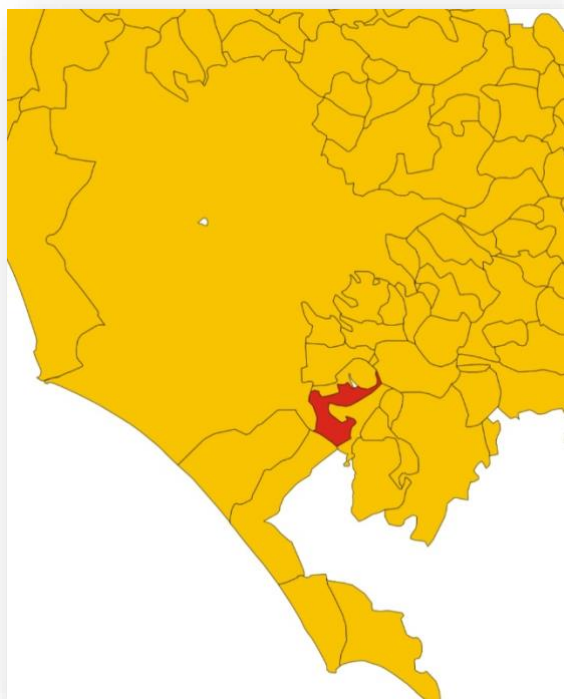




EcoMuseo Lazio Virgiliano

Sezione Castelli Romani

Proposte per la rinascita di Albano



Siamo un gruppo di persone che si riconoscono nelle seguenti associazioni: EcoMuseo Lazio Virgiliano e Italia Nostra – Sezione Castelli Romani, impegnate nella salvaguardia del territorio e del suo patrimonio storico, artistico, archeologico, culturale, paesaggistico e sociale.

Noi consideriamo questa nostra attività una punta avanzata della democrazia.

L'organizzazione della TAVOLA ROTONDA con i candidati sindaci rappresenta un esempio attivo della partecipazione democratica perché :

- un gruppo di cittadini, che non sono candidati e non hanno quindi interessi personali, ma non nuovi alla vita politica, fa una dichiarazione di intenti, volontà, aspettative

- questa dichiarazione chiama i candidati

sindaco e candidati consiglieri a pronunciarsi e in base alle risposte i cittadini potranno esprimere le proprie intenzioni di voto

- è l'esatto processo contrario dello standard politico elettorale consueto nel quale i cittadini sono messi di fronte solo alla possibilità di scegliere tra proposte definite da altri, certamente, per essere efficace, questo metodo di lavoro dovrebbe contare sulla presenza e attività di tanti gruppi di cittadini simili a questo, alcune proposte non troppo distanti da queste sono state presentate
- Il nostro impegno è finalizzato a contrastare il peggioramento della qualità della vita dei residenti, dovuto al traffico, all'inquinamento e allo stato di dissesto idrogeologico e urbanistico che ha già ampiamente compromesso l'equilibrio ambientale e la bellezza del nostro territorio fino ad intaccare la consapevolezza di appartenervi di chi vi abita.

Per questo abbiamo deciso di avanzare alcune nostre proposte ai candidati alla carica di Sindaco e di Consigliere per le prossime elezioni amministrative del comune di Albano.



Per quanto ci riguarda alcune di queste proposte costituiscono per noi degli imperativi sui quali non si dovrebbe transigere e tra questi al primo posto vi è: **CONSUMO DI SUOLO ZERO**

L'ISPRA definisce il consumo di suolo come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato).

Può essere definito come quel processo che prevede la progressiva trasformazione di superfici naturali con la realizzazione di costruzioni ed infrastrutture difficile o quasi impossibili da rimuovere. Qualsiasi copertura artificiale che non permetta il drenaggio del terreno alle acque è un danno grave ed irreversibile, soprattutto in aree come la nostra, nella quale la carenza idrica è divenuta una emergenza. Il suolo svolge un'azione di filtro delle acque piovane gratuitamente, riduce il rischio di inondazioni consentendo al contrario il ripristino (in parte) delle falde acquifere superficiali.

Il consumo di suolo per fini residenziali privati o pubblici ad Albano, come a Roma, nel Lazio e in Italia, ha da tempo raggiunto e superato il livello di guardia: per questo motivo non dovrebbe essere più consentito il rilascio di permessi per nuove costruzioni, anche perché l'andamento demografico non richiede altre realtà abitative. Anche per la popolazione di Albano non vi è la necessità di nuove costruzioni: l'edilizia deve essere sostenuta dirottando gli intenti costruttivi e le risorse economiche connesse su interventi di consolidamento, manutenzione, ristrutturazione nel rispetto della morfologia storica e identitaria del nostro territorio.

Considerato il continuo spuntare ed attivarsi di nuovi cantieri che, al di fuori di ogni corretto e sensato canone di urbanizzazione, sembra essere guidato dall'unico principio di occupare ogni centimetro di area libera;

considerato parimenti che nel campo dell'edilizia industriale si assiste da anni al perpetuarsi del seguente ciclo malefico: costruzione di un capannone, abbandono e successivo non riuso di detto capannone, costruzione di un nuovo capannone con l'evidente consumo di suolo;

l'Amministrazione Comunale di Albano Laziale al fine di contrastare queste pericolose forme di sperpero di suolo si impegna a:



a) perseguire il raggiungimento dello stop al consumo di suolo. In altre parole l'Amministrazione si impegna a rivisitare il piano regolatore urbanistico, modificandolo da 50.000 a 42.000 abitanti, rispettando anche la richiesta di vincolo sull'area circostante monte Savello;

b) non concedere altri permessi (di costruire) per nuove costruzioni e impedire espansioni volumetriche in corso d'opera;

- c) attuare un preciso e assiduo controllo dell'abusivismo edilizio anche con l'utilizzo di un reparto di Polizia Municipale dotato di mezzi idonei (droni e quant'altro);
- d) definizione di nuove procedure che contemplino nel processo autorizzativo di costruzioni industriali la clausola precisa e cogente che, in caso di abbandono il manufatto edilizio possa essere acquisito a titolo gratuito dall'amministrazione comunale, la quale potrà definire gli eventuali criteri di riuso, ivi compresa anche la demolizione a carico del proprietario.

Nell'attesa che il passare degli anni possa favorire l'avvento di una situazione miracolosa nella quale tutti i cittadini abbiano a cuore la salvaguardia del suolo, del verde pubblico, dell'aria, dell'acqua, dell'armonia del paesaggio che sono beni comuni, noi riteniamo che sia dovere dell'amministrazione comunale mettere in atto tutti i provvedimenti che possano condurre al conseguimento del "consumo di suolo zero". Questo vuol dire che non si ritiene sufficiente da parte dell'amministrazione comunale adottare motti del tipo "Albano città decementificata" (o simili), continuando a consumare suolo. Noi riteniamo che sia dovere dell'amministrazione comunale mettere in atto tutti i provvedimenti che possano condurre al conseguimento del **"consumo di suolo zero"** e **chiediamo l'adozione di una vera moratoria sulle concessioni edilizie.**

Primo elenco di provvedimenti necessari da parte dell'amministrazione comunale:

- Revisione del P.R.G. e stabilimento del massimo sviluppo di Albano a 42.000 abitanti.
- Collegata dichiarazione che Albano non necessita di nuove costruzioni a destinazione residenziale.
- Censimento e mappatura della attuale consistenza edilizia.
- Blocco del rilascio di nuove autorizzazioni a costruire e impedire espansioni volumetriche in corso d'opera;
- Conferimento al Corpo di Polizia Municipale dell'incarico di sorvegliare l'eventuale diffondersi dell'abusivismo edilizio.
- Dotazione del Corpo di Polizia Municipale di droni da impiegare nello svolgimento dell'incarico di cui sopra.
- Nella convinzione che "consumo di suolo zero" non possa e non debba significare "blocco della attività edilizia", l'amministrazione comunale promuove il **"recupero edilizio"**

A questo fine :

- da vita al censimento dell'edificato, non limitandosi al "centro storico";
- promuove una ricognizione dei provvedimenti amministrativi, economici, attuativi che possano favorire il recupero edilizio con particolare riguardo alla possibilità di inserire l'intervento e la partecipazione dei privati, proprietari e non;
- promuove altresì la ricognizione delle migliori esperienze di recupero attuate o in attuazione in Italia o all'estero;
- da vita al censimento dei manufatti edilizi abbandonati e/o non completati con la verifica di ogni possibilità di sostituzione dell'amministrazione comunale nei confronti dei proprietari latitanti o inadempienti;
- definizione di nuove procedure che contemplino nel processo autorizzativo di costruzioni industriali la clausola precisa e cogente che, in caso di abbandono il manufatto edilizio possa essere acquisito a titolo gratuito dall'amministrazione comunale, la quale potrà definire gli eventuali criteri di riuso, ivi compresa anche la demolizione a carico del proprietario.
- promuove un ciclo di incontri, o conferenze, sul recupero edilizio per diffondere tra i cittadini la consapevolezza della finalità.

Al fine di contrastare e sanzionare simbolicamente gli abusi edilizi, l'amministrazione comunale denomina **ALBANO LAZIALE: "COMUNE CHE IMPONE LO STOP AL CONSUMO DI SUOLO"** e promuove una politica di gestione unitaria e coerente del territorio dei Castelli Romani nel contesto di appartenenza dell'area metropolitana di Roma.

CENTRO STORICO

(ricorrenza dei 60 anni della Carta di Gubbio sulla tutela dei centri storici)



Ad Albano vi è la necessità di identificare il centro storico, recuperare il suo patrimonio storico e valorizzare i tesori di cui dispone, proteggendone l'originale identità/ l'identità originaria. La cura del Centro Storico dovrebbe rappresentare, per voi che andrete ad amministrare Albano, un atto d'amore verso il Luogo, inteso come spazio tempo, fondamentale anche della vostra/nostra crescita umana e sociale.

Il centro storico può essere identificato con la parte di Albano che per storia e tradizione è:

- il raggruppamento urbano costruito a ridosso del tridente barocco, in parte contenuto all'interno delle mura dei Castra Albani;
- tutta la parte di Cellomaio , anch'essa costruita sui resti delle antiche Terme romane;
- l'asse viario dell'Appia: da Piazza Mazzini (compresa Villa Doria e Villa Altieri) fino all'altezza della tomba detta degli Orazi e Curiazi.

Nel contesto del centro storico dovrebbero essere compresi anche l'anfiteatro romano, il bosco comunale al vertice di Albano, il Museo con le due palazzine Vespignani e quella dell'attuale biblioteca.

Possono essere recuperati come paesaggio e luoghi di sosta sociale spazi verdi come i giardini di Palazzo Corsini e quelli adiacenti il museo, come altri spazi anche pavimentati diffusi nel tessuto urbanistico cittadino.

Per una nuova gestione del centro storico e degli spazi in esso contenuti proponiamo la istituzione di “isole di bellezza” individuando alcuni luoghi particolarmente attrattivi e suggestivi che facciano amare il “centro storico” anche come luogo di incontro.

Proponiamo, inoltre, l’istituzione dell’Assessorato e/o dell’Ufficio al “Bello urbano”. L’assessorato o Ufficio definisce le “isole di bellezza urbana”. Rientra in questo campo il riordino e la salvaguardia dei prospetti edilizi (facciate) per cui si richiamano ad un maggiore impegno gli organi di vigilanza. Eventuali agevolazioni e sussidi pubblici stanziati a questo scopo devono essere gestiti nella più ampia trasparenza. Più in grande, questo Assessorato curerà la realizzazione e la puntuale manutenzione di alcuni poli monumentali, riordinati e salvaguardati, in grado di porsi come segnali e simboli di Albano. In prima battuta sembrano poter essere di questo tipo:

a) Il complesso Piazza Mazzini- Villa Doria- Villa Altieri che potrebbe essere considerato come “Porta urbana settentrionale”. In questo ambito di grande significato e importanza potrebbe essere l’esproprio del parco di Villa Altieri e il suo collegamento funzionale con il parco di Villa Doria con la messa in funzione di adeguati artifici quali: sottopassi, ponti in legno o altro;

b) il complesso costituito dal Palazzo Corsini (attualmente sede della ASL), nella parte finale di via Appia, collegato con l’insieme Biblioteca-Museo. Questo insieme di edifici e giardini potrebbe essere la “Porta urbana meridionale” prevalentemente fruibile dai pedoni;

c) il nucleo urbano e edilizio di San Paolo strettamente collegato al “Bosco dei cappuccini” che andrebbe considerato come il coronamento apicale dell’edificato storico e come apertura e transito verso il bosco e il cratere del lago Albano.

Tutti gli edifici elencati, ma anche molti altri insistenti nel centro storico andrebbero riqualificati attraverso il “restauro fedele all’originale” delle facciate e altri lavori di restauro basati sul concetto di **FILOLOGICAMENTE RESTAURATI** come in particolare il recupero del palazzo Doria/Pamphili da attuare anche con possibili finanziamenti della Comunità Europea gestiti, anche in questo caso, in totale trasparenza.

Non si dovrebbe consentire che dietro i lavori di facciata siano posti in essere interventi ben peggiori dello stato attuale, prevedendo progetti, autorizzazioni, verifiche statiche e tutto quanto un recupero implica.

In particolare, a proposito della ristrutturazione del Palazzo Doria/Pamphili, attesa e fortemente auspicabile, bisogna assolutamente che la configurazione e l’estetica del complesso vengano conservati, anche nel caso di un utilizzo finalizzato ad housing sociale, mantenendo come tale l’area verde che fa parte del complesso.

TOTALE AGIBILITA’ DEL SUOLO URBANO

L’Amministrazione Comunale ricerca e promuove la totale agibilità del suolo urbano nel centro storico, nella periferia e nelle frazioni di Cecchina, Pavona e Mole con l’eliminazione delle barriere architettoniche, il ripristino e la salvaguardia dei marciapiedi, la definizione di isole **pedonali** in numero e collocazione opportuna in grado di essere tra loro collegabili al fine di costituire uno o più percorsi salvaguardati. In questo campo di attività rientra anche la nuova definizione dell’uso e decoro dei cortili privati interclusi entro i perimetri dei lotti edificati. I cortili privati potrebbero essere resi di uso pubblico tramite agevolazioni e convenzioni ed essere destinati a piccoli giardini, luoghi di incontro, osterie o altro.

Oltre ai cortili anche i giardini chiusi e abbandonati potrebbero essere resi fruibili (come in parte quello di Via Propaganda), il recupero ad area fruibile dell'orto Botanico adiacente i Cisternoni e gli stessi Cisternoni (attualmente quasi impossibili da visitare), uno dei monumenti storici più preziosi di Albano. Risistemandoli e mantenendoli tutti questi luoghi potrebbero anche costituire punti di aggregazione sociale per migliorare la vivibilità di Albano Laziale. Dette aree costituirebbero anche punto d'incontro per i giovani che non hanno molta disponibilità di luoghi.

Meritevoli di attenzione sono anche le "piccole piazzette", aree aperte sicuramente di proprietà comunale, adiacenti ad aree destinate a viabilità, spesso dotate di alberature molto antiche e oggi usate solo come parcheggi (per es. Via dei Travoni) Per il loro recupero basterebbe solo un provvedimento comunale e la messa in opera di opportuni segnali.

A nostro parere devono essere considerate e attuate alcune proposte già avanzate dai Comitati di Quartiere che di seguito richiamiamo:

- 1) Apertura al pubblico del collegamento tra l'ingresso di Palazzo Corsini (sede ASL), e Via Trilussa, che permetterebbe un rapido percorso tra la parte bassa di Albano, il Corso e Villa Ferrajoli;
- 2) Apertura di un percorso pedonale tra Via S. Francesco e Via dell'Anfiteatro, davanti al cimitero, costeggiando appunto l'Anfiteatro romano;
- 3) Percorso pedonale, ora molto frequentato ma non in sicurezza, tra la fine di Via Virgilio proseguendo su Via della Selvotta fino ai Cappuccini e su Via Miralago; e anche se non di facile realizzazione, dai Cappuccini al Miralago costeggiando il lago;
- 4) Attualmente il bosco comunale oltre ad essere poco valorizzato non è neanche accessibile ai disabili o alle mamme con i passeggini, quindi bisognerebbe riaprire l'accesso da Via della Selvotta fino ad un cancello laterale esistente. Questo passaggio fino a qualche tempo fa era fruibile da tutti; poi in seguito alla costruzione di un complesso residenziale è stato chiuso e reso fruibile solo ad alcuni privati, perché la strada già esistente è diventata privata.
- 5) L'area attorno al museo andrebbe valorizzata, esiste un progetto presentato dai Comitati di quartiere che prevede la creazione di una isola pedonale attorno ad esso escludendo il passaggio delle auto nella via di fronte al Museo.

Andrebbero poi istituite alcune isole pedonali nel centro storico provando anche a superare l'avversione manifestata da alcuni commercianti verso questa proposta. Ricordiamo che le isole pedonali favoriscono la frequentazione dei negozi.

Le isole pedonali potrebbero essere via della Rotonda, via Dei Travoni, Piazza Carducci e, come già segnalato, l'area attorno al museo.

CONTROLLO DELLA SOSTA DELLE AUTO PRIVATE (Non solo multe).

Il problema del centro storico è la mancanza di parcheggi, infatti, Via Aurelio Saffi, via S. Gaspare del Bufalo, Via del Collegio Nazareno, Piazza S. Paolo sono gremite di auto in sosta. La non risoluzione di questo problema si presenta come fattore ostativo all'uso pieno e corretto dell'agibilità del suolo urbano. Questo è un grave limite per la valorizzazione del centro storico e la fruibilità pedonale. L'amministrazione comunale avvia uno studio di fattibilità per la costruzione di parcheggi multipiano individuando le aree più idonee che non ne deturpino il contesto.

Infine, come punto conclusivo ma non certo ultimo, è indispensabile individuare le formule più opportune per coinvolgere i cittadini a formare un pubblico motivato allo scopo di realizzare la riqualificazione positiva della città e della qualità di vita dei suoi abitanti.