

## AGRICOLTURA MULTIFUNZIONALE E TURISMO SOSTENIBILE NEL BASSO LAZIO.

IL PROGETTO

L'amministrazione del Comune di Cisterna di Latina, insieme di altri promotori pubblici e privati tra cui i Comuni di Cori e Rocca Massima, la Fondazione Roffredo Caetani, l'Associazione Oasi Lago di Giulianello, la Rete delle Fattorie Sociali, l'Azienda Sanitaria Locale, ed altre varie Aziende agricole, in esito a positive esperienze di iniziative per lo Sviluppo Locale<sup>1</sup> ha avviato a partire da gennaio 2008 una serie di iniziative di informazione e animazione sociale propedeutiche alla **progettazione integrata territoriale**<sup>2</sup> (P.I.T.) per la partecipazione allo specifico bando del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) con partenariato pubblico/privato per lo sviluppo delle aree agricole, rurali e perturbane.

Il progetto, esteso all'ambito geografico che partendo dall'arco pedemontano dei Lepini, comprende i "monumenti naturali " dei Giardini e Rovine di Ninfa e del Lago di Giulianello, si protende verso la pianura bonificata, prevede misure:

- per la diversificazione delle attività (nuovo welfare sociale);
- per l'incentivazione di attività turistiche;
- per i servizi essenziali alla popolazione rurale;
- per la tutela e riqualificazione del patrimonio rurale.

Nella prospettiva progettuale sono state intraprese opportune iniziative:

---

<sup>1</sup> Adesione al PRUSST "Latium Vetus", costante partecipazione all'evento di marketing territoriale "Urbanpromo", adozione di strumenti di Pianificazione Strategica.

<sup>2</sup> **Progettazione Integrata Territoriale**: insieme coordinato ed organico di operazioni riferibili a più misure del PSR, espressione della multifunzionalità delle aree agricole, alle quali un'aggregazione di soggetti che operano nell'ambito di un territorio individuato, accedono attraverso la presentazione di una domanda collettiva proposta da un soggetto capofila. L'iniziativa dovrà prevedere una pluralità di soggetti partecipanti collegati tra loro da vincoli a carattere contrattuale in cui vengono evidenziati obblighi e responsabilità reciproche nella realizzazione dell'intero progetto per il raggiungimento di specifici obiettivi.

- **L'attività di animazione sociale** volte a garantire la più ampia partecipazione e cooperazione anche interistituzionale di Enti, soggetti pubblici e privati, Università, Istituti scolastici, Cooperative, Associazioni culturali, ambientaliste, del volontariato sociale, ecc. nelle fasi sia di elaborazione sia di attuazione della progettazione integrata territoriale.
- **L'attività di informazione** sui contenuti dei programmi regionali di sostegno comunitario (PSR, POR FESR e POR FSE approvati da Consiglio Regionale del Lazio per il periodo 2007-2013).
- **La raccolta e sistematizzazione di dati**, studi, ricerche, analisi già disponibili riguardanti il contesto geografico, ambientale e socio-economico interessato dal progetto integrato territoriale.
- **Le rilevazioni e studi integrativi**, con particolare riferimento all'analisi delle potenzialità e capacità di implementazione produttiva del sistema agricolo e rurale anche periurbano con attività di tipo multifunzionale segnatamente orientate all'offerta di servizi di natura turistico-ricettiva e socio-assistenziale.
- **Le indagini sulle esperienze di inclusione sociale** e relative alla produzione di servizi di natura socio-assistenziale e socio-sanitaria nell'ambito delle attività agricole, rurali e turistico-ambientali maturate nel contesto territoriale. anche mediante la predisposizione di questionari e la catalogazione di storie di vita, ecc.

IL CONTESTO

La Progettazione integrata intende far leva sulle caratteristiche geografiche specifiche dell'ambito interessato dall'iniziativa, l'ambito dall'**Area Metropolitana di Roma** (la Stazione Termini è infatti raggiungibile in soli trenta minuti) compreso tra i **Monti Lepini** con le risorse che già ne valorizzano e caratterizzano l'identità storico-culturale (Giardini e rovine di Ninfa,

Torrecchia Vecchia, Oasi Lago di Giulianello, Tres Tabernae, Norba, Cora, Satricum, la Via Appia, la Consolare), la **Pianura Pontina** (con le storiche armature viarie della bonifica pontina, ecc.),

I PUNTI DI FORZA  
ED OPPORTUNITA'

In tale contesto si rilevano alte professionalità nelle produzioni specialistiche ("kiwi latina", uva, olive, ortaggi), l'apprezzamento delle quali spesso va oltre il livello nazionale. La produzione del kiwi pari a circa 1.500.000 di quintali posiziona Cisterna ai vertici regionali e nazionali. Le attività di integrazione con altri settori (turismo, eno-gastronomia e cultura) pur in presenza di tutte le potenzialità necessarie (paesaggi di pregio assoluto, consistenti flussi turistici, consolidate esperienze partecipative nel sociale) si limitano ad esperienze pionieristiche di qualità.

LE DEBOLEZZE

Preoccupante è l'incapacità a trattenere nel territorio il valore aggiunto derivante dalla conservazione, trasformazione e commercializzazione del kiwi. Gran parte dell'enorme quantità del prodotto viene trasportato al nord Italia. Alle criticità proprie delle attività produttive nel territorio rurale si sommano le disfunzioni emergenti dall'espansione dei processi insediativi, sia in corrispondenza dei nuclei urbanizzati consolidati e storici sia nel territorio aperto. A tale fenomeno consegue la riduzione dei livelli di continuità delle reti ecologiche e biologiche, la banalizzazione del paesaggio con conseguente impoverimento delle "risorse identitarie".

GLI OBIETTIVI

Obiettivo strategico prioritario della progettazione integrata territoriale è la metabolizzazione della crisi, attuale e/o potenziale futura, del sistema agricolo attraverso la sistematica attivazione e promozione di processi volti al miglioramento delle qualità ambientali e paesaggistiche, alla ricostruzione e

costruzione ex novo delle reti e dei sistemi di connessione ecobiologica e di mobilità lenta, allo sviluppo delle capacità dell'offerta turistico-ricettiva e ludico-ricreativa, alla diffusione di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, alla più generale integrazione socio-culturale e funzionale tra le dimensioni rurali e urbane anche attraverso la realizzazione di una nuova rete di servizi di natura socio-assistenziale e sanitaria alla popolazione rurale e non. Il "progetto" che finalmente affranca il territorio agricolo dalla visione residuale e marginale, dal solo controllo quantitativo delle trasformazioni, è il mezzo per trasformare i valori riconosciuti in risorse economiche.

Le finalità generali sopra indicate trovano concretizzazione nei progetti di intervento in fase di valutazione da parte dei soggetti pubblici, istituzionali e privati che hanno animato sin dall'inizio l'Iniziativa:

- la realizzazione di una piattaforma logistica integrata per la lavorazione, conservazione e commercializzazione del kiwi, prodotto tipico locale;
- la realizzazione di una rete di infrastrutture per una mobilità lenta (piste ciclo-pedonali e percorsi ippo-turistici) finalizzate a connettere funzionalmente le emergenze del territorio o le relative attrezzature turistico recettive.

L'impostazione progettuale è conforme al dettato costituzionale ed al codice del paesaggio che attribuisce priorità alla tutela ed alla salvaguardia delle risorse ambientali che si pone anche il più ambizioso obiettivo di coniugare il riconoscimento dei beni ambientali non riproducibili e patrimonio costitutivo delle comunità come nuove possibilità di sviluppo economico anche in settori diversi da quelli tradizionali del territorio.

Gli scenari locali delineati nel progetto concorrono alla costruzione della città - rete, peculiarità del nostro Paese, modello alternativo alle concentrazioni

metropolitane che emergono nei paesi ricchi ed anche in molti paesi dell'ex terzo mondo. L'idea di utilizzare la forza dei legami nella realizzazione di reti di piccoli centri consente di esplorare nuovi stili di vita, significati condivisi, servizi personalizzati che aderiscono in modo flessibile alle esigenze sociali. In particolare nelle aree frizionali prossime alla città, le reti alla diversa scala territoriale potrebbero favorire la localizzazione dei servizi con livelli di reddito alternativi alla produzione edilizia e disinnescare, in conseguenza le pressioni verso la progressiva amorfa espansione urbana.<sup>3</sup>

LA PIT  
PRELIMINARE

Individuato il promotore nella "Fondazione Roffredo Castani Onlus", soggetto gestore del Monumento Naturale Giardino di Ninfa<sup>4</sup> unanimemente ritenuto presenza catalizzatrice delle iniziative socio - economiche proposte, nei termini del bando è stata presentata la P.I.T. preliminare. Tale progetto si caratterizza per quanto concerne le iniziative pubbliche per la realizzazione di una rete della mobilità lenta dotata di nodi di interscambio capace di connettere i tre Monumenti Naturali. Le iniziative private si orientano a consolidare la presenza di strutture produttive e ricreative ed a dotare il territorio di attrezzature ricettive e di socio sanitarie da sempre carenti.

LA GOVERNANCE

Nella fase di governance delle iniziative proposte, espressamente prevista dal bando e specificatamente richiamata dalla regione nella comunicazione di approvazione della PIT preliminare, si sta effettuando il tentativo di allargare

---

<sup>3</sup> Cfr scritti di Enzo Rullani economista della conoscenza.

<sup>4</sup> La **Fondazione Roffredo Caetani** oggi gestisce circa 109 ettari e 8 ettari del romantico giardino all'inglese, di cui 6,5 visitabili. Un piccolo gioiello storico, culturale e soprattutto naturalistico, che la Fondazione amorevolmente custodisce e conserva garantendo una fruizione pubblica regolamentata e rispettosa della conservazione dell'ambiente. Solo visite guidate (circa 50.000 visitatori l'anno) attraverso un itinerario che rapisce il visitatore e fa rivivere la passione e l'amore per la natura dei Castani nonché il raffinato gusto estetico della nobile casata nelle architetture dei torrenti, delle cascatelle, degli accostamenti di colori e di profumi, sempre mutevoli e suggestivi in ogni momento dell'anno.

la PIT ai territori naturalmente compresi nel medesimo contesto e provvedendo altresì alla selezione dei progetti pubblici e privati maggiormente incidenti sul conseguimento degli obiettivi individuati.

In questa fase significativamente prevale la consapevolezza di privilegiare le iniziative che fanno sistema, che contribuiscono a realizzare le condizioni per costruire la "città - rete". Polarità geograficamente prossime ed alle porte di Roma demograficamente assommano infatti circa 200.000 abitanti.

L'IMPLEMENTAZIONE  
DELL'INIZIATIVA

L'aspetto qualificante dell'iniziativa è sicuramente la crescente consapevolezza degli attori pubblici dei benefici che le iniziative unitarie apportano al territorio.

Trattasi di esperienze di governance interistituzionale la cui dimensione è caratterizzata dalla cooperazione sinergica e convergente tra le istituzioni locali, ma anche tra queste e la società civile in grado di superare limiti settoriali e territoriali.

Si incide su due aree in particolare, quella sociale e quella dello sviluppo sostenibile.

A queste aree sono ascrivibili ulteriori intese concordemente orientate a migliorare l'efficienza e l'economicità complessiva delle risorse che vi investono

Riguardano:

- l'adozione di una normativa per lo sviluppo rurale capace di coniugare stabilmente le ragioni della tutela con le nuove funzioni del P.S.R. attribuite alle zone agricole;
- la realizzazione e la gestione di progetti intercomunali condivisi che materializzano il sistema delle connessioni;
- la caratterizzazione territoriale di attrezzature locali a sostegno dell'attività turistica;

Lo sviluppo della governance interistituzionale positivamente riverbera sulla governance interna degli enti territoriali, stimolando ed orientando le relative macchine amministrative verso l'esterno.

LIMITI E CRITICITA'  
DELL'INIZIATIVA

Gli obiettivi e le prospettive della progettazione integrata territoriale, come sopra rappresentati, scontano i limiti dell'ormai superata normativa urbanistica nazionale e regionale per il governo delle trasformazioni nel territorio agricolo. I caratteri fortemente innovativi del PSR e delle sovraordinate direttive della politica agricola comunitaria (PAC) non trovano convergenza nell'impianto legislativo regionale vigente. Il programma comunitario 2007/2013 (probabilmente l'ultimo), si discosta nettamente dagli approcci di natura produttivistica rispetto a quelli precedenti e punta invece a favorire la conversione multifunzionale degli usi agricoli produttivi attuali. La normativa regionale, inibisce lo sviluppo economico e registra nel contempo la sostanziale inefficacia dei soli vincoli normativi, come contromisura alle attuali accentuate trasformazioni dello spazio rurale e aperto in genere.

Ad aggravare la situazione concorre la mancata approvazione, da parte della Provincia, del relativo Piano Territoriale nonché la generale assenza di progettualità.

Pertanto l'iniziativa resa possibile dalla equiparazione dei livelli amministrativi e dal principio di sussidiarietà, pur costituendo un importante precedente per conferire al territorio aspetti condivisi sconta l'inadeguatezza di riferimenti storico - culturali.

L'ambito ottimale di un progetto di sviluppo integrato dovrebbe emergere da un quadro conoscitivo di scala geografica congruente non sempre nelle disponibilità degli Enti Locali.

In conseguenza le risorse complessivamente richieste (economico - finanziarie, organizzative) per la costruzione, realizzazione e gestione di iniziative unitarie, assolutamente necessarie nel contesto socio - economico attuale, caratterizzato dall'uniforme difficoltà a rispettare i vincoli del Patto di Stabilità, risultano non commisurate rispetto ai risultati conseguibili.

Gianfranco Buttarelli