



REGIONE LAZIO



COMUNE DI ROMA

Assessorato Periferie Sviluppo Locale e Lavoro
Dipartimento XIX - Politiche sviluppo e recupero periferie
U.O. n. 4 – Sviluppo locale sostenibile partecipato



MUNICIPIO ROMA VI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE DIPARTIMENTO XIX

Coordinamento generale	Arch. Mario Spada
Coordinamento Area Urbanistica ed Ambientale	Arch. Mauro Martini
Coordinamento Area Progettazione Partecipata	Dott. Livio Lai
Coordinamento Area Socio - Economica	Dott.ssa Antonia Ortu
Cartografia e Layout Grafico	T.SIT Arch. Michele Antonucci
Supporto Tecnico	IT.SIT Maurizio Startari IT.SIT Paolo Trigilio
Coordinamento Amministrativo	I.A. Dott. Sergio Crisanti
Collaborazione Redazionale	T.SIT Dott.ssa Rita Calenda T.SIT Dott. Enzo De Virgiliis IT.SIT A. Pory Pastorel IT.SIT Lucia D'Abarno Geom. Anna Puppini I.A. Luisa Acquarelli
Supporto alle attività di Partecipazione	I.A. Dott.ssa Giovanna Palena I.A. Dott.ssa Rosanna Giordano T.SIT Arch. Bruna Benni IT.SIT Lucia D'Abarno T.SIT Dott. Enzo De Virgiliis I.A. Dott. Elio De Ritis
Collaborazione tecnica	Arch. Simone Zamatei

Programma Integrato di Recupero Urbano

“Contratto di quartiere” PIGNETO

-art.142 Legge Regione Lazio 10/2001-



Il responsabile del procedimento
Arch. Mario Spada

PROGRAMMA DEFINITIVO – Novembre 2002

Allegato A

I CONTRATTI DI QUARTIERE E LA QUALITÀ LOCALE

di Luigi Nieri

Assessore alle Politiche per le Periferie, per lo Sviluppo Locale, per il Lavoro

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.



Via del Pigneto

Premessa	pag. 3
1. Ambito territoriale di riferimento	
1.1 Inquadramento storico – urbanistico	pag. 5
2. Il piano strategico di sviluppo locale	
2.1 La metodologia	pag. 8
2.2 Il processo di partecipazione progettuale	pag. 9
2.2.1 Sintesi dello scenario di sviluppo locale delineato dai cittadini	pag. 11
2.3 Aree strategiche e obiettivi	pag. 12
2.4 Il piano di azione locale	pag. 14
2.5 Le interazioni tra programmazione strategica e previsioni urbanistiche ed ambientali	pag. 17
3. Azioni a breve termine	
3.1 Interventi di riqualificazione urbanistica ed architettonica	pag. 22
3.2 Misure di sostegno economico e sociale	pag. 29
4. Quadro tecnico-economico delle azioni a breve termine	pag. 37



Premessa

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.

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 Regione Lazio con L.R. 10/2001 art.142 ha inteso rilanciare, con appositi finanziamenti, i contratti di quartiere ed il Comune di Roma ha inserito organicamente, nel Piano investimenti triennale 2002/2005, finanziamenti specifici per opere di riqualificazione urbana nell’ambito dei contratti di quartiere.

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.

Con l’approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano d’azione Ambientale (delibera n.121 del 23.9.02), in applicazione dell’Agenda 21 locale di Roma, si è aperta una nuova fase d’implementazione che prevede l’estensione delle azioni di Agenda 21 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 2001/42/CE 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.

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.

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 rappresentata 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.

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.



1. Ambito territoriale di riferimento



1. Ambito territoriale di riferimento



Via del Pigneto agli inizi del secolo XX



Via del Pigneto oggi

1.1 - 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.

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.

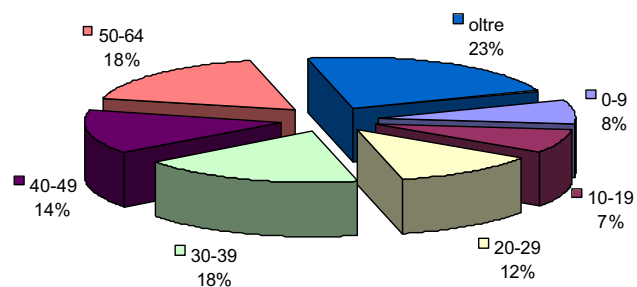
La popolazione anziana, individuata tra gli ultrasessantacinquenni è di 11.754, mentre i giovanissimi (fascia 0-14) sono 5.755, l'indice di vecchiaia è molto elevato: 204 anziani ultrasessantacinquenni ogni 100 giovanissimi, quasi il doppio della media cittadina (108 su 100). Siamo, quindi, in presenza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

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.



1. Ambito territoriale di riferimento

classi di età	masc	femm	totale	%
0-9	1.980	1.919	3.899	8%
10-19	2.001	1.781	3.782	7%
20-29	3.081	3.011	6.092	12%
30-39	4.920	4.473	9.393	18%
40-49	3.769	3.435	7.204	14%
50-64	4.247	4.941	9.188	18%
oltre	4.611	7.143	11.754	23%
totale	24.609	26.703	51.312	100%



Popolazione residente al Pigneto al 31. 12. 2000 per sesso e fasce di età

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.



2. Il piano strategico di sviluppo locale

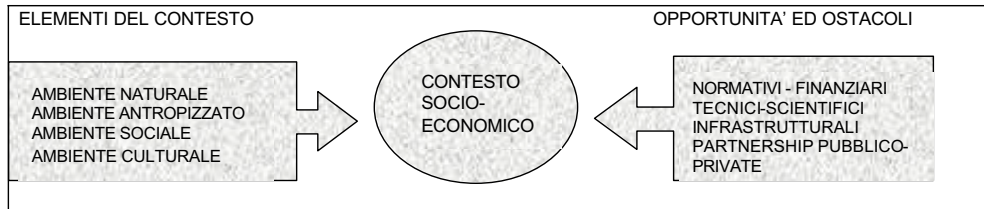


2. Il piano strategico di sviluppo locale

2.1. – LA METODOLOGIA

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.



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.

- ⇒ AGENTI ECONOMICI
- ⇒ AZIENDE PUBBLICHE E PRIVATE
- ⇒ ASSOCIAZIONISMO
- ⇒ MUNICIPIO
- ⇒ SCUOLE
- ⇒ SINDACATI

I soggetti coinvolti nei forum locali

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.

- ⇒ APPROCCIO INTERDISCIPLINARE
- ⇒ APPROCCIO INTEGRATO
- ⇒ APPROCCIO OLISTICO
- ⇒ PARTECIPAZIONE

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.

- ⇒ COINVOLGIMENTO
- ⇒ SVILUPPO DELLA CREATIVITA'
- ⇒ LAVORO DI GRUPPO
- ⇒ TRASPARENZA DEL PROCESSO
- ⇒ CONSENSO DIFFUSO
- ⇒ SVILUPPO PARTNERSHIP PUBBLICO - PRIVATE

I vantaggi del metodo dell'action planning



2. Il piano strategico di sviluppo locale

2.2 – IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PROGETTUALE

La consultazione sul contratto di quartiere è stata avviata nel mese di maggio 2002 con la presentazione del programma preliminare, redatto dall'Ufficio, nel corso di una assemblea dei residenti tenutasi presso la Scuola Elementare E. Toti, in via del Pigneto. Nel periodo giugno – settembre 2002 sono stati organizzati tre workshop di progettazione partecipata in cui sono stati coinvolti gli stakeholder locali.

Municipio VI: Presidente del Municipio

Associazioni: Cemea del Mezzogiorno, Associazione per la riqualificazione, Associazione Italo-Palestinese, Gruppo Giovanile Pigneto, Ass. Sportiva Culturale Pigneto Team, Associazione Disabili visivi, Associazione "Libri sul Palco", Legambiente;

Associazioni sindacali: CGIL, UIL, Cobas;

Comitati di Quartiere: Pigneto – Prenestino, Difesa ambientale Pigneto, Via Formia;

Istituti Universitari: Università La Sapienza

Istituti scolastici: Scuola Elementare E. Toti

Attività Imprenditoriali: Digital Desk, Laboratorio vetrate artistiche, Commercianti Isola Pedonale Pigneto;

Istituti di culto: Parrocchia S. Leone I, Parrocchia S. Luca;

Centri Sociali: C.S.O.A. Ex Snia Viscosa



Gli attori locali *costruiscono lo scenario futuro della zona*

Nel secondo workshop le tematiche emerse nel primo incontro sono state raggruppate nelle seguenti categorie:

- recupero e riqualificazione urbana viabilità, mobilità, parcheggi, piste ciclabili
- sostegno alle attività economiche
- attività sociali

Associazioni, Enti, imprese ed Istituzioni che hanno partecipato alla consultazione

Nel corso del primo workshop è stato organizzato un *brain storming* finalizzato alla costruzione di uno scenario di sviluppo locale sostenibile condiviso dell'area interessata dal contratto di quartiere. Le idee emerse sono state successivamente raggruppate in aree tematiche. I partecipanti, divisi in gruppi di lavoro, hanno poi costruito elenchi condivisi di risorse ed ostacoli allo sviluppo locale ed hanno espresso delle prime valutazioni sul programma preliminare.

Per ciascuna categoria è stato formato un gruppo di lavoro che ha elaborato un piano d'azione definendo obiettivi, azioni, risorse necessarie, priorità, ostacoli e sinergie con altri interventi/azioni pubblici e privati. Al termine della riunione i gruppi sono stati invitati a lavorare autonomamente nel mese di settembre per approfondire il piano d'azione relativo alle azioni di breve periodo.

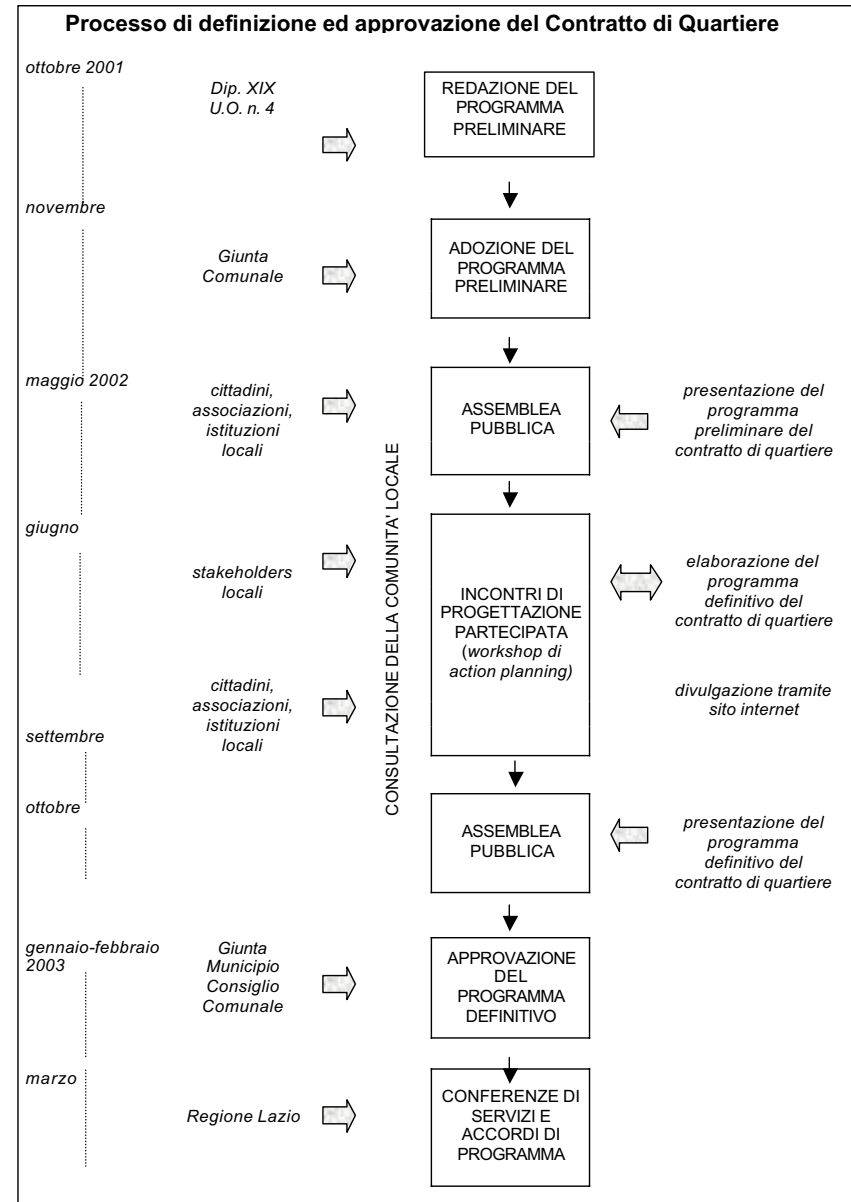


2. Il piano strategico di sviluppo locale

Nel workshop conclusivo i partecipanti hanno lavorato su una proposta di programma , elaborata da quest'Ufficio sulla base delle indicazioni dei gruppi di lavoro e della verifica della fattibilità tecnica e finanziaria.

➤ 1° Workshop:	costruzione della visione condivisa dello sviluppo locale risorse ed ostacoli allo sviluppo analisi del programma preliminare
➤ 2° Workshop:	scelta delle aree tematiche piano d'azione di breve periodo
➤ riunioni autoconvocate:	approfondimento delle azioni di breve periodo
➤ 3° Workshop	discussione sulla proposta di piano d'azione elaborata dall'Ufficio a seguito di verifica di fattibilità tecno finanziaria

Il percorso della progettazione partecipata





2. Il piano strategico di sviluppo locale

2.2.1 - 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.

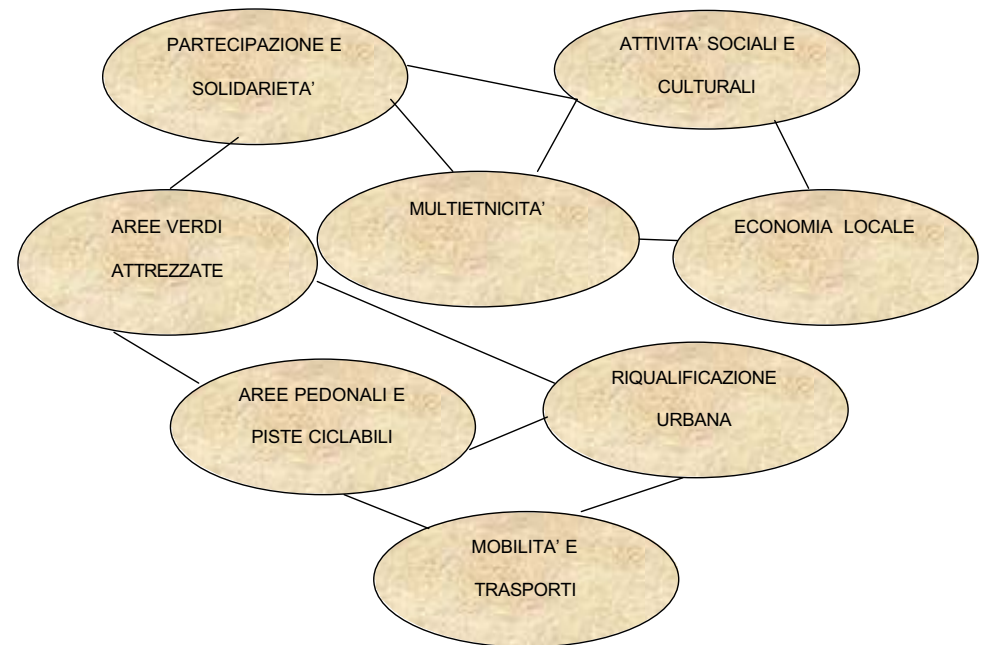
Emerge la necessità di rivitalizzare l'artigianato e l'economia locale, che in quest'ambito ha saputo mantenere alcuni mestieri ormai scomparsi, partendo dalla valorizzazione dell'isola pedonale, ampliandola. In questo contesto è inserito anche il recupero dell'ex fabbrica farmaceutica Serono che dovrebbe 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.

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.

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.

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.



Interazioni fra le aree tematiche emerse dallo scenario "Pigneto 2012"



2. Il piano strategico di sviluppo locale

2.3 AREE STRATEGICHE E OBIETTIVI

L'Ufficio ha quindi raccolto le indicazioni secondo quattro assi

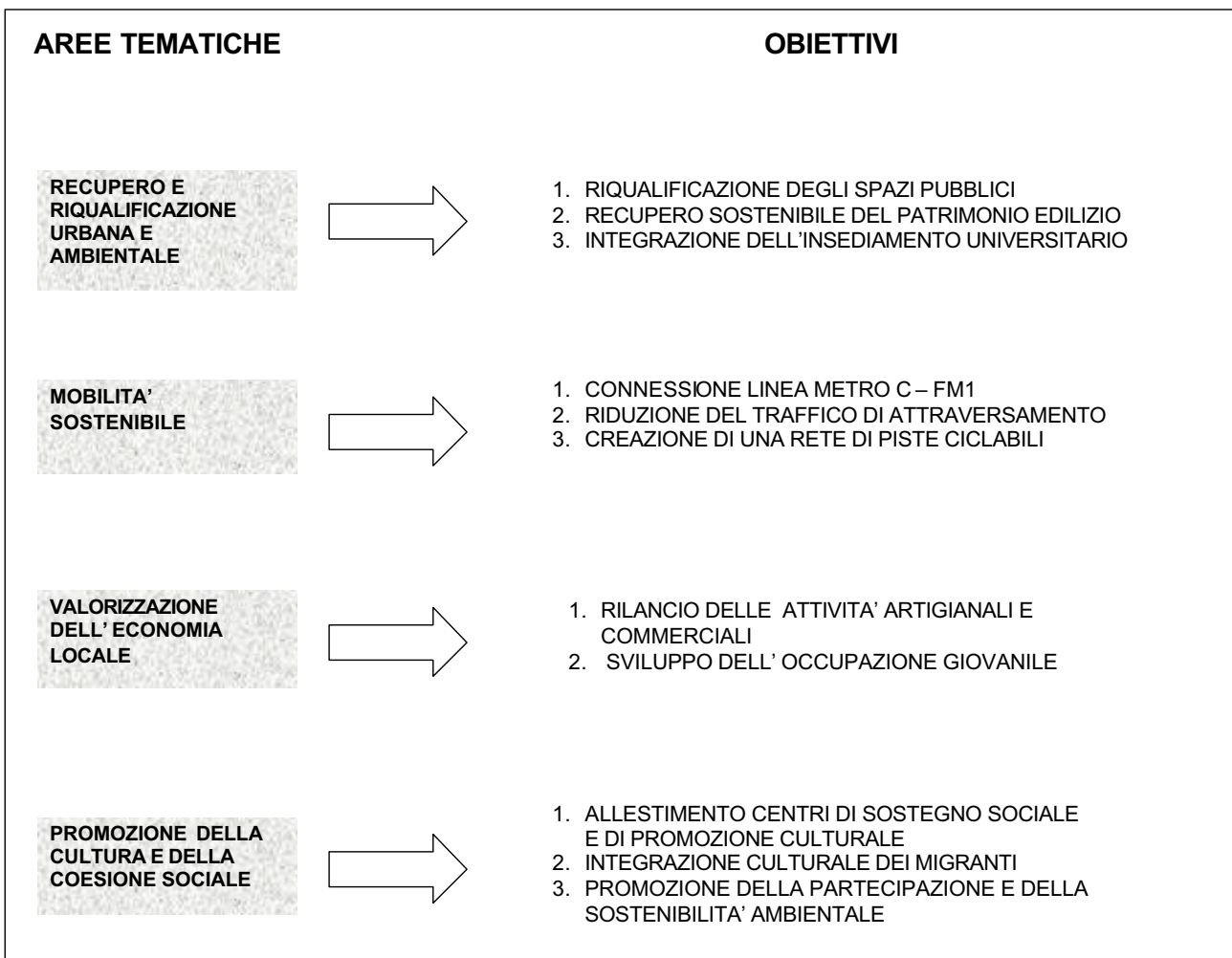
- **Recupero e riqualificazione urbana e ambientale**
- **Mobilità sostenibile**
- **Valorizzazione dell' economia locale**
- **Promozione della cultura e della coesione sociale**

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).

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.

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.



Indirizzi di piano strategico



2.4 Il piano di azione: aree tematiche-obiettivi-azioni-attori/partners-finanziamenti-priorità



2. Il piano strategico di sviluppo locale

2.4 IL PIANO D'AZIONE LOCALE		AREA: RIQUALIFICAZIONE URBANA			
OBIETTIVO	AZIONE	ATTORI/PARTNER	FINANZIAMENTI	PRIORITA'	NOTE
1) Riqualificazione degli spazi pubblici	1) Riqualificazione della via Prenestina	Comune di Roma, Municipio VI, Regione Lazio, Acea, Aziende Pubblici Servizi	Comune di Roma, Regione Lazio,	B	Il progetto definitivo riguarda il primo lotto funzionale nel tratto compreso tra Piazza Caballini e Largo Preneste; la riqualificazione del lato "ex Snia" (secondo lotto funzionale) dovrà prevedere anche il restauro archeologico del "Torrione" e delle aree circostanti. Il terzo lotto funzionale potrà essere completato dopo la demolizione della sopraelevata (vedi schedi descrittiva).
	2) Restauro Torrione Prenestino	Comune di Roma, Municipio VI, Sovrintendenza Archeologica,	Comune di Roma, Regione Lazio	B	L'intervento è inserito nel secondo lotto funzionale di riqualificazione della via Prenestina (vedi scheda descrittiva).
	3) Demolizione della sopraelevata	Comune di Roma, Municipio VI, STA	Comune di Roma	M	Va verificata con il nuovo assetto della mobilità intersettoriale
	4) Copertura del vallo ferroviario e creazione di spazi pubblici in superficie	Comune di Roma, Municipio VI, FF SS	Da reperire	M	Verifica con impostazione della viabilità prevista dal nuovo PRG: ambito di valorizzazione della circonvallazione interna; lo spazio pubblico ricavato in superficie dovrebbe prevedere aree verdi, servizi di quartiere, parcheggi di superficie
	5) Riqualificazione del verde pubblico e reperimento di nuove aree verdi	Comune di Roma, Municipio VI	Da reperire	M	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.
	6) Riqualificazione di spazi verdi scolastici	Comune di Roma, Municipio VI	Da reperire	B	Riorganizzazione delle attrezzature del "Parco Toti" e nuove attrezzature nei giardini delle altre scuole
	7) Riqualificazione della isola pedonale del Pigneto	Comune di Roma, Municipio VI	Serono Spa	B/M	La società Serono si è impegnata ad investire nella riqualificazione dell'isola pedonale di via del Pigneto; i banchi del mercato dovrebbero essere mobili.
2) Recupero sostenibile del patrimonio edilizio	1) Piani di recupero del patrimonio edilizio	Comune di Roma, Municipio VI	Da reperire	M	Eventuali piani di recupero proposti dai privati andranno valutati alla luce delle linee principali del Contratto di Quartiere. Andranno valutate eventuali agevolazioni per i soggetti deboli che possono essere espulsi da un processo di crescita della rendita immobiliare.
	2) Piano di recupero "Serono"	Comune di Roma, Municipio VI, Serono Spa	Serono Spa	M	E' stato raggiunto un accordo tra la Serono e i rappresentanti del quartiere per rendere più sostenibile l'intervento e aumentare la dotazione di servizi del quartiere.
3) Integrazione dell'insediamento universitario	3) Piano di insediamento universitario nei locali ex "Snia"	Comune di Roma, Municipio VI, Università la Sapienza	Università la Sapienza	B	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.

LEGENDA : **B** = Breve periodo – **M** = Medio periodo – **L** = Lungo periodo



2. Il piano strategico di sviluppo locale

AREA: MOBILITA' SOSTENIBILE					
OBIETTIVO	AZIONE	ATTORI/PARTNERS	FINANZIAMENTI	PRIORITA'	NOTE
1) Connessione linea C-FM1	1)Studio di fattibilità del nodo di scambio linea C - FM1	Comune di Roma, Municipio VI, FFSS, Cotral	FFSS, Cotral	M	Verifica tecnica del progetto della stazione C-Pigneto per integrarla con FM1-Pigneto.
2) Riduzione del traffico di attraversamento	1)Piano particolareggiato della mobilità di quartiere	Comune di Roma, Municipio VI, STA	Regione Lazio	B	Il piano riguardante l'area Prenestina-Casilina-Acqua Bulicante dovrebbe limitare il traffico di attraversamento, individuare percorsi pedonali e ciclabili, nuove aree pedonalizzabili, aree di sosta, ridurre la velocità media dei veicoli (traffic calming) (vedi scheda descrittiva) .
3) Creazione di una rete di piste ciclabili	1)Piano particolareggiato della mobilità di quartiere	Comune di Roma, Municipio VI, STA	Regione Lazio	B	Vanno verificati i collegamenti ciclabili a rete con altri quartieri, in particolare l'accesso alla nuova università (vedi scheda descrittiva) .

AREA: VALORIZZAZIONE DELL'ECONOMIA LOCALE					
OBIETTIVO	AZIONE	ATTORI/PARTNER	FINANZIAMENTI	PRIORITA'	NOTE
1)Rilancio delle attività artigianali e commerciali	1) Studio di marketing per il rilancio delle attività commerciali e artigianali	Comune di Roma, Municipio VI, Commercianti, artigiani	Regione Lazio	B	Analisi dello stato di fatto ed elaborazione di un piano operativo, che individui modalità di intervento efficaci per il rilancio del commercio, in particolare della piccola distribuzione, e dell'artigianato con particolare attenzione all'area dell'isola pedonale (vedi scheda descrittiva) .
	Valorizzazione dell'isola pedonale	Comune di Roma, Municipio VI, associazioni e comitati di quartiere	Regione Lazio	B	Il programma di valorizzazione culturale dell'isola pedonale contribuirà anche al rilancio economico dell'area.
2) Sviluppo della occupazione giovanile	1) Allestimento laboratorio formativo	Comune di Roma, Municipio VI, artigiani locali, CNA	Regione Lazio	B	Collocato nel futuro centro polivalente in area ex Snia dovrebbe promuovere corsi per giovani ed emigranti legati allo sviluppo locale (vedi scheda descrittiva) .
	2) Istituzione di Piazza Telematica	Comune di Roma, Municipio VI, Commercianti, artigiani	Regione Lazio	B	Legata al laboratorio di quartiere per favorire l'accessibilità alla rete web e la formazione (vedi scheda descrittiva) .

LEGENDA : **B** = Breve periodo – **M** = Medio periodo – **L** = Lungo periodo



2. Il piano strategico di sviluppo locale

AREA: PROMOZIONE DI ATTIVITA' SOCIALI E CULTURALI					
OBIETTIVO	AZIONE	ATTORI/PARTNER	FINANZIAMENTI	PRIORITA'	NOTE
1) Allestimento dei centri di sostegno sociale e di promozione culturale	1) Allestimento del Centro Civico	Comune di Roma, Regione Lazio, Municipio VI	Regione Lazio	B	La struttura è stata progettata e finanziata nell'ambito del programma di riqualificazione urbana ex art.2 Lg.179/92 (vedi scheda descrittiva).
	2) Allestimento del Centro Anziani	Comune di Roma, Regione Lazio, Municipio VI	Regione Lazio	B	La struttura è stata progettata e finanziata nell'ambito del programma di riqualificazione urbana ex art.2 Lg.179/92, dovrà essere concepita per l'integrazione intergenerazionale con giovani e bambini (vedi scheda descrittiva).
	3) Allestimento del Centro Polivalente	Comune di Roma, Regione Lazio, Municipio VI	Regione Lazio	B	La struttura è stata progettata e finanziata dal Comune di Roma; prevede centro di formazione, biblioteca e ludoteca (vedi scheda descrittiva).
	4) Recupero ex cinema "Aquila"	Associazioni di quartiere, Associazioni culturali, Comune di Roma, Municipio VI, sponsor	Comune di Roma	B	La struttura dovrà prevedere almeno un cinema e uno spazio per attività culturali (vedi scheda descrittiva).
	5) Recupero ex garage "Serono"	Comune di Roma, Municipio VI, Associazioni di quartiere, associazioni culturali, sponsor	Serono S.p.a.	M	Ex autorimessa sulla via Casilina di proprietà "Serono" da utilizzare come polo culturale aperto al quartiere
	6) Programma di valorizzazione culturale dell'isola pedonale	Comune di Roma, Municipio VI, Associazioni di quartiere, Associazioni culturali, sponsor	Regione Lazio	B	Redazione di un programma annuale degli eventi (cinema, teatro, musica, cultura multi-etnica) (vedi scheda descrittiva).
3) Integrazione culturale dei migranti	1) Progetto interculturale	Municipio VI, scuole, Università, Comune di Roma	Regione Lazio	B	In collaborazione con le scuole, l'università e il servizio sociale del municipio VI. L'azione dovrà prevedere anche iniziative di sostegno alle famiglie (vedi scheda descrittiva).
4) Promozione della partecipazione e della sostenibilità ambientale	1) Istituzione del laboratorio di quartiere	Comune di Roma, Municipio VI, Associazioni di quartiere,	Comune di Roma	B	Da collocarsi nell'isola pedonale in sinergia con la "Piazza Telematica" (vedi scheda descrittiva).
	3) Progetto di diffusione nelle scuole di "cultura ambientale"	Associazioni ambientaliste, Municipio VI, Comune di Roma, AMA, Acea, Cotral	Regione Lazio	B	Il progetto dovrà stimolare comportamenti conformi all'Agenda 21

LEGENDA : **B** = Breve periodo – **M** = Medio periodo – **L** = Lungo periodo



2. Il piano strategico di sviluppo locale

2.5 – LE INTERAZIONI TRA PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E PREVISIONI URBANISTICHE ED AMBIENTALI

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.

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.

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?

Anzitutto dal nuovo PRG si rileva quanto segue:

“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 riqualificazione diffusa dei tessuti” (Nuovo PRG - tavola D4 - Tessuti e Centralità)

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 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

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.

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.

Le attività di sviluppo locale che costituiranno la necessaria attuazione sul territorio dei contenuti strategici individuati dal Contratto, saranno promosse dal “Laboratorio di Quartiere”, che verrà dotato in futuro di risorse umane, logistiche e strumentali, in modo da rappresentare il nucleo embrionale di una futura “Agenzia per lo Sviluppo del Pigneto”. Essa potrà essere costituita con i rappresentanti degli interessi locali, assegnando al VI Municipio il ruolo di attore fondamentale, nello spirito del decentramento amministrativo.

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 .

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 - 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.

Il nuovo PRG (tav. 3.18 - Sistemi e Regole) 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 (Nuovo PRG - Norme Tecniche di Attuazione - titolo 1 art. 17, titolo 2 art. 46). Tale strumento potrà permettere di dare una risposta operativa, attraverso il



2. Il piano strategico di sviluppo locale

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.

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 (Nuovo PRG - tav. G 3.06 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità, - tav. D 3 - Infrastrutture per la mobilità). 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.

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

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 (Nuovo PRG - tav. G 3.06 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità, - tav. C 06

- Le città di Roma, Scenari dei Municipi), 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

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 (Nuovo PRG - tav. G 3.06 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità).

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 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.



2. Il piano strategico di sviluppo locale

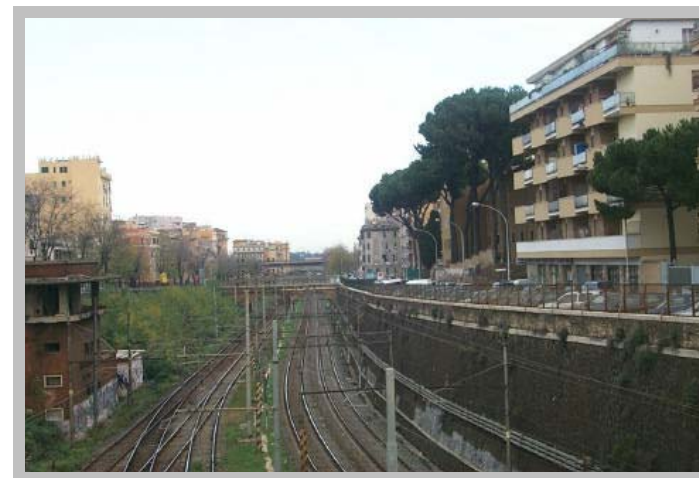
D) Per quanto relativo agli obiettivi dell'Area "Promozione di Attività Sociali e Culturali":

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

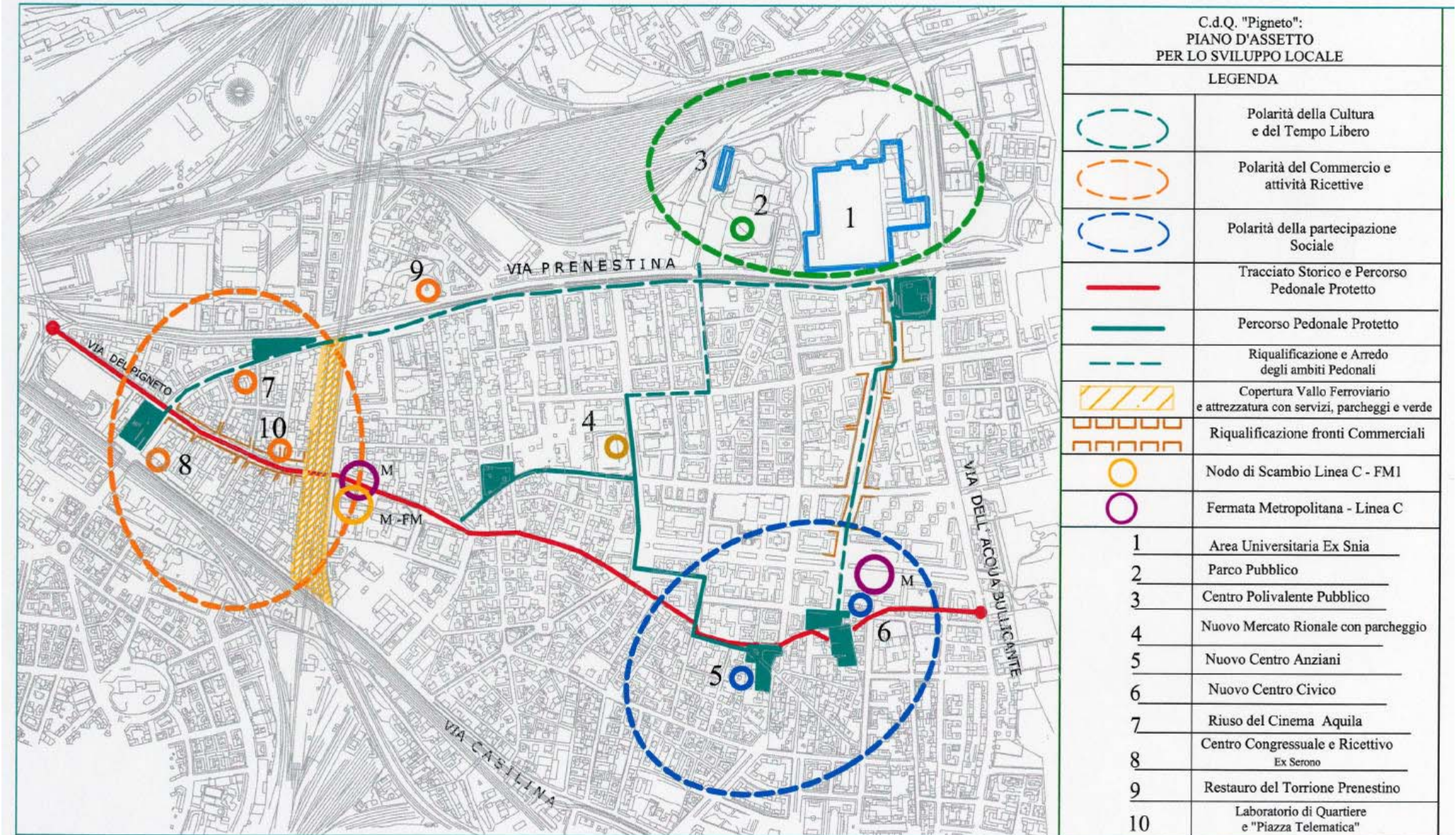
- trasformazione in centro culturale polifunzionale di un capannone nel parco dell'ex Snia;
- ristrutturazione dell'ex cinema Aquila come luogo di produzione culturale e cinematografica;
- Polo ricettivo e congressuale nell'ex fabbrica Serono da realizzare nell'ambito di un Piano di Recupero, con finanziamenti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



Il mercato dell'isola pedonale di via del Pigneto



La frattura del tessuto urbano del quartiere determinata dal vallo ferroviario



Piano di assetto per lo sviluppo locale



3. Azioni a breve termine



3. Azioni a breve termine

3.1 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):

1. Riqualificazione e arredo aree pedonali Via Prenestina, lotto B2: Tratto marciapiede adiacente il Torrione Prenestino, compreso restauro Torrione (€ 1.250.858,00)
2. Piano particolareggiato della mobilità sostenibile di quartiere (€ 81.600,00)

B) INTERVENTI FINANZIATI DAL COMUNE DI ROMA:

1. Riqualificazione e arredo aree pedonali Via Prenestina lotto A: da Piazzale Prenestino a largo Preneste, lato Pigneto (€ 2.065.827,00)
2. Riqualificazione e arredo aree pedonali Via Prenestina lotto B1: tratto pedonale adiacente ex SNIA (€ 1.000.000,00).
3. Recupero del Cinema Aquila (€ 1.1500.000,00)



Via Prenestina: linea tramviaria e tangenziale



Piazzale Prenestino: particolare dello svincolo della tangenziale



3. Azioni a breve termine

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.

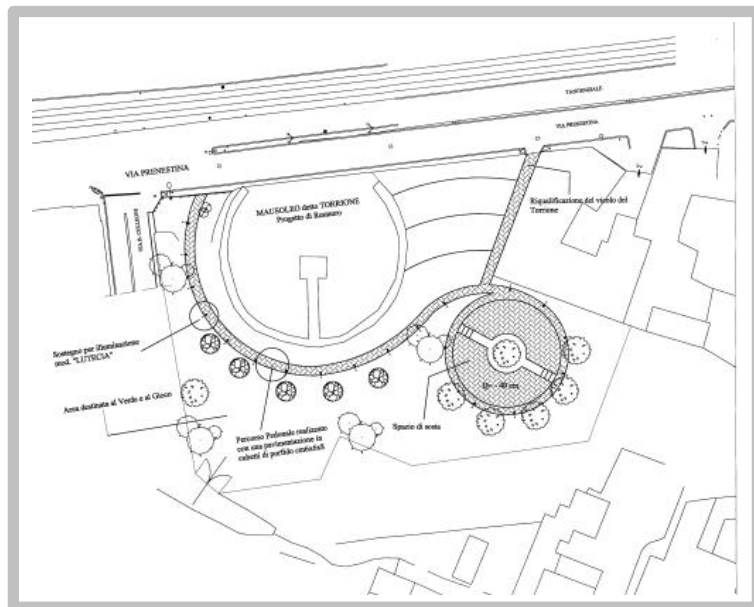
Suggello finale all'intervento descritto sarà rappresentato dalla demolizione della sopraelevata che congiunge la Via Prenestina con la Tangenziale. Dopo la conclusione di quest'ultimo intervento sarà possibile interpretare questa parte della storica via consolare come grande boulevard urbano in grado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



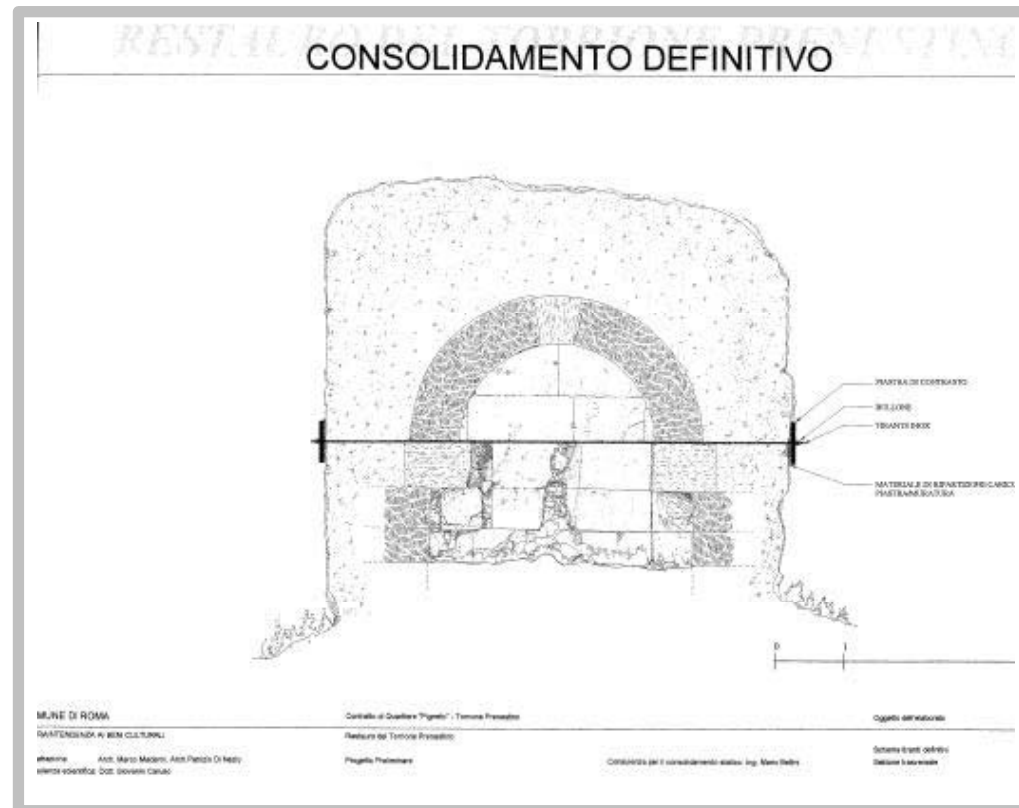
Via Prenestina



3. Azioni a breve termine



Planimetria di progetto



Dettaglio del restauro

Il Torrione Prenestino e le aree circostanti

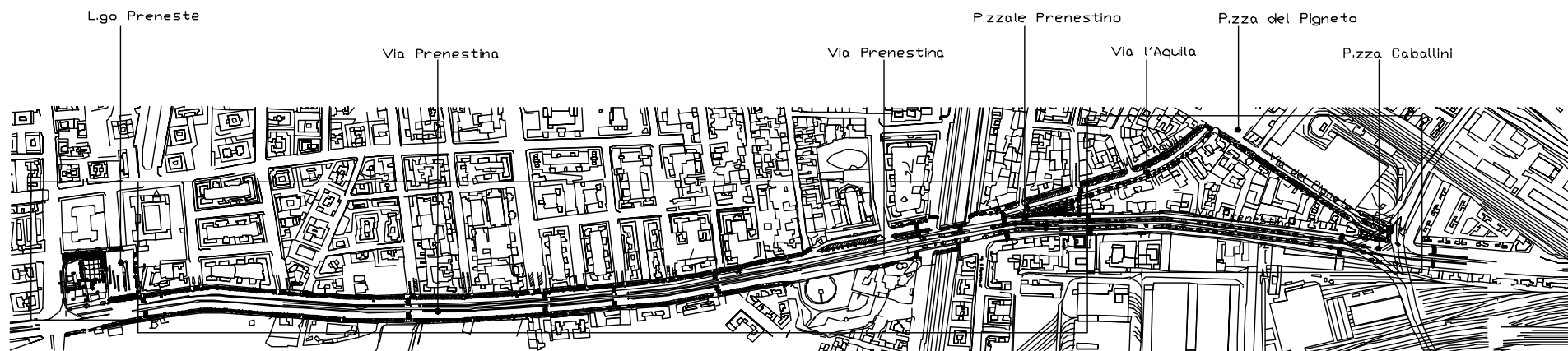
PROGETTO DI RESTAURO DEL TORRIONE PRENESTINO

Responsabile di procedimento: Arch. Mario Spada Progetto Preliminare: Arch. Marco Maderni Sovraint. BB.CC.; T.SIT arch. Cristiana fusco; Arch. Stefano Lenti Dip. VII; Ing. Damiano Pace Dip. XII; dott. Giovanni Caruso Sovraint. BB.CC.; Arch. Giovanni Velli dip. X; Arch. Patrizio Di Nezio Sovraint. BB.CC.; I.T.SIT Dott. Carmine Santone; Geom. Carmine Garofano Mun. VII, I.T.SIT Dis. Maurizio Startari



3. Azioni a breve termine

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA VIA PRENESTINA



Lotti Funzionali



3. Azioni a breve termine

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

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;

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 riammaglio 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

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 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.



3. Azioni a breve termine

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 un 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 per un importo complessivo di € 1.150.000,00, comprensivo della quota per spese tecniche ed IVA.

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 gradinata 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.



Stato attuale del cinema "Aquila"

3. Azioni a breve termine



Via del Pigneto

3.2 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 (€ 224.153,00)
2. Attività di integrazione e di sostegno sociale dei migranti (€ 220.000,00)
3. Allestimento e gestione di avvio di una piazza telematica (€90.000,00)
4. Rilancio attività commerciali e artigianali dell'isola pedonale di via del Pigneto (€ 354.153,00)



3. Azioni a breve termine

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.

1. 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

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

2. 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.

3. Centro Anziani

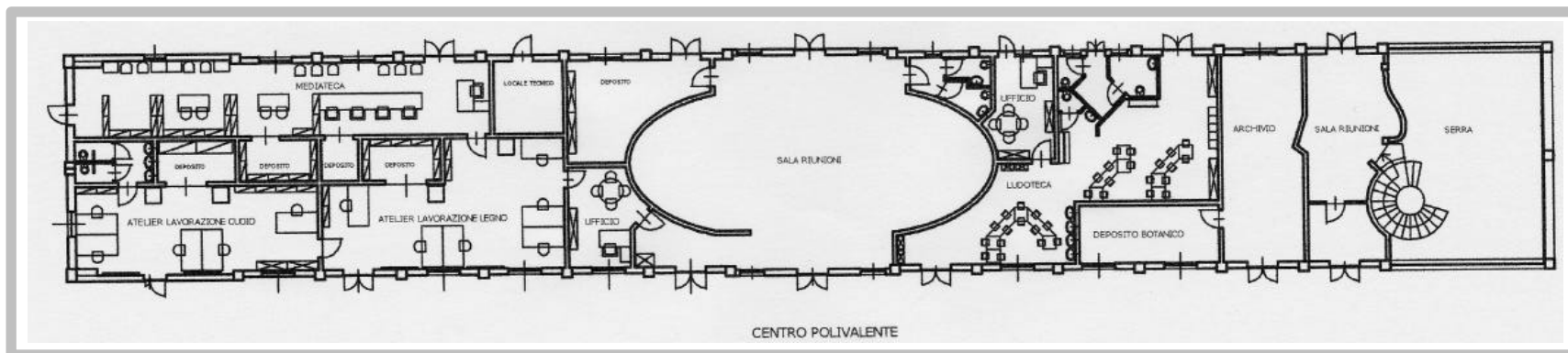
Il Centro Anziani sarà realizzato in Piazza Erastene. Anche per l'allestimento di questa struttura ci si è ispirati alla polifunzionalità e alla flessibilità; inserendo delle funzioni che possono offrire agli anziani attività culturali di socializzazione e arricchimento culturale innovative. E' stato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

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

Sala lettura con postazioni internet

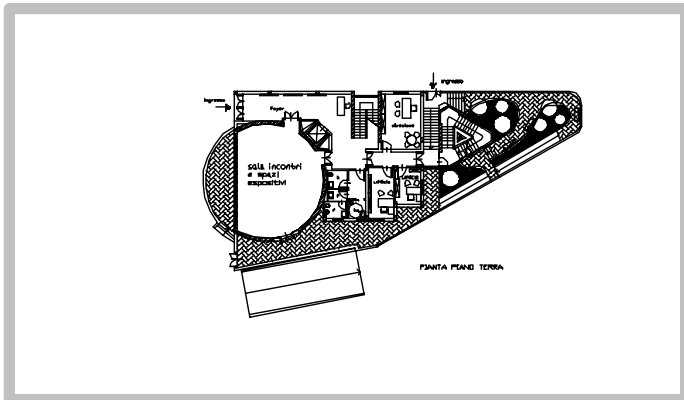
Sala polifunzionale per attività ricreative

Sala Bar e TV

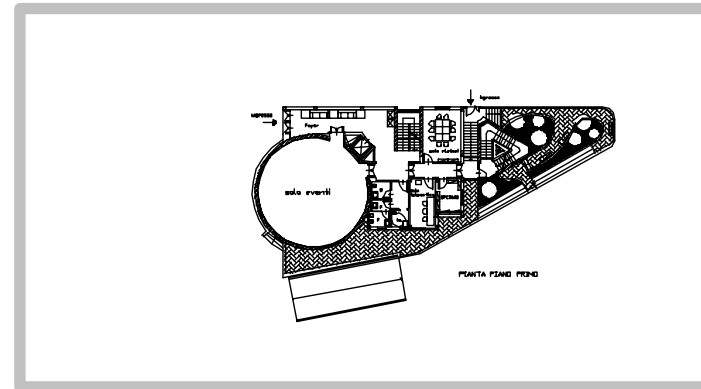




3. Azioni a breve termine

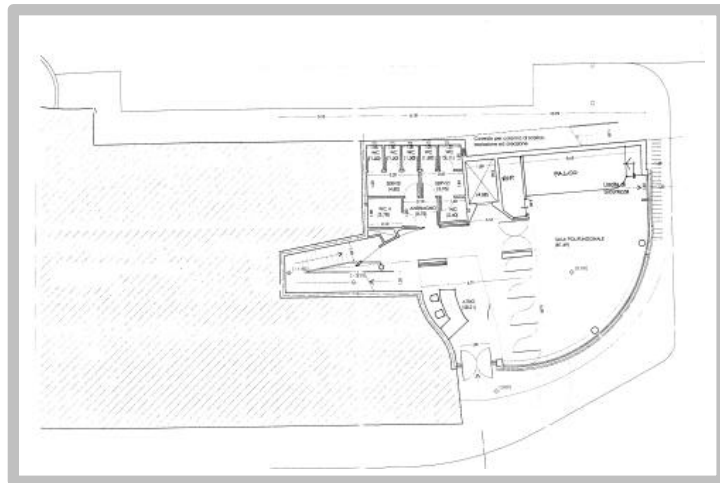


Allestimento Centro Civico Pianta Piano Terra

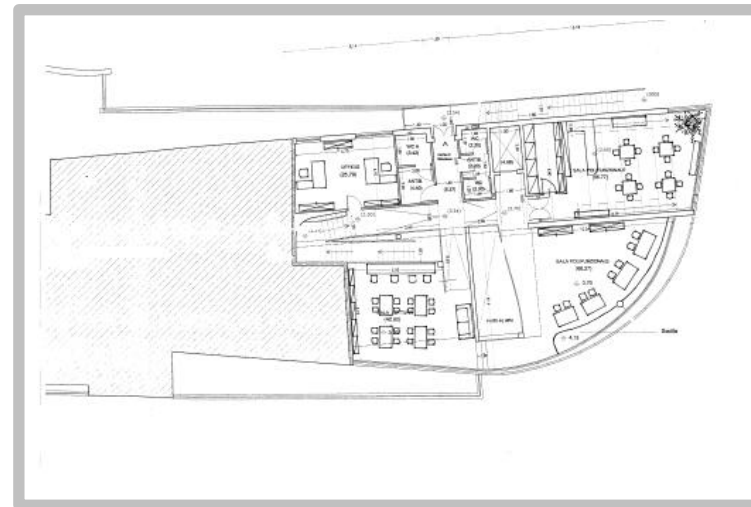


Allestimento Centro Civico Pianta Piano Primo

Progetto definitivo: Arch. Luigi Ventura Piselli; Arch. Carmelo Severino Dip. VI



Allestimento Centro Anziani Pianta Piano Terra



Allestimento Centro Anziani Pianta Piano Primo

Progetto Definitivo: Arch. Stefano Bertuzzi