

03-Nuove forme di governance partecipata, investimenti e driver finanziari innovativi per i sistemi territoriali intermedi.

**IL PARCO DEL QUADRILATERO A SORA: UNA PROPOSTA DI RIORDINO E
VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO “RURURBANO”**

*Arch. Paola Nicoletta Imbesi, Arch. Francesco Colarossi
Sapienza università di Roma*

SOMMARIO

Al centro della piana di Sora vi è una grande area (circa 400 ha) praticamente interclusa all'interno di un quadrilatero di strade a sviluppo lineare, attraversata dal fiume Liri e caratterizzata da fenomeni di diffusione insediativa di tipo “rururbano”, sintomo emblematico di questa fenomenologia ambigua che articola oggi i territori italiani tra l’“urbano” e il “periurbano”: un *patchwork* di tipologie insediative leggere, al limite tra l’urbano e l’agricolo, sovraimpresso ad un territorio rurale di notevole pregio, inciso dal corso del Liri. Si tratta di un’area tuttora suscettibile di recupero e di valorizzazione attraverso un piano specifico di trasformazione in un Parco Territoriale multifunzione che offra servizi ricreativi, culturali e per il tempo libero e rappresenti un luogo di richiamo e un attrattore non solo per la città di Sora ma per anche per il territorio circostante.

Il Parco del Quadrilatero è emblematico di uno dei principi che esprimono la filosofia proposta dal nuovo PUGC: “lo sviluppo non coincide con la crescita fisica”. Tale principio è stato definito in sede di redazione del Piano e sarà oggetto di un apposito PUOC in grado di valorizzare il sistema fluviale del Liri attraverso la messa a sistema, alla scala del territorio, di una serie di aree verdi (alcune esistenti, altre di progetto), il blocco dell’edificazione, la destinazione della viabilità ad uso ciclopedonale o a traffico controllato, l’incentivazione delle coltivazioni di qualità, la possibilità di acquisizione di aree per pubblica utilità per attrezzature e servizi di uso pubblico, l’incentivazione dell’offerta ricettiva e di ospitalità diffusa.

La proposta intende valorizzare le caratteristiche agricole del territorio della piana affermando la possibilità di agire secondo nuovi paradigmi di sviluppo in grado di sostenere la riconversione sociale ed economica delle aree rurali verso un’offerta di servizi e attrezzature (private e pubbliche) per una nuova fruizione del territorio aperto. Lo scenario sarà accompagnato, secondo le direttive dell’Amministrazione, da uno studio relativo alle ipotesi gestionali ed economiche idonee a far entrare il progetto nel circuito europeo dei progetti della Regione Lazio nell’ambito del prossimo POR-FESR 2014-2020.

03-Nuove forme di governance partecipata, investimenti e driver finanziari innovativi per i sistemi territoriali intermedi.

IL PARCO DEL QUADRILATERO A SORA: UNA PROPOSTA DI RIORDINO E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO “RURURBANO”

*Arch. Paola Nicoletta Imbesi, Arch. Francesco Colarossi
Sapienza università di Roma*

Negli ultimi anni i nostri territori sono stati caratterizzati da processi di diffusione urbana e da un crescente degrado ed abbandono dei territori rurali (insediamenti rururbani), evidenziando via via l'inefficacia dei modelli disciplinari funzionalisti tesi a distinguere nettamente fra dimensione insediativa (urbana) e territoriale e la necessità di definire nuovi processi di gestione del territorio aperto in grado di perseguire obiettivi di qualità ambientale ed abitativa così come di sostenibilità più complessiva dei modelli di sviluppo.

In quest'ottica l'integrazione della dimensione ambientale (ecosistemica) con quella economica (produzione agricola) e culturale (storica, paesistica e sociale) ci aiuta a definire un nuovo approccio alle dinamiche del territorio aperto che nel Parco Territoriale trova un possibile strumento di “indirizzo” verso una dimensione di valorizzazione e autosostenibilità. Il parco è concepito come strumento in grado di mettere in relazione le diverse dimensioni che caratterizzano il territorio rururbano relative alla:

- ridefinizione di modelli insediativi policentrici e “permanenti” fondati sulla complementarità fra insediamento urbano e territorio rurale;
- valorizzazione della dimensione sociale, ambientale e culturale in contesti caratterizzati dalla diffusione urbana;
- definizione di modelli gestionali e culturali del territorio rurale volti al recupero della dimensione ricreativa per il tempo libero e il turismo;
- formazione e supporto di reti di attori locali a supporto di nuove modalità di produzione e di commercializzazione “corte” e sensibili volte alla qualità e alla caratterizzazione locale del prodotto;
- definizione di modelli di sviluppo locale e di pianificazione di tipo integrato e multisettoriale in grado di integrare dimensione territoriale ed economica dello sviluppo (il “loisir”, la funzione di ristoro, di rimedio rispetto al degrado dello sviluppo, di formazione di isole virtuose “naturali”).

Il parco viene inteso come zona protetta, di “recinzione” della naturalità, ma anche come occasione di sperimentazione di nuove relazioni territoriali, produttive, ambientali e fruttive. Sperimentazione che sembra utile per verificare in modo diretto se e come sia possibile superare il concetto di mero “vincolo” ambientale, andare al recupero del valore e del senso del territorio rurale, opporre una resistenza “attiva” al consumo del territorio in un processo costruttivo piuttosto che non solo restrittivo.

Il tema di questo contributo, lungi dall'essere esaustivo, vuole presentare una sperimentazione “sul campo”, un'occasione per affrontare sotto il profilo progettuale il tema degli insediamenti rururbani.

1. La piana di Sora: un territorio complesso

Il corso del fiume Liri è stato per secoli una linea di confine tra lo Stato Pontificio e il Regno di Napoli ma anche un elemento di connessione con l'Abruzzo, la vicina Valle del Sacco e la costa litoranea tirrenica. Il fiume ha rappresentato una “linea d'acqua” che ha visto formarsi, lungo il suo corso, insediamenti umani fin dall'epoca romana caratterizzati da un'economia basata sull'utilizzo dell'acqua nelle “fabbriche” per la lavorazione della lana (valche), del grano (mulini), ma soprattutto, sin dal xv secolo, per la lavorazione della carta. In questo ambito vallivo si sono sviluppati due distinti sistemi insediativi, quello di valle, comprendente centri quali Sora, Isola Liri, Ceprano e Aquino e quello di monte, tra cui i centri di Fontana

Liri, Arpino, Monte San Giovanni Campano e Arce. Al centro di questo sistema complesso vi è la Conca di Sora, caratterizzata storicamente dalla presenza di strutture industriali strettamente connesse al fiume (cartiere, fonderie, manifatture per la produzione tessile) oggi in parte dimesse e da un forte fenomeno di diffusione insediativa in ambito rurale.

Al centro della Conca di Sora vi è una grande area (circa 400 ha) praticamente interclusa all'interno di un quadrilatero di strade a sviluppo lineare, attraversata dal fiume Liri e caratterizzata da fenomeni di diffusione insediativa di tipo "rururbano", sintomo emblematico di questa fenomenologia ambigua che articola oggi i territori italiani tra l'"urbano" e il "periurbano": un *patchwork* di tipologie insediative leggere, al limite tra l'urbano e l'agricolo, sovrainpresso ad un territorio rurale di notevole pregio, inciso dal corso del fiume. La Conca di Sora è stata caratterizzata storicamente da un fenomeno di frazionamento agricolo e di diffusione insediativa rururbana discontinua, prevalentemente del tipo residenziale monofamiliare mista a commercio e artigianato.

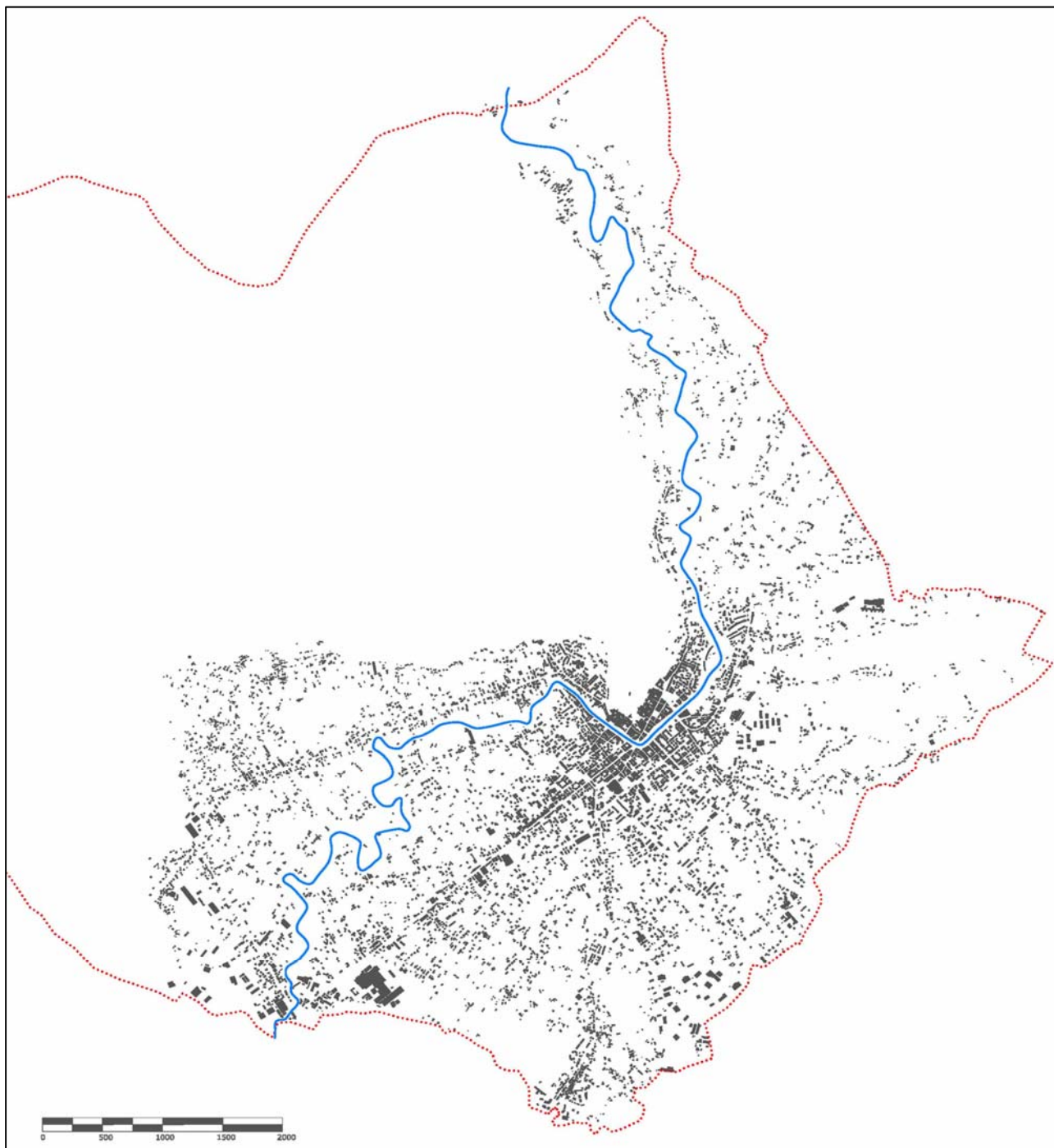


Figura 1. L'edificato nella piana di Sora Fonte: elaborazione gruppo lavoro per la redazione del PUCG

Gli insediamenti rururbani della piana di Sora non sono caratterizzati, come in altre realtà urbane consolidate, da una trasformazione ai fini insediativi del territorio localizzato in prevalenza a ridosso del centro abitato principale, quanto da una forte presenza di tessuti insediativi più o meno complessi in zona agricola, accompagnata da una profonda modifica delle caratteristiche e forme dell'insediamento rurale storico. Si tratta di forme di insediamento ibrido, dove è presente una commistione di usi urbani e rurali del suolo pur mantenendo i segni ancora rintracciabili delle origini rurali.

L'edificato diffuso si è sviluppato spontaneamente sin dagli anni '50 e '60 portando ad un graduale frazionamento dei fondi ma mantenendo spesso l'originario uso agricolo delle aree. Si possono individuare differenti tipologie di diffusione insediativa in funzione al grado di densità edilizia, alla tipologia di aggregazione e alla presenza di elementi di interconnessione e di funzioni diverse dalla residenza:

- aree caratterizzate da un addensamento edilizio consolidato in relazione alla presenza di elementi tracciati stradali e volumi artigianali e commerciali soprattutto lungo le strade perimetrali del Quadrilatero;
- aree caratterizzate da piccole e medie aggregazioni di unità abitative, con presenza o meno di elementi infrastrutturali di interconnessione legate ai tracciati minori;
- aree caratterizzate da una bassa densità edilizia e da una scarsa presenza di infrastrutture dove è ancora riconoscibile la connotazione di paesaggio rurale e presso le aree a maggior naturalità.

2. Verso un progetto sostenibile di valorizzazione per la Piana di Sora: l'inversione dei processi di costruzione del territorio

Nel 2008 è iniziata la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale Comunale di Sora¹, guidata da una filosofia precisa di riqualificazione insediativa e di valorizzazione ambientale che trova la sua sintesi nell'affermare che lo "sviluppo non coincide con la crescita fisica del territorio".

Tale principio ha trovato il suo "fulcro" nella individuazione dell'area agricola della Conca Sorana (circa 400 ha), praticamente interclusa all'interno di un quadrilatero di strade a sviluppo lineare (Via San Domenico, Via Barca San Domenico, Via Romana Selva e l'insediamento consolidato storico), attraversata dal fiume Liri e caratterizzata da fenomeni di diffusione insediativa di tipo "rururbano". Per tale area sono stati specificati già in sede di redazione del Documento preliminare di Indirizzi, obiettivi di qualificazione e rigenerazione della componente paesaggistica da perseguire attraverso l'istituzione di un Parco del Quadrilatero, strumento attuativo del PUCG, in grado di valorizzare il sistema fluviale del Liri attraverso la messa a sistema, alla scala del territorio, di una serie di aree verdi (alcune esistenti, altre di progetto), il blocco dell'edificazione, la destinazione della viabilità ad uso ciclopedonale o a traffico controllato, l'incentivazione delle coltivazioni di qualità, la possibilità di acquisizione di aree per pubblica utilità per attrezzature e servizi di uso pubblico, l'incentivazione dell'offerta ricettiva e di ospitalità diffusa.

In sede di redazione del progetto definitivo del PUGC il progetto del parco è stato articolato nelle sue componenti principali (percorrenze, funzioni e attrezzature per l'accoglienza e il tempo libero, ecc.) e sono state approfondite le tematiche legate alla sua attuazione anche attraverso la richiesta di finanziamenti regionali e comunitari.

Si è precisato di conseguenza il valore della proposta del Parco per l'opportunità che offre di valorizzare le caratteristiche agricole del territorio della piana attraverso inediti paradigmi di sviluppo in grado di sostenere la riconversione sociale ed economica delle aree rurali verso un'offerta di servizi e attrezzature (private e pubbliche) per una nuova fruizione del territorio aperto. Il criterio della sostenibilità implica l'abbandono degli approcci tradizionali di piano, finalizzati a previsioni di incremento dei consumi di suolo, a favore di un modello improntato al riconoscimento del territorio quale patrimonio su cui costruire processi di intervento legati alla valorizzazione ambientale e paesaggistica piuttosto che allo sviluppo insediativo, alla qualificazione delle percorrenze ("infrastrutture verdi") e di usi innovativi legati al tempo libero e al turismo, piuttosto che alla tutela e alla conservazione *tout court*.

¹ Il gruppo di lavoro per il PUCG di Sora è coordinato dal prof. ing. Elio Piroddi e comprende il prof. ing. Paolo Colarossi, il prof. ing. Giuseppe Imbesi, l'arch. Paola Imbesi, l'ing. Carlo Di Berardino, l'ing. Antonio Cappuccitti, l'ing. Claudio Santi, l'ing. Francesco Mosticone, l'ing. Carlo Mosticone e l'arch. Maurizio Fantozi. Il PUCG, consegnato all'amministrazione nel gennaio 2016, è in attesa dell'adozione dell'Amministrazione Comunale.

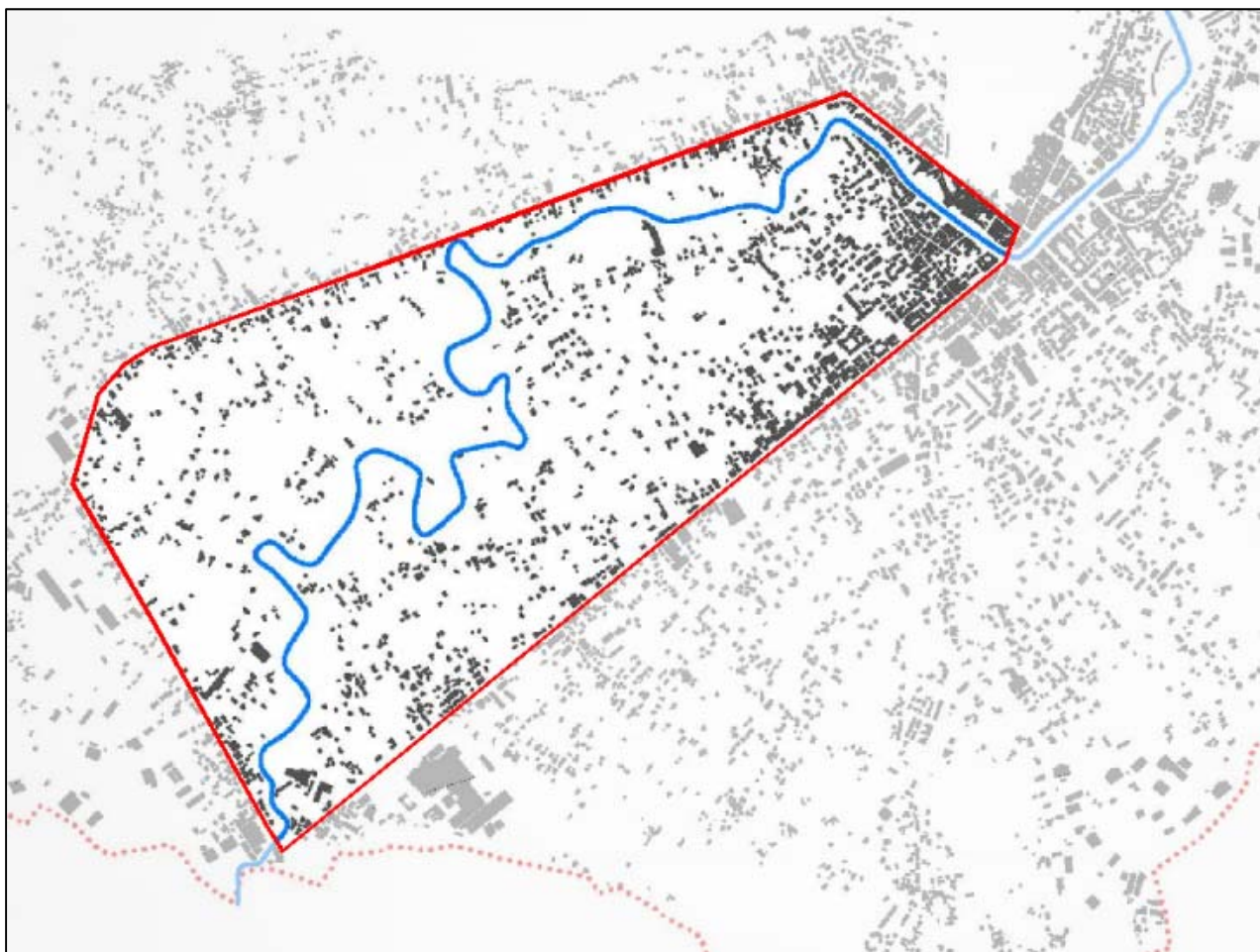


Figura 2. L'area del Parco del Quadrilatero. Fonte: elaborazione gruppo lavoro per la redazione del PUCG

Il modello del Parco parte dal riconoscimento del “vuoto” del Quadrilatero nel suo complesso intreccio fatto di aree di interesse naturale, parchi urbani, vuoti intraurbani e soprattutto vaste aree agricole esistenti (anche se largamente interessate da un fenomeno di frammentazione fondiaria) in atto e potenziali: questo significa affidare al Parco stesso il compito di stabilire di fatto un limite strutturale tra la città e la campagna, un limite che deve essere progettato e non lasciato al caso come un grande vuoto in attesa di ulteriori trasformazioni. Il parco diviene quindi un “elemento ordinatore” dell’intero territorio sorano, ambito in grado di rafforzare in modo indiretto il sistema di relazioni tra le funzioni urbane che nel tempo si sono sviluppate sulle strade perimetrali e nelle aree così dette di “frangia urbana”.

Nel contempo la salvaguardia e qualificazione ambientale dell’area agricola centrale appare essenziale per promuovere funzioni di riequilibrio anche ecologico: l’idea è quella di promuovere il Parco del quadrilatero come entità nuova, immagine riconoscibile dalla società locale, come dall’intero territorio provinciale, rafforzata dall’individuazione di tematiche specifiche di intervento:

- il recupero, la qualificazione e il rilancio imprenditoriale dell’attività agricola
- la ricerca, la promozione, la tutela, l’accesso e la divulgazione delle risorse naturalistiche ed ambientali e paesaggistiche
- la fruizione ludico-sportiva-ricreativa-turistica dei territori specifici del Parco.

Soprattutto il primo tema rappresenta un riferimento fondante della natura del Parco stesso che si dovrà basare concretamente sul sostegno all’innovazione e allo sviluppo dell’imprenditorialità agricola e sull’irrobustimento della configurazione imprenditoriale delle aziende stesse. Ma anche attraverso gli altri temi si sono ricercate condizioni di realizzabilità che, pur limitando il consumo di suolo possano divenire “accettabili” dalla società locale:

- aumento delle qualità del costruito diffuso, grazie alla riqualificazione ambientale e alla possibilità di integrare funzioni legate ai servizi privati e all'accoglienza;
- ridefinizione del rapporto fra urbano e rurale, verso una diversa integrazione fra la parte periurbana della città consolidata, l'area agricola e le aggregazioni insediative rurali, grazie a nuovi livelli di accessibilità, di integrazione funzionale, di ricerca di nuovi modelli di offerta territoriale legati all'accoglienza e alla fruizione del paesaggio rurale fluviale
- riqualificazione rurale, grazie a:
 - o incremento delle potenzialità biotiche delle superfici agricole, rivalutando le colture, la biodiversità ed aumentandone il livello di qualità;
 - o riqualificazione paesaggistica ed ambientale del contesto fluviale del Liri inserendolo in un disegno di fruizione coerente con lo sviluppo di punti di "ingresso" e percorrenza e di offerta di servizi del parco stesso;
- aumento del livello di fruibilità grazie alla possibilità di differenziare le percorrenze secondo modelli di mobilità sostenibile (carrabile, pedonale, ciclabile) e di costituire dei punti di sosta ed interscambio (macchina/bicicletta ad esempio).

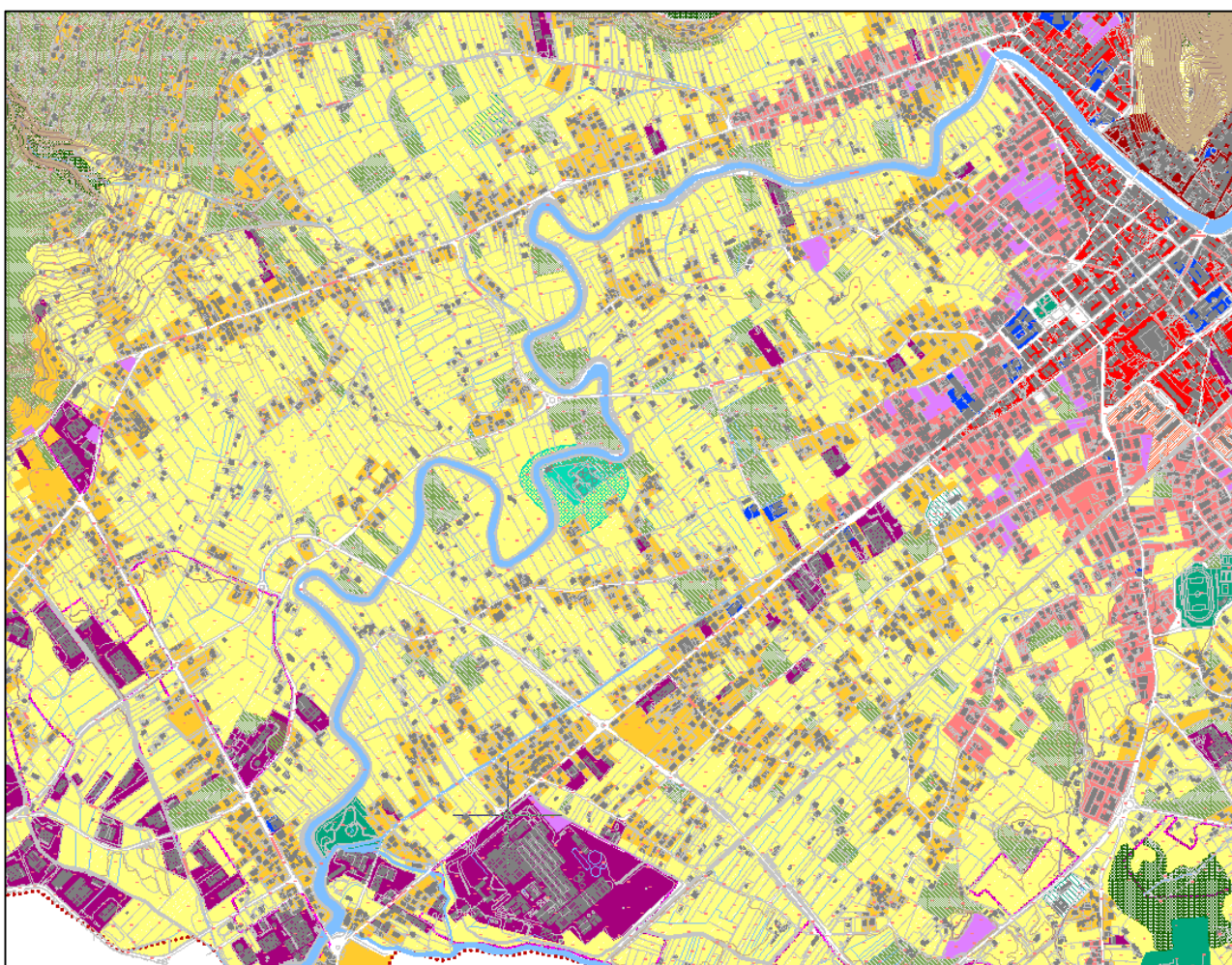


Figura 3. L'area del Parco del Quadrilatero: l'uso del Solo attuale: Fonte Elaborati PUCG. In Giallo il seminativo e i pascoli, in arancione gli insediamenti diffusi, in viola le aree produttive.

3. Non un progetto ma uno scenario

La strategia di processo adottata per la realizzazione del Parco è quella di delineare un possibile scenario di assetto per lo stesso parco e dunque non un progetto inteso in senso tradizionale. Si è ritenuto non opportuna la redazione di un progetto per una serie di fattori. Fra questi: la notevole estensione dell'area; la complessità e l'articolazione della sua morfologia e del suo paesaggio agricolo notevolmente edificato; il regime di

proprietà quasi completamente privato salvo le viabilità esistenti e gli argini del Fiume; l'incertezza sulla disponibilità di risorse economiche; la necessità di concertazione e partecipazione con le realtà locali.

In definitiva si propone di accompagnare la pianificazione di tipo istituzionale e tradizionale con una strategia di costruzione di un paesaggio locale, vale a dire un paesaggio che nasce e viene mantenuto e organizzato anche tramite l'azione degli abitanti: proprietari e operatori.

Lo scenario sembra essere lo strumento più adatto a quanto sopra detto; infatti per sua natura lo scenario risulta essere flessibile, implementabile e integrabile. Al contrario del progetto inteso in senso tradizionale che soprattutto in situazioni di contesto quali quella del Parco del Quadrilatero risulta avere natura eccessivamente rigida ed adattabile con difficoltà all'evolversi delle situazioni locali. Lo scenario invece:

- è **flessibile** in quanto va inteso come un documento programmatico che l'Amministrazione si può dare con l'obiettivo di tendere all'attuazione dello stesso scenario utilizzando di volta in volta tutti gli strumenti normativi a disposizione utilizzando i più adatti a seconda delle situazioni (varianti di piano, piani attuativi, programmi integrati opere pubbliche, permesso di costruire convenzionato, ecc.)
- è **implementabile** in quanto al momento che si verificano le situazioni di maturazione di un intervento, potranno essere approfondite e dettagliate le sue indicazioni.
- è **integrabile** e **modificabile** anche a seconda sia di più approfondite conoscenze sulle situazioni territoriali che si dovessero avere nel corso del tempo, sia anche in relazione alle domande di intervento che pur nell'ambito degli obiettivi generali dello scenario dovessero emergere e non ancora comprese nello scenario stesso.

I contenuti dello scenario in generale possono essere: una planimetria di inquadramento che delinea l'assetto complessivo dell'area (*scenario di assetto*), una serie di scenari progettuali di dettaglio che rappresentino in modo comunicativo le qualità ambientali e paesaggistiche che si vogliono ottenere (*scenari di dettaglio*), una serie di linee guida che individuino e definiscano i principi progettuali e i criteri che dovranno essere seguiti nella progettazione dei diversi interventi (*linee guida*).

La caratteristica di flessibilità dello scenario permette quindi di attuare anche come detto interventi non previsti nello scenario di assetto o se previsti con diversa localizzazione, purché coerenti con le qualità, i principi progettuali e criteri individuati sia negli scenari di dettaglio che nelle linee guida.

4. Lo scenario proposto: un fiume da rivelare

Il cuore della proposta del Parco del Quadrilatero consiste in sintesi nell'aprire questa parte del fiume al pubblico: nel permettere alla popolazione di Sora di riscoprire e riappropriarsi del suo bene naturale e paesaggistico di maggiore qualità. Lo scenario del Parco prevede una doppia serie di interventi: una parte da attuare con l'utilizzo di risorse pubbliche e una parte con l'utilizzo di risorse private.

Gli interventi che utilizzano le risorse pubbliche sono prevalentemente mirati alla salvaguardia del suolo grazie ad un attento studio idrogeologico dell'area che permetta di eliminare le esondazioni che le piogge intense (a livello di bombe d'acqua), sempre più frequenti nei periodi invernali, provocano sul territorio interessato dal Parco.

La creazione di vasche di compensazione mirate a ridurre la portata d'acqua in eccesso, il ridimensionamento di alcuni argini e la riqualificazione del sistema arbustivo presente al fine di non impedire il normale deflusso delle acque sono solo alcuni degli interventi volti a mettere in sicurezza l'area di progetto.

Nel quadro di questi interventi di salvaguardia, si inserisce lo **scenario di assetto** vero e proprio che come primo obiettivo ha, come detto, lo scopo di aprire nuove vie e modalità di accesso al Fiume. L'individuazione e la creazione di accessi al Parco posti lungo gli assi stradali già esistenti attraverso

lo strumento della compensazione o del più diretto esproprio permette di assicurare i necessari ingressi attraverso i quali la popolazione di Sora, ma più in generale “il pubblico”, possa accedere all’interno del Parco.



Figura 4. Il Parco del Quadrilatero: lo scenario di assetto proposto. Fonte: Elaborati PUGC

Questi ingressi avranno anche la funzione di parcheggi di scambio modale, dove l'utilizzatore potrà cambiare il suo mezzo privato a carbon fossile (automobile, camper o moto) con un sistema di bike-sharing o car-sharing alimentate ad elettricità; elettricità prodotta a sua volta da una serie di pensiline fotovoltaiche poste a copertura degli stalli auto, al fine di rendere totalmente autosufficienti i parcheggi di scambio modale.

Una volta lasciata la propria auto, una serie di percorsi interni all'area del Parco permetteranno al pubblico di muoversi in totale libertà (a piedi o in bici) fino a raggiungere il cuore dell'intervento rappresentato dal Fiume Liri e innestandosi su una serie di percorsi ciclo pedonali da realizzare utilizzando gli argini già esistenti di proprietà pubblica.

Lungo il corso d'acqua e accessibili dalla rete dei percorsi ciclo pedonali si propongono una serie di piccole strutture di accoglienza da realizzare in legno su palafitte (piccoli ristoranti e bar, info point, chioschi per la vendita di prodotti locali o per l'affitto di materiale da pesca e per lo sport, ecc.). Queste strutture, date in gestione, permettono al Parco di attrarre maggior pubblico e di produrre un circolo virtuoso di economie locali. La manutenzione di queste aree verrà affidata obbligatoriamente ai gestori delle concessioni, assicurando così anche la qualità paesaggistica delle aree stesse.

IL PARCO DEL QUADRILATERO: AREA CAMPIONE 01



Sezione prospettica lungo le strade di ingresso al Parco



LEGENDA



parcheggio per la ricarica di auto e bici elettriche, munito di pensilina fotovoltaica di alimentazione



percorsi di accesso al fiume e luoghi di sosta in materiali eco-compatibili



luoghi di ristoro in strutture temporanee, costruite con materiali eco-compatibili e energeticamente autosufficienti

IL PARCO DEL QUADRILATERO: scenario di intervento lungo le strade carrabili: L'ACCESSO

- _1. il parcheggio di scambio modale
- _2. la struttura modulare removibile in legno e policarbonato (baretti)
- _3. la seduta attrezzata



progetti speciali nell'ambito del PUGC di Sora

1.

Figura 5. Il Parco del Quadrilatero: progetto dell'area campione 01. Fonte: Elaborati PUGC

IL IL PARCO DEL QUADRILATERO: scenario di intervento lungo le rive e gli argini del fiume Liri:

L'ACCOGLIENZA: _ 1. I padiglioni removibili,

replicabili e adattabili ad ogni tipologia di attività, dai punti vendita a km 0, a capanni per la pesca e le attività sportive.

Costituiti da scatole di legno prefabbricate che si aprono e chiudono telescopicamente sono facili da trasportare.

Sono dotati alla base di una pedana in legno su palafitta per adattarsi alle esondazioni del Liri



progetti speciali nell'ambito del PUGC di Sora

2. 

IL QUADRILATERO VERDE: scenario di intervento attraverso il fiume Liri: L'ACCESSIBILITA'

_ 1. la passerella ciclo - pedonale



progetti speciali nell'ambito del PUGC di Sora

3. 

Figura 6. Il Parco del Quadrilatero, Progetto accoglienza e accessibilità. Fonte: Elaborati PUGC

Anche in questo caso le strutture saranno dotate di sistemi di trasformazione dell'energia solare ed eolica in energia elettrica quali pannelli solari di ultima generazione e micro turbine eoliche. Il tutto al fine di favorire la realizzazione di un parco totalmente autosufficiente a livello energetico.

Infine i diversi tratti di rete ciclopeditonale lungo gli argini saranno tra loro collegati da alcune passerelle pedonali di attraversamento del fiume in modo da realizzare anelli di percorrenza.



Figura 7. Il Parco del Quadrilatero, Progetto accoglienza, strutture informative modulari removibili. Fonte: Elaborati PUGC

5. L'attuazione del Parco: un passo per volta

Le caratteristiche proprie dello scenario permettono un'attuazione del Parco per fasi nel corso del tempo a seconda delle risorse disponibili e del possibile coinvolgimento di risorse private. Un ruolo fondamentale nell'attuazione dello scenario del Parco dovrà essere assunto dall'Amministrazione Comunale che dovrà farsi carico di reperire risorse, promuovere interventi da parte dei privati, individuare priorità e accompagnare nel tempo l'attuazione stessa anche attraverso opportune varianti da introdurre nello scenario.

Il primo passo da fare è promuovere attraverso l'Amministrazione Locale tutti gli studi e le raccolte di dati che associazioni culturali locali presenti sul territorio hanno immagazzinato nel corso di anni, ognuno per proprio conto; bisogna cioè mettere a sistema tutte quelle realtà sociali che già hanno lavorato nell'ambito del contesto paesaggistico del fiume Liri e che hanno il potenziale per sensibilizzare ancora di più la popolazione sulla tematica. Questo primo *step* permette in sostanza di mettere a conoscenza la popolazione del programma urbanistico in atto e di simpatizzare con i futuri utilizzatori del Parco cominciando così a far crescere in loro il seme dell'attenzione e della cura del territorio che l'Amministrazione sta loro proponendo.

Solo attraverso una tale sensibilizzazione si possono ottenere gli effetti di un reale e fattivo interesse e simpatia per il progetto in essere e di un coinvolgimento sociale che ne coadiuvi le fasi di realizzazione anziché osteggiarle (costruzione del *paesaggio locale*).

“Un bel paesaggio è percepito bello dagli abitanti anche in quanto costruito, curato, e per questo amato dagli stessi abitanti. E questo accade quando quel paesaggio è sentito (percepito) come prodotto di una comunità, sentito come “proprio” dalla comunità degli abitanti. La scala locale, o se vogliamo la piccola dimensione, ha un ruolo importante nella percezione del sentire proprio, da parte di una comunità, un paesaggio e di conseguenza nella costruzione di un bel paesaggio. Per questo possono avere un ruolo importante nella costruzione di paesaggi locali i Comuni di piccole o medie dimensioni, che nella tradizione italiana si presentano come ambiti di territorio ai quali gli abitanti si riconoscono come appartenenti (abitanti, appunto) non solo per motivi anagrafici, ma soprattutto in quanto ambiti di vita quotidiana.

La costruzione di paesaggi locali a scala comunale può rafforzare e rendere più significativo il senso dell’abitare.” (P.Colarossi, 2016)

Il secondo passo da muovere riguarda un più diretto coinvolgimento degli abitanti-proprietari di aree all’interno del Parco e in particolare in affaccio sulle rive del fiume. Coinvolgimento che si può attuare tramite gli strumenti della “compensazione” che può essere proposta secondo due modalità principali con l’obiettivo della formazione di un parco aree a disposizione del Comune da utilizzare per l’attuazione e la realizzazione del Parco (aree da destinare a manifestazioni o land art, piccole attrezzature di servizio, ecc)

La prima modalità prevede la cessione gratuita al Comune dell’area o di ingresso al Parco o di accesso al Fiume dietro compenso di diritti edificatori per piccole residenze da realizzare su una parte dell’area di proprietà libera da vincoli o su altre aree.

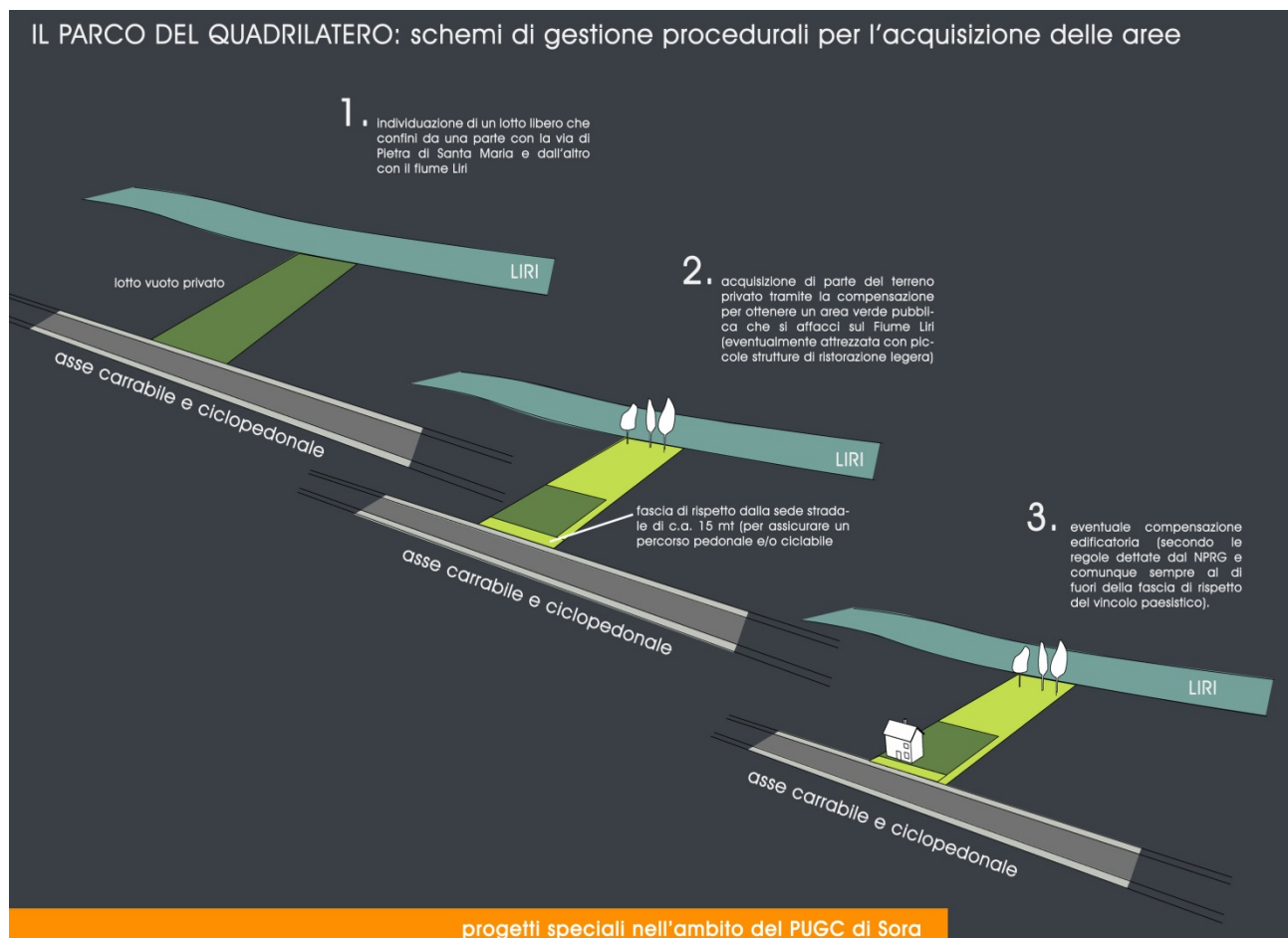


Figura 8. Il Parco del Quadrilatero, schema di acquisizione delle aree. Fonte: Elaborati PUGC

La seconda modalità prevede la concessione per la realizzazione di piccole attrezzature di servizio in legno e comunque rimovibili, sia nell’ambito degli ingressi che sulle aree in affaccio sul Fiume in cambio dell’assunzione dell’obbligo della manutenzione delle stesse aree.

Inoltre anche tenendo conto delle recente legislazione regionale sulle aree agricole, le realtà private a carattere agricolo già esistenti all'interno del parco potranno sfruttare un simile attrattore culturale per integrare le attività inerenti l'agricoltura con altre attività come l'agriturismo o la vendita e la somministrazione di prodotti locali.

6. L'attuazione del Parco: la partecipazione ai finanziamenti esterni

Tra i compiti dell'Amministrazione, come già detto, vi è quella non indifferente del reperimento dei fondi necessari alla realizzazione del Parco.

Nel contesto di crisi economica in cui versa il Paese, i fondi Europei risultano essere il sistema più efficace e sicuro per una corretta distribuzione dei soldi ed una ancora più fattiva realizzabilità dell'opera oggetto della richiesta fondi. Per questo lo scenario del Parco è accompagnato da uno studio relativo alle ipotesi gestionali ed economiche idonee a far entrare il progetto nel circuito europeo dei POR finanziati dal FESR che potrebbero essere presentate nell'ambito del prossimo POR-FESR 2014-2020 per la Regione Lazio.

Il POR è un Programma Operativo Regionale, co-finanziato con le risorse del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR). Ogni Regione sviluppa un proprio Programma Operativo Regionale. Ogni POR è redatto tenendo conto dell'esigenze della sua popolazione e del suo sistema produttivo e delle caratteristiche del proprio territorio. In ogni caso, la programmazione avviene sempre nel rispetto delle linee guida dettate dall'Unione Europea e gli indirizzi indicati a livello nazionale.

La stesura del Por Fesr 2014-2020 è un processo, realizzato in collaborazione e sostenuto dal confronto non solo con il partenariato istituzionale (istituzioni comunitarie e nazionali), ma anche con il partenariato economico e sociale e della cittadinanza.

Per rendere operativo un P.O.R. la Regione dà mandato ai Comuni interessati a ricevere i Fondi Comunitari di presentare un Piano Locale di Sviluppo Urbano e Locale (o P.L.U.S.).

Il P.L.U.S. è un documento che racchiude la strategia di recupero dell'area, può avere un arco temporale di medio-lungo periodo e consiste in un insieme di operazioni integrate finalizzate alla rivitalizzazione economica, sociale e ambientale dei centri urbani attraverso azioni volte a rimuovere i fattori di degrado e a favorire lo sviluppo urbano sostenibile.

Ciascun P.L.U.S. deve fare riferimento a un'area circoscritta e a una porzione di territorio omogenea in cui saranno localizzati gli interventi, come nel caso proposto del PARCO DEL QUADRILATERO.

Le strategie d'intervento descritte, riassumibili mediante le categorie dell'accessibilità, dell'accoglienza e dell'adattabilità, intercettano infatti gli indirizzi che governeranno la strategia per l'uso dei Fondi Comunitari, in particolare:

- le azioni rivolte all'inclusione sociale, ovvero all'aumento della quota di persone che accedono ai livelli essenziali di servizio
- le azioni rivolte alla crescita, ovvero all'innovazione e alla produttività per un maggiore livello di occupazione.
- la tutela dei diritti di cittadinanza tra i quali emergono il diritto all'istruzione, alla qualità dell'aria e dell'acqua, ad un trasporto pubblico efficiente e ristrutturato secondo i principi della mobilità sostenibile.

Le città occupano un posto centrale nell'agenda europea di sviluppo sostenibile e di coesione sociale e non più concepite come spazi territoriali conclusi, ma come piattaforme intelligenti e funzionali. Il Parco del Quadrilatero possiede inoltre tutte le potenzialità per concorrere al rafforzamento di segmenti locali pregiati di filiere produttive globali.

Il rilancio economico e sociale dell'Italia richiede che al centro dell'impegno pubblico per lo sviluppo siano messe – o “rimesse”, se pensiamo all'Italia del dopoguerra, - le “aree interne”: ossia quella parte del territorio nazionale – circa tre quinti del territorio e poco meno di un quarto della popolazione - distante da centri di agglomerazione e di servizio e con traiettorie di sviluppo instabili ma al tempo stesso dotata di

risorse che mancano alle aree centrali, “rugosa”, con problemi demografici ma al tempo stesso fortemente policentrica e con elevato potenziale di attrazione.

Affinché il rilancio di queste aree divenga un fattore diffuso di sviluppo del Paese occorre dargli forte impulso. La programmazione dei Fondi comunitari 2014-2020 offre l’opportunità di costruire una strategia che, muovendo da azioni private e pubbliche già in corso e unendosi a politiche nazionali, dia loro forza, efficacia e visione, con traguardo al 2020 e oltre, con fortissima attenzione ai singoli contesti territoriali.

Dare risalto alle politiche per l’istruzione e la cultura, per l’agricoltura e la diversità del paesaggio avrebbe senza dubbio effetto decisivo nell’accrescere la capacità attrattiva delle aree interne.

7. Una conclusione non conclusiva

L’articolazione del progetto del Parco del Quadrilatero, le potenzialità, i limiti e le prospettive che apre, descrivono un territorio complesso che si è voluto intendere come sistema sostenibile, da reinventare nelle sue componenti come nelle sue relazioni (all’interno e verso l’esterno).

In quest’ottica un progetto sostenibile deve farsi carico:

- della rapidità del cambiamento sociale, con accentuazione delle diverse forme fruibili che ne discendono (dalla residenza stabile e stagionale, alla fruizione per il turismo e il tempo libero, alla dimensione produttiva agricola, ecc.) e delle nuove forme di governance;
- della rapidità del cambiamento tecnologico che porta al moltiplicarsi delle ondate di innovazione e, di conseguenza al moltiplicarsi delle opzioni di progetto.

Per far fronte alla portata di tali cambiamenti non è probabilmente sufficiente la definizione di uno scenario progettuale ma occorre impostare la progettazione su una base previsionale di medio e lungo periodo in grado di soddisfare aspettative e proposte delle future generazioni e comunità locali. L’idea del Parco del Quadrilatero si vuole muovere in questa direzione profilando una proposta progettuale definitiva (criteri di intervento, forme regolative ed attuative) della figura territoriale, unitaria dal punto di vista teorico e metodologico, ma flessibile e declinata nelle forme di intervento

Uno strumento, in conclusione, nel contempo di politica e di progetto volto, in quanto vettore di sviluppo di economie locali integrate e multisalari che si esplicano in funzioni diversificate dell’agricoltura (produzione alimentare di qualità a sostegno di filiere corte, economie del loisir, riqualificazione paesistica e produzione di “beni pubblici” per l’ecosistema urbano e territoriale), ad una messa in valore integrata del patrimonio territoriale e del territorio aperto periurbano in particolare.

8. Riferimenti bibliografici

SVILUPPO RURALE

Balletti F. (a cura di) (2001), Il parco tra natura e cultura. Conoscenza e progetto in contesti ad elevata antropizzazione, De Ferrari, Genova.

Beato F. (1999), Parchi e società, Liguori editore, Napoli.

Besio M. (2002), Il vino del mare: il piano del paesaggio tra i tempi della tradizione e i tempi della Bonomi A., De Rita G. (1998) Manifesto per lo sviluppo locale, Bollati Boringhieri, Torino.

Boscacci F, Camagni R. (a cura di) (1995), Tra città e campagna. Periurbanizzazione e politiche territoriali, Il Mulino, Bologna.

Bresso M. (1993), Per un’economia ecologica, La Nuova Italia Scientifica, Roma.

Camagni R. (1999), La pianificazione sostenibile delle aree periurbane, Il Mulino, Bologna.

Cevasco R. (in stampa), "Nuove risorse per la geografia del turismo rurale: ecologia storica e risorse ambientali nell’Appennino Ligure-Emiliano", Boll. Soc. Geografica Italiana, fasc. 2.

Ecomed-UNPR (2004), Il parco agricolo comunale come strumento attivo e integrato di attuazione del PRG orientato al miglioramento produttivo, sociale e ambientale del territorio agricolo romano, Comune di Roma.

- Farina A. (200), Ecologia del paesaggio, UTET, Torino
- Ferraresi G., Rossi A. (a cura di) (1993), Il parco come cura e coltura del territorio, Brescia, Grafo
- Gambino R. (1996), Progetti per l'ambiente, F. Angeli, Milano.
- Gambino R. (1997), Conservare. Innovare, UTET, Torino.
- Gibelli M.G. (a cura di) (2003), Il paesaggio delle frange urbane, F. Angeli, Milano.
- Ghini A., Zazzi M. (2012), Villaggi Rur-Urbani, Maggioli Napoli.
- Lo Piccolo F., Schilleci F. (a cura di) (2003), A sud di Brobdingnag. L'identità dei luoghi: per uno sviluppo locale autosostenibile nella Sicilia occidentale, F. Angeli, Milano.
- Maciocco G., Sanna G., Serreli S. (2010), The Urban Potential of External Territories, Territori esterni e progetto della città, Franco Angeli Milano.
- Magnaghi A. (2001), Il parco come laboratorio di modelli di sviluppo fondati sulla valorizzazione del territorio", in Balletti F., Il Parco tra natura e cultura, De Ferrari, Genova.
- Magnaghi A. (a cura di) (2005), La rappresentazione identitaria del territorio. Atlanti, codici, figure, paradigmi per il progetto locale, Alinea, Firenze.
- Magnaghi A. (a cura di) (2009), Scenari strategici: visioni identitarie per il progetto di territorio. Alinea, Firenze.
- Malcevschi S., Bisogni L.G., Gariboldi A. (1996), Reti ecologiche ed interventi di miglioramento ambientale, Il Verde Editoriale, Milano.
- Menghini S. (2009), "Il ruolo polifunzionale dell'agricoltura nelle scelte pubbliche per il governo del territorio nelle aree rurali", in CESET, Atti del XXIX incontro di studio, Padova.
- Poli D. (2002), Progettare il paesaggio nella crisi della modernità, All'Insegna del Giglio, Firenze.
- Rossi-Doria B. (1998), "Riguardare i luoghi: immagini, percorsi, progetti del cambiamento", in Di Rosa M., Lo Piccolo F., Schilleci F., Trapani F. (a cura di) (1998), Come se ci fossero le stelle. Trasformazioni delle città e del territorio: percorsi meridiani tra sviluppo locale e processi globali, Cuen, Napoli.
- Vinci I. (2005), Il radicamento territoriale dei sistemi locali, Franco Angeli Milano.
- Vinci I. (2007), Piani e politiche territoriali in aree di parco, Franco Angeli Milano.

03-Nuove forme di governance partecipata, investimenti e driver finanziari innovativi per i sistemi territoriali intermedi.

**THE QUADRILATERAL PARK, SORA: A PROPOSAL OF REORGANIZATION AND
DEVELOPMENT OF "RUR-URBAN" TERRITORY**

*Arch. Paola Nicoletta Imbesi, Arch. Francesco Colarossi
Sapienza università di Roma*

ABSTRACT

At the center of Sora territory there is a large area (400 ha) virtually landlocked within a quadrangle of roads in linear development, crossed by the Liri River and characterized by urban sprawl phenomena of type "rururbano". This ambiguous phenomenology divided today between the Italian territories' "urban" and "suburban": a patchwork of light settlement types, at the limit between urban and agricultural.

The Sora basin is still an area that may be recovered and enhancement through a specific plan of transformation into a multifunctional Territorial Park which offers recreational, cultural and leisure and represents a place of attraction and not only for the city of Sora but also for the surrounding area.

The Quadrilateral Park is typical of one of the principles that express the philosophy proposed by the new PUGC: "the development does not coincide with the physical growth". This area will be the subject of a specific operating plan, able to enhance the river system of the Liri through the implementation system, at the scale of the territory, a number of green areas (some existing, other project), blocking the building, by articulating the viability traffic to use or pedestrian controlled traffic, the promotion of quality crops, the ability to purchase land for public needs for equipment and services for public use, the promotion of ' offer accommodation and diffuse hospitality.

The project of the Quadrilateral park intended to value the agricultural characteristics of the basin territory claiming the opportunity to act according to new paradigms of development that support social and economic conversion of rural areas to a range of services and facilities (private and public) for a new use of the open territory. The scenario will be accompanied, according to the Administration's directives, from a study of the management and economic assumptions suited, to get the project on the European circuit of the ROP ERDF funded that could be submitted under the next ROP-ERDF 2014-2020 for the Lazio Region.