



LA GESTIONE DELLE AREE VERDI NEL COMUNE DI ROMA

Le crescenti superfici di aree verdi della Capitale ed il diminuito relativo capitolo di spesa



Ricerca curata dalle volontarie del Servizio Civile presso l'Associazione Forumambientalista, D.ssa Elisa Cavallari e D.ssa Lucia Palmeri

Operatore Locale di Progetto - Paolo Menichetti

Maggio 2017

INDICE

1.	La ricerca delle volontarie del Servizio Civile 2016/2017	2
2.	La situazione della gestione delle aree verdi comunali	2
	<i>2.1 Cosa ideare per la gestione del verde pubblico</i>	<i>4</i>
3.	Sintesi della ricerca	5
	<i>3.1 Quali forme di gestione</i>	<i>5</i>
	<i>3.2 Qualità dell'intervento nella gestione delle aree verdi pubbliche</i>	<i>7</i>
	<i>3.3 Risultati della ricerca.....</i>	<i>8</i>
4.	Citazioni	13

1. La ricerca delle volontarie del Servizio Civile 2016/2017

Il progetto da cui muove questa breve sintesi è organizzato dall'**Associazione Forumambientalista** nell'ambito delle attività del **CESV**, Centro Servizi per il Volontariato del Lazio, ente che promuove l'impegno solidaristico e la cittadinanza attiva, nell'accogliere i giovani all'interno di percorsi di impegno sociale.

Si concentra sul **territorio del Comune di Roma** e affronta la gestione delle **crescenti superfici di aree verdi della Capitale ed il diminuito relativo capitolo di spesa** nel bilancio comunale.

2. La situazione della gestione delle aree verdi comunali

Le sempre più crescenti acquisizioni di aree verdi al patrimonio comunale hanno infatti causato nel corso degli ultimi decenni una problematica di notevole difficoltà al Comune di Roma. Se fino all'inizio degli anni 70 la città di Roma conservava come verde pubblico solo le principali ville storiche, Borghese, Pamphili, Ada oltre al verde del centro storico e a poche estensioni nelle periferie cresciute molto disordinatamente dal dopoguerra, con i movimenti di cittadini degli anni successivi, dal 1970 al 2000, la città acquisiva al catasto del verde diverse centinaia di ettari, provenienti dagli standard urbanistici del DM 1444 del 1968 e da altri strumenti previsti dal Piano regolatore di Roma, approvato nel 2003.

Ad oggi la situazione vede una superficie di circa 3.000 ettari in carico al Servizio Giardini a cui si aggiungeranno altri 500 ettari di territorio proveniente dalle nuove acquisizioni seguenti alle previsioni di PRG. Le previsioni relative al sistema ambientale del nuovo Piano Regolatore Generale confermano e perfezionano l'assetto già definito per il territorio extraurbano con il "Piano delle Certezze", la variante adottata nel 1997, che aveva salvaguardato e protetto 41.000 ettari di territorio Capitolino costituiti da Parchi e Riserve Naturali. La città dispone di una dotazione di aree a verde pubblico, pari a 3.932 ettari, con uno standard relativo pari a 14,4 m²/ab (Figura 1).

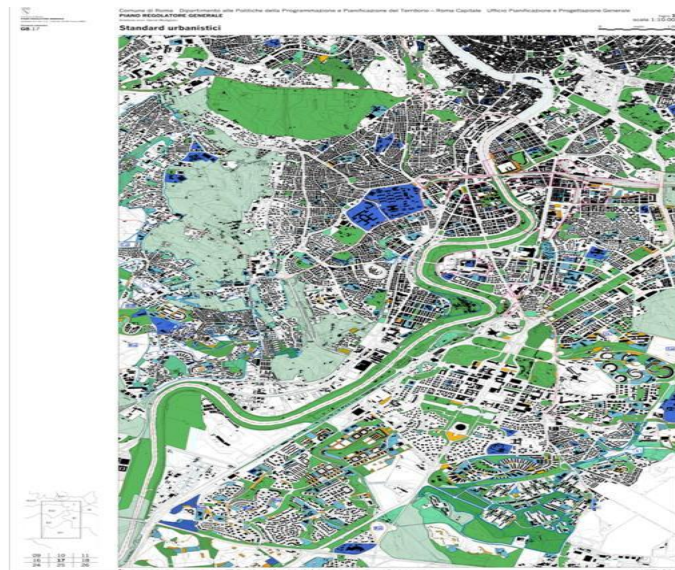


Figura 1. La distribuzione delle aree verdi a Roma.

La superficie verrà incrementata dalla quota di verde ancora da acquisire al Patrimonio Capitolino, pari a 562 ettari e dal nuovo Piano Regolatore che prevede l'acquisizione complessiva di 3.214 ettari di aree destinate a verde e servizi e l'esproprio di complessivi 679 ettari. Il risultato è la previsione di un nuovo sistema di verde urbano di 8.387 ettari pari a 30,4 mq/ab calcolato sulla popolazione attuale, che sarà acquisito per la maggior parte per compensazione, senza alcun impegno finanziario da parte di Roma Capitale. (Cit.1)

Su un'estensione totale di 129.000 ettari, vi sono circa 43.000 ettari di verde pubblico e privato di piano regolatore e circa 50.000 ettari oggetto di coltivazioni agricole.

La distribuzione del verde a Roma si può riassumere in queste quattro categorie (Cit.1):

Verde Totale ettari 82.567

- 41.000 ettari di Parchi e Riserve Naturali in gestione ad Enti autonomi di cui 14.000 ettari in gestione a RomaNatura;
- 37.073 ettari di Agro Romano - aree agricole: di questi 2.300 ettari sono relativi alle aziende agricole Tenuta del Cavaliere e Castel di Guido gestite direttamente da Roma Capitale - Dipartimento 10°;
- 3.932 ettari Verde urbano in gestione all'ex Servizio Giardini di questi 1.100 ettari sono relativi al Parco urbano Castel Fusano;
- 562 ettari di Verde urbano esistente da acquisire al patrimonio Capitolino (entro 4 anni).

Dal confronto tra i Municipi emerge una notevole disparità per quanto riguarda l'estensione del verde.

E' evidente l'estensione massima del Municipio X (ex XIII), dovuta alla presenza della Tenuta di Castel Porziano.

I Municipi III (ex IV), IX (ex XII), X (ex XIII) ed XV (ex XX) possiedono la maggiore estensione di aree verdi data la presenza in alcuni di questi di ville storiche, parchi e giardini come l'Eur, Villa Ada, Villa Borghese e Castel Fusano.

Nei Municipi centrali (ex I, II e III) il verde è meno esteso, mentre già dall'attuale III (ex IV) Municipio, che si estende fino ai confini di Roma Capitale, il verde inizia ad essere preponderante. Nel Centro storico è notevole la consistenza di ville storiche, parchi e giardini (pubblici e privati) che andando verso la periferia diventano limitrofe ad aree agricole, considerando che Roma è il secondo comune agricolo più grande di Europa.

La U.O. Gestione del Verde Urbano (ex Servizio Giardini) gestisce direttamente il 41% del verde pubblico urbano di sua competenza pari a 16.133.541 mq. Le aree la cui manutenzione è affidata a ditte o soggetti esterni sono pari al 59% per un totale di 23.188.242 mq, suddiviso tra la Società AMA S.p.A. (10%), Ditte (30%), Cooperative (10%) e in minima parte in gestione ad altri Dipartimenti o a Municipi (4%) e a costo zero (5%).

La U.O. Gestione del Verde Urbano (ex Servizio Giardini) del Comune di Roma, occupa circa 350 operatori sul territorio che coprono la manutenzione del verde del centro storico (ville storiche, aiuole, giardini, aree archeologiche, etc.). Il restante verde pubblico periurbano o delle periferie è gestito da appalti a cooperative sociali. Ma il capitolo di spesa per questi appalti è sempre inferiore ogni anno alle reali esigenze.

L'ex Servizio Giardini del Comune è passato dalla gestione di 3000 ettari nel 1995 a 3900 20 anni dopo e contemporaneamente da 1.200 addetti a 350 attuali con una media che è passata quindi da 2,5 ettari ad operatore nel 1995 a 11 ha dopo vent'anni (2015). (Cit.1)

Per avere un'idea significa che per un'area pari a Villa Pamphili si è passati da 80 a 20 addetti.

2.1 Cosa ideare per la gestione del verde pubblico

Questa situazione presuppone che il Comune di Roma non riesca, per quanto possa sforzarsi nell'impresa, a gestire un patrimonio così vasto di verde pubblico.

Ne sono testimoni le numerosissime aree di verde pubblico, sia piccole che estese, che giacciono in condizioni di degrado.

Prossimi illustri casi saranno le realizzazioni, da qui a qualche mese, delle aree di verde attrezzato dell'area di Tormarancia (inclusa nel Parco dell'Appia Antica) che, senza un progetto di gestione, rischiano di degradarsi con il passare del tempo a tutto danno dell'economia pubblica che ha speso soldi per la messa in opera delle attrezzature nonché di tutto il resto dell'area di grande pregio paesistico, agricolo, culturale, archeologico e naturalistico.

Quindi solo la collaborazione delle forze sociali ed economiche alla gestione di spazi verdi pubblici potrà porre soluzioni concrete al problema.

Già oggi sono diverse le forme di partecipazione in atto nella città di Roma, dai sognatori della "guerrilla gardening" ai comitati di quartiere che gestiscono aree verdi o piccoli parchi pubblici fino ad alcuni esempi di Punti Verdi Qualità.

E' necessaria comunque una **diffusione delle competenze e delle responsabilità in materia**, al fine di poter ottenere una qualità delle aree a verde che risponda a standard elevati, tramite una gestione in rete di cittadini organizzati, imprese, associazioni.

E' necessario individuare un **ambito di imprese**, di interesse diffuso, realtà capaci di **coniugare la sostenibilità economica con la qualità dell'intervento**.

In questa ottica **l'azionariato popolare** può essere un valore aggiunto al progetto di aree verdi pubbliche: ne è l'esempio il **Parco Canale dello Stagno ad Ostia** (Figura 2), costituito nel Novembre 2000 e che **conta oggi più di 1000 soci**.



Figura 2. PVQ Parco Canale dello Stagno Ostia.

3. Sintesi della ricerca

3.1 Quali forme di gestione

La ricerca delle volontarie del Servizio Civile, realizzata su 17 aree verdi comunali, ha messo in luce la ricchezza di prospettive culturali, nonché la diffusione, ad esempio, di attività sportive a basso impatto ambientale, previste a breve termine a Villa Lais, al Parco V11, a Piazza della Libertà, ma anche le offerte già in essere di educazione ambientale alla Cooperativa Valle dei Casali, al Giardino dei Frutti Perduti (Figura 3), presso l'Associazione A.EDUC.A., presso la Cooperativa Il Trattore e presso il Punto Verde Qualità Stardust.



Figura 3. Giardino dei Frutti Perduti.

Non mancano ovviamente gli spazi dove il recupero sociale di soggetti svantaggiati vede ampie sinergie con le attività legate alla cura del verde, all'agricoltura ed al tempo libero. Esempi concreti sono stati riscontrati al Parco V11 ed alla Cooperativa il Trattore.

La ricerca ha evidenziato, soprattutto, l'eccessivo ricorso al volontariato per la gestione degli spazi verdi. Di fatto, solo le aree inserite nel programma dei Punti Verdi di Qualità (PVQ), oltre alle aree delle Case del Parco di RomaNatura, sostengono gestioni con imprese di lavoro.

Villa Lais e Via delle Mura Latine hanno in programma coinvolgimenti di soggetti d'impresa per la gestione delle rispettive aree, contribuendo a creare posti di lavoro, seppur con le difficoltà economiche presenti.

Da questa situazione di gestione basata sul volontariato, ne derivano difficoltà dovute a varie cause, tra cui la mancanza di fondi, la precarietà dell'intervento e la frammentarietà della gestione stessa.

Se il volontariato da una parte garantisce assenza di costi per le casse comunali, dedizione al luogo gestito e prossimità con il territorio, dall'altra non consente una programmazione a lungo termine della gestione dell'area, impedisce miglioramenti sostanziali alle strutture di fruizione e non sempre fornisce servizi a chi le frequenta.

Alcune aree gestite con la formula proprietà pubblica/gestione privata, sono risultate le più efficienti, seppur in un quadro di standard di livello generale in cui mancano alcuni fattori innovativi; mancano, cioè, alcuni indirizzi di gestione che potrebbero migliorare l'importanza ambientale di queste aree, come proposto nel paragrafo successivo.

Dunque, questo strumento gestionale pubblico/privato già individuato negli anni '90 dall'amministrazione comunale di Roma, denominato **Punti Verdi di Qualità**, (ma anche Punti Verdi Ristoro, Punti Verdi Infanzia, Punti Verdi Cittadini con Associazioni, Comitati di Quartiere e Amministrazioni Condominiali, Programma Urbano Parcheggi, 27 Punti Verdi ad Associazioni e Comitati), era stato pensato per offrire spazi verdi qualificati al cittadino/utente, a costo zero per l'Amministrazione Capitolina.

Di recente l'amministrazione comunale ha esperimento dei bandi per la gestione di alcune strutture nelle ville pubbliche tra cui il Casale dei Cedrati a Villa Pamphili (Figura 4). Quest'area, pur non essendo inserita nelle delibere dei Punti Verdi Qualità, ne ricalca le linee generali di intervento. È un bene pubblico, in sostanza, che viene ceduto in uso ad un privato, per attività economiche, con la clausola di attività socio-culturali (gratuite e non) per la collettività locale e cittadina. Dopo pochi mesi dall'apertura delle attività, per alcune presunte difformità sulla gestione rilevate dal municipio, l'attività viene sospesa e l'immobile viene sequestrato, destinandolo nuovamente al degrado.



Figura 4. Casale dei Cedrati.

Lo strumento dei PVQ ha presentato delle **problematiche**, tutt'ora irrisolte, legate alle coperture finanziarie garantite dall'amministrazione comunale nonché alla relativa dimensione economica dell'intervento nelle singole aree.

E' necessario quindi ribadire e mantenere il modello di gestione ideato a suo tempo per i PVQ, almeno per le superfici superiori ai 2 ettari, ma rivisto con le esperienze del pubblico/privato sul modello europeo e con alcuni accorgimenti operativi di carattere ambientale, che abbiamo definito come "buone pratiche" per la sostenibilità e che l'indagine ha già individuato in alcuni casi esaminati, che possono funzionare da modello per interventi futuri in altre aree.

Se si vuole dare un futuro più concreto alla gestione delle aree verdi pubbliche a Roma, occorre ritornare agli interventi con finanziamenti privati su terreni pubblici, come inizialmente pensato dai tecnici del Comune di

Roma con l'idea dei PVQ, proposta poi rivista e deliberata invece con investimenti garantiti dall'amministrazione capitolina, che ha generato un'escalation di problematiche che ha portato già da anni al blocco delle iniziative da parte degli assegnatari delle aree.

Altrettanto importante è stabilirne una programmazione: il Comune di Roma può lanciare una "Manifestazione d'interesse" ai privati, dettando una griglia di fabbisogni di quel determinato quartiere. Si arriverebbe pertanto a non vedere realizzate prevalentemente strutture sportive di vario genere, ma anche asili nido, servizi per i bambini o per gli animali domestici, compendi agricoli per la produzione e vendita, vivai, teatri, spazi culturali e quant'altro può essere necessario per chi vive in una città.

Per le aree periferiche al di sotto dell'estensioni di 2 ettari, la gestione probabilmente più adeguata sono gli orti urbani, integrati con alcune strutture (da prevedere in quanto attualmente non normate da alcuna legge) che consentano un ritorno economico per la gestione comune degli orti stessi.

Per la stessa estensione di aree, ma situate in zone più centrali, una delle soluzioni possibili, per superare il puro impegno volontaristico, sono le aree cani attrezzate con i servizi dedicati agli animali domestici (toilette, pensione, cura veterinaria, etc).

3.2 Qualità dell'intervento nella gestione delle aree verdi pubbliche

Nella tabella allegata sono indicate, per ogni area analizzata, le buone pratiche già implementate tra quelle che riteniamo debbano essere realizzate nella gestione innovativa di uno spazio verde in chiave di sostenibilità ambientale.

La cura e la gestione delle aree di verde pubblico urbano, possono consentire un approccio multidisciplinare che si può realizzare seguendo i seguenti requisiti:

- la tutela della Biodiversità: opportunità di mettere a dimora essenze proprie della flora italiana in particolare diverse specie di antichi frutti;
- la possibilità di momenti formativi per bambini e ragazzi: organizzare laboratori di educazione ambientale per le scuole e per l'utenza giovane;
- l'opportunità di affrontare la nuova realtà della Raccolta Differenziata dei Rifiuti Solidi Urbani: le tecniche del compostaggio di comunità per la raccolta della frazione umida e la concimazione dei giardini stessi nonché il riuso di diversi materiali di scarto per l'arredo dei giardini;
- la cura del Paesaggio: modalità diverse di arredamento e scelta delle specie arboree nel rispetto del paesaggio agricolo urbano;
- l'implementazione di tecniche colturali ispirate dall'agricoltura biologica per diminuire l'impatto ambientale della messa a dimora e manutenzione dei giardini.

L'area di verde pubblico può essere concepita quindi come un laboratorio di esperienze dirette ed indirette, dove, tra l'altro, il cittadino adulto o anche il ragazzo in età scolastica possono migliorare le proprie conoscenze e metterle a disposizione dell'intera collettività.

3.3 Risultati della ricerca

La tabella (Tabella 1a ed 1b) indica anche, secondo la legenda sotto riportata, le potenzialità di ciascuna delle 17 aree visitate.

Dalla tabella emerge uno scenario nel quale ricorrono maggiormente l'aggregazione sociale, la riqualificazione ambientale ed il volontariato mentre altri aspetti quali l'educazione ambientale, l'agricoltura biologica, il lavoro le attrezzature sportive, il recupero sociale e la tutela della biodiversità sono meno diffuse.

Tra le 17 realtà visitate, solo poche hanno in progetto per il futuro la realizzazione di ulteriori servizi (attrezzature sportive per alcune, aree cani per altre) o di offrire lavoro.

Proprio questi aspetti, se opportunamente gestiti, rappresentano invece punti di forza che potrebbero contribuire al miglioramento della fruizione delle aree verdi e ad aumentare gli standard di qualità delle stesse, come di seguito riportato.

Le aree adibite ad orti urbani, ad esempio, costituiscono da un lato un importante punto di aggregazione per gli ortisti mentre dall'altro risultano aree ben curate ed esteticamente piacevoli alla vista. Queste aree, in particolare gli orti urbani di via Licciana Nardi (Figura 5), sono strutturate in modo tale che ogni ortista abbia un proprio spazio per riporre gli attrezzi e degli spazi comuni utilizzati per la condivisione del pranzo, degli stessi prodotti dell'orto e ciò porta allo sviluppo di rapporti di amicizia tra gli ortisti, motivo in più per vivere l'area verde. Un altro aspetto rilevante degli orti urbani è rappresentato dalla riqualificazione ambientale. Gli ortisti infatti curando il proprio terreno contribuiscono ad arricchire visivamente l'area con le piante ed i prodotti dell'orto e talvolta anche con piante e fiori ornamentali.



Figura 5. Orti urbani – Associazione Parrocchietta delle Gocce.

I Punti Verde Qualità, Happy Family (Figura 6) e Stardust (Figura 7) in particolare, rappresentano probabilmente il frutto di una delle più efficienti forme di gestione del verde.



Figura 6. Punto Verde Qualità Happy Family (<http://www.happy-family.it/puntoverde>).

Queste aree, oltre ad essere ben curate, offrono diversi servizi (da attrezzature sportive a strutture ricreative e di ristoro) che costituiscono un forte richiamo per la popolazione locale ed aumentano conseguentemente la fruizione dell'area e, soprattutto, hanno permesso la creazione di nuovi posti di lavoro.



Figura 7. Punto Verde Qualità Stardust (<https://stardustvillage.it/>).

L'area gestita dalla Cooperativa Sociale "Il Trattore", situata all'interno della Riserva Naturale della Valle dei Casali, è un esempio di realizzazione dell'agricoltura biologica, dell'educazione ambientale e del recupero sociale (più del 30% dei soci della cooperativa è rappresentato da soggetti con disabilità). L'area risulta pertanto curata e gestita in modo fruttuoso.

Ultimo esempio da citare è l'area di Piazza della Libertà, gestita dalla S.S. Lazio Atletica Leggera A.S.D. La gestione privata garantisce la pulizia e lo sfalcio di quest'area verde, situata in una zona "centrale" di Roma, contribuendo così al decoro urbano ed ad incrementare la fruizione dell'area, già importante punto di ritrovo.

Legenda

AAS – area di aggregazione sociale per il quartiere, intesa come punto di ritrovo e luogo di attività varie di comunità;

AC – area per il passeggio dei cani;

EA – svolgimento di attività di educazione ambientale per bambini e ragazzi;

ISC – villa storica o edificio di interesse storico e culturale;

RA – attività di riqualificazione ambientale di precedenti situazioni di degrado;

SO – rispetto dell'insieme degli aspetti sociale economico ed ambientale nelle attività;

SP – presenza di attrezzature sportive;

RS – (recupero sociale) coinvolgimento di soggetti svantaggiati nelle attività;

X – attività di futura realizzazione.

Sito	Tipo di area	Municipio / Estensione	Accordo di Gestione	Soggetto Gestore	Utilizzo	Agricoltura biologica	Conservazione della biodiversità	Decoro urbano	Lavoro	Riciclo materiali	Volontariato	Note
Piazza della Libertà	Area di verde pubblico di PRG	I 5.500 mq	Adozione	S.S. Lazio Atletica Leggera A.S.D.	Verde Urbano			X			X	AAS/ISC/RA/Previsto SP
Via Calosso; Via Guardati; Via Ruini	Area di verde pubblico di PRG	IV 84.251 mq	Adozione	Associazione L'Amfiteatro	Verde Urbano							RA
Via Martinelli, Via Gullo, Via Spataro, Via Togni			Condominiale	Condomini	Area verde comune condominiale			X	X			
Villa Lais	Villa storica di PRG	VII 28.000 mq	Adozione	Associazione Amici Villa Lais	Verde storico			X	X		X	AAS/AC/ISC/Previsto SP
Via delle Mura Latine	Area di verde pubblico di PRG	VII 7891 mq	Adozione	Associazione Comitato Mura Latine	Verde Urbano			X	X		X	RA
Parco V 11 (via Cesarini, via Ballarini)	Area di verde pubblico di PRG	VIII 28.000 mq	In via di definizione	Associazione "Amici del Parco V 11", volontari	Verde Urbano						X	RA/Previsto SPRS
P.V.Q. Stardust	P.V.Q.	IX	Concessione	Società Gestioni Parco S.r.l.	PVQ Cinema			X	X			AAS/AC/AERA/SP
Via Pino Lecce	Area di verde pubblico di PRG	XI	Adozione	Associazione "Parrocchietta delle gocce", volontari anziani (60 ortisti)	Orti Urbani					X		AAS/Prevista AC/Prevista AS/RA/SO
Via Licciana Nardi	Area di verde pubblico di PRG	XI 1200 m ² + 800 m ²	Adozione	Associazione "Parrocchietta delle gocce", 11/15 volontari anziani. Cooperativa sociale. Un orto in comune	Orti Urbani						X	AAS/Prevista AC/SO

Tabella 1a.

Sito	Tipo di area	Municipio / Estensione	Accordo di Gestione	Soggetto Gestore	Utilizzo	Agricoltura biologica	Conservazione della biodiversità	Decoro urbano	Lavoro	Riciclo materiali	Volontariato	Note
Magliana Nuova Fiera di Roma	Area di verde pubblico di PRG	XI 15 orti *50 m ²	Convenzione con il Municipio XI	Associazione A.Educ.A. volontari	Orti Sociali						X	AAS/EARA
Giardino Frutti Perduti	Riserva Naturale (Valle dei Casali)	XI 10.000 mq	Comodato gratuito	Consorzio Campagna Romana	Frutteto - Progetto di Biodiversità	X	X	X		X	X	AAS/EA/SO
Via del Casaleto 400	Riserva Naturale (Valle dei Casali)	XII 30.000 mq	Contratto d'Affitto (dal 1985 circa)	Cooperativa sociale Il Trattore	Area agricola	X			X		X	AAS/EA/SORS
Via della Consolata	Area di verde pubblico di PRG	XII 18.000 mq (di cui 21 orti* 200 m ²)	Gestione temporanea (per la durata di sei mesi, rinnovabile)	Associazione Fosso Bravetta	Orti Urbani + Parco Urbano						X	AAS/RA/SO
Casa del Parco	Riserva Naturale (Valle dei Casali)	XII 20.000 mq	Bando assegnazione	Cooperativa Valle dei Casali	Attività pubbliche culturali e di educazione ambientale	X	X	X	X			AAS/EA/ISC/RA/SO
Casale dei Cedrati	Villa storica	XII 27.000 mq	SEQUESTRATO	Associazione Consortile Casale dei Cedrati a.r.l.	Attività culturali e di ristorazione			X	X			AAS/ISC
P.V.Q. Area	Area di verde pubblico di PRG	XV	Concessione	Centro polisportivo Roma: Area Sporting Club	PVQ Sport				X			AAS/AC/RA/SP
P.V.Q. Happy Family	P.V.Q.	XV	Concessione	Happy Family	PVQ sport, commercio, asilo nido, ristorazione			X	X			AAS/RA/SP

Tabella 1b.

4. Citazioni

1. Stato dell'Ambiente – Natura e verde pubblico – Comune di Roma – Dicembre 2012)