

Comune di Civitavecchia (RM)

Sistema Civitavecchia, un esempio di pianificazione per progetti

Il ruolo strategico di Civitavecchia

La città di Civitavecchia, dotata di straordinarie potenzialità, si colloca in una posizione geografica strategica sotto diversi aspetti: al centro dell'Italia e del Mediterraneo, porta ideale per i traffici marittimi e terrestri, nodo di scambio intermodale, prossimo polo logistico d'importanza internazionale per il Centro-Sud.

L'Amministrazione comunale si è posta l'obiettivo di organizzare e integrare una serie di interventi progettuali e di iniziative programmatiche, in parte già predisposte o avviate, in un quadro economico-finanziario organico e in un disegno di piano unitario. Un disegno che tenga conto dei caratteri-valori del territorio considerati elementi qualificanti, delle istanze di sviluppo sia dei grandi operatori (Autorità portuale, attività produttive di tipo tradizionale, grandi sedi commerciali, ecc.) sia delle Pmi presenti e di futuro impianto, operanti nel settore produttivo di carattere innovativo e logistico.

Le forti dinamiche di trasformazione, sempre più strutturate sul territorio, hanno spinto l'Amministrazione ad una nuova formulazione/articolazione delle linee strategiche per lo sviluppo della città volte alla definizione di un quadro di riferimento unitario, definito "Sistema Civitavecchia", supportato da uno strumento metodologico di qualità, il *Master Plan*.

Questi progetti strategici si stanno dimostrando essenziali per un efficace indirizzo delle risorse economiche pubbliche e per orientare ed ottimizzare gli interventi sul territorio, favorendo la competitività e lo sviluppo della città nel contesto regionale e mediterraneo. Nascono così documenti di indirizzo, propedeutici alla redazione della futura Variante generale del Prg e ad un'attiva interazione con la programmazione dei canali di finanziamento delle opere pubbliche (Docup Obiettivo 2, Cassa.Dd.Pp., Fondi Cipe).

La programmazione si è mossa seguendo alcuni criteri fondamentali:

- integrazione delle istanze del polo produttivo intermodale, che si sta delineando nell'ambito settentrionale del territorio comunale, con le esigenze del sistema insediativo - relazionale e il rispetto delle regole di carattere ambientale di Civitavecchia;
- articolazione degli interventi/programmi su due livelli di relazione: territoriale/regionale e locale;
- indirizzo e coordinamento delle attività in corso, finalizzate, oltre ad un rapido compimento, all'individuazione di quelle azioni di corollario necessarie al raggiungimento degli obiettivi di settore.

I punti di forza del territorio fanno perno su tre macro-sistemi:

1. quello portuale-produttivo (il grande ampliamento delle dimensioni e delle attività portuali, la realizzazione di arterie di comunicazione di livello nazionale, la possibile riconversione di grandi impianti industriali) che

rappresenta, in questo momento di grandi incentivi sovracomunali, un'occasione irripetibile per lo sviluppo dell'intera città sia come elemento polarizzante per le attività di logistica e di commercio all'ingrosso e al dettaglio, sia come polo nella rete transnazionale di merci e passeggeri;

- quello ambientale (paesaggio agricolo ondulato solcato da fossi ortogonali alla costa che, con una lieve inclinazione, sale verso i monti della Tolfa trovando una vegetazione spontanea con le caratteristiche della



Copertura trincea – pincio.

macchia mediterranea) con valore di unitarietà e continuità ancora forte e storico-archeologico (il Porto di Traiano e le Terme Taurine, che sanciscono lo storico legame con Roma, l'ampliamento delle mura del Sangallo, le opere portuali cinquecentesche dei due moli Bicchiere e Lazzaretto e del forte del Michelangelo) che costituiscono i nodi della maglia di identità della città;

- quello urbano (il centro storico, il suo stretto rapporto con il mare, gli ambiti di riprogettazione funzionale all'interno del tessuto insediativo) che costituisce l'impianto consolidato su cui operare il rilancio delle attività per il tempo libero e dell'indotto turistico generato dall'attività portuale, croceristica e nautica.

Il primo macrosistema accoglie quello che ormai viene comunemente denominato Polo produttivo intermodale sul quale si concentrano una serie di interventi, finanziati per la maggior parte con fondi regionali e comunitari, tutti finalizzati al potenziamento, in termini innovativi, sia strutturale che relazionale dell'ambito economico-produttivo, oltre che all'ammodernamento delle infrastrutture di scambio merci. La dimensione di tale operazione ha portato alla stesura di un testo esplicativo a parte, accompagnato da immagini specifiche.

Il Sistema Civitavecchia raccoglie e inquadra tutte le iniziative specifiche di ciascun macrosistema, andando a costituire un nuovo ed efficace esempio di pianificazione per progetti.

La città entra in sinergia con il suo porto, si estende verso nord con la creazione dell'Interporto e della nuova area industriale e, al tempo stesso, valorizza la sua parte più interna, cercando di creare benessere economico e sociale e una migliore qualità urbana.

I progetti pilota

Alcuni progetti pilota, che si stanno concretizzando rapidamente, forniscono occasioni per riflettere su un rilancio del territorio soprattutto in termini ambientali e di sviluppo sostenibile:

- la *copertura della trincea ferroviaria*¹, ovvero di quei binari FS della linea Roma - Torino che da sempre spaccano in due la città. Il progetto rappresenta uno dei sogni finora mai realizzati di Civitavecchia, ricercando l'unitarietà del disegno urbanistico e l'integrazione sociale e funzionale delle diverse parti della struttura insediativi; si riannoveranno così le parti della città separate e, attraverso un sistema di verde attrezzato, viabilità pedonale e parcheggi, si garantirà continuità morfologica ai tessuti e alle relazioni di livello locale.

L'intervento risponde ad una duplice domanda: quella degli abitanti, che chiedono una maggiore connessione tra le parti del centro consolidato, sia dal punto di vista viario che da quello sociale (pedonale, ciclabile, svago e sosta) e quella del territorio, che chiede maggiore permeabilità e possibilità di attraversamento.

Il progetto urbano dovrà stabilire, una volta realizzata la piastra di copertura, le connessioni viarie e pedonali, i punti di sosta, gli spazi verdi attrezzati, diventando lo spunto per la riqualificazione di un intero settore urbano.

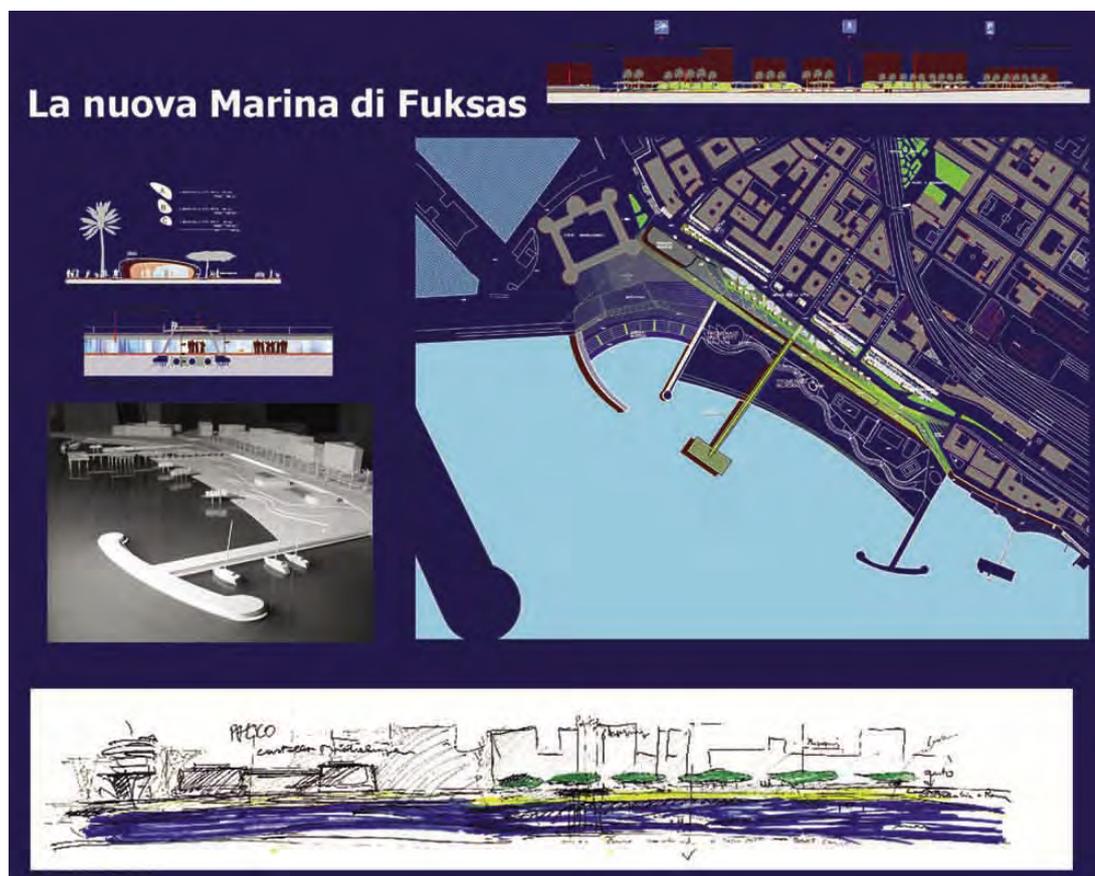
- la *valorizzazione della Marina*², il cui progetto preliminare è stato affidato all'architetto Massimiliano Fuksas, garantirà una maggiore integrazione con la risorsa mare da parte della cittadinanza. L'area si presenta

1. Dopo anni di attesa il progetto è giunto alla fase di realizzazione: è stata infatti espletata la gara di appalto -concorso per la progettazione definitiva/esecutiva e la realizzazione dell'opera, con l'aggiudicazione definitiva e la consegna dei lavori; l'area del progetto si sviluppa su una lunghezza e una larghezza medie di circa 480x25 metri e ha un importo complessivo di 16.000.000 euro, interamente finanziati dal 4° Accordo di programma quadro e dai Boc.

2. L'importo complessivo dell'opera è di 6 milioni di euro, finanziato con Fondi Cipe 84/2000. La progettazione è giunta alla fase definitiva-esecutiva, per la quale è stato indetto un concorso per professionisti, già espletato e assegnato.

oggi come nodo nevralgico di confluenza delle relazioni sociali della città e luogo di concentrazione di beni storici e valori paesaggistici: la prospettiva che incornicia il Forte Michelangelo e la quinta dei silos, il tratto di costa che dalla spiaggia si perde fino alla Punta del Pecoraro, il fronte degli edifici rappresentativi prospicienti il corso Garibaldi, il paesaggio marino costellato dalle grandi navi in sosta. Il progetto elimina la frammentazione del litorale, intervenendo nei punti nevralgici del lungomare con una nuova tessitura in grado di ricucire una trama capace di generare nuove visuali sulla Città, sul castello e sul mare. Intervenendo in modo puntuale nei nodi più significativi, il progetto si sviluppa risanando in modo leggero le anomalie del contesto al fine di ridare unicità all'insieme. L'obiettivo primario è stato quello di riuscire a creare un legame forte tra la Città e il mare mettendo in piena luce monumenti storici di grande pregio, oggi soffocati dalle infrastrutture portuali, come la fortezza michelangiotesca o la terrazza Guglielmi; non vi è un unico oggetto dominante l'intervento ma una serie di eventi che, in modo assolutamente differenziato, agiscono sul contesto. In modo schematico si possono individuare tre aree tematiche:

- i percorsi pedonali/commerciali, che nascono come un "movimento tellurico" che deforma, piega ed in fine strappa il percorso pedonale raccordando con una superficie fluida il lungomare del viale Garibaldi con la spiaggia;
- la piazza del Castello, luogo di riunione più importante nelle serate estive;
- il pontile sul mare, estende il cammino del visitatore fino all'acqua con una lunghezza di circa 180 m.
- la sistemazione del piazzale del Pincio, con la riqualificazione dell'area antistante la sede comunale e i giardini pubblici è finalizzata alla fruizione pedonale, ciclabile, sportiva e ricreativa di uno spazio centrale di grande rappresentatività istituzionale e significatività dello scambio sociale. Il progetto propone la pedo-

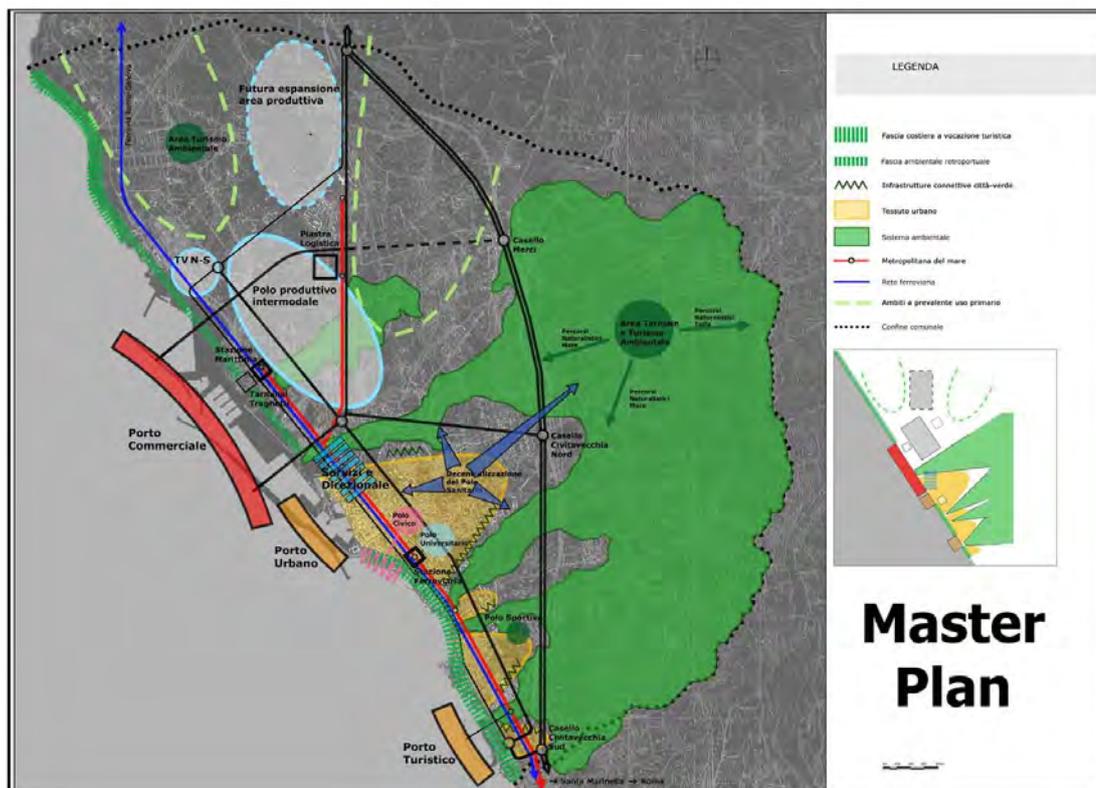


Marina di Fuksas.

nalizzazione dell'area, il recupero/ ampliamento/qualificazione del verde, l'allestimento di arredi adeguati, il rifacimento della pavimentazione di uno spazio che costituirà la city hall di Civitavecchia, la recinzione degli spazi sportivi (ai quali viene aggiunta una piccola area per lo skateboard), la creazione di due piattaforme di sosta per piccole attività a servizio della città. La scelta dei materiali usati per il progetto è ispirata a principi di economicità (le pietre scelte sono facilmente reperibili) e di sobrietà. Tutto l'asfalto della zona viene rimosso e sostituito da una pavimentazione in sampietrini scuri in porfido. Parte di questa pavimentazione è carrabile per permettere l'ingresso saltuario di veicoli di rappresentanza diretti al Comune o per situazioni di emergenza: l'ingresso è regolato da un sistema di dissuasori a scomparsa comandato

a distanza. L'importo complessivo dell'opera è di euro 976.452,16 ed è stato finanziato in parte con fondi Cipe (euro 300.000), in parte con Boc (euro 676.452,16). Il progetto è giunto alla fase realizzativa, è in fase di espletamento la gara per l'esecuzione dei lavori.

la *riqualificazione dell'accesso sud* alla città si colloca come il primo impatto fisico e visivo a Civitavecchia per chi arriva dall'area metropolitana romana (autostrada A12) e dalla strada statale Aurelia, lungo la costa. L'esigenza di una ridefinizione dell'accesso viario sud nasce da una duplice domanda, di carattere ambientale e relazionale, che va soddisfatta affrontando in un progetto unitario le questioni aperte su questa porzione di territorio. Il progetto si compone di una serie di interventi fortemente integrati, che riguardano prevalentemente opere stradali, messa a norma e ristrutturazione dell'attuale Aurelia sud con particolare attenzione ai punti di interconnessione con le strade secondarie, all'individuazione dei passag-



Master Plan.

gi pedonali, ad eventuali aree di sosta, all'impianto di pubblica illuminazione e all'individuazione di aree da destinare a verde pubblico.

Particolare attenzione verrà posta nella riprogettazione di incroci, nella valutazione delle interferenze con altri progetti e nella riqualificazione ambientale (valorizzazione degli ambiti adiacenti all'asse viario, rotonde, aree interstiziali, introduzione di vegetazioni arbustive che consentano ampia visibilità dei diversi punti d'innesto). Il progetto è giunto alla fase definitiva-esecutiva.

In questo contesto si inserisce anche il totale *restyling* del porto storico, per il quale è stato bandito un concorso di idee, vinto dalla Rogedil di cui, tra gli altri, fanno parte il prof. Rocchi e il prof. Portoghesi, e che prevede la valorizzazione dell'area monumentale portuale con il restauro dell'Arsenale del Bernini, un nuovo look per il Forte Michelangelo, e la nascita di un grande acquario e di un importante albergo.

Un altro importante progetto per la città è quello che riguarda la riqualificazione dell'ex centrale dismessa di Fiumaretta, che grazie ad un accordo siglato con l'Enel, è stata ceduta al Comune di Civitavecchia. Si presenta così una grande opportunità di sviluppo, liberando di fatto un'area di vaste dimensioni (mq 56.500) e posizionata in un sito strategico sia dal punto di vista infrastrutturale che da quello ambientale. La scelta di collocare attività di alto valore e fortemente accentranti nell'area dell'ex centrale di Fiumaretta risponde ad un ventaglio di finalità perseguite dall'Amministrazione che tengono conto delle numerose evoluzioni che interessano il territorio. Il progetto propone di collocare in questo sito una cittadella fieristico - direzionale che costituisca una *cerniera* tra i maggiori ambiti di sviluppo: il Polo produttivo - intermodale, il contesto urbano, da riqualificare e valorizzare, e il nuovo porto. Il progetto della cittadella, inoltre, fornisce lo spunto all'Ammi-

nistrazione comunale per essere promotrice e sostenitrice dell'iniziativa privata.

Questo ambito specializzato si inserisce poi in un più vasto Programma di riqualificazione e rinnovo urbano, che comprende una fascia di aree di margine e interstiziali da riqualificare e da mettere a sistema con le funzioni territoriali e locali per la valorizzazione dell'intero settore urbano. Il progetto preliminare è in fase di realizzazione, si prevede la realizzazione attraverso project financing.

A questi progetti se ne aggiungono molti altri in ambito urbano, come la riqualificazione di Corso Centocelle, il nuovo Mercato, la riqualificazione e ristrutturazione dell'ambito della stazione ferroviaria centrale interessata dalla Variante 31 di Prg, ormai giunta al termine dell'iter approvativo.

Il sistema Civitavecchia si compone, quindi, di un insieme di progetti in corso di realizzazione che trasformeranno il volto e la funzionalità della città e che si andranno a sommare ad un quadro di azioni specifiche che si stanno concretizzando nell'ambito logistico, produttivo ed intermodale. Il *Master Plan* che affianca l'esecuzione delle tante iniziative in corso si pone come chiave di lettura strategica con cui seguire l'iter di sviluppo di una città che ha deciso finalmente di sfruttare le enormi potenzialità di cui è dotata. La sfida che l'Amministrazione vuole compiere è quella di riuscire a ricucire tutto questo fermento economico e progettuale in un programma unitario, funzionale e competitivo.

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Civitavecchia
Assessorato: Grandi Opere, sviluppo e attività produttive

IL CASO

Sistema Civitavecchia, un esempio di pianificazione per progetti.

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Tlntero il territorio comunale

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Programmi e progetti urbani
Piani e quadri territoriali e metropolitani, fondi strutturali europei

RIFERIMENTI

<http://www.comunecivitavecchia.it>