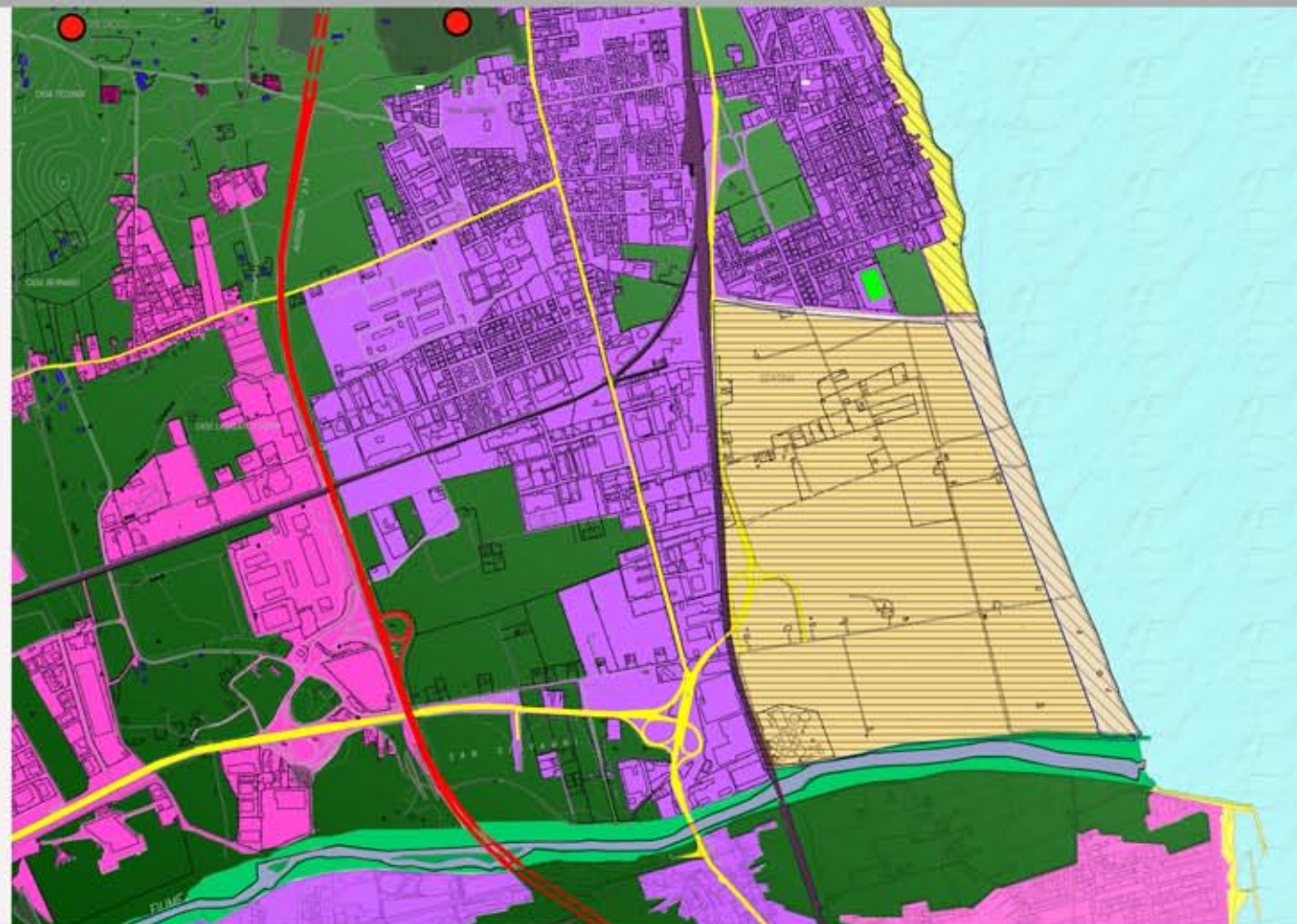
- INQUADRAMENTO**
- Abitativo
 - Non Abitativo
 - Potenzialità
 - Criticità
 - Verde Ripariale
 - Fiume
 - ✕ Svincoli Stradali
- SENTINA**
- Zona Dunale
 - Zona Retrodunale
 - Zona Estensiva
 - Zona Intensiva
 - Perdita Biodiversa
 - Fosso Collettore
 - Vicinanza Tessuto Urbano



TEMACITA' DELLE AREE DI PARCO

- 1_ PARCO SPORT - AREA EDIFICI: quest'area prepara la zona di progetto all'avvicinamento verso la riserva naturale Sentina, un piccolo spazio destinato ad edifici di ampia metratura che offrirà una vasta quantità di servizi sportivi, con un campo sportivo all'interno del parco.
- 2_ PARCO NATURA - RELAX: l'area verde completamente libera da strutture. Essa è un'area verde già esistente naturalmente e verrà attrezzata a parco naturalistico inserendosi nella città ripristinandone il paesaggio naturale del territorio.
- 3_ PERCORSO VERDE-CULTURALE: il percorso da noi ipotizzato è ciclabile e pedonale e unisce la città di San Benedetto del Tronto con la Sentina e Martinsicuro. Essa percorre un tragitto che incontra varie zone di interesse culturale della zona e ci porta in zone di verde con vegetazione tipica del territorio non modificandolo.
- 4_ TESSUTO URBANO: zona industriale residenziale in crescita in cui abbiamo ipotizzato che essa non si estenda oltre il percorso.
- 5_ PARCO ATTREZZATO: esso circonda la zona 4 schermandola dalla zona Sentina, esso è diviso in due parti e attrezzato da panchine e fontane.

- INQUADRAMENTO STRUTTURALE**
- SISTEMA INSEDIATIVO GENERALE**
- VERDE GENERALE
 - Verde Boschivo
 - Verde Agricolo
 - Verde Ripariale
 - MOBILITA'
 - Autostrada
 - Provincia Stradale
 - Ferrovia
 - INQUADRAMENTO
 - Città Diffusa
 - Città Compatta
 - Filamenti Urbani
 - Case Sparse
 - Costa
 - Fiume
 - Zona Sentina
 - TUTELE DEL PIANO PAESISTICO
 - AMBIENTALE REGIONALE
 - Litorale Marino
 - Area di Interesse Archeologico
 - Ambiti di tutela Corsi d'Acqua
 - Ambiti di tutela Marini



- A_ PARCO URBANO-PRIMO INTERVENTO:
 - mantenimento dei rapporti d'insediamento edilizio;
 - adeguata piantumazione e verde pubblico;
 - attrezzature varie: panchine, fontane, giochi;
- B_ ZONA PALUDOSA -SECONDO INTERVENTO:
 - specchi d'acqua salmastra dolce per aiutare il naturale andamento di equesti;
- C_ AGRICOLTURA ECOCOMPATIBILE-TERZO INTERVENTO:
 - riqualificazione ambientale;
 - introduzione di tecniche ecocompatibili con il territorio per purificarlo dalle scorie;
 - restauro edifici rurali tipici;
- D_ IMPIANTI POTENZITIVI "ANTIDEPURATORE"-QUARTO INTERVENTO:
 - filamenti arborei per schermare il depuratore;
 - inserimento siepi biologiche per un impatto ambientale positivo e di purificazione.

- INQUADRAMENTO**
- Non Abitativo
 - Abitativo
 - Mare
 - Case Esistenti
 - VERDE PARCHI_PERCORSO
 - Verde Attrezzato
 - Vegetazione Naturale
 - Percorso
 - Tessuto Urbano in Crescita
- SENTINA**
- A_Parco Urbano
 - Panchine
 - Giochi
 - B_Zona Paludosa
 - Specchi d'acqua
 - C_Agricoltura Ecocompatibile
 - Edifici Rurali in restauro
 - D_Impianti Potenzitivi
 - Siepi Biologiche



I CONTRATTI DI QUARTIERE E LA QUALITÀ LOCALE

Strumento importante in mano all'amministrazione comunale. Si tratta dei "contratti di quartiere", espressione che sintetizza un processo di discussione e progettazione comune tra istituzioni e cittadinanza in materia di opere di riqualificazione urbana, di intervento ambientale e sociale, di promozione dello sviluppo economico e occupazionale.

L'avvio di queste esperienze è importante perché permette agli uffici dell'amministrazione comunale (i cui dipendenti sono stati coinvolti direttamente nelle attività), ai suoi tecnici e ai politici di riscoprire il senso originario della gestione della cosa pubblica, di rivitalizzare - in certi casi costruire ex novo - il rapporto con il territorio, di arricchire la progettazione degli interventi di nuove suggestioni e potenzialità.

In effetti la parola "contratti" non rende giustizia ad un processo che è innanzi tutto dialettico e implica più un arricchimento reciproco di tutti i partecipanti, e dunque del progetto che ne scaturisce, che una mera fase di negoziazione con relativo punto di compromesso. Rappresentano un vero momento di confronto con i cittadini in cui l'istituzione si spoglia della sua "autorità" tecnica e amministrativa senza però rinunciare al proprio ruolo di supervisione e alla visione complessiva degli interventi realizzati nel territorio.

OBIETTIVO GENERALE DI SPERIMENTAZIONE

Insieme delle condizioni tipologiche e morfologiche del complesso insediativo e/o dell'organismo edilizio tali da garantire la salvaguardia e la valorizzazione del contesto e il raggiungimento di soddisfacenti livelli qualitativi dal punto di vista architettonico, relazionale e percettivo, sia nel recupero che nella nuova edificazione.

RISULTATI ATTESI - PRODOTTI E RICADUTE NORMATIVE

I risultati attesi concernono in particolare lo studio e la definizione di strumenti di indirizzo e controllo della qualità spaziale del progetto di recupero, di riqualificazione o di nuova edificazione generalizzabili in contesti simili e specificamente rivolti alla scala urbana d'intervento.

Gli obiettivi di qualità riguardano specifici temi del progetto propri della scala urbana (compatibilità con il contesto, integrazione funzionale, qualificazione degli spazi esterni) nell'ambito dei quali la proposizione di soluzioni progettuali con carattere di esemplarità rispetto all'ordinario per concezione, qualità insediativa e relazionale, deve costituire la premessa per la definizione di specifici criteri di progettazione generalizzabili: tali criteri devono costituire un contributo originale da utilizzare da parte del Segretariato generale del CER per la definizione della normativa tecnica nazionale per l'edilizia residenziale pubblica.

Gli obiettivi di qualità e i relativi strumenti di indirizzo e controllo, che costituiscono risultati attesi, sono strettamente interconnessi e riferibili a specifiche fasi del processo di progettazione e di realizzazione:

a) fase conoscitiva

- definizione di criteri di analisi del contesto;

b) interfaccia analisi/progetto

- definizione di criteri generali d'intervento per l'individuazione degli elementi invariati da salvaguardare, di quelli soggetti a rifunzionalizzazione, di quelli da riqualificare, di quelli da modificare radicalmente anche attraverso una demolizione/ricostruzione, nonché di quelli di nuova edificazione;

c) fase ideativa

- definizione di criteri di progettazione alla scala urbana e di disegno urbano; in rapporto al tema prescelto tali criteri possono anche essere specificamente riferiti alla compatibilità con il contesto, alla integrazione funzionale dell'intervento ovvero alla qualificazione degli spazi esterni (dai cortili condominiali agli spazi aperti di vicinato, dalle strade di servizio alla residenza alle piazze, dai percorsi pedonali ai parcheggi, sino alle sistemazioni a verde e all'arredo urbano);

d) fase di controllo

- definizione di check list di requisiti e specifiche di prestazione per la valutazione della qualità alla scala urbana tali da garantire il soddisfacimento di un adeguato livello di funzionalità degli spazi e degli oggetti edilizi; oltre al rispetto della funzionalità, sulla quale sono improntate tutte le consolidate normative prestazionali, si richiede la definizione di parametri di valutazione della qualità morfologica alla scala urbana che tengano conto anche dei caratteri formali, relazionali e percettivi dell'intervento sperimentale.

I temi di sperimentazione attinenti la qualità morfologica prevedono come metodologia specifica di controllo della qualità del progetto l'effettuazione e la resocontazione di uno studio di compatibilità progetto/contesto urbano.

OGGETTI DI SPERIMENTAZIONE PREVALENTI

Interventi edilizi - ristrutturazione edilizia

Interventi edilizi - nuova edificazione

Interventi su tessuti edilizi - edificazione di completamento

METODOLOGIA DI CONTROLLO DI QUALITÀ DEL PROGETTO

Studio di compatibilità progetto/contesto urbano.

Lo studio di compatibilità, congruentemente con la scala urbana di intervento, le caratteristiche del contesto e le peculiarità relazionali e percettive, nonché in rapporto al tema di sperimentazione, deve illustrare sia il percorso progettuale e i diversi stadi di sviluppo del progetto a livello di varianti alternative (in fase di progettazione preliminare), sia le soluzioni di ottimizzazione adottate per la soluzione insediativa prescelta (in fase di progettazione definitiva ed esecutiva), tenuti presenti la struttura tipo-morfologica, il disegno architettonico, i materiali, i colori, l'uso e l'arredo degli spazi collettivi e delle aree esterne, le percorrenze pedonali e carrabili, le relazioni con il contesto.

MODIFICAZIONE E QUALIFICAZIONE DI TESSUTI CONSOLIDATI E/O DEGRADATI.

Per elaborare soluzioni progettuali di modificazione e qualificazione di tessuti consolidati e/o degradati compatibili con le valenze del contesto d'intervento, appare necessario partire dalla lettura e dall'analisi tipo-morfologica degli oggetti edilizi che caratterizzano tale contesto e dalle relazioni che lo strutturano.

Obiettivi generali da perseguire sono, da una parte, il rispetto e la valorizzazione dei caratteri geomorfologici, idrogeologici e paesaggistici, nonché delle preesistenze storico-architettoniche e ambientali caratterizzanti il sito, dall'altra, la valorizzazione e la qualificazione delle relazioni (percorrenze carrabili e pedonali, visuali prospettiche e punti di vista), degli spazi urbani e dei modi d'uso (forme di abitare e di socialità) caratterizzanti il contesto.

Il perseguimento di tali obiettivi deve consentire l'instaurarsi di interazioni tra l'intervento di modificazione e l'intorno, rappresentato dalle aree e dai tessuti edilizi limitrofi a quelli d'intervento, in grado di avviare processi di riqualificazione anche di quelle parti non interessate direttamente dall'intervento.

Il progetto di riqualificazione, ed in particolare le diverse possibili alternative d'intervento (dalla ristrutturazione conservativa alla demolizione/ricostruzione sino alla nuova edificazione interstiziale) devono essere rapportate alle caratteristiche e alle qualità del luogo, sia esso un'area consolidata con caratteri da valorizzare o una periferia moderna degradata o una zona abusiva da qualificare.

A riguardo si evidenzia il problema connesso alla definizione di appropriate metodiche di analisi del contesto di supporto alla progettazione, specificamente riferite ai tessuti moderni degradati, in genere privi di una diffusa e stratificata presenza di elementi invariati qualitativamente significativi da salvaguardare e valorizzare: il degrado morfologico e ambientale rende più complessa l'analisi, proprio per la difficoltà di cogliere segni e valenze sedimentati, valori riconoscibili e rappresentativi da assumere come riferimento progettuale per impostare una pertinente

ipotesi di riqualificazione.

E in questa direzione, dovranno essere approfondite le questioni legate ai possibili modi con cui il progetto di riqualificazione può interagire con il contesto, tenute presenti le caratteristiche morfologiche e d'uso degli edifici e degli spazi urbani, le relazioni funzionali e percettive tra le diverse parti, il disegno architettonico, i materiali e le tecnologie, le forme di abitare e di socialità.

OGGETTI DI SPERIMENTAZIONE PREVALENTI

Interventi edilizi - restauro e risanamento conservativo

Interventi edilizi - ristrutturazione edilizia

Interventi edilizi - recupero urbano

RISULTATI ATTESI - PRODOTTI E RICADUTE NORMATIVE

Guide-criteri di progettazione, liste di requisiti; specifiche di prestazione; metodi di controllo o verifica.

METODOLOGIA DI CONTROLLO DI QUALITÀ DEL PROGETTO

Studio di compatibilità progetto / contesto urbano.

Lo studio di compatibilità, congruente con la scala urbana di intervento, le caratteristiche del contesto e le peculiarità relazionali e percettive, nonché in rapporto al tema di sperimentazione, deve illustrare sia il percorso progettuale e i diversi stadi di sviluppo del progetto a livello di varianti alternative (in fase di progettazione preliminare), sia le soluzioni di ottimizzazione adottate per la soluzione insediativa prescelta (in fase di progettazione definitiva ed esecutiva), tenuti presenti la struttura tipo-morfologica, il disegno architettonico, i materiali, i colori, l'uso e l'arredo degli spazi collettivi e delle aree esterne, le percorrenze pedonali e carrabili, le relazioni con il contesto.

TEMA DI SPERIMENTAZIONE

CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI TESSUTI STORICI

Il centro storico - di cui fa parte l'edificio da "recuperare" - è un sistema organizzato costituito da elementi mutuamente connessi ed interdipendenti. È un organismo urbano individuato che si compone di organismi edilizi, anch'essi individuati: gli edifici. Esso rappresenta, pertanto, un patrimonio della collettività di cui andrebbe salvaguardato il valore etico-civile che si manifesta nell'architettura degli edifici, nella tessitura degli isolati, nell'articolarsi gerarchizzato dei suoi elementi (strade, piazze, edifici) ed infine nel disegno urbano complessivo che lo caratterizza. Gli interventi di recupero nel centro storico, partendo dall'esigenza di risanamento degli edifici, dovranno comunque dare il giusto rilievo alla valorizzazione delle relazioni tra le diverse parti del tessuto edilizio, in particolare attraverso la qualificazione dei percorsi di avvicinamento e di attraversamento, delle corti interne, delle piazze, delle aree di sosta e di parcheggio, anche con riguardo ai relativi elementi di arredo urbano.

Gli interventi di recupero dovranno, altresì, valorizzare la eventuale presenza di attività non residenziali e di servizio, anche attraverso un attento studio dei modi di caratterizzazione degli affacci delle stesse attività su percorsi o spazi pubblici o semipubblici.

Gli interventi di recupero, per migliorarne le condizioni di utilizzo o ripristinarne l'immagine, devono in ogni caso essere coerentemente rapportati alle caratteristiche tipo-morfologiche e costruttive del contesto.

A tal fine, fermo restando il rispetto delle norme di attuazione dei relativi strumenti urbanistici e degli eventuali vincoli e prescrizioni della locale Soprintendenza, gli interventi di recupero nel centro storico devono, di norma, uniformarsi ai seguenti criteri generali di progettazione:

A) interventi sugli edifici da conservare

- eliminazione delle superfetazioni degradanti;

- modificazione delle aggiunte improprie, qualora sia possibile una loro possibile integrazione nel

processo di riqualificazione dell'edificio;

- riconfigurazione planimetrica di corpi minori appartenenti all'edificio da recuperare interni all'unità edilizia, nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici dell'intero organismo edilizio;
- restituzione di tutte quelle parti distrutte, a seguito di crolli parziali o totali, verificatisi anche dopo la fase di presentazione del progetto di recupero:
- salvaguardia dell'identità architettonica dell'organismo, nei suoi aspetti di sviluppo storico, garantendone la permanenza della figuratività e della consistenza materica, nel rispetto delle strutture preesistenti per quanto concerne sia la tecnologia esecutiva che i materiali tradizionali impiegati;
- definizione del progetto, del relativo capitolato d'appalto e delle procedure esecutive con metodologia di lavoro commisurata al "vecchio", escludendo, di norma, metodi e parametri tipici del "nuovo";
- necessità che ogni richiesta sia accompagnata da un'accurata indagine diretta, ed, eventualmente, documentaria nonché da un rilievo stratigrafico architettonico, strutturale, costruttivo, distributivo e tecnologico con dettagliata elencazione e analisi storico-critica sia delle fasi di crescita, sviluppo, involuzione, alterazione, rifusione, frazionamento, sia delle aggiunte sincroniche e diacroniche succedutesi nel tempo in elevazione e in profondità.

Nei limiti consentiti dalle soprarichiamate norme di attuazione della strumentazione urbanistica e dai vincoli e prescrizioni della locale Soprintendenza, appare di particolare interesse lo studio:

- di soluzioni modificative per la restituzione di parti alterate, finalizzate al recupero di valori estetici e tipomorfologici in parte manomessi o cancellati;
- di soluzioni innovative, volte a far progredire l'idea culturale del recupero in presenza di edifici storici fortemente alterati o già ampiamente demoliti, tali da portare ad un nuovo organismo, coerente rispetto alla tipomorfologia dell'organismo originario irrimediabilmente compromesso, ovvero a soluzioni progettuali che si pongono in rapporto dialettico rispetto all'organismo preesistente.

Dal punto di vista metodologico, è indispensabile, qualunque sia la soluzione progettuale prescelta, assicurare la coerenza culturale tra il metodo concettuale e il processo elaborativo dell'intero progetto (che deve essere coerente in ogni suo singolo segmento), che devono sempre avere come fine la conservazione fisica e la valorizzazione dell'immagine architettonica dell'intero organismo. Il "recupero" deve salvaguardare l'identità dell'edificio, garantendone la stabilità e la fisicità.

Modifiche alle tecnologie ed ai sistemi costruttivi degli organismi edilizi da recuperare, in linea di coerenza con quanto sopra espresso, sono ammessi soltanto in casi documentati e necessari, purché l'innovazione sia consapevole e rispettosa dei manufatti esistenti.

In particolare, per quanto concerne le tecnologie costruttive e le tecniche di esecuzione, l'intervento di recupero deve assicurare:

- 1) la conservazione delle murature esterne ed interne portanti nonché delle principali tramezzature caratterizzanti la distribuzione interna della tipologia storica;
- 2) il rifacimento, solo quando strettamente necessario, purché eseguito con materiali e tecniche compatibili con la preesistenza (es. metodo del "cuci e scuci");
- 3) la messa in evidenza di particolari strutturali e architettonici significativi;
- 4) la conservazione degli intonaci originari esistenti, da non rimuovere ma da reintegrare, così come le tinteggiature e i sistemi di decorazione (affreschi, stucchi ecc.), anche se solo conservati parzialmente; in assenza di tali permanenze, per la finitura esterna (intonaci e tinteggiature) si farà riferimento a quelle originarie delle architetture della zona, affini per tipologia ed epoca;
- 5) la conservazione delle aperture originarie esterne, secondo la loro forma e posizione; i relativi serramenti devono essere realizzati sulla base di abachi, caratterizzati da partiture e configurazioni coerenti con i tipi originari preesistenti e omogenei ad analoghi tipi riscontrabili nella zona per forme di edilizia coeve ed affini;
- 6) il mantenimento della giacitura dei solai, sia nella quota che nella tessitura dell'orditura principale e secondaria, compreso il tavolato di ripartizione dei carichi orizzontali, nelle apposite sedi di appoggio della muratura; le sostituzioni, necessarie solo per ridotta resistenza del materiale,

devono avvenire con impiego di materiale analogo per le parti in vista (intradosso) e con rinforzi commisurati al tipo di struttura esistente (es.: un secondo tavolato per aumentare la rigidità generale, sovrapposto all'originario) e con modalità anche innovative (es.: travi in legno lamellare, impalcato in lamiera gregata al di sopra di quello da conservare, anima del solaio in calcestruzzo con rete elettrosaldata al di sopra dell'impalcato, ecc.); gli impieghi di strutture in c.a. o acciaio, anche per parti limitate della fabbrica, potranno essere ammessi solo in casi eccezionali, sulla base di comprovate esigenze di stabilità generale e da attuarsi sempre nel rispetto delle caratteristiche tipomorfologiche, distributive e spaziali dell'organismo architettonico;

7) la conservazione dei controsoffitti, anche voltati, nel rispetto della spazialità originaria, nonché dei sistemi di decorazione in essere, delle pavimentazioni e delle altre opere di rifinitura che vanno, per quanto possibile, reintegrate o sostituite con materiali, colori e disegni affini agli originali, 8) la conservazione dei collegamenti verticali e delle coperture a tetto con gli stessi materiali, rifiniture, pendenze e arredi, nonché con la stessa giacitura in cui oggi si trovano, qualora non costituiscano rifacimento di epoca contemporanea.

Per la specificazione del concetto di "miglioramento" in luogo "dell'adeguamento" per gli edifici storici e per l'uso dei termini come "organismo edilizio" e "concezione strutturale", certamente significativo e importante di per sé, ma è in più all'origine delle "Raccomandazioni relative agli interventi sul patrimonio monumentale in zone sismiche" approvate dal "Comitato per la prevenzione del patrimonio monumentale" dal rischio sismico.

Queste raccomandazioni, da un lato, elencano i difetti e le manchevolezze culturali e tecniche più frequenti negli interventi sul costruito, suggerendo, in alternativa, metodologie, materiali e tecniche congruenti con lo specifico problema del recupero delle antiche strutture resistenti, dall'altro, collegando il miglioramento al corretto operare sugli edifici storici, lo indicano come unico modo possibile di intervento antisismico.

"Norme tecniche per la progettazione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento", al titolo "Norme tecniche per il consolidamento degli edifici in muratura", costituiscono la normativa di riferimento per gli interventi di recupero in tessuti storici localizzati in zone sismiche.

Scopo fondamentale degli interventi è di assicurare un grado di sicurezza sismica commisurato all'importanza e alla natura dell'opera e al costo dei lavori di ristrutturazione.

Ciò allo scopo di quantificare il livello di sicurezza raggiunto con gli interventi e di paragonarlo alle risorse economiche richieste.

In caso di edifici di elevato valore storico-artistico dovrà essere considerato come scopo della progettazione, oltre al non collasso, anche la limitata danneggiabilità. Il grado di danneggiamento ritenuto accettabile e i conseguenti costi di intervento sono commisurati all'importanza e al valore dell'opera.

Le tecniche di consolidamento devono avere come obiettivo principale il miglioramento della resistenza e della durabilità dell'edificio per quanto possibile nel rispetto degli schemi statici originari.

Qualora le valutazioni sullo stato di sicurezza evidenzino cause di vulnerabilità legate ad irregolarità nella conformazione geometrica o delle masse dovrà essere approfondito l'effetto di variazioni dello schema statico prodotte da eventuali nuovi giunti o connessioni che aumentino il grado di regolarità.

Le tecniche previste devono tenere conto della effettiva disponibilità di mano d'opera specializzata nell'esecuzione degli interventi progettati (sia che si tratti di tecniche o materiali innovativi, sia che si tratti di tecniche o materiali il cui uso era diffuso in passato).

I documenti di progetto devono descrivere accuratamente le fasi di lavoro, le procedure di messa in opera dei materiali, i controlli, ecc.

I tipi di intervento di consolidamento devono, in ogni caso, rispettare l'estetica e l'identità storico-architettonica dell'edificio preesistente, nonché assicurare una compatibilità tra materiali nuovi e quelli originari, al fine di evitare sia dannose concentrazioni di sforzi dovute a diversa rigidità o

resistenza o duttilità, sia l'insorgere nel tempo di fenomeni fisico-chimici di rigetto.

B) interventi sulle aree libere, pubbliche o private, contigue alle costruzioni da conservare

- riapertura delle aree cortilizie e impianto di giardini;

- conservazione e ripristino dei giardini di valore storico architettonico e ambientale e, comunque, di tutte le aree di pertinenza di edifici storicamente significativi;

- sistemazioni integrate "pubblico-privato" di spazi pubblici limitrofi alle zone da recuperare, sulla base di soluzioni unitarie, atte a definire idonei interventi di arredo e di riqualificazione della spazialità urbana (piani del colore, illuminazione pubblica, pavimentazioni, insegne ecc.);

- recupero dei tracciati stradali preesistenti di valore storico-documentario e ripristino degli allineamenti storicamente certi dei fronti edilizi;

C) interventi infrastrutturali su complessi edilizi ed urbani

In relazione alle opere infrastrutturali, la sperimentazione va finalizzata in particolare alla reintegrazione morfologica degli spazi storici oggetto di intervento, anche attraverso la definizione di soluzioni tecniche idonee a ridurre l'impatto visivo e il degrado fisico dei manufatti storici da parte delle opere di urbanizzazione primaria.

Al riguardo, è auspicabile che si pervenga, anche attraverso il coordinamento con gli enti concessionari per i servizi pubblici, alla definizione di soluzioni tecnologiche basate sull'integrazione tra diverse utenze impiantistiche (ad esempio "tunnel tecnologici"), che garantiscano in ogni caso la conservazione delle pavimentazioni originali, intervenendo soltanto in contesti urbani già soggetti ad alterazioni dei manufatti e delle sedi stradali. Gli interventi sulle opere infrastrutturali devono contribuire a ridurre il degrado apportato ai tessuti storici anche attraverso interventi, quali l'installazione di opere di urbanizzazione a rete, l'adeguamento alle nuove normative sulla sicurezza degli edifici (impianti telefonici, elettrici, di condizionamento, termici, VV.FF), la collocazione di apparecchiature di controllo dell'accesso delle automobili ai centri storici e dell'inquinamento atmosferico.

OGGETTI DI SPERIMENTAZIONE PREVALENTI

Interventi su tessuti edilizi - edificazione di completamento

Interventi su tessuti edilizi - realizzazione immobili non residenziali funzionali alla residenza

Interventi su tessuti edilizi - adeguamento urbanizzazioni secondarie

RISULTATI ATTESI - PRODOTTI E RICADUTE NORMATIVE

Guide-criteri di progettazione, liste di requisiti; specifiche di prestazione; metodi di controllo o verifica.

METODOLOGIA DI CONTROLLO DI QUALITÀ DEL PROGETTO

Studio di compatibilità progetto/contesto urbano.

Lo studio di compatibilità, congruente con la scala urbana di intervento, le caratteristiche del contesto e le peculiarità relazionali e percettive, nonché in rapporto al tema di sperimentazione, deve illustrare sia il percorso progettuale e i diversi stadi di sviluppo del progetto a livello di varianti alternative (in fase di progettazione preliminare), sia le soluzioni di ottimizzazione adottate per la soluzione insediativa prescelta (in fase di progettazione definitiva ed esecutiva), tenuti presenti la struttura tipo-morfologica, il disegno architettonico, i materiali, i colori, l'uso e l'arredo degli spazi collettivi e delle aree esterne, le percorrenze pedonali e carrabili, le relazioni con il contesto.

MODIFICAZIONE CON INTEGRAZIONE FUNZIONALE.

Obiettivo generale è la individuazione di soluzioni innovative dal punto di vista tipo- morfologico finalizzate all'integrazione tra funzioni residenziali e attività extraresidenziali, tali da evitare la frammentazione e la tipizzazione delle soluzioni insediative alla scala edilizia.

Tale obiettivo mira a perseguire un superamento della tradizionale separazione e specializzazione funzionale tra attività residenziali e attività extraresidenziali attraverso la definizione alla scala

urbana di livelli di interrelazione e fruizione integrata.

A tal fine, il progetto di modificazione, piuttosto che il risultato di una somma di parti distinte, deve porsi come obiettivo l'interazione tra le parti, la complessità e l'integrazione piuttosto che la specializzazione degli elementi costitutivi, l'unicità delle soluzioni insediative piuttosto che la loro tipizzazione.

Il progetto di modificazione con integrazione funzionale deve, altresì, arricchire e graduare gli spazi di transizione fra gli ambiti a destinazione sociale e gli spazi ad uso esclusivo, esplicitando le categorie architettoniche "interno/esterno" e "privato/pubblico" attraverso la definizione di morfologie urbane e di tipi edilizi innovativi.

OGGETTI DI SPERIMENTAZIONE PREVALENTI

Interventi su tessuti edilizi - edificazione di completamento

Interventi su tessuti edilizi - arredo urbano/aree pubbliche

Interventi su tessuti edilizi - adeguamento urbanizzazioni primarie

Interventi su tessuti edilizi - opere di sistemazione ambientale

RISULTATI ATTESI - PRODOTTI E RICADUTE NORMATIVE

Guide-criteri di progettazione, liste di requisiti; specifiche di prestazione; metodi di controllo o verifica.

METODOLOGIA DI CONTROLLO DI QUALITÀ DEL PROGETTO

Studio di compatibilità progetto/contesto urbano.

Lo studio di compatibilità, congruentemente con la scala urbana di intervento, le caratteristiche del contesto e le peculiarità relazionali e percettive, nonché in rapporto al tema di sperimentazione, deve illustrare sia il percorso progettuale e i diversi stadi di sviluppo del progetto a livello di varianti alternative (in fase di progettazione preliminare), sia le soluzioni di ottimizzazione adottate per la soluzione insediativa prescelta (in fase di progettazione definitiva ed esecutiva), tenuti presenti la struttura tipo-morfologica, il disegno architettonico, i materiali, i colori, l'uso e l'arredo degli spazi collettivi e delle aree esterne, le percorrenze pedonali e carrabili, le relazioni con il contesto.

TEMA DI SPERIMENTAZIONE

QUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO URBANO.

La condizione di degrado ambientale della periferia moderna, pur amplificata dalla separazione funzionale, può essere ricondotta anche alla mancata o alla insufficiente qualità morfologica e relazionale dello spazio urbano, determinata principalmente dalla ripetizione seriale e tipizzata di edifici isolati e dalla riduzione dello spazio urbano a semplice distacco di risulta dai fabbricati, a spazio informe ed opaco privo di spessore e sprovvisto di potenzialità sociali.

Se la città storica, con i suoi muri, le sue vie, le sue piazze, si qualifica per una strutturazione compatta e chiusa dello spazio urbano, chiaramente riconoscibile per caratteri architettonici, per configurazione spaziale e rappresentatività, la periferia moderna, viceversa, si caratterizza per una apertura e indeterminatezza spaziale priva di identità, che inibisce ogni possibilità di socializzazione.

Obiettivo generale di questo tema di sperimentazione è, pertanto, lo studio delle problematiche connesse alla progettazione e realizzazione di spazi urbani esemplari per qualità morfologica e architettonica, per capacità di inserimento e dialogo con il contesto, per opportunità relazionali.

Sia che si operi attraverso una rilettura o una possibile evoluzione dei modelli della tradizione (la piazza e la strada), sia che si elaborino innovative forme di spazio urbano per concezione e identità, lo spazio urbano, luogo dove si intrecciano abitudini personali e quotidiane ed espressioni di socialità, dovrà essere pensato nella sua globalità, come un "vuoto" che abbia la stessa pregnanza di

significati e la stessa importanza del "pieno".

Ciò non significa che lo spazio urbano debba essere strutturato necessariamente in modo unitario, ma in ogni caso dovrà essere dato il giusto rilievo alla morfologia e architettura degli edifici e degli elementi urbani, quali le pavimentazioni, i rivestimenti, l'arredo urbano, le piantumazioni e il verde, ecc., nonché alle interazioni, gli scambi e alle reciprocità instaurabili tra lo spazio così delimitato e l'edificato.

Anche attraverso un auspicabile coordinamento con gli enti concessionari per i servizi pubblici, potranno, inoltre, essere definite soluzioni tecnologiche basate sull'integrazione tra diverse utenze impiantistiche ovvero soluzioni diverse atte a facilitare la gestione e la manutenzione delle infrastrutture a rete.

Un ulteriore problema che potrà essere affrontato nella progettazione e realizzazione degli spazi pubblici è dato dai modi con cui graduare il rapporto tra questi spazi e l'automobile, ormai parte della vita quotidiana: a tal fine potranno essere sperimentate forme innovative di relazione tra spazio urbano, automobile e residenza, nonché di strutturazione degli spazi di movimento e sosta per l'automobile atte a qualificarne la fruizione e percezione.

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Questo documento riporta i risultati di uno strumento nuovo e importante in mano all'amministrazione comunale. Si tratta dei "contratti di quartiere", espressione che sintetizza un processo di discussione e progettazione comune tra istituzioni e cittadinanza in materia di opere di riqualificazione urbana, di intervento ambientale e sociale, di promozione dello sviluppo economico e occupazionale.

L'avvio di queste esperienze è importante perché permette agli uffici dell'amministrazione comunale (i cui dipendenti sono stati coinvolti direttamente nelle attività), ai suoi tecnici e ai politici di riscoprire il senso originario della gestione della cosa pubblica, di rivitalizzare - in certi casi costruire ex novo - il rapporto con il territorio, di arricchire la progettazione degli interventi di nuove suggestioni e potenzialità.

In effetti la parola "contratti" non rende giustizia ad un processo che è innanzi tutto dialettico e implica più un arricchimento reciproco di tutti i partecipanti, e dunque del progetto che ne scaturisce, che una mera fase di negoziazione con relativo punto di compromesso. I contratti di quartiere gestiti dal Comune di Roma non sono questo. Rappresentano invece un vero momento di confronto con i cittadini in cui l'istituzione si spoglia della sua "autorità" tecnica e amministrativa senza però rinunciare al proprio ruolo di supervisione e alla visione complessiva degli interventi realizzati nel territorio.

La nostra convinzione è che da questi progetti - ancora in fase sperimentale e circoscritti in ambiti geografici limitati - si possa arrivare alla costruzione di un modello da applicare a tutta la città di Roma. Un modello di relazionamento continuo tra amministratori e cittadini e tra questi ultimi e gli uffici pubblici. Un modello che possa contrastare il progressivo disinteresse delle persone dalla gestione della cosa pubblica e che rigeneri nella pratica il fare politica.

La sfida è significativa anche per la Pubblica Amministrazione che si vede così impegnata a dare concretezza ad una serie di impegni finora affrontati con esiti alterni e che vanno nella direzione della trasparenza (negli atti, nelle procedure, nell'uso delle risorse, nei processi decisionali), dell'efficienza (di tipo economico ma anche tecnico) e soprattutto della partecipazione.

Questa parola è tornata al centro delle attenzioni della politica grazie ai movimenti sociali che propongono concrete alternative a questo modello di sviluppo - più propriamente all'idea stessa di sviluppo - e all'esperienza di Porto Alegre. Ma la partecipazione è insieme strumento e fine. E' strumento perché - come nell'esperienza locale dei contratti di quartiere - permette di aprire le porte della politica e dell'Amministrazione Pubblica alle opinioni, ai suggerimenti, ai commenti dei cittadini. E' fine perché solo con un rinnovato impegno nella costruzione di una qualità sociale e locale, fatta di reti informali, attenzione alle esigenze delle persone, valorizzazione delle risorse già esistenti, uscita dalla economicizzazione della vita, si potrà scardinare il senso diffuso di alienazione di ciascuno nei confronti della collettività e delle istituzioni. La strada per raggiungere questo obiettivo è lunga e richiede un impegno trasversale di tutti gli attori. Ma una politica che, nel

nuovo millennio, voglia avere senso, non sembra avere alternative. I contratti di quartiere rappresentano un primo importante passo in questa direzione.

I “contratti di quartiere” sono programmi innovativi di recupero urbano che implicano un intervento coordinato di diverse Amministrazioni, statali, regionali e comunali finalizzato a promuovere la partecipazione attiva dei cittadini per la realizzazione di processi di sviluppo sociale, economico e occupazionale legati al territorio.

Pertanto il presente contratto di quartiere dovrà essere interpretato, alla luce di una logica “incrementale”, come un piano strategico a scala locale, che cerca di collocare, nell’arco dei prossimi 10-12 anni, una serie di azioni, concertate con le comunità locali e articolate temporalmente in azioni a breve, medio e lungo periodo.

Sono programmi complessi riconducibili, come tipologia generale, a varie esperienze europee e nazionali come URBAN, i “Contrats de ville” francesi e belgi e i bandi CER (Comitato Edilizia Residenziale) del Ministero delle Infrastrutture per la promozione di programmi di recupero urbano denominati “contratti di quartiere”.

La partecipazione progettuale attivata, che dovrà essere ulteriormente estesa nelle fasi successive di attuazione del programma, ha consentito di disegnare una proposta complessiva di sviluppo che è rappresentato nelle pagine successive nella forma di obiettivi ed azioni previste. Questo programma definitivo riassume quindi il piano strategico elaborato con il sostanziale contributo dei soggetti portatori di interessi locali e del Municipio VI e mette a fuoco in termini operativi le azioni previste a breve periodo. Gli obiettivi e le azioni indicate di medio e lungo periodo costituiscono indirizzi orientativi proposti dalla comunità locale, che saranno approfonditi nelle fasi successive d’attuazione del contratto di quartiere coinvolgendo nuovamente i Municipi, i Dipartimenti comunali e gli Enti competenti delle singole materie.

Il presente programma denominato “Pigneto” amplia, rispetto ai precedenti contratti di quartiere, i riferimenti progettuali estendendoli al profilo strategico dello sviluppo locale e al piano d’azione per realizzarlo. Adotta pertanto lo schema metodologico della costruzione dell’Agenda 21 locale che prevede il disegno di scenari di sviluppo sostenibile condivisi con i detentori d’interessi locali (*stakeholders*) tramite l’istituzione di forum locali di progettazione partecipata e la conseguente consultazione ed informazione estesa a tutti i cittadini tramite assemblee, mostre ed altre iniziative di coinvolgimento.

Per operare in questa direzione è prevista l’istituzione di laboratori permanenti d’area o di quartiere che coordinino le azioni indicate promuovendo marketing territoriale, partenariati pubblici-privati, animazione sociale e culturale del territorio .

Alla luce di quanto premesso questo programma definitivo del contratto di quartiere “Pigneto” va interpretato come una prima ossatura progettuale di cui dovranno appropriarsi il Municipio VI con i suoi rappresentanti eletti, le associazioni di quartiere, i rappresentanti delle forze produttive e sociali, e i cittadini tutti che risiedono o esercitano attività nella zona. Toccherà a loro, con il supporto tecnico dell’ Unità Organizzativa che ha redatto il programma, implementare, modificare, definire in termini più dettagliati i singoli progetti indicati dal piano d’azione, investire risorse economiche e umane, sottoporre le proposte all’attenzione di tutti i residenti, in modo che nei prossimi anni si possa realizzare una parte consistente e condivisa del piano strategico delineato.

L’attuale programma vuole pertanto costituire una base di partenza per un impegno locale collettivo in grado di affrontare le inevitabili contraddizioni tra interessi contrapposti utilizzando un metodo di lavoro partecipato che sappia far emergere l’interesse generale che costituisce il collante sociale che tiene insieme una comunità. Le attività e i progetti che saranno realizzati dovranno essere oggetto di monitoraggio ai fini della valutazione della loro efficacia rispetto al quadro di sviluppo delineato. Tale attività di monitoraggio darà peraltro elementi utili per l’eventuale modifica delle proposte in un’ottica incrementale di sviluppo del Programma.

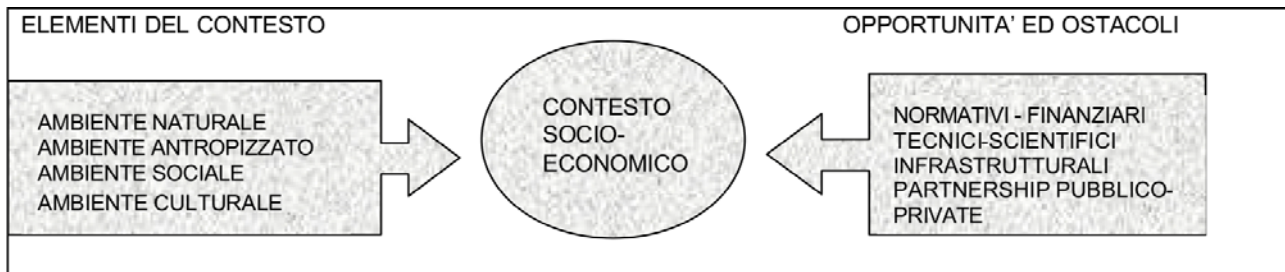
Con l’approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano d’azione Ambientale, si è aperta una nuova fase d’implementazione che prevede l’estensione delle azioni a scala di municipio e di

quartiere al fine di coinvolgere nuovi soggetti e di approfondire nei contesti locali le prospettive di sviluppo compatibile con l'ambiente naturale e sociale. Questa nuova generazione di Contratti di Quartiere deve essere interpretata come una delle prime applicazioni degli indirizzi suddetti. L'impostazione programmatica di questo contratto di quartiere si avvale peraltro delle indicazioni contenute nella direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi sull'ambiente: l'applicazione tecnica della direttiva si traduce nell'utilizzo della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che rappresenta una grande innovazione di tipo procedurale poiché dispone che la valutazione d'impatto ambientale, sia naturale che antropico, sia effettuata durante la fase preparatoria, anteriormente all'adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa di piani e programmi e che la valutazione di possibili scenari alternativi sia data con la partecipazione dei cittadini.

L'obiettivo generale del contratto è quindi quello di elaborare un quadro di sviluppo locale a scala di quartiere o d'area, costruito con il contributo determinante dei cittadini, nel quale si possano coniugare organicamente qualità della vita, sviluppo economico, coesione sociale, tutela ambientale e servizi di prossimità senza omettere il contesto globale di riferimento.

E' un dato ormai acquisito che la doppia dimensione locale/globale, che costituisce l'ineludibile condizione moderna del rapporto con il territorio, rappresenta il binomio a cui riferirsi nell'individuazione dei fattori di sviluppo compatibile con l'ambiente naturale e sociale.

Riferendosi al nuovo Piano Regolatore in corso di adozione si è presa in considerazione da un lato la struttura della città di Roma che, secondo gli studi preliminari, è costituita da circa 200 microcittà, con storia e identità radicata, dall'altro la delega alle istituzioni decentrate dei Municipi della ricerca di valore delle nuove centralità urbane: entrambi questi aspetti rafforzano la scelta di elaborare i piani strategici di quartiere o d'area che individuino i fattori endogeni di sviluppo e di qualità urbana e contribuiscano dialetticamente alla formazione del Piano strategico dell'intera Area metropolitana.



Ambito territoriale di riferimento

Inquadramento storico-urbanistico

Il quartiere Pigneto si sviluppa su una superficie di circa 70 ettari tra Porta Maggiore ad ovest, via dell'Acqua Bullicante a est, la ferrovia Roma – Pescara a nord e la via Casilina a sud strutturandosi intorno a via del Pigneto, che da Piazza Caballini giunge fino al fosso della Marranella con un tracciato di circa due chilometri che attraversa l'area con andamento est – ovest.

Via del Pigneto agli inizi del secolo XX

Intorno al 1870 l'area attualmente denominata Prenestino – Labicano era interamente agricola, con casali e qualche villa, attraversata dal lungo vicolo del Pigneto (così chiamato per i numerosi pini piantati ai suoi bordi) che staccandosi dalla via Prenestina giungeva fino all'attuale tracciato di via dell'Acqua Bulicante. Verso la fine dell' 800 si insediò sulla Prenestina un agglomerato industriale connesso allo scalo merci ferroviario, vi erano compresi i serbatoi idrici dei principali acquedotti, il deposito della nettezza urbana, il deposito dei tram, le officine Tabanelli per la costruzione e manutenzione dei tram stessi e gli stabilimenti oggi dismessi della SNIA – Viscosa, a quel tempo maggiore industria romana. Sarà questo agglomerato a determinare quella che diverrà la principale direttrice dell'espansione popolare nella città di Roma, poiché qui, grazie allo sviluppo di

cooperative edilizie di ferrovieri, tranvieri, netturbini, si realizzeranno le prime case popolari, delle quali il complesso più rilevante è quello denominato Villa Serventi, costruito negli anni venti prevalentemente per ferrovieri.

Il Pigneto appartiene, storicamente ed urbanisticamente, alla prima periferia romana e può essere considerato “città consolidata” a tutti gli effetti, ma conserva aspetti di marginalità e di degrado. L’area oggi si caratterizza per la presenza diffusa di tipologie edilizie eterogenee, a carattere prevalentemente residenziale, accostate tra loro in maniera casuale, risalenti ad un’edilizia spontanea del dopoguerra. Prevalgono case a due o tre piani, di cui alcune in avanzato stato di degrado, villini bifamiliari disposti a raggiera intorno a piazza Tolomeo e piazza Copernico, secondo il modello di città giardino. Limitrofa all’area dei villini si sviluppa la zona commerciale concentrata intorno a via Roberto Malatesta caratterizzata da edifici a carattere intensivo di sei/otto piani a grandi isolati. La densità abitativa è molto alta e si aggira intorno ai 223 abitanti/ha, mentre la presenza di spazi verdi è scarsa e ben al di sotto degli standard stabiliti dal DM 1444/68, nonostante la riqualificazione di piccole aree attrezzate a giardino e per il gioco dei bambini e la realizzazione del parco nell’area dell’ex Snia Viscosa.

Dal punto di vista demografico al dicembre 2000 la popolazione residente nel quartiere è di 51.312 persone, di cui 24.609 maschi e 26.703 femmine.

La popolazione anziana, individuata tra gli ultrasessantacinquenni è di 11.754, mentre i giovanissimi (fascia 0-14) sono 5.755, l’indice di vecchiaia è molto elevato: 204 anziani ultrasessantacinquenni ogni 100 giovanissimi, quasi il doppio della media cittadina (108 su 100). Siamo, quindi, in presenza di una popolazione con un’alta percentuale di anziani.

Via del Pigneto oggi

La popolazione straniera residente nel quartiere Pigneto al 31/12/2000 è di 4.357 unità pari al 8,49% della popolazione totale, tra le più alte della capitale.

Il quartiere Pigneto ha la caratteristica particolare di risultare un’area sostanzialmente triangolare, compresa tra due direttrici viarie radiali di grande scorrimento, quali la via Prenestina e la via Casilina e racchiusa – sul terzo lato – da via dell’Acqua Bullicante, importante arteria di attraversamento tangenziale interquartiere. Questa condizione determina una parziale mancanza di permeabilità del quartiere ai flussi veicolari e ciò da un lato favorisce una vocazione alla pedonalizzazione per molti spazi pubblici interni al quartiere stesso, dall’altro genera caos interno dovuto all’intasamento dei flussi veicolari di distribuzione locale che restano congestionati in un dedalo di strade senza marciapiede e senza grandi possibilità di parcheggio, con conseguente inquinamento acustico e dell’aria. A questo si aggiunge il disagio per i margini del quartiere che affacciano sulle vie consolari e che risentono dei rumori e della pericolosità dei grandi flussi di scorrimento. A tale disagio, lungo la via Prenestina, si aggiunge la presenza della sopraelevata, di cui è prevista la demolizione, ed una condizione di degrado del marciapiede che – specie sul lato prossimo al quartiere - viene in molti tratti invaso dalle vetture in sosta, ostacolando il transito dei pedoni e che inoltre non garantisce un’adeguata qualità dell’arredo, con scarsa illuminazione dedicata al pedone. Di quanto detto risente anche il commercio locale che stenta a decollare, pur avendo dinanzi una strada a forte transito, situazione che in altri contesti – via Appia, viale Marconi etc – ha favorito lo sviluppo commerciale e dell’occupazione. A fronte di ciò il quartiere sta dimostrando vitalità e capacità di riconversione, testimoniata anche da un incremento delle attività di ristorazione sostenuto da una crescente attrattività della zona. Sono da considerare risorse importanti per lo sviluppo : 1) la disponibilità di uno spazio collettivo al coperto per spettacoli, cultura etc quale il Cinema Aquila da recuperare; 2) la possibilità di copertura del Vallo ferroviario che può generare spazi per servizi, sosta, verde; 3) l’arrivo della Metro C; 4) l’insediamento dell’Università La Sapienza nella ex Snia Viscosa; 5) il Torrione Prenestino come memoria archeologica principale ancora ben visibile della storia locale.

METODOLOGIA

Le riunioni sono state condotte col metodo dell'**action planning**. Questo metodo (nato nei Paesi anglosassoni negli anni '70) utilizza una varietà di tecniche multidisciplinari che esaltano sia i contributi individuali, sia la creatività di gruppo, e consentono di mettere in stretta collaborazione attori locali, tecnici e rappresentanti politici.

La metodologia utilizzata per la costruzione della presente proposta di piano strategico fa ampio riferimento ai principi di Agenda 21, documento siglato nella Conferenza ONU su ambiente e sviluppo di Rio de Janeiro del 1992. In particolare Agenda 21 chiede agli Enti Locali un impegno attivo per la definizione di un piano strategico di medio – lungo periodo (**piano d'azione ambientale) che affronti le problematiche dello sviluppo sostenibile locale da costruire mediante un processo multisettoriale e partecipativo.**

L'Ufficio ha redatto, nel novembre 2001, il programma preliminare del contratto di quartiere del Pigneto partendo dall'analisi delle differenti aree/dimensioni che costituiscono il contesto di riferimento e dalla valutazione delle opportunità ed ostacoli allo sviluppo.

Elementi metodologici adottati per la redazione del programma definitivo

La presente proposta di piano strategico raccoglie le integrazioni e le modifiche al progetto preliminare che sono emerse nel corso di tre workshop di progettazione partecipata, svoltisi nell'arco di quattro mesi, a partire dalla costruzione di uno scenario di sviluppo locale sostenibile proiettato nel medio e lungo periodo.

Relazioni tra gli elementi del contesto e le opportunità ed ostacoli allo sviluppo locale

L'integrazione degli interventi e la natura negoziale del programma presuppongono il coinvolgimento diretto delle associazioni, degli operatori economici, dei rappresentanti istituzionali a livello locale. Quest'ufficio ha pertanto predisposto un processo partecipativo strutturato, organicamente, e formalmente, inserito all'interno dell'iter progettuale e di approvazione del contratto di quartiere. Dopo l'assemblea di presentazione del programma preliminare sono stati organizzate apposite riunioni di progettazione partecipata sulla base del modello elaborato dal Comune di Roma nell'organizzazione del **Forum Agenda 21 locale di Roma** per la redazione del Piano d'Azione Ambientale. L'Ufficio ha perciò costituito un **Forum locale dell'area del Pigneto** con i rappresentanti della realtà sociale, economica e istituzionale della zona.

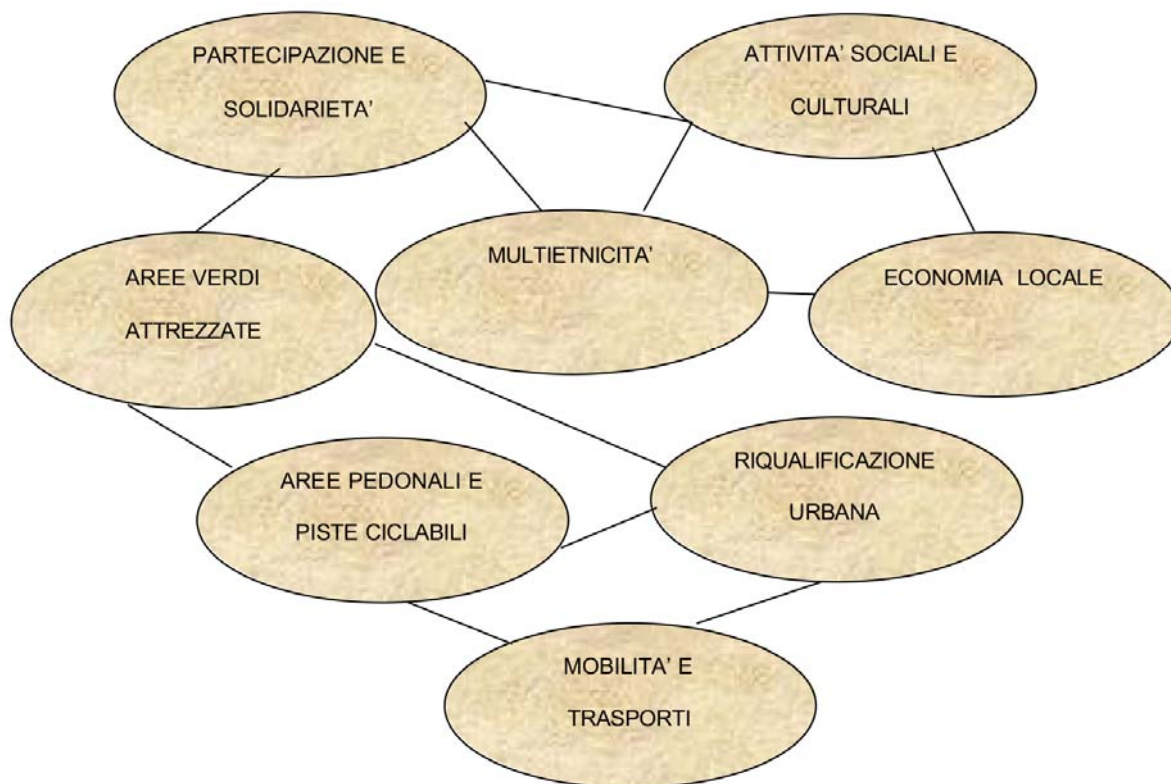
CONFERENZE DI SERVIZI E ACCORDI DI PROGRAMMA

CONSULTAZIONE DELLA COMUNITA' LOCALE

SINTESI DELLO SCENARIO DI SVILUPPO LOCALE DELINEATO DAI CITTADINI

I partecipanti al primo workshop hanno costruito uno scenario di sviluppo locale proiettato nel 2012 individuando vari interventi articolati fra loro che rispecchiano la struttura sia sociale che territoriale del quartiere.

Emerge la necessità di rivitalizzare l'artigianato e l'economia locale, che in quest'ambito ha saputo mantenere alcuni mestieri ormai scomparsi, partendo dalla valorizzazione dell'isola pedonale, ampliandola. In questo contesto è inserito anche il recupero dell'ex fabbrica farmaceutica Serono che dovrebbe prevedere oltre alle funzioni definite dal piano di recupero anche spazi culturali ed espositivi aperti al quartiere. L'area dell'ex Snia Viscosa sarà dedicata all'istruzione ed alla cultura con la creazione di un Ateneo delle Scienze, l'ampliamento del parco e la dotazione di un centro polivalente. L'Ateneo delle Scienze è immaginato come una struttura completamente aperta alle esigenze dei cittadini sia per la presenza del parco che per le opportunità economiche e culturali che offre.



PARTECIPAZIONE E SOLIDARIETA'-ATTIVITA' SOCIALI E CULTURALI-MULTIETNICITA'

Saranno creati spazi pubblici per favorire l'integrazione sociale e l'educazione alla partecipazione sviluppando la solidarietà tra gli abitanti, proponendo la creazione di strutture di accoglienza per migranti con particolare attenzione alle donne. Miglioreranno i rapporti con le comunità straniere sviluppando progetti di scambio interculturale.

AREEVERDI ATTREZZATE-ECONOMIA LOCALE

Gli spazi pubblici saranno riqualificati dal punto di vista dell'accessibilità e dell'arredo urbano, saranno realizzati percorsi pedonali protetti e piste ciclabili, la via Prenestina diventerà un grande viale alberato.

AREE PEDONALI E PISTE CICLABILI-RIQUALIFICAZIONE URBANA

I servizi di trasporto pubblico miglioreranno e con la messa in funzione della linea C della metropolitana si avrà una riduzione del traffico, con la copertura del vallo ferroviario, e l'abbattimento della tangenziale si recupereranno degli spazi da adibire ad aree verdi. La riqualificazione edilizia è un'esigenza molto sentita e vengono ipotizzate agevolazioni incentivi per il recupero dell'edilizia residenziale, conservando l'architettura storica del quartiere. Le autorità locali sono chiamate ad adoperarsi per calmierare i prezzi delle case e degli affitti che negli ultimi anni hanno registrato aumenti superiori alla media cittadina.

L'Ufficio ha quindi raccolto le indicazioni secondo quattro assi

- **Recupero e riqualificazione urbana e ambientale**
- **Mobilità sostenibile**
- **Valorizzazione dell' economia locale**
- **Promozione della cultura e della coesione sociale** Ciascun asse strategico è stato articolato in

obiettivi specifici (complessivamente ne sono stati identificati 11) articolati in una o più azioni. Le 26 azioni individuate sono state analizzate negli elementi principali: attori/partner, ostacoli eventuali, sinergie con altri interventi, fonti di finanziamento, priorità dell'intervento, ecc. (vedi schemi seguenti).

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE URBANA E AMBIENTALE

RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI

RECUPERO SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO EDILIZIO .

INTEGRAZIONE DELL'INSEDIAMENTO UNIVERSITARIO

L'Ufficio ha provveduto alla verifica sia della fattibilità tecnico - finanziaria di alcune azioni da intraprendere nel breve periodo, sia della loro compatibilità con altri interventi previsti da altri programmi di sviluppo. Le azioni di breve periodo finanziate con i fondi regionali e comunali sono state ulteriormente approfondite nel workshop conclusivo.

MOBILITA' SOSTENIBILE

CONNESSIONE LINEA METRO

RIDUZIONE DEL TRAFFICO DI ATTRAVERSAMENTO .

CREAZIONE DI UNA RETE DI PISTE CICLABILI

Per alcune azioni di medio e lungo periodo in sede di workshop sono state individuate concrete possibilità di partenariato con investitori privati locali interessati ad implementare le azioni del programma.

Tali attività saranno oggetto di specifici approfondimenti e saranno istituiti tavoli di negoziazione progettuale a cura del laboratorio di quartiere di cui è prevista l'istituzione. Per altre azioni di medio e lungo periodo non è stata ancora effettuata una verifica di fattibilità; esse saranno ulteriormente approfondite nel corso di successive consultazioni. Si è comunque ritenuto utile riportare nella presente stesura di piano strategico tutte le azioni individuate in quanto, nel loro complesso, rappresentano la globalità e incrementabilità del processo di sviluppo locale.

VALORIZZAZIONE DELL' ECONOMIA LOCALE

RILANCIO DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI

SVILUPPO DELL' OCCUPAZIONE GIOVANILE

PROMOZIONE DELLA CULTURA E DELLA COESIONE SOCIALE

ALLESTIMENTOCENTRIDISOSTEGNOSOCIALE E DI PROMOZIONE CULTURALE

INTEGRAZIONECULTURALEDEIMIGRANTI

PROMOZIONEDELLAPARTECIPAZIONEDELLA

SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Un "Piano del verde" che valorizzi tutte le aree verdi e quelle ricavabili dagli impegni della Serono, dal trasferimento delle attività insediate nell'area circostante il "Torrione". Principale ostacolo è il trasferimento delle attività artigiane in una sede adeguata.

Riorganizzazione delle attrezzature del "Parco Toti" e nuove attrezzature nei giardini delle altre scuole

Il progetto preliminare dovrà essere discusso con il quartiere per garantire la massima integrazione ed un'analisi congiunta dell'impatto; dovrà prevedersi un polo residenziale per studenti fuori sede.

AREE TEMATICHE

OBIETTIVI

RECUPERO E
RIQUALIFICAZIONE
URBANA E
AMBIENTALE



1. RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI
2. RECUPERO SOSTENIBILE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
3. INTEGRAZIONE DELL'INSEDIAMENTO UNIVERSITARIO

MOBILITA'
SOSTENIBILE



1. CONNESSIONE LINEA METRO C – FM1
2. RIDUZIONE DEL TRAFFICO DI ATTRAVERSAMENTO
3. CREAZIONE DI UNA RETE DI PISTE CICLABILI

VALORIZZAZIONE
DELL' ECONOMIA
LOCALE



1. RILANCIO DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI E COMMERCIALI
2. SVILUPPO DELL' OCCUPAZIONE GIOVANILE

PROMOZIONE DELLA
CULTURA E DELLA
COESIONE SOCIALE



1. ALLESTIMENTO CENTRI DI SOSTEGNO SOCIALE E DI PROMOZIONE CULTURALE
2. INTEGRAZIONE CULTURALE DEI MIGRANTI
3. PROMOZIONE DELLA PARTECIPAZIONE E DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Vanno verificati i collegamenti ciclabili a rete con altri quartieri, in particolare l'accesso alla nuova università

LE INTERAZIONI TRA PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E PREVISIONI URBANISTICHE ED AMBIENTALI

localizzazione precisa in tre ambiti del quartiere, ne rafforzano l'identità e la riconoscibilità e ne condizionano l'organizzazione futura. La chiave di lettura per la crescita socio-economica del quartiere che risulta condivisa e che viene conseguentemente proposta come base del "Contratto" evidenzia la necessità di rafforzare e valorizzare le predette tre forti polarità di sviluppo- attualmente solo potenziali - che potranno divenire reali ed interagire positivamente se verranno prioritariamente affrontati e risolti in modo sinergico alcuni nodi di carattere urbanistico ed ambientale quali il miglioramento dell'accessibilità a scala urbana, della qualità ambientale e della viabilità interna.

Il coinvolgimento diretto e partecipato della comunità locale nella definizione degli obiettivi per lo sviluppo sostenibile della cosiddetta "microcittà" costituita dagli insediamenti attuali e di previsione nell'ambito territoriale "Pigneto", ha portato a delineare una visione condivisa del futuro di quei luoghi. Tale visione si esplicita attraverso l'individuazione di una lista di azioni di valore strategico da intraprendere nel breve, medio e lungo periodo, che si possono verificare nelle tabelle apposite definite "Piano d'Azione", che fanno parte del presente Contratto di Quartiere. Tali obiettivi ed azioni, con valore sostanziale di Piano Strategico locale, non possono non trovare, in prospettiva, una coerenza ed un supporto nelle scelte "strutturali" sia del nuovo P.R.G., sia, più in generale, delle pianificazioni urbanistiche ed ambientali nella loro varia articolazione.

Occorre ora procedere ad una verifica sommaria dei contenuti della pianificazione urbanistica ed ambientale nell'ambito oggetto del "Contratto", confrontandoli con le indicazioni emerse dai

workshop locali.

Tenuto conto dello stato attuale ancora per molti aspetti “aperto” del livello di definizione del nuovo PRG vi sono ampi margini per definire le consonanze con il Piano d’Azione locale ed appare utile dunque procedere subito ad una prima verifica della possibilità di coerenze tra le previsioni urbanistiche e le indicazioni strategiche, nella convinzione che la nuova pianificazione urbanistica, con regole chiare sull’uso e la tutela dei suoli, nonché sulle procedure di negoziazione delle trasformazioni e quella strategica, con il suo capitale sociale e relazionale, nonché con la capacità di promuovere lo sviluppo economico e la qualità della vita, siano componenti di pari dignità, irrinunciabili e complementari, di un processo democratico di trasformazione qualitativa del territorio finalizzato a coniugare le aspettative provenienti “dal basso” con le esigenze e gli interessi generali di livello urbano.

Il Laboratorio si dovrà occupare, tra l’altro, di divulgare, promuovere e negoziare le decisioni operative tra i soggetti istituzionali competenti, centrali e periferici, ed eventuali partner pubblici e privati, per il raggiungimento degli obiettivi individuati come prioritari e strategici dal presente “Contratto e verificare la sostenibilità sociale ed ambientale delle iniziative proposte, promuovendo un processo permanente di informazione, partecipazione e consultazione dei cittadini .

Ogni comunità locale, nell’ambito della costruzione del Piano Strategico, è chiamata a definire i propri obiettivi specifici. L’aspetto da esaminare è ora il seguente: in quale misura la pianificazione urbanistica in atto è in grado di condividere e supportare tali orientamenti strategici?

A) Per quanto relativo agli obiettivi dell’Area “Recupero e Riquilificazione Urbana”

1) Il nuovo PRG individua l’ambito della **Centralità Locale n.VI – 1 “Pigneto”** (Nuovo PRG - Anzitutto dal nuovo PRG si rileva quanto segue:

tav. I 2 - Schemi di riferimento per le Centralità Locali) perimetrando una fascia che attraversa longitudinalmente il quartiere; l’obiettivo è la riconnessione, attraverso un accorpamento di spazi urbani pubblici, della zona residenziale storica - con più forti caratteri di identità - con quella di più recente edificazione, caratterizzata dalla maggiore presenza di attrezzature commerciali e di servizio. Il nuovo scenario di sviluppo del quartiere, così come delineato dal presente Contratto, tende invece a non identificare una “centralità” unica, ma – come detto – predilige un’articolazione di funzioni pregiate raccolte per “**polarità tematiche**”, con l’intenzione di favorire la messa a sistema di tutte le risorse esistenti sul territorio. Come individuata e perimetrata nel nuovo PRG l’area risulta così sottodimensionata rispetto alla complessità del Quartiere poco definita in termini spaziali e funzionali.

“All’interno dei Municipi sono state individuate circa 200 microcittà, con una propria identità sociale e legate tra loro da specifiche relazioni”

“Le microcittà sono elementi fondamentali di riferimento per l’individuazione delle Centralità Locali. Esse rappresentano i luoghi più significativi dell’identità locale, i luoghi propulsivi della riorganizzazione alla piccola scala, della rivitalizzazione, della riquilificazione diffusa dei tessuti”

Il tema delle microcittà è dunque presente in modo significativo nel Piano e crea la giusta griglia di riferimento per l’integrazione tra il lavoro di costruzione partecipata e locale ed il quadro di riferimento generale. Una città come Roma, unica in Italia per estensione e popolazione, - sommatoria riconosciuta di 200 microcittà – deve fondare la definizione del suo Piano Strategico Urbano oltre che sugli obiettivi di grande scala, anche sulla risultanza di quanto emerge – in modo partecipato - dai Piani strategici locali che ciascuna microcittà, con le sue risorse specifiche, ha inteso o intenderà produrre.

Il nuovo PRG individua inoltre, nel mezzo del quartiere Pigneto, un’ampia area da assoggettare ad un **Programma Integrato d’Intervento**, con l’obiettivo di ristrutturare impianti urbani disomogenei e incompiuti, favorendo, mediante incentivi urbanistici, il diradamento o trasferimento delle costruzioni e il reperimento di aree per servizi pubblici.

Il lavoro partecipativo attivato ha delineato uno scenario di trasformazione del quartiere Pigneto incentrato su tre polarità tematiche di sviluppo: 1) della cultura e del tempo libero; 2) del

commercio e attività ricettive; 3) della partecipazione sociale. Queste polarità funzionali trovano coinvolgimento di risorse economiche private, a diversi obiettivi individuati come prioritari in sede di Piano d'Azione locale: la riqualificazione dell'edilizia residenziale; la realizzazione di nuovi servizi di prossimità; il miglioramento della qualità dello spazio pubblico; etc. Occorrerà dunque assicurare coerenza e continuità tra lo scenario di sviluppo individuato in sede di Contratto di Quartiere e la redazione del suddetto P.I.I., che nella sua impostazione preliminare non potrà prescindere da un processo di partecipazione della comunità locale alla definizione degli obiettivi, anche al fine di non indurre fenomeni di allontanamento dal quartiere delle fasce economicamente più deboli.

1) Percorsi protetti di connessione con aree verdi e nuovi servizi

Il Contratto di quartiere prefigurando uno scenario in cui sono presenti tre polarità strategiche di sviluppo - e non un'unica "centralità locale" - prevede il collegamento delle stesse con il percorso pedonale protetto già in parte realizzato nell'ambito del PRU Pigneto. L'obiettivo è quello di mitigare la necessità di spostamenti veicolari interni al quartiere ed implementare i percorsi protetti con un intervento a rete. Le previsioni del PRG relative alla mobilità non definiscono la rete delle percorrenze pedonali e ciclabili di ciascun ambito urbano, tali elementi sono stati considerati, invece, dalla comunità del Pigneto, di importanza strategica ai fini del miglioramento della qualità della vita. A tale scopo il Contratto di Quartiere finanzia la redazione di un Piano particolareggiato della viabilità locale, che dovrà razionalizzare la funzionalità dell'area, anche trovando coerenza tra i percorsi pedonali protetti e i corridoi per il trasporto pubblico in sede propria previsti dal Piano

2) Copertura vallo ferroviario

Il nuovo PRG prevede esplicitamente *"..la copertura verde e l'attrezzamento delle aree di sedime ferroviario lungo la Circonvallazione Casilina"* (Norme tecniche di attuazione, Appendice 1 – Scheda degli Ambiti di Valorizzazione C 8). Sulla stessa area il nuovo PRG prevede però, disegnandone il tracciato in un altro elaborato, anche la realizzazione di una strada urbana di nuova costruzione (circonvallazione interna) appartenente alla rete primaria. Nelle tavole del Piano il tracciato viario segue quello del Vallo, sono però assenti informazioni sulla natura del manufatto, non entrando in merito alla questione della quota che lo stesso andrà ad occupare (interrato, a raso, sopraelevato).

In assenza di univocità ed approfondimento a livello urbanistico occorrerà assicurare la coerenza degli interventi sul Vallo Ferroviario della Circonvallazione Casilina con le azioni previste in modo partecipato dal Contratto di Quartiere, che per questo ha delineato uno scenario ben preciso, finalizzato a fare delle superfici generate dalla copertura una risorsa del quartiere per il reperimento di spazi di servizio, mercato, parcheggio e verde, con una forte determinazione a preservare tali spazi dall'inquinamento acustico e dell'aria, nonché dalla pericolosità generata dalla compresenza di un eventuale traffico di attraversamento urbano.

Gli obiettivi da perseguire sono: 1) la riconnessione fisica e funzionale delle due parti del quartiere ora nettamente separate; 2) la riduzione del numero di vetture che sostano sulle strade; 3) l'eventuale spostamento del mercato ora esistente nell'area pedonale di via del Pigneto; 4) il recupero di un'immagine urbana più consona .

La questione della copertura del vallo è in stretta relazione con un'altra azione da perseguire, che abbraccia la scala metropolitana e ha forti ricadute a livello locale: lo smantellamento della tangenziale sopraelevata lungo via Prenestina.

C) Per quanto relativo agli obiettivi dell'Area "Valorizzazione dell'Economia Locale":

Dal processo partecipativo attivato sono emerse le seguenti priorità di intervento:

- individuare incentivi per il sostegno economico e rilancio del commercio e artigianato locale;
- un censimento dei locali commerciali e alloggi sfitti e allestimento di una banca dati per la loro utilizzazione;

- lo sviluppo di attività nell'isola pedonale e nelle zone limitrofe secondo un modello di centro

B) Per quanto relativo agli obiettivi dell'Area "Mobilità Sostenibile"

commerciale integrato, con eventuali attività ricettive e di ristorazione annesse;

L'insediamento dell'Università La Sapienza nei manufatti ex SNIA, reso possibile dalle recenti

scelte di pianificazione urbanistica, si può considerare coerente con lo scenario di sviluppo definito in precedenza, specie se sarà accompagnato da un processo di monitoraggio sugli effetti indotti dall'insediamento stesso sull'economia locale e sul tessuto sociale del Quartiere. La presenza universitaria, infatti, porterà inevitabilmente ad una graduale trasformazione di alcune attività commerciali e di servizio in funzione delle caratteristiche delle facoltà che vi saranno insediate. Inoltre, attraverso il Laboratorio di Quartiere di cui si è detto in precedenza, occorrerà attivare un rapporto permanente di collaborazione e negoziazione tra l'A.C., il quartiere e l'Università – specie nella fase di definizione dei contenuti preliminari del Piano Integrato di Intervento previsto dal nuovo PRG - per individuare le modalità realizzative ed occupazionali e le possibili localizzazioni di “Case per Studenti”, promosse e coordinate dalla stessa Università (ADISU). Ciò si rende necessario in prospettiva anche allo scopo di calmierare la domanda di alloggi in affitto nel quartiere ed evitare l'aumento incontrollato degli affitti. Parallelamente allo sviluppo del settore commerciale ed artigianale si può ipotizzare la nascita di una rete di punti di accoglienza ricettiva, tipo Bed & Breakfast, con conseguente sviluppo dell'occupazione diffusa, senza necessità di volumetrie aggiuntive. Tale realtà economica locale legata al turismo potrebbe trovare le sue condizioni di crescita nella prossima presenza di un collegamento metropolitano su ferro (FM1 – Metro C), nella relativa vicinanza del quartiere al centro urbano ed a Basiliche importanti, nella tipologia edilizia degli appartamenti del Pigneto. Le norme del PRG dovrebbero agevolare la possibilità di adeguamento degli immobili.

Tenuto conto che il miglioramento dell'accessibilità, con attenzione per la qualità della vita, è in generale condizione irrinunciabile per consentire lo sviluppo economico di qualsiasi realtà insediativa, risultano certamente congruenti le previsioni urbanistiche che favoriscono tale miglioramento, in particolare:

- La terza linea metro C che prevede due fermate nel quartiere “Pigneto” e “Malatesta”
- Una fermata “Pigneto” anche della ferrovia metropolitana FM1, connessa alla precedente;
- Nodi di scambio trasporto privato sul trasporto pubblico: Metropolitano (Pigneto) ed Urbano (Malatesta)
- Aree d'ambientazione del sistema viario e ferroviario

D) Per quanto relativo agli obiettivi dell'Area “Promozione di Attività Sociali e Culturali”:

Le scelte di pianificazione urbanistica dovrebbero agevolare i seguenti interventi contemplati tra le azioni strategiche del Contratto:

- trasformazione in centro culturale polifunzionale di un capannone nel parco dell'ex Snia;
- ristrutturazione dell'ex cinema Aquila come luogo di produzione culturale e cinematografica;
- Polo ricettivo e congressuale nell'ex fabbrica Serono da realizzare nell'ambito di un Piano di Recupero, con finanziamenti privati. Deve poter realizzare ed attivare servizi per il quartiere a scomputo degli oneri dovuti.

Il mercato dell'isola pedonale di via del Pigneto

La frattura del tessuto urbano del quartiere determinata dal vallo ferroviario

3. Azioni a breve termine

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

Sulla base del Piano di Azione sono stati individuati alcuni interventi finanziabili con risorse fornite dal Comune di Roma e dalla Regione Lazio.

A) INTERVENTI FINANZIATI DALLA REGIONE LAZIO (art. 142, L. R. 10/01):

B) INTERVENTI FINANZIATI DAL COMUNE DI ROMA:

1. Riqualificazione e arredo aree pedonali Via Prenestina, lotto B2: Tratto marciapiede adiacente il Torrione Prenestino, compreso restauro Torrione

1. Riqualificazione e arredo aree pedonali Via Prenestina lotto A: da Piazzale Prenestino a largo Preneste , lato Pigneto

2. Piano particolareggiato della mobilità sostenibile di quartiere

2. Riqualficazione e arredo aree pedonali Via Prenestina lotto B1: tratto pedonale adiacente ex SNIA .

3. Recupero del Cinema Aquila

Via Prenestina: linea tramviaria e tangenziale

Piazzale Prenestino: particolare dello svincolo della tangenziale

RIQUALIFICAZIONE E ARREDO DEGLI AMBITI PEDONALI DI VIA PRENESTINA

Attualmente la via Prenestina, nel tratto compreso tra Piazza Caballini e Largo Preneste, è un luogo in cui si concentrano funzioni primarie di mobilità urbana, funzioni residenziali intensive, attività artigianali e commerciali che, sommate disordinatamente, rendono predominanti gli aspetti di degrado diffuso, difficoltà di accesso, mancanza di regole nell'uso degli spazi pubblici. In particolare su alcuni marciapiedi stazionano autovetture e motocicli, si sovrappongono la segnaletica stradale e le insegne pubblicitarie di varie dimensioni, è sostanzialmente preclusa l'accessibilità ai portatori di handicap. D'altro canto invece le attività commerciali ed artigianali dislocate prevalentemente sul lato destro si stanno consolidando e possono costituire un insieme di servizi di prossimità che può essere alternativo ad altre aree commerciali della città e dissuadere i cittadini del Pigneto dall'uso del mezzo privato.

L'intervento di riqualificazione è stato elaborato in modo che fossero salvaguardate le caratteristiche storiche e morfologiche delle tre piazze, Piazza Caballini, Piazzale Prenestino, Largo Preneste e del Mausoleo detto "Torrione". Il collegamento con il percorso pedonale protetto di Via del Pigneto può produrre un'ampia fruibilità del quartiere da parte delle categorie deboli quali bambini, anziani, e portatori di handicap.

L'intervento tende a ricostruire un sistema complessivo delle funzioni prevalenti attraverso sottosistemi formati dalla rete dei pubblici servizi razionalizzata, da percorsi pedonali continui, da una maggiore funzionalità dei parcheggi e da una illuminazione più efficace portata da corpi illuminanti adeguati; considerando i problemi creati dal difficile smaltimento dell'acqua piovana è anche previsto il ripristino di chiusini e caditoie.

Il Progetto preliminare è suddiviso in quattro lotti funzionali:

- 1) Il lotto funzionale "A" riguarda la riqualificazione e l'arredo degli ambiti pedonali del lato destro della Via Prenestina nel tratto tra Piazzale Prenestino e Largo Preneste escluso, attualmente in fase di progettazione definitiva.
- 2) Il lotto funzionale "B" riguarda la riqualificazione e l'arredo degli ambiti pedonali del lato sinistro della Via Prenestina nel tratto tra Via Montecuccoli e Largo Preneste, compresa la sistemazione dell'area del Mausoleo detto "Torrione", in fase di progettazione preliminare.
- 3) Il lotto funzionale "C" riguarda la riqualificazione e l'arredo degli ambiti pedonali di Via Aquila, Via del Pigneto e Via Prenestina nel tratto tra Piazza Caballini e Piazzale Prenestino escluso.
- 4) Il lotto funzionale "D" riguarda la riqualificazione e l'arredo di Largo Preneste.

Suggello finale all'intervento descritto sarà rappresentato dalla demolizione della sopraelevata che congiunge la Via Prenestina con la Tangenziale. Dopo la conclusione di quest'ultimo intervento sarà possibile interpretare questa parte della storica via consolare come grande boulevard urbano in grado di valorizzare ulteriormente le misure di riqualificazione messe in campo con questo progetto.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL TRAFFICO NELL'AREA COMPRESA TRA PIAZZA DEL PIGNETO, VIA CASILINA, VIA PRENESTINA E VIA DELL'ACQUA BULLICANTE

aree di attesa sui marciapiedi; disporre nuovi attraversamenti dove risultano assenti o insufficienti (come, ad esempio, lungo la Via Prenestina da Piazza Caballini agli uffici ATAC); 7. affrontare e risolvere le situazioni puntuali più critiche dal punto di vista della sicurezza, sia per il transito pedonale sia dal punto di vista veicolare (come esempio si pensi a Via del Pigneto presso Piazza dei Condottieri, all'intersezione tra Via Conte di Carmagnola e Via Alberto da Giussano, o all'intersezione tra Via Antonio Tempesta e Via del Pigneto); 8. tutelare, riqualificare e valorizzare le aree monumentali, storiche e caratteristiche in genere, come la zona dei villini di Villa Serventi; 9. disporre un rigido piano di vigilanza che garantisca il rispetto delle aree pedonali e, dove necessario, proporre l'installazione di dispositivi di dissuasione (come, ad esempio, pistoncini a

scomparsa o speciali parapetonali rimovibili); 10. progettare interventi specifici di “traffic calming”, dove necessario, come disassamenti orizzontali e verticali del piano carrabile con eventuale associazione alla variazione del tipo di pavimentazione, specialmente in prossimità degli attraversamenti pedonali; 11. individuare e progettare percorsi ciclabili e aree di parcheggio per biciclette e motocicli, oltre che per l’accesso ai servizi di quartiere, anche per l’accesso ai servizi di trasporto pubblico, attualmente offerti o di prossima futura realizzazione.

Il piano del traffico dovrà tenere conto delle necessità connesse alla nascita delle nuove polarità di sviluppo locale (polo ricettivo-congressuale della ex “Serono”, polo cinematografico-culturale nell’ex cinema “Aquila”, centro polifunzionale e polo universitario nell’area della ex “SNIA”) e si tenderà, in particolare, al recupero della vivibilità del quartiere, a migliorare la qualità ambientale e l’impatto visivo del territorio urbano in modo da elevare il grado di accettazione e di soddisfazione da parte dei cittadini, con particolare attenzione alla utilizzazione degli spazi pubblici da parte delle categorie deboli.

Il Piano dovrà individuare e risolvere gli aspetti critici legati alla mobilità pedonale, alla sosta, al trasporto pubblico e alla mobilità veicolare, in linea con la Direttiva per la redazione, adozione e attuazione dei Piani Urbani del Traffico (supplemento alla G.U. n.146 del 24 giugno 1995).

Il Piano sarà articolato in due attività successive e complementari: dapprima saranno recepite le linee definite dal PGTU del Comune di Roma per quanto riguarda l’area del Municipio VI, sarà analizzato lo stato attuale delle criticità e individuati gli interventi oggetto dei piani attuativi (Piano Particolareggiato e Piani Esecutivi); successivamente sarà redatto il Piano Particolareggiato del Traffico: valutazione delle ipotesi di modifica e ottimizzazione dello schema di circolazione per l’intera rete viaria (principale e locale), redazione dei piani della segnaletica di indirizzamento sulla viabilità principale e di precedenza; eventuale definizione delle Zone a Traffico Pedonale Privilegiato o delle Zone a Velocità Limitata (“zone 30”) e studio degli eventuali percorsi pedonali protetti o ciclopedonali in tutta l’area di Pigneto;

Il piano sarà redatto coinvolgendo i cittadini ; in particolare saranno attivati adeguati canali comunicativi in grado, da un lato di pubblicizzare i contenuti del Piano al fine di verificarne il consenso, dall’altro di raccogliere tutte le informazioni, suggerimenti e problematiche utili alla redazione dei piani stessi. Il confronto con i cittadini potrà consentire una verifica preventiva per l’introduzione sul territorio di interventi anche innovativi, quali quelli genericamente definiti di “moderazione del traffico” e di effettuare vere e proprie sperimentazioni sull’organizzazione della mobilità in ambito locale.

Gli obiettivi del piano, per l’area di Pigneto possono riassumersi nei punti seguenti: 1. adozione dei provvedimenti che contribuiscano alla fluidificazione della rete viaria principale, in particolare di Via Casilina (da Largo Galeazzo Alessi a Via di Tor Pignattara) e Via Prenestina (da Piazza Caballini a Via Alberto da Giussano); 2. studio di uno schema di circolazione che impedisca al traffico di attraversamento di impegnare la rete viaria locale (come avviene regolarmente oggi da Circonvallazione Casilina a Via dell’Acqua Bullicante, in senso longitudinale, o da Via Prenestina a Via Casilina, trasversalmente), mediante la disposizione di sensi unici contrapposti e la realizzazione di aree pedonali; 3. proposta di eventuali interventi di riaménagement della viabilità locale, soprattutto nell’area compresa tra Via Casilina, via Prenestina, Via Ruggero d’Altavilla e Circonvallazione Casilina, o in quella compresa tra Piazza dei Condottieri, Via Gabrino Fondulo, Via della Marranella e Via Casilina; 4. garantire la continuità dei principali itinerari pedonali, in particolare nell’area storica a ridosso di Via del Pigneto, da Via dell’Acqua Bullicante fino all’area pedonale presso Via L’Aquila, dove il tessuto edilizio irregolare determina evidenti e numerose discontinuità, come improvvisi restringimenti di carreggiata, interruzioni o assenza di marciapiedi, situazioni che la sosta illegale contribuisce a rendere ancora più critiche; 5. ottimizzazione e regolamentazione degli spazi di sosta disponibili rimodellando i cigli dei marciapiedi dove necessario; impedire la sosta d’intralcio sui marciapiedi in particolare lungo i percorsi pedonali da e per i servizi di quartiere principali, per favorire le utenze deboli, come le persone anziane, i non vedenti o i portatori di handicap; trovare un giusto equilibrio tra gli spazi destinati alla sosta e quelli che, necessariamente, debbono restare a disposizione dei pedoni; 6. garantire la sicurezza e la

fruibilità degli attraversamenti pedonali; progettare idonei interventi, ove necessario, come isole salvagente e/o impianti semaforici ed eventuali ampliamenti delle

RECUPERO DEL CINEMA AQUILA

Il recupero del cinema Aquila rappresenta una delle risorse principali su cui fondare un rilancio culturale e sociale del Pigneto. Questo concetto è emerso in modo inequivocabile nel corso dei Workshop partecipati che hanno caratterizzato la redazione del presente Contratto di Quartiere. Il cinema Aquila ha avuto una storia comune a molte altre sale cinematografiche minori sorte in periferia nella prima metà del '900 e dopo anni di dignitosa e preziosa attività ha conosciuto nel recente passato il degrado e l'abbandono fino alla definitiva chiusura. Da ultimo c'è stato anche un tentativo di trasformazione del locale in volumetria prevalentemente commerciale. Il progetto non è stato portato a compimento, ma i lavori avviati e poi fermati hanno causato la pressoché totale demolizione dell'interno, che attualmente si presenta come uno cantiere abbandonato, pieno di macerie e detriti, senza più che un vago ricordo dell'aspetto originario.

Tale situazione riguardante l'aspetto fisico del bene si è accompagnata a complesse vicende giudiziarie, tuttora in corso di definizione, che hanno portato all'avvio delle procedure per la definitiva acquisizione dell'immobile al demanio dello Stato. In questa prospettiva il Comune di Roma, recependo le attese dei cittadini, ha inteso richiedere la disponibilità del bene per risanarlo e restituirlo all'interesse pubblico, nell'ambito delle azioni previste dal presente Contratto di Quartiere "Pigneto". A tal fine il Comune stesso ha inserito nel suo Bilancio per l'anno 2002 una apposita voce di finanziamento dedicata alla riqualificazione del Cinema Aquila.

Si tratta al momento di redigere un progetto preliminare che recepisca, in termini di destinazioni d'uso, quelle più condivise dalla comunità locale, così come si manifesteranno in appositi incontri, in attesa che si perfezioni la disponibilità effettiva del bene per poter completare la progettazione e realizzare i lavori. Per comprendere le potenzialità della struttura si tenga presente quanto segue.

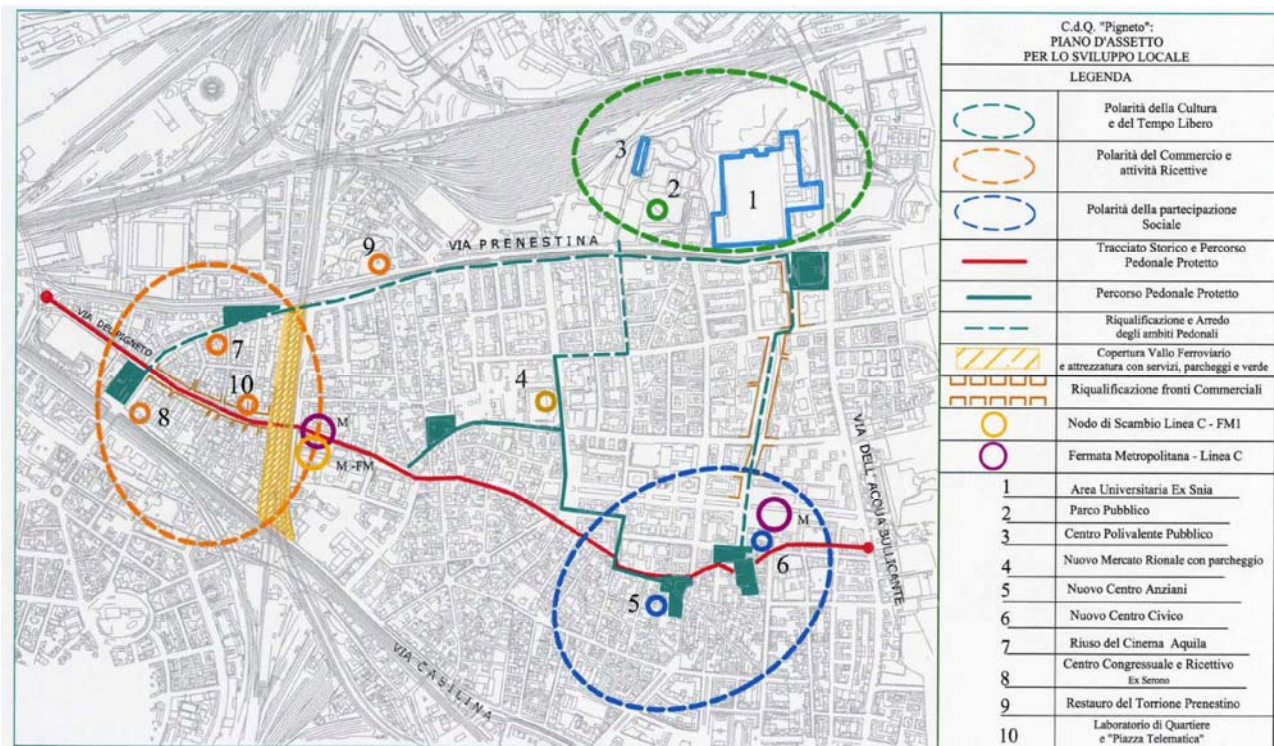
Il locale ha una superficie interna complessiva di circa 860 mq. ripartita tra :

- un livello interrato dove originariamente trovavano posto i servizi igienici, un deposito ed i locali caldaie;
- un piano terra, comprensivo di atrio d'ingresso e platea con uscite di sicurezza su via Ascoli;
- un piano primo con spazio polivalente autonomo rispetto alla sala;
- un piano galleria comprensivo della gradonata e del locale per la proiezione.

Infine occorre segnalare che, nella migliore tradizione dei cinema d'epoca, la sala principale era attrezzata con soffitto apribile per il ricambio dell'aria.

MISURE DI SOSTEGNO ECONOMICO E SOCIALE

Sulla base del Piano d'Azione sono stati individuati alcuni interventi finanziabili con risorse fornite



dalla Regione Lazio e dal Comune di Roma.

1. Allestimento di strutture per attività aggregative, culturali e formative
2. Attività di integrazione e di sostegno sociale dei migranti
3. Allestimento e gestione di avvio di una piazza telematica
4. Rilancio attività commerciali artigiane dell'isola pedonale di via del Pigneto

ALLESTIMENTO STRUTTURE SOCIO-CULTURALI E FORMATIVE

Parte delle somme regionali destinate al finanziamento delle misure di sostegno sociale ed economico saranno impiegate per l'acquisto di arredi ed attrezzature ai fini dell'allestimento di alcune strutture pubbliche in corso di realizzazione nell'ambito del programma di riqualificazione urbana del Pigneto (art.2 della Legge n.179/82). Si tratta di strutture che rispondono alla forte richiesta di spazi di aggregazione e socializzazione, peraltro emersa anche nel corso dei workshop di progettazione partecipata. Nella progettazione degli allestimenti si è cercato di privilegiare la flessibilità e la polivalenza degli spazi.

Centro Civico

Il Centro Civico che sarà realizzato in Via del Pigneto, è stato concepito come luogo importante di aggregazione e confronto tra gli esponenti delle realtà associative ed imprenditoriali locali. Questa struttura polifunzionale rappresenta un'opportunità offerta al territorio per l'attivazione delle sue risorse sociali, culturali ed economiche. Al suo interno, inoltre, possono essere localizzate funzioni di coordinamento ed aggregazione delle strutture di base.

Nella progettazione dell'allestimento del centro Civico sono state seguite le indicazioni progettuali e le richieste espresse nei workshop.

Al piano terra è previsto l'allestimento di una sala per gli incontri delle associazioni, dei rappresentanti di categoria e dell'imprenditoria locali; saranno inoltre organizzati spazi espositivi per mostre.

Al primo piano è stata allestita una sala per eventi ove è stato collocato anche un palco dotato di apparecchiature multimediali; sono inoltre previste una sala riunioni ed una sala telematica che potrà funzionare anche come segreteria per convegni.

Centro Polivalente

Sarà realizzato in un manufatto collocato nel parco dell'Ex – SNIA Viscosa. La struttura potrà essere fruibile da fasce d'età differenziate. All'interno è stato infatti previsto l'allestimento dei seguenti spazi:

- mediateca
- laboratorio per lavorazione del cuoio
- laboratorio per lavorazione del legno
- ludoteca
- sala riunioni
- spazi per la segreteria organizzativa

Centro Anziani

Il Centro Anziani sarà realizzato in Piazza Erostone. Anche per l'allestimento di questa struttura ci si è ispirati alla polifunzionalità e alla flessibilità; inserendo delle funzioni che possono offrire agli anziani attività culturali di socializzazione e arricchimento culturale innovative. E' stato infatti previsto l'allestimento delle seguenti strutture:

Sala polifunzionale (riunioni, teatro, ballo, eventi in genere)

Sala lettura con postazioni internet

Sala polifunzionale per attività ricreative

Sala Bar e TV

In particolare i laboratori potranno offrire l'opportunità di momenti di incontro formativo tra artigiani qualificati della zona e giovani.