

# STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA LOCALE NELLA CITTÀ DI VELIPOJË

Albert Leka | Politecnico di Torino | Luglio 2019





Corso di Laurea Magistrale in  
Architettura per il Progetto Sostenibile

Tesi di Laurea Magistrale

**STRATEGIE DI RIGENERAZIONE  
URBANA LOCALE NELLA CITTÀ VELIPOJË**

Candidato: Albert Leka  
Relatore: Prof. Arch. Luca Davico  
Correlatore: Prof. Arch. Mario Artuso

---

---

## ABSTRACT

### STRATEGIE DI RIGENERAZIONE URBANA LOCALE NELLA CITTÀ DI VELIPOJË

La tesi si propone di rimodellare l'idea della vasta area di Velipojë. Essa è compresa tra la foce del fiume Bunes e la laguna di Vilunit, interessando un ampio tratto di litorale affacciato sul mare Adriatico.

L'area di Velipojë si presenta come un ampio paesaggio con molteplici elementi naturali tra loro fortemente differenziati: il fiume, il mare, la laguna, nonché la presenza di ampie aree boscate intatte. Nonostante questo favoritismo paesaggistico l'edificazione disordinata ed incontrollata che ha caratterizzato la città per oltre un ventennio, ha portato ad una realtà di degrado insinuatasi nel profondo.

La tesi andrà ad analizzare le strategie e i progetti di riqualificazione in questa parte di territorio, partendo da una rivalorizzazione dei suoi elementi naturali ed un'operazione di studio sull'individuazione di attività mirate, le quali contribuiranno al riordino edilizio e all'intera riorganizzazione del territorio, andando a colmare tutte quelle necessità e lacune presenti nel tessuto urbano e approdando ad uno sviluppo economico.

## **/INDICE/**

### *Introduzione*

#### **1. ALBANIA**

- a. Storia di un Paese Sognatore;
  - i. Vicende storiche,
  - ii. Una storia recente tra Democrazia e transizione,
  - iii. Frammentazione religiosa,
- b. Questione abitativa;
  - i. Abusivismo amministrativo,
  - ii. Pubblico privato,
  - iii. Modelli abitativi,
- c. La strada, le connessioni;

#### **2. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GOVERNANCE IN ALBANIA**

- a. Introduzione;
- b. Definizioni;
  - i. Definizione di pianificazione territoriale,
  - ii. Definizione di Governance,
- c. Pianificazione territoriale in Albania: evoluzione storica;
  - i. Pianificazione spaziale durante il periodo fascista,
  - ii. Pianificazione spaziale durante il regime comunista,
  - iii. Pianificazione spaziale dal post-comunismo,
- d. Organizzazione amministrativa e Pianificazione oggi in Albania;
  - i. L'organizzazione amministrativa oggi in Albania,
  - ii. Framework strumentale del sistema di pianificazione territoriale,
    - 1. Strumenti di pianificazione a livello nazionale
    - 2. Strumenti di pianificazione a livello locale
  - iii. Urbanizzazione e gestione del territorio,
- e. Conclusioni

#### **3. LA CITTÀ, analisi territoriale della città**

- a. Lettura della città: connessioni, infrastrutture, territorio;
  - i. Inquadramento geografico dell'area studio,
  - ii. Quartieri che compongono la città,
  - iii. Mappatura del costruito,
  - iv. Viabilità e infrastrutture,
  - v. Mappatura del terreno agricolo,
- b. Lettura della città: impatto politico nello sviluppo;
  - i. Progetti prioritari,
  - ii. Applicazione,
  - iii. Raccomandazioni,
  - iv. Politica e impatto sullo sviluppo,

#### **4. I PROBLEMI, problemi legati al territorio ed alla città**

- a. Indagine sociologica mediante interviste dirette a soggetti locali;
- b. Lettura delle problematiche e delle necessità della popolazione;
  - i. Dimensione territoriale,
  - ii. Dimensione sociale,
  - iii. Dimensione stradale,
  - iv. Dimensione energetica,
  - v. Dimensione economica,
- c. Punti di forza, punti deboli, opportunità e rischi (SWOT);
- d. Risposta delle amministrazioni ai problemi del comune;

#### **5. CONCLUSIONI**

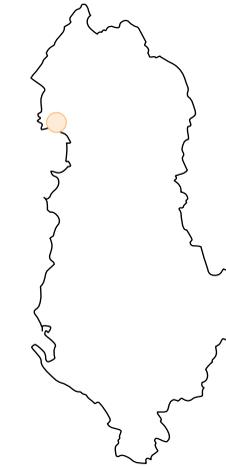
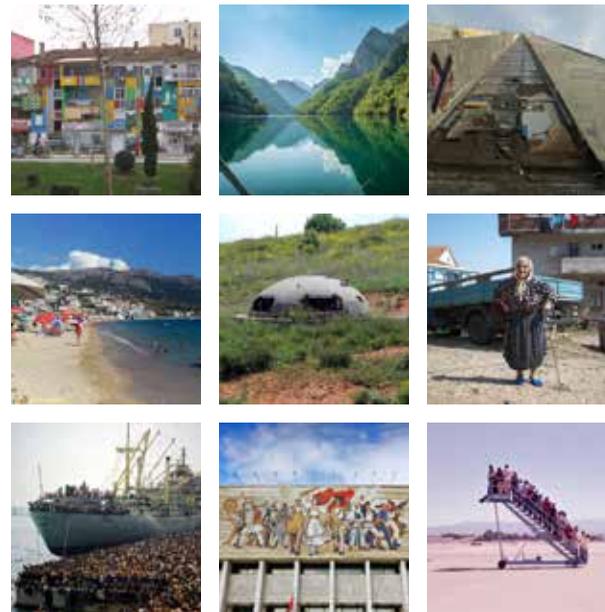
- a. Criticità;
- b. Strategie proposte;

## Introduzione

### L'ITALIA COME L'AMERICA

### L'ALBANIA COME L'ITALIA

L'Albania e l'Italia sono da sempre stati due paesi profondamente legati tra di loro, sia dal punto di vista economico che dal punto di vista storico. La connessione principale fu la televisione, una componente importantissima per gli albanesi anche e soprattutto dopo la caduta del regime comunista. La tv non era altro che uno sguardo deformato verso un paese che fa sognare, un posto dove tutto è possibile, dove il benessere si intreccia con possibilità e fama. **"Gli albanesi sono come bambini: tu gli dici che il mare è fatto di vino e loro se lo bevono"** dice un personaggio del film **L'America** di Gianni Amelio (1994).



Il processo migratorio albanese in Italia ha avuto un andamento irregolare, delineandosi sostanzialmente in tre fasi: la prima risale al 1991 ed è distinta in due ondate, quella di marzo e quella di agosto, differenziate fra loro sia per i motivi che hanno spinto gli albanesi ad intraprendere la via della fuga, sia per il comportamento adottato dalle autorità italiane nei loro confronti. Sei anni più tardi, nel 1997, si è verificata una seconda ondata migratoria profondamente diversa dalla prima: infatti, il fallimento della maggior parte delle società finanziarie nazionali aveva condotto il Paese alla miseria, costringendo molti alla fuga nel tentativo di mettersi in salvo e costruirsi una nuova vita in un altro Stato. È con la guerra del Kosovo (1999) che si verifica quella che viene chiamata "l'ondata invisibile": trascurati dalle autorità, 100.000 albanesi lasciarono il loro Paese chiedendo asilo politico come cittadini Kosovari.

Fra l'una e l'altra ondata migratoria è avvenuto il vero esodo della popolazione albanese gestito dalle organizzazioni del traffico clandestino: uno stillicidio durato a lungo anche se non sempre con gli stessi ritmi.

Nell'immaginario italiano l'Albania è uno stato povero arretrato e isolato, una società di illusioni nel ricordo del crollo delle "piramidi finanziarie". Il giornalista Remzi Lani, direttore dell'Albanian Media Institute dice: **"Il nostro non è ancora percepito come un paese stabile. Di fatto lo è, ma all'estero si pensa che la gente vada ancora in giro col kalashnikov e le grandi imprese ancora non si fidano. In realtà Tirana oggi è più sicura di Madrid, lo dicono le statistiche ma nessuno lo sa. L'immagine dell'Albania è ancora molto negativa: paghiamo ancora le conseguenze delle guerre dei Balcani degli anni Novanta, siamo soli quattrocento chilometri da Sarajevo e la questione del Kosovo è ancora aperta. E poi l'Albania rappresenta un mercato troppo limitato, siamo tre milioni di persone, come un solo quartiere di Istanbul, meno di Roma".**In un'intervista fatta in Italia nel Gennaio 2018 l'attuale Primo Ministro Edi Rama dice. **"L'Albania è un'Italia molto più leggera: nello spirito, nella mente, nello stato d'animo".** Come scrive Roberto Saviano in un passaggio dell'articolo "Albania alla riscossa" nell'Espresso, **"dobbiamo smettere di guardare all'Albania come una sorella minore sfortunata e povera, in Albania si investe oggi perché offre delle opportunità che l'Italia non dà".**

In un'intervista fatta in Italia nel Gennaio 2018 l'attuale Primo Ministro Edi Rama dice: **"L'Albania è un'Italia molto più leggera: nello spirito, nella mente, nello stato d'animo".**

Come scrive Roberto Saviano in un passaggio dell'articolo "Albania alla riscossa" nell'Espresso, **"dobbiamo smettere di guardare all'Albania come una sorella minore sfortunata e povera, in Albania si investe oggi perché offre delle opportunità che l'Italia non dà".**

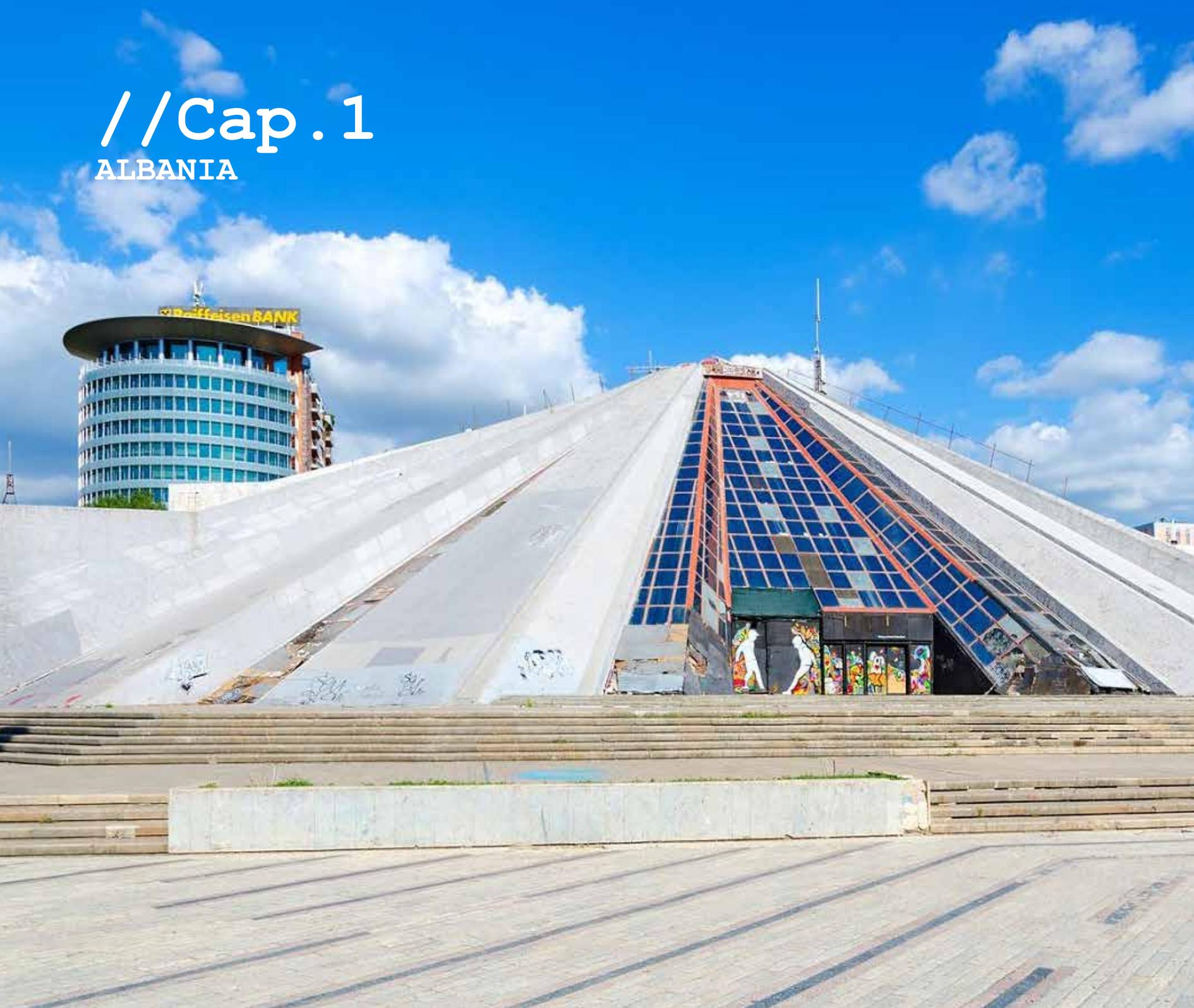
L'obiettivo principale dell'Albania è l'integrazione europea: l'Italia rappresenta un partner fondamentale dei paesi dei Balcani che puntano ad entrare nell'Ue non come "consumatori ma come fonte di contributo allo sviluppo economico ed al rafforzamento della sicurezza".

**"Le aziende italiane devono investire in Albania, la tassazione è al 15% qui non ci sono i sindacati"** Primo Ministro Edi Rama; oggi qualche emigrato degli anni Novanta inizia a ritornare fornendo dei contenuti importanti, l'Albania da sempre snobbata dai tour operator ora sanno che nei prossimi anni il paese potrebbe fare dei tali passi in avanti da poter essere considerata, come meta turistica, la nuova Croazia, in attesa del suo turno per entrare in Europa, riprende a fatica la strada verso lo sviluppo e ad accogliere investimenti esteri."

---

# //Cap. 1

## ALBANIA



### 1.a. STORIA DI UN PAESE SOGNATORE

#### 1.a.i Vicende storiche

**Shqipëria**, (paese delle aquile) è il nome in lingua della patria degli albanesi, una popolazione che affonda le proprie radici in un antico periodo della storia umana, molto lontano e, per un periodo di quasi un secolo, piuttosto travagliato:

Gli albanesi discendono dalla popolazione degli Illiri, un popolo di presunta provenienza anatolica ed i primi ad insediarsi in questo territorio, anche ne seguì la conquista romana, le invasioni barbariche, il dominio bizantino e le occupazioni normanne, sveve, serbe, angioine e veneziane. Conquistata dai turchi nel 1468, è stata dominio dell'Impero Ottomano fino al 1912, rappresentato per secoli una "periferia" del grande Impero di Istanbul priva di autonomia e di uno sviluppo economico proprio.<sup>[1]</sup>

#### (ILLIRI 600 a.C.)

Gli Illiri considerati i progenitori degli albanesi, furono una popolazione tendenzialmente autoctona che estendeva il suo territorio dal Danubio al mare Adriatico, formati da una serie di tribù. Si insediarono nel territorio tramite scontri con le colonie greche e riuscirono a penetrare nel territorio e a fondare Dyrrachium (odierna Durrës), Apollonia e Shkodra (Scutari) nel nord

dell'attuale Albania, divenendo la capitale dell'Illiria finché Roma non la conquistò, dando inizio alla fine della civiltà, ma non delle sue radici.



fig.01 - Territori Illiria

#### (CONQUISTA DI ROMA 229-168 a.C.)

Come precedentemente detto, Roma conquistò il territorio degli Illiri compiendo nel 168 a.C. una totale conquista della penisola balcanica. Nonostante la sua fine, la civiltà illirica non scomparve del tutto: molti capi tribù entrarono nell'amministrazione romana, e si dice che molte delle scuole illiriche non interruppero la loro attività all'interno della nuova società romana ed illuminarono le menti di molti personaggi come Giulio Cesare e Augusto. A partire dal 156 d.C. le popolazioni slave strapparono il controllo delle provincie occidentali.<sup>[2]</sup>

#### Cronostoria dello stato albanese

ILLIRI 600 a.C.

ROMA 229-168 a.C.

Anno ZERO

L'IMPERO OTTOMANO  
1400-1912

GJERGJ KASTRIOTI  
SKËNDERBEU 1405-1468

fig.01 - Territori Illiria - Schema ad elaborazione dell'autore

[1] Maurizio Boriani e Gianclaudio Macchiarella, *Albania e Adriatico meridionale: studi per la conservazione del patrimonio culturale*, 2009

[2] Giada Galvan, Marta Bevilacqua, *tesi di laurea "Topografia e paesaggio nell'estensione urbana di Tirana"*, 2018

**(L'IMPERO OTTOMANO 1400-1912 d.C.)**

L'impero ottomano si espanse molto rapidamente arrivando fino a Vlorë (Valona) nel 1417 ed a Gjirokastër (Argirocastro) nel 1418. La dominazione ottomana che si protrasse quasi per cinque secoli portando alla rovina il paese, la distruzione delle città, delle opere d'arte e dell'architettura. Bisogna anche dire che una parte del territorio, nello specifico quella delle montagne, rimase popolato da un antico gruppo etnico denominato Gheghi che mantenne a lungo la sua autonomia: l'attuale lingua albanese, infatti deriva dalle inflessioni della lingua Ghega (Gëgë).

I turchi portarono inoltre ad una graduale islamizzazione del paese facendo convertire la maggior parte della popolazione.

**(GJERGJ KASTRIOTI SKËNDERBEU 1405-1468 d.C.)**

Viene considerato l'eroe nazionale albanese, principe di Krujë (Kruja) che riuscì ad unire le tribù dell'Epipro, la regione geografica e storica del sud-est dell'Europa facente parte dell'Albania meridionale e della Grecia nord-occidentale e dell'Albania stessa, riuscendo in questo modo a resistere per 25 anni alle conquiste turche. Skenderbeu veniva considerato come un esperto stra-

tega militare e per un primo periodo della sua vita prestò giuramento di fedeltà al Sultano, fino al 1443 quando disertò dall'esercito e organizzò la lotta autonoma contro i turchi.

Divenuto uno dei simboli della lotta contro l'impero ottomano, abbracciò il cristianesimo e per questo venne finanziato dal Papa Pio II e dal re di Napoli Alfonso il Magnanimo.

Finché Skënderbeu rimase in vita i turchi non riuscirono mai a conquistare il territorio e la lotta contro i dominatori si protrasse fino ai primi anni del 1500. Ancora oggi la roccaforte di Kruja, pur mutilata, rappresenta un glorioso monumento di resistenza eroica albanese.<sup>[3]</sup>

**(VENEZIA 1420-1797 d.C.)**

Nel periodo della dominazione turca la repubblica di Venezia, nonostante le collaborazioni commerciali, espanse le sue mire nei territori dei Balcani conquistando Shkodër (Scutari) e Drisht (Drivasto) e imponendosi anche nelle città di Durës (Durazzo) e Bar (Antivari).

Questa dominazione si riscontra ancora oggi nei monumenti e nella cul-



fig.02 - Gjergj Kastrioti Skënderbeu

**VENEZIA 1420-1797 d.C.****DICHIARAZIONE D'INDIPENDENZA 1912 d.C.****RE AHMED ZOGO E FASCISMO 1925-1944 d.C.**

tura locale: fin dalla fine del XVIII secolo spiccata fu la curiosità che l'occidente ebbe per questa terra in tutte le sue sfaccettature.

Raggiunta l'indipendenza, l'Albania è stata per lungo tempo uno dei centri di interesse economico da parte dell'Europa in Oriente, in particolare negli anni della dominazione italiana con la parentesi di totale chiusura durante il regime di Enver Hoxha, una delle più dure e repressive dittature comuniste che l'occidente abbia conosciuto (1945 - 1991).<sup>[4]</sup>

**(DICHIARAZIONE D'INDIPENDENZA 1912 d.C.)**

Grazie alla conferenza di Londra l'Albania riesce a conquistare l'indipendenza dai turchi il 29 novembre 1912 con il congresso di Vlorë. L'obiettivo principale del congresso fu quello di difendere lo stato nazionale, dai continui attacchi/provocazioni da parte degli eserciti confinanti che reclamavano il territorio e quindi di sostituire l'esercito turco, oramai in ritirata.

Le volontà espresse da parte del congresso si possono riassumere nella dichiarazione di Ismail Qëmali, scelto come presidente del nuovo stato, "l'Albania deve essere autonoma, libera ed indipendente", tuttavia non vennero definiti in modo esatto i confini.

**(RE AHMED ZOGO E FASCISMO 1925-1943 d.C.)**

Dopo alcuni anni di piena crisi interna che lacerò il paese, con le elezioni del 1925 divenne Presidente della Repubblica Ahmet Zogo: finalmente un governo democratico, ma che velocemente si trasformò in monarchia dittatoriale, nel momento in cui divenne re degli albanesi nel 1928, dando così avvio ad un regno che durò fino al 1939. Sotto la sua dittatura il paese rimase comunque in uno stato di forte arretratezza e nell'aprile di quell'anno l'Albania fu occupata dall'esercito di Mussolini e Vittorio Emanuele III venne eletto re dell'Albania.

In questo periodo i rapporti con il movimento fascista prima e con lo stato fascista dopo, divennero molto stretti tanto che molta della vita politica albanese veniva decisa a Roma, addirittura l'architettura che prima contraddistingueva il movimento fascista in Italia, venne implementata nel territorio albanese, nello specifico a Tirana. In questa situazione di relativa calma nacquero progressivamente i primi movimenti politici di sinistra e comunisti; nel prossimo capitolo verrà spiegata la situazione politica e la sua influenza nell'architettura e nella pianificazione urbana (2.c.i).

fig.02 - Gjergj Kastrioti Skënderbeu - <https://www.sa-kra.ch/skenderbeuxh.html>

[3] Giada Galvan, Marta Bevilacqua, tesi di laurea "Topografia e paesaggio nell'estensione urbana di Tirana", 2018

[4] Maurizio Boriani e Gianclaudio Macchiarella, Albania e Adriatico meridionale : studi per la conservazione del patrimonio culturale, 2009

**(ENVER HOXHA 1944-1985 d.C.)**

Enver Hoxha fu il leader comunista di una delle dittature più estreme che l'Europa abbia mai visto. Nelle sue convinzioni totalitarie guidò la rinascita del paese bandendo la proprietà privata, la possibilità di professare una fede liberamente, introdusse la divisione dei terreni agricoli secondo dei modelli stabiliti dal partito e dei mezzi di produzione proprietà dello stato. Ebbe

un totale controllo delle attività propagandistiche, liberandosi degli avversari politici con l'aiuto di operazioni di spionaggio da parte della polizia di stato. Prima della sua venuta, l'Albania si presentava come uno stato avente un'economia basata sull'agricoltura e una totale mancanza di industrie. Il livello d'istruzione era molto basso: 80-85% di analfabetismo e con una vita media pari a 40 anni.



fig.03 - Un quadro di propaganda raffigurante Enver Hoxha

fig.03 - Un quadro di propaganda raffigurante Enver Hoxha - <http://www.full-stop.net/>

**ENVER HOXHA**  
1944-1985 d.C.

**DITTATURA COMUNISTA**  
1944-1991 d.C.

**Ex P.P.SH**  
1991

**PARTITO DEMOCRATICO**  
**CENTRODESTRA**  
1992 - 2013

**PARTITO SOCIALISTA**  
**CENTROSINISTRA**  
2013 - ...

Enver Hoxha era un convinto sostenitore del socialismo-industriale e intendeva trasformare l'Albania "dall'essere un arretrato paese rurale ad un paese la cui economia si basava sia sull'agricoltura che sull'industria"<sup>[5]</sup>. Aspirava all'ideazione di un paese indipendente economicamente e isolato dal resto dell'Europa sulla base dell'ideologia marxista-leninista. Hoxha puntava sullo sviluppo agricolo, sulla produzione di materie prime con l'industria pesante e sull'auto efficienza energetica. Egli introdusse due tipi di piani per la ricostruzione economica: biennali e quinquennali, i quali puntavano alla risoluzione dei problemi più impellenti che affiggevano il paese e alla ricostruzione di fabbriche, strade, ferrovie, centrali energetiche, ospedali e scuole.<sup>[6]</sup> Hoxha, inoltre ricoprì il territorio albanese di bunker di cemento a causa della paura di un'invasione dall'occidente; attualmente i bunker vengono utilizzati come ricovero per animali e accumulo di spazzatura. Il sistema economico comunista dopo la rilevante alleanza russa e la collaborazione cinese, dal 1978 iniziò il periodo di isolamento ed autarchia: si chiuse alle cooperazioni internazionali, compresi i territori alleati comunisti oramai considerati da

lui solo l'ombra di ciò che erano, in confronto ad un' Albania vista come ultimo faro del vero comunismo. L'estrema autarchia bloccò l'innovazione tecnologica e logorò l'economia fino al conseguente crollo del regime nel 1991.

**1.a.ii Una storia recente tra DEMOCRAZIA E TRANSIZIONE**

Nell'Aprile del 1990, il primo ministro Adil Çarçani annunciò che l'Albania era pronta a partecipare alla Conferenza per la sicurezza e la cooperazione in Europa, purtroppo agli inizi degli anni '90 l'avvio di una politica per la trasformazione dell'Albania in senso democratico incontrò fin da subito serie difficoltà. Il sistema socio-economico del paese fu influenzato da spaccature interne all'apparato istituzionale, dalla carenza di adeguati basi giuridiche e da una disastrosa crisi economica che non permetteva l'evoluzione della qualità della vita della popolazione. Nel 1991 con le nuove elezioni, venne comunque confermata la maggioranza dell'ex P.P.SH, divenuto poi Partito Socialista diretto da Fatos Nano, come primo ministro della Prima (vera) Repubblica d'Albania, in effetti il Partito Socialista ottenne il 70% dei voti rispetto al Partito Democratico che non superò il 30%.

[5] Elez Biberaj, ALBANIA: A SOCIALIST MAVERICK, 1990, p.68

[6] Oltiana Grembi, tesi di laurea PROGETTAZIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATA NELLA CITTÀ DI FIER, Torino, 2016

Con la diffusione del malcontento sociale vennero istituite delle nuove elezioni nel 1992 con la necessaria costituzione di un nuovo governo che vide prevalere il Partito Democratico di Sali Berisha. In risposta al caos socio-economico si diedero avvio alle prime iniziative per la trasformazione dell'economia secondo la natura occidentale delle privatizzazioni. Inizialmente questo sistema favorì un calo dell'inflazione e del debito pubblico e quindi un conseguente aumento del valore della moneta con un aumento esponenziale delle importazioni e delle esportazioni, principalmente con Italia e Grecia, avviando collaborazioni societarie con conseguente crescita del PIL. Tale crescita, tuttavia si rivelò totalmente fittizia essendo stata fondata su fattori economici contingenti: moltissime società cooperative agricole dei comuni rurali fallirono, così come fallirono moltissime industrie. Le elezioni del '92 dunque, da un lato aprirono ad una crescita essenzialmente stimolata da aiuti esterni e dalle rimesse degli immigrati, dall'altro invece la produzione industriale ristagnò e le esportazioni si ridussero drasticamente.<sup>[7]</sup>

La caduta del regime di Enver Hoxha aprì una fase di rinascita democra-

tica ma allo stesso tempo di instabilità politica, quindi il collasso economico del 1997 e la conseguente crisi erano quindi di ovvia prevedenza, ed in risposta a ciò il paese iniziò ad affacciarsi come non mai alle coste italiane attraverso le famose scene degli sbarchi; si attraversò questo periodo di transizione non ancora passato e dimenticato del tutto. Gli sforzi per l'integrazione nella comunità europea stanno tutt'ora spingendo all'attuazione di importanti riforme tra le quali le riforme per il decentramento ed il piano sull'integrazione e lo sviluppo regionale.

L'economia albanese ha gravitato quindi per lungo tempo verso occidente rivolgendosi a oriente solo sulla spinta dell'impero Ottomano e negli anni del socialismo: l'Europa occidentale è tornata oggi ad essere per l'Albania un punto di riferimento, inoltre con la sua posizione strategicamente importante lo stato comincia ad avere la giusta attenzione attraverso gli scambi internazionali, data dall'interesse dell'Unione Europea di favorire lo sviluppo del basso Adriatico tornando a rappresentare un importante nodo di interscambio e recuperando finalmente il suo ruolo di porta dell'Oriente.

[7] Antonello Biagini, *STORIA DELL'ALBANIA*, 1998, pp. 149-150

fig.04 - Profughi della Nave Vlora in banchina a Bari 8/agosto/1991



fig.04 - Profughi della Nave Vlora in banchina a Bari 8/agosto/1991 - <http://www.apuliafilmcommission.it/wp-content/uploads/La-nave-dolce.jpg>

### 1.a.iii QUESTIONE RELIGIOSA

Oggi in Albania convivono pacificamente cristiani, ortodossi e mussulmani, ognuno per un terzo della popolazione. In passato la conversione all'Islam fu la conseguenza all'introduzione dell'ordinamento ottomano nelle terre balcaniche. Durante l'impero turco i cristiani erano considerati cittadini di seconda classe, per questo la conversione, spesso solo esteriore, era l'unica soluzione per migliorare la propria posizione sociale o mantenere le proprie fortune. L'islamizzazione promossa dai turchi aggravò la frammentazione religiosa della società albanese. Nel tentativo di superare queste divisioni religiose che col tempo si erano convertite anche in divisioni politiche, Pashko Vasa coniò questa frase che venne assunta come motto dell'Albania: "l'Albania è la religione dell'Albania".

La religione non fu più un elemento di divisione fra gli albanesi defi-

nitivamente riuniti attorno al culto laico della nazione.

La teoria di Pashko Vasa viene raccolta nel 1968 da Enver Hoxha tanto che durante la rivoluzione culturale albanese la usò per giustificare i suoi eccessi contro i religiosi nel tentativo di proclamare l'Albania "primo stato ateo nel mondo". Le parole di Pashko Vasa vennero intese come appello all'ateismo degli albanesi. In seguito, l'avvio della costruzione di un santuario dedicato al dittatore a forma di piramide a Tirana, ne divenne il simbolo e sarebbe dovuto diventare il "centro mondiale di culto della nazione albanese". Oggi la religione è quasi irrilevante in Albania. Dal punto di vista della convivenza è un modello certamente positivo: non ci sono conflitti e ci son molti matrimoni misti. Emerge che più che di tolleranza si può parlare di indifferenza data dalla peggior dittatura e nella difficile transizione del mondo postcomunista.



fig.05 - Tre differenti luoghi di professione religiosa appartenenti alle tre differenti religioni presenti

fig.05 - Chiesa cattolica di Sant'Antonio, Laç - Cattedrale ortodossa della Natività di Gesù, Scutari - Moschea mussulmana, Tirana  
Google immagini

## 1.b. QUESTIONE ABITATIVA

### incredibile esplosione demografica e capitalismo selvaggio

//... Tirana dal 1990 ad oggi è passata da circa 200.000 abitanti a quasi un milione. La città negli anni Novanta si è espansa nelle aree agricole attraverso un susseguirsi di abitazioni di fortuna vivendo un'intensa stagione speculativa. Alla popolazione era stata data la libertà, concetto quasi sconosciuto al popolo, di conseguenza dal 2001 al 2004, questa attività ha prodotto una media di 2.700 nuovi appartamenti all'anno, effetto dato dal bisogno fisico di un'abitazione che stava insieme ad una mentalità acerba e da educare. Il settore edile è, quindi, diventato l'elemento trainante dell'economia locale e ha creato le condizioni che hanno permesso all'amministrazione comunale di impostare una nuova strategia per la crescita urbana; la tendenza, però, fu quella di costruire a più non posso.

Dalla caduta del regime comunista al 2001, le sponde del fiume Lana sono state invase da ogni sorta di edifici: residenze, minuscoli esercizi commerciali, chioschi, bar. Quasi ad affermare l'eclissi totale dello spazio pubblico nella nuova città capitalista questi edifici, ugualmente indifferenti a regole urbanistiche ed assetti proprietari, avevano occupato ogni metro quadrato disponibile nelle aree verdi del centro.

Questo sgraziato insieme di oggetti era forse il simbolo più evidente del furioso approccio albanese all'economia di mercato e, come emblema di una crescita squilibrata e largamente illegale, divenne il primo obiettivo del progetto per ristabilire la legalità che ha fatto seguito alla crisi del 1997. Così, a partire dal 2001, gli edifici ammassati attorno al Lana sono stati demoliti dai bulldozer delle ristabilite autorità governative e municipali. Si è passati rapidamente a quello che si può definire "capitalismo selvaggio".

La struttura di Tirana è ancora quella disegnata dagli architetti italiani durante il periodo del protettorato e del vicereame. L'asse tracciato da Brasini continua a costituire il nucleo monumentale della città, oltre che l'unica arteria scorrevole. Lungo questo asse si allineano i singoli monumenti dell'ultimo secolo



fig.06 - Fiume Lana prima della riqualificazione, 2003

fig.06 - Fiume Lana prima della riqualificazione, 2003 - <https://albanianpyramids.wordpress.com/2012/01/31/lana-river-before-restoration/>

Tab 01 - crescita demografica nelle città principali dal 2011 al 2018  
Schema ad elaborazione dell'autore

	Prefettura (Qarku)	Città	Popolazione 2011 <sup>[9]</sup>	Popolazione 2018 <sup>[10]</sup>	Δ %
1	Shkoder	Shkoder	77 075	114 085	+ 48,02%
2	Kukës	Kukës	16 765	23 293	+ 38,94%
3	Lezhë	Lezhë	15 510	30 689	+ 97,87%
4	Dibër	Peshkopi	13 251	19 013	+ 43,48%
5	Duress	Duress	113 240	219 644	+ 93,96%
6	Tirana	Tirana	418 495	670 317	+ 60,17%
7	Elbasan	Elbasan	78 703	129 500	+ 64,54%
8	Fier	Fier	55 845	90 771	+ 62,54%
9	Berat	Berat	36 496	62 735	+ 71,90%
10	Korçë	Korçë	51 152	87 824	+ 71,69%
11	Gjirokastër	Gjirokastër	19 836	33 652	+ 69,65%
12	Vlore	Vlore	79 513	142 833	+ 79,63%

della storia albanese. Quasi in un festival di provincia della retorica totalitaria, rigidi edifici fascisti si succedono ad altrettanto rigidi edifici comunisti, scoprendo una singolare, alienante fratellanza. Gli edifici sembrano tutti provenire da un altro luogo, quasi scenografie allineate a dimostrare tutto quello che Tirana non è, ma che per qualche istante ha desiderato essere. L'asse mostra la sua lunare bellezza di notte, senza traffico, con l'illuminazione artificiale violenta e stranianti: il municipio giallo e il Palazzo della Cultura blu...<sup>[8]</sup>

In un'intervista alla rivista Domus, l'architetto greco Elia Zenghelis parla così della situazione in città: **"si bloccano i cantieri, si chiudono le strade, il traffico è nelle condizioni peggiori, i marciapiedi inservibili e quel che è peggio è che l'entusiasmo dei cittadini, quella sensazione di euforia e di spinta in avanti, è finita"**.

### 1.b.i ABUSIVISMO PRIVATO

Come, anticipato nel paragrafo iniziale, l'Albania fu governata da una dittatura comunista per quasi 50 anni, quindi, la questione abitativa della proprietà pubblica faceva riferimento ad un modello in cui tutto era a carico del regime;

al contrario la proprietà privata si andò confondendo molte volte dopo la morte dell'ex dittatore. All'inizio degli anni '90, non vi era nessuna autorità con le capacità tecniche e gestionali per prendere determinate scelte precise nella politica abitativa o governance del territorio, infatti questo argomento verrà ripreso ed illustrato in maniera più ampia nel capitolo successivo.

Si può già anticipare come in seguito al crollo del regime i cittadini riacquistarono la libertà di trasferire la propria residenza, negata fino a quel momento dalla costituzione. Dal 1992, quindi si verificarono consistenti flussi migratori interni allo stato, la popolazione si muoveva dalle campagne verso i principali

centri urbani alterando il rapporto città-campagna, cristallizzato dalla politica restrittiva del regime comunista in materia di mobilità, e innescando incontrollati meccanismi di trasformazione sociale e territoriale degli spazi urbani e periurbani. Ad alimentare questi flussi furono, soprattutto, gli abitanti delle regioni montuose settentrionali e nordorientali, quelle più arretrate dal punto di vista socioeconomico e più congestionate rispetto alle risorse disponibili.

I trasferimenti in città furono provocati dalla mancanza di prospettive di sviluppo e di sbocchi occupazionali, dalla totale carenza dei servizi pubblici e delle infrastrutture di base e dal desiderio di accedere a manifestazioni di svago disponibili soltanto nelle città.

L'esodo dalle campagne ha indubbiamente alleggerito la pressione demografica in aree molto depresse, ma ha portato anche al totale abbandono delle località montane più remote e ad un pericoloso squilibrio demografico, dovuto al fatto che i protagonisti di questi spostamenti sono i ragazzi e che, pertanto, la popolazione rurale di oggi, è costituita in prevalenza da donne ed anziani.

Con la legge 7051/91 il neo stato liberista prevedeva la concessione dei terreni ai componenti della "ferma",

in quote definite in base ai componenti della famiglia (L'uso non era escluso e lontano dalla proprietà privata) ad uso esclusivamente agricolo. La completa incapacità di leggere i bisogni e la mancanza gestione dei problemi portò al conseguente abusivismo diffuso in tutte le città albanesi in particolare a Tirana.

### 1.b.ii PUBBLICO, PRIVATO

abusivismo amministrativo/processi di autocostruzione/edifici incompleti

*//... Con la caduta del regime comunista l'Albania si è trovata a dover affrontare un delicato passaggio da un sistema totalitario, ad un'apertura al libero mercato ed al modello occidentale verso cui la società albanese si è mossa a grandi passi in poco tempo. Questa transizione, ha creato stravolgimenti a tutti i livelli della vita dei cittadini albanesi, in modo particolare ha mutato la percezione ed il concetto di proprietà pubblica e privata: la prima è stata depotenziata e spogliata della propria valenza sociale, la seconda ha avuto il sopravvento sui rapporti sociali...<sup>[11]</sup>*

### 1.b.iii MODELLI ABITATIVI

Le abitazioni in Albania erano prevalentemente fatte di case unicellulari, riunite in piccole entità,

[8] parte di articolo su rivista, new TIRANA da Domus 894 luglio/agosto, testi di Pier Paolo Tamburelli, 2006

[9] Population and housing Census 2011, su instat.gov.al

[10] POPULLSIA (QYTET, BASHKI, QARK), su ama.gov.al

[11] Giada Galvan, Marta Bevilacqua, tesi di laurea "Topografia e paesaggio nell'estensione urbana di Tirana", 2018

recintate che identificavano l'abitazione della grande famiglia.

Nell'Albania centrale e pianeggiante questo sistema abitativo "ciflik" era costituito da tre-quattro edifici recintati da siepi realizzati con piante palustri intrecciate, cementate e intonacate con fango. Nell'Albania centrale collinosa, il "ciflik" è realizzato in pietra o in muratura con pietrame locale. Infine, nell'Albania meridionale e orientale i villaggi sono composti da abitazioni con il piano superiore sporgente a veranda chiusa. Come verrà visto nel capitolo successivo, le vicende politiche e sociali che si sono succedute nel corso del '900 hanno profondamente influito sulla configurazione fisica dell'idea di città a tal punto che, oramai, quest'ultima dipendesse solo dal fatto politico.

Nel periodo fascista gli architetti ed ingegneri portarono in Albania lo stile neoclassico. In generale l'architettura rivoluzionaria ha avuto da sempre un alto contenuto politico anche nel periodo comunista: le nuove forme viste come rifiuto globale della società borghese. Negli anni duemila l'allora sindaco di Tirana, Edi Rama fece ridipingere le facciate decrepite dei palazzi con tinte sgargianti, un invito a trovare uno scatto di orgoglio e una forma inedita di comunicazione.

La situazione che si è creata dopo il 1991 ha dato il via a processi di autocostruzione dei manufatti edilizi con tecniche tramandate e con materiali a disposizione del luogo, plasmando spesso vere e proprie case di fortuna.

Le strutture abitative sono state realizzate dagli stessi abitanti, sprovvisti di sicure capacità tecniche e di conoscenze specifiche: un processo edilizio costruttivo basilare che spesso ha portato e porta ancora oggi alle realizzazioni di strutture non finite, ma già occupate dai proprietari.

Attualmente il processo è stato fermato e regolato, non riuscendo però ad eliminare del tutto il precedente modus operandi: ovunque gru, polvere, parabole satellitari, cisterne d'acqua sui tetti, cemento e fili sopra la testa mentre si passeggia per la strada. Qua e là disseminate case diroccate affianco a palazzoni nuovi di zecca, scheletri in costruzione che forse un giorno ospiteranno i loro proprietari.

**Iter costruttivo di una casa unifamiliare**

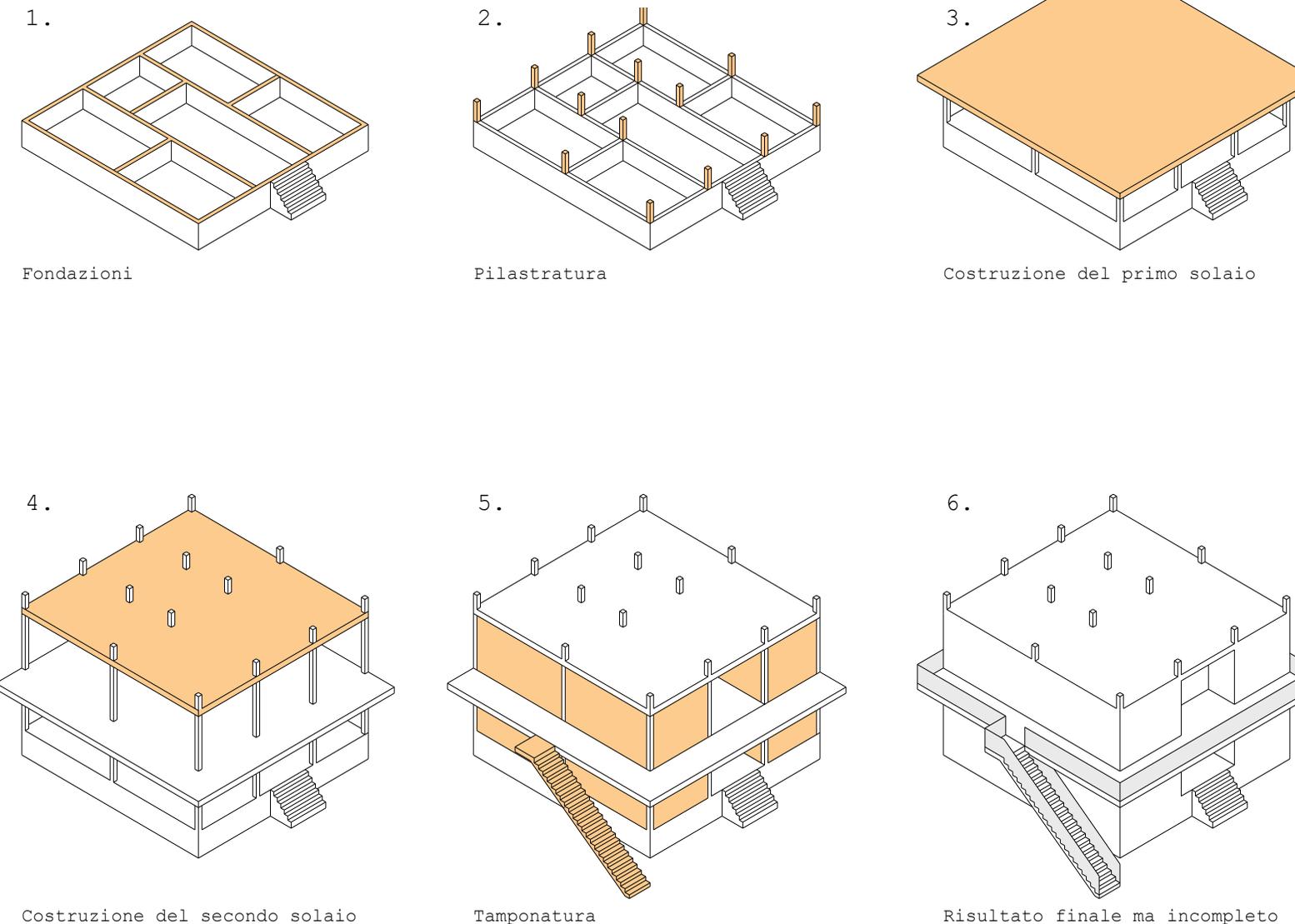


fig.07 - Crescita di una casa unifamiliare semi-completa  
Schema ad elaborazione dell'autore

Tab 02 - Veicoli stradali per passeggeri  
 riferito al 2016- confronto numero di veicoli per 1000 abitanti con il resto d'Europa  
 Schema ad elaborazione dell'autore

Qarku	Totale <sup>[12]</sup>	Automobili	Autobus e minibus	Motocicli	Camper	Numero totale di veicoli per mille abitanti
<b>Albania</b>	<b>479 217</b>	<b>436 013</b>	<b>7 050</b>	<b>36 096</b>	<b>58</b>	<b>151</b>
Berat	17 762	15 005	357	2 394	6	130
Dibër	11 039	10 606	228	205	0	85
Durrës	53 236	49 379	643	3 211	3	190
Elbasan	29 612	26 155	524	2 929	4	103
Fier	45 751	41 075	607	4 063	6	150
Gjirokastër	13 419	12 891	240	288	0	198
Korçë	22 857	21 755	373	729	0	105
Kukës	8 991	8 763	180	47	1	110
Lezhë	22,720	21,133	346	1 240	1	175
Shkodër	37 604	32 108	520	4 968	8	179
Tiranë	181 016	165 141	2 387	13 471	17	200
Vlorë	35 210	32 002	645	2 551	12	188

	ALBANIA	ITALIA	GERMANIA	FRANCIA	UK	SPAGNA	SLOVENIA	GRECIA	CROAZIA	PORTOGALLO	OLANDA	DANIMARCA	SVEZIA
popolazione nel 2016 <sup>[13]</sup>	2.875.592	60.665.551	82.175.684	66.638.391	65.379.044	46.440.099	2.064.188	10.783.748	4.190.669	10.341.330	16.979.120	5.707.251	9.851.017
veicoli per mille abitanti 2016 <sup>[14]</sup>	151	625	555	479	469	492	531	479	374	470	481	429	477

[12] REGIONAL STATISTICAL YEARBOOK 2012-2016, su [instat.gov.al](http://instat.gov.al)

[13] Population on 1 January 2016 - <https://ec.europa.eu/eurostat/web/main/home>

[14] ACEA Report Vehicles in use Europe 2017 - <https://www.acea.be/>

## 1.c. LA RETE STRADALE, LE CONNESSIONI

La base principale della rete stradale attuale risale agli anni Trenta per una lunghezza di 18 mila km, 8 mila gestiti dal Ministero dei Trasporti, mentre il resto veniva gestito dalle amministrazioni locali, una rete anche ampia per gli standard di quegli anni, ma solo con 2.700 km asfaltati. Per buona parte dell'anno, più di 400 villaggi venivano tagliati fuori dalla rete dei trasporti in quanto serviti unicamente da strade non asfaltate, che diventavano impraticabili a causa delle precipitazioni. Esiste un breve tratto autostradale, cioè un tratto che tale possa definirsi, di circa 200 km che collega la prefettura di Laç, alla città di Valona. Fino al marzo 1992, le autovetture erano solo poche decine, riservate alla classe dirigente del regime, poiché prima di allora ad un privato era proibito possedere un'automobile.

Costruita all'inizio degli anni 2000 l'autostrada che collega Tirana a Durazzo, viene considerata il primo grande lavoro infrastrutturale dello stato dalla caduta del regime di Enver Hoxha. Purtroppo, l'elevato traffico automobilistico, la mancanza di un'adeguata manutenzione delle opere di costruzione di scarsa qualità, hanno dato origine a diverse complicazioni alla struttura stradale; anche per questo, il governo assegnò la manutenzione ad un concessionario per renderla una strada a pedaggio.

//... Il gruppo albanese Gener, proclamato vincitore della gara di appalto indetta dalle autorità albanesi per la costruzione e la manutenzione della tratta autostradale che collegherà quella verso il Kosovo con l'autostrada Tirana-Durazzo opererà, che costerà 225 milioni di euro, sarà realizzata secondo la formula di Partenariato pubblico privato (Ppp); sarà quindi la società privata a garantire l'intero finanziamento mentre il governo pagherà a rate, per un periodo di 13 anni. La lunghezza della tratta è di poco più di 20 chilometri, mentre è prevista la costruzione di 12 ponti ed anche delle strade secondarie .... L'intervento di riqualificazione della rete urbana e regionale è considerato come un intervento di emergenza

fig.08 - Pssaggio da una strada asfalata a una non, Velipojë 2017



supportato e finanziato dalla Banca Mondiale, considerato come una soluzione temporanea per l'autostrada, la quale necessita di un intervento più approfondito per raggiungere gli standard richiesti. "L'autostrada Tirana-Durazzo è il principale corridoio economico del paese. Circa il 40% della popolazione vive in questo segmento stradale. Inoltre, alcune delle più importanti aziende e centri commerciali operano su di essa e la metà del PIL nazionale è prodotta lì", ha recentemente affermato una nota della Banca Mondiale.

La strada Tirana - Durazzo connette i due più grandi centri del paese, Tirana, la capitale dell'Albania, con il porto di Durazzo, il più grande porto dell'Albania, ed anche le zone turistiche di Durazzo, soprattutto il lungomare Durazzo - Golem - Mali e Robit. Da questo punto di vista, la strada oggetto di progettazione risulta essere quella più trafficata, con culmine durante l'estate, soprattutto negli ultimi anni a seguito della costruzione del nuovo collegamento di Kukës con il Kosovo, ed altre regioni. Questa costante crescita del traffico ha reso necessario lo studio dell'ampliamento della Tirana - Durazzo in modo da ottenere tutti i parametri necessari per far fronte all'aumento del traffico. Inoltre, nel corso degli anni

in questo tratto, gli strati della pavimentazione sono stati danneggiati per una notevole lunghezza su entrambe le carreggiate e sulle corsie del tratto Vlora - Durazzo...//[15]

Di particolare importanza è il completamento del Corridoio intermodale VIII, un asse strategico in grado di collegare il Mar Nero all'Adriatico, dal porto di Varna in Bulgaria fino a quello di Durazzo in Albania, e dunque connettere direttamente i Balcani occidentali con le regioni meridionali dell'Italia. Un progetto per il quale il Governo albanese ha dunque richiesto l'aiuto italiano in sede europea per la mobilitazione dei fondi necessari. Numerose sono, quindi, le iniziative previste o in corso di realizzazione nel settore stradale.

//... Tirana (Albania). Alla fine del 2016, Trans Adriatic Pipeline (TAP) AG ha completato la prima fase del programma di riabilitazione delle infrastrutture stradali in Albania, che ha riguardato l'ammodernamento di circa 58 km di strade di accesso, la costruzione di due nuovi ponti e la ristrutturazione di altri 40 ponti esistenti. I lavori sono durati un anno e mezzo e sono stati condotti dalla joint venture formata da Gener 2 Sh.p.K e Sicilsaldo S.p.A.

[15] parte di articolo, LA RETE STRADALE DI ALBANIA E KOSOVO, testi di Domenico Letizia, 2018, <http://www.opinione.it>

Le strade così adeguate, faciliteranno il trasporto dei tubi e di tutte le attrezzature necessarie per la costruzione del gasdotto, ma rappresentano anche un contributo allo sviluppo delle comunità locali e delle imprese nelle regioni di Korça, Berati e Fier. Circa 200.000 persone beneficiano del miglioramento delle infrastrutture stradali. I lavori sono stati progettati per avere il minimo impatto sull'ambiente e le comunità lungo il percorso del gasdotto. Sono stati impegnati più di 600 lavoratori, oltre il 99% di essi albanesi...//[16]

fig.09 - Esempi di riqualificazione stradale in albania



[16] parte di articolo, COMPLETATA LA RIABILITAZIONE DI STRADE DI ACCESSO E PONTI IN ALBANIA, 2017, [www.tap-ag.it](http://www.tap-ag.it)  
fig.09 - Esempi di riqualificazione stradale in albania, 2017, [www.tap-ag.it](http://www.tap-ag.it)

# //Cap. 2

## PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E GOVERNANCE IN ALBANIA



### 2.a. INTRODUZIONE

La ricerca andrà ad analizzare l'evoluzione storica della pianificazione spaziale e territoriale in Albania dal 1912 (dichiarazione d'indipendenza) fino ai giorni nostri dando, quindi, delle motivazioni sulla situazione attuale, a livello territoriale, economico e legislativo.

Prima del 1912 per quattro secoli il paese era stato sotto l'impero ottomano, dove la distribuzione spaziale delle persone era legata alla logica di un'organizzazione clan-patriarcale, la pianificazione dello spazio in Albania è stata per lungo tempo un argomento non indagato, di conseguenza dopo 100 anni di cambi gestionali del territorio si è arrivati ad una situazione in cui vi è necessità di fermarsi ed analizzare ciò che si è fatto e fare; emerge che se nel resto dei paesi della regione dei Balcani occidentali si nota un minimo di interesse e avviamento in materia di pianificazione urbanistica, in Albania questo tema fu sempre meno sviluppato per motivazioni storiche, geografiche e socio-economiche.

Lo spazio urbano nei primi del 900 era basato su una relazione tra i vari villaggi in cui le necessità erano finalizzate solo al proprio interesse. Venne introdotta una sorta di

urbanistica ed architettura razionalista a partire dal periodo fascista italiano, introducendo politiche di sviluppo, piani urbani e un sistema di infrastrutture di base. Con la fine all'occupazione fascista il paese si ritrovò soppresso dal regime comunista, nel quale si ebbe un'era di decadenza-spaziale, nonostante essa divenne un elemento importante, divenendo un potente strumento per controllare il processo di sviluppo. Dalla caduta del regime tuttavia, venne introdotto un nuovo sistema di trasformazione, verso un'economia di libero mercato e di conseguente introduzione di nuove idee e di concetti nel campo della pianificazione territoriale: un significativo spostamento dall'urbanistica alla governance e al controllo, all'approccio di una pianificazione territoriale concettualizzata e attuata attraverso un intenso processo di riforme sia nei settori della pianificazione, sia dell'amministrazione, del diritto di proprietà ecc. Questo spostamento progressivo dell'attenzione nel campo del sistema di pianificazione territoriale e governance, è stato possibile grazie a un processo di cambiamento multiplo e ad un diverso tipo di influenza, soprattutto da parte di attori internazionali come l'Unione Europea.

La ricerca si è basata sulla lettura e l'analisi di alcuni testi, tesi e articoli di rivista trattanti come argomento la pianificazione e governance nei Balcani Occidentali, andando anche ad estrapolare definizioni da scritti più generali collegati comunque dall'argomento principale. L'identità specifica della ricerca si è andata a creare tentando di dare una conoscenza storica e attuale della pianificazione territoriale in Albania, di come le motivazioni socio-politiche e storiche sono andate ad interagire con essa e quindi a plasmarla.

## 2.b. DEFINIZIONI

### 2.b.i Definizione di pianificazione territoriale

Per pianificazione territoriale (e urbanistica) si intende tutto l'insieme degli indirizzi e degli strumenti pubblici di governo atti alla trasformazione del territorio, sia per quanto riguarda vaste aree che in ambiti urbani. Connessa con la pianificazione economica, è indirizzata al conseguimento di una migliore qualità dell'abitare, attraverso un uso delle risorse razionale, e sostenibile in modo da garantire nel tempo il benessere della collettività.<sup>[1]</sup>

Si avvale di un insieme di strumenti che raggiunti gli obiettivi prefissati, sono in grado di garantire coerenza alle trasformazioni dello spazio fisico, sia negli assetti che nelle localizzazioni rendendo possibile quell'indispensabile trasparenza delle scelte e delle loro motivazioni alla base di ogni processo di sviluppo e ideale per un bene collettivo come quello del territorio. Gli strumenti di cui si avvale la pianificazione sono piani, programmi, progetti con obiettivi e contenuti variabili in funzione del contesto storico e sociale, economico e culturale nel quale sono applicati. Sono sottoposti, pertanto, a possibili modificazioni nel tempo, ma devono, tuttavia, perseguire in ma-

niera coerente obiettivi di efficienza e di utilità, garantendo equità e sostenibilità alle scelte proposte.

Un **piano** è un insieme di decisioni e di regole atte all'operatività con le quali un soggetto o un gruppo di soggetti organizza delle operazioni funzionali al conseguimento di determinati obiettivi e risultati. Nella disciplina urbanistica si intende per piano un sistema complesso di regole, articolato in elaborati, con le quali un ente o autorità territoriale formalizza e rende note, ad un complesso di soggetti destinatari, una serie di decisioni e norme di competenza istituzionale, funzionali a finalità e obiettivi attinenti in forme diverse all'assetto territoriale o urbano. I piani possono essere classificati sulla base di diversi e molteplici criteri. Un elemento che caratterizza ogni diverso piano, è l'obbiettivo di illustrare e rendere comprensibile un modello di assetto del territorio. Essi sostanzialmente stabiliscono, regole, comportamenti e opportune restrizioni del campo d'azione.<sup>[2]</sup>

Un **programma** è invece, nel significato più generico, una dichiarazione esauriente di ciò che un soggetto o un gruppo di soggetti, intende fare, con la stesura di una sequenza di

[1] Antonio Capucciti, dal testo "VENTUNO PAROLE PER L'URBANISTICA" Pianificazione territoriale e urbanistica pp. 193-212

azioni o delle fasi operative necessariamente percorribili nel tempo, per conseguire gli obiettivi prefissati.

Ciò che principalmente differenzia un programma ad un piano, è che il primo consiste essenzialmente nella predisposizione di una sequenza di azioni nel tempo tese ad un certo esito, mentre il secondo può, al limite, consistere solamente in un modello d'assetto da realizzare.<sup>[3]</sup>

Il **progetto urbanistico** consiste nell'elaborazione di un modello di assetto urbano, che può interessare parti più o meno estese di territorio e scale differenziate di intervento, accompagnato da azioni, strumenti ed elaborati che sono finalizzati a prefigurare nel dettaglio la forma fisica del suddetto modello, chiarendone in modo approfondito la configurazione spaziale, le modalità e le procedure realizzative. Carattere peculiare del progetto, quindi, è quello di illustrare, nel necessario dettaglio, ed in modo esplicito e comunicativo, la forma fisica del modello urbano prefigurato. Tale forma può essere visualizzata e prefigurata a più scale di intervento, da quella delle singole componenti e spazi della città a quella della struttura generale dell'insediamento, nell'ottica di consentire la comprensione

piena della sua configurazione spaziale, nonché delle azioni esecutive da porre in atto per la sua concreta costruzione.<sup>[4]</sup>

In estrema sintesi, un piano tratta la forma fisica del territorio negli aspetti generali e simbolici, riferiti alle funzioni insediate o da insediare o alla struttura territoriale, mentre il progetto urbanistico prefigura la forma urbana in modo diretto e approfondito a più scale di intervento.

I confini nel campo concettuale tra piano, programma e progetto non sono comunque rigidamente definiti e mutuamente esclusivi. Nelle azioni della pianificazione un piano può contenere correntemente previsioni e procedure caratteristiche di un programma, o anche elaborati ed approfondimenti tipici di un progetto; un progetto, allo stesso modo, può contenere elementi di pianificazione generale, o un programma che ne definisca il percorso di attuazione nel tempo. Alcuni importanti strumenti urbanistici, anzi, devono comprendere per disposizione di legge contenuti che sono al contempo di carattere pianificatorio, programmatico e progettuale.

## 2.b.ii Definizione di Governance

*"The concept of governance is not new. It is as old as human civilization. Simply put governance means: The process of decision-making and the process by which decisions are implemented (or not implemented). [...]"*

*Since governance is the process of decision-making and the process by which decisions are implemented, an analysis of governance focuses on the formal and informal actors involved in decision-making and implementing the decisions made and the formal and informal structures that have been set in place to arrive at and implement the decisions."<sup>[5]</sup>*

*"Il concetto di governance non è nuovo. È stato vecchio come civiltà umana. In parole semplici governance significa: processo decisionale e processo decisionale e processo attraverso il quale le decisioni sono implementate (o non implementate). [...] Poiché la governance è il processo decisionale e il processo attraverso il quale le decisioni vengono implementate, un'analisi della governance si concentra sugli attori formali e informali coinvolti nel processo decisionale e nell'attuazione delle decisioni prese e delle strutture formali e informali che sono state stabilite nel luogo per arrivare e attuare le decisioni"*

Sempre con maggiore frequenza, il termine "governance" viene ormai utilizzato per indicare ed assumere

un cambiamento nei modi in cui si costruiscono le politiche e le forme dell'azione collettiva. In generale, con il termine governance si va ad indicare le diverse forme di accordi e coordinamento che si avviano tra soggetti pubblici e soggetti privati, entrambi contraddistinti, da obiettivi e interessi specifici, in particolare nello sviluppo di un sistema territoriale, atto alla definizione di politiche di vario genere. Dalla lettura di vari testi dare, comunque, una definizione precisa di governance, risulta un'impresa non semplice, in quanto si tratta di un concetto piuttosto complesso e, ormai, utilizzato in vari campi, nella gestione del governo locale e sovralocale, nella pianificazione territoriale di vari settori, nell'amministrazione delle aziende ecc.

In "Governance, pianificazione e valutazione strategica" a cura di Corrado Zoppi, l'autore illustra su come definire concettualmente la governance, andandolo a trasportare nella teoria e nella prassi del "fare piani" nei principi dello sviluppo sostenibile. Esso fa riferimento al testo di Campbell "Green Cities, Growing Cities, Just Cities? Urban Planning and the Contradictions of Sustainable Development"; nel quale viene rappresentato, giustappunto, il triangolo

[2][3][4] Antonio Capucciti, dal testo "VENTUNO PAROLE PER L'URBANISTICA" Pianificazione territoriale e urbanistica pp. 193-212

[5] (UNESCAP) United Nations Economic and Social Commissions for Asia and the Pacific, 2007

della sostenibilità dello sviluppo, andando ad elencare le tre priorità e conflitti identificati. Vengono identificati, appunto, tre priorità: **giustizia sociale**, creare condizioni di **crescita economica stabile** e **salvaguardia delle risorse dell'ambiente fisico**.

Priorità che danno origine a tre, ulteriori, conflitti:

- il conflitto relativo alla proprietà dei mezzi di produzione ed al livello di consumo, che si verifica quando l'equità distributiva del reddito e delle opportunità di successo va a scapito della crescita economica, oppure quando le condizioni di efficienza allocativa e distributiva vengono messe in discussione dal manifestarsi dell'esigenza di una maggiore equità distributiva;
- il conflitto connesso all'utilizzo delle risorse, coscienza generale dell'impovertimento delle risorse non rinnovabili, e quindi una consapevolezza di come la condizioni di benessere in molti territori, data dallo sfruttamento delle medesime risorse, in un periodo medio-lungo non possano più essere garantite;
- il conflitto connesso al consumo

del territorio, considerato come una risorsa limitata influita negativamente dall'espansione demografica e urbana, in parallelo alla convinzione che lo sviluppo urbano vada ad abbattere le fortissime disuguaglianze sociali, economiche e culturali.<sup>[6]</sup>

In "Governance e sistemi urbani" di Luisa Debernardi e Elisa Rosso, per cercare di fare un po' d'ordine sul concetto di governance e sulle svariate sfaccettature che esso può assumere, si tenta di differenziare e classificare i diversi tipi di governance a seconda dei seguenti aspetti:

- Scala di livello di azione, cioè se si opera globalmente o localmente,
- Approcci e obiettivi degli interventi: in questo caso si ipotizzano l'esistenza di due diverse tipologie di modus operandi, quello in cui il target è di natura più sociopolitica e quello che presenta un profilo più economico-gestionale.

Dalla combinazione di questi fattori il testo individua e classifica nei vari usi del termine, quattro tipi di governance.

[6] Corrado Zoppi, Governance, pianificazione e valutazione strategica, 2008

globale Socio Politico	globale Economico gestionale
Good governance	Global governance
Governance urbana e territoriale	Corporate governance
Socio Politico Locale	Economico gestionale

fig.10 - Categorizzazione della Governance

**Good Governance.** Se il livello è globale e i fini sono sociopolitici, si può parlare di good governance. Essa venne introdotta dalla WorldBank per legittimare il suo ruolo nell'ambito macroeconomico, al fine di risolvere problemi di portata mondiale come la povertà.

I 5 principi della good governance: **Apertura**, le istituzioni devono operare in modo più aperto allo scopo di essere più chiare e di accrescere la fiducia dei cittadini nell'unione europea, nelle sue istituzioni e nei suoi Stati membri.

**Partecipazione**, con una maggiore partecipazione sarà possibile aumentare la fiducia nel risultato finale e nelle istituzioni che hanno emanato le politiche. A tale scopo, è necessario che le amministrazioni cerchino di interessare i cittadini all'elaborazione e all'attuazione delle politiche.

**Responsabilità**, i ruoli all'interno dei processi legislativi ed esecutivi vanno definiti con maggiore chiarezza.

**Efficacia**, le politiche dell'unione devono essere efficaci e tempestive, producendo i risultati richiesti in base a obiettivi chiari, alla valutazione del loro impatto futuro e, ove possibile, alle esperienze acquisite in passato.

**Coerenza**, le politiche e gli interventi, dell'Unione devono essere coerenti e di facile compressione. Questo richiede una leadership politica e una decisa assunzione di responsabilità da parte delle istituzioni.

Attraverso questo approccio l'Unione Europea intende intraprendere nuove strade per promuovere inedite forme di accordi e partenariati.

**Global Governance.** Se, invece si intraprende il territorio delle relazioni internazionali associate con

fig.10 - Categorizzazione della Governance, fonte: "Governance e sistemi urbani" di Luisa Debernardi e Elisa Rosso (2007)

delle politiche di taglio soprattutto organizzative delle attività economiche, si parla di global governance. Di questo tipo di governance fanno parte, ad esempio, le relazioni che sono alla base dei negoziati WTO (World Trade Organization), oppure i tavoli di concertazione in preparazione degli incontri internazionali.

**Corporate Governance.** Mettendo in relazione il livello locale, gli approcci e gli obiettivi economico gestionali si ha a che fare con la corporate governance; consiste in varie procedure che si seguono sia nel settore privato che in quello pubblico per perseguire una riorganizzazione efficiente del sistema. Queste si basano, ad esempio, sulla circolazione delle informazioni, su una distribuzione più razionale e precisa dei compiti e delle funzioni. È il caso della new public management, dove il settore pubblico è meno centralizzato e più orientato a considerare il cittadino un cliente (in questo caso l'amministrazione pubblica è incoraggiata a favorire una cultura orientata alla performance e al risultato).

**Governance Urbana e Territoriale.** Infine, se si intraprende il discorso dei sistemi locali, con un approccio di tipo principalmente sociale e politico, si parla di governance urbana e territoriale, che fa riferimento in primo luogo alle questioni del governo dei sistemi urbani e metropolitani.

*"In estrema sintesi, il termine Governance*

*ormai ha un sempre maggior utilizzo nell'indicazione di un cambiamento nei modi in cui si costruiscono le politiche e le forme dell'azione collettiva. In generale, con governance, si indicano quegli accordi e coordinamenti che si determinano fra diversi soggetti, sia pubblici che privati, i quali sono distinti da obiettivi e interessi sia specifici che, talvolta, in contrapposizione.*

*Il termine governance non deve essere inteso in conflitto con quello di government. I classici modelli di government si basano su azioni che richiedono la legittimità di tipo formale, le attività di governance derivano e si costruiscono nella condivisione dei fini e degli interessi dell'azione. Nei due modelli, inoltre, agiscono attori diversi: nel primo vengono coinvolti unicamente le istituzioni o i soggetti pubblici; nella seconda si vede invece una partecipazione più plurale di soggetti anche esterni alla politica. La differenza tra governance e government riguarda il processo decisionale.*

*La governance può avere vari approcci multiscalari, a seconda del livello di azione (locale o globale) o degli obiettivi che propone di raggiungere. Dalla combinazione di questi fattori, si può individuare la governance urbane e territoriale che fa riferimento ai sistemi urbani e metropolitani e aspira a dare vita a iniziative di tipo sociopolitico, volte all'avanzamento dello sviluppo e ad accrescere la competitività del territorio"<sup>[7]</sup>*

[7] Luisa Debernardi e Elisa Rosso, *Governance e sistemi urbani*, 2007

## 2.c. Pianificazione territoriale in Albania: evoluzione storica

### 2.c.i. Pianificazione spaziale durante il periodo fascista

Come espletato nell'introduzione precedente, prima della dichiarazione di indipendenza del 1912 durante l'influenza ottomana, il territorio presentava delle piccole città/villaggi eretti senza studi specifici sulla pianificazione spaziale, com'era oramai prassi in tutta l'Europa occidentale. I villaggi albanesi si svilupparono attorno alla moschea, al bazar ed intorno a pochi edifici istituzionali, ma senza una specifica regola spaziale. Dopo il 1912, quando le ambizioni dello Stato crebbero, si sentì l'esigenza di costruire diversi edifici amministrativi, nonostante non vi fosse una minima preparazione e una chiara politica di urbanizzazione.

In breve, il primo periodo della storia dello Stato dell'Albania è stato contraddistinto dalla mancanza di qualsiasi tipo di principio di pianificazione spaziale a causa della condizione sociale contestuale e delle influenze storiche.

A discapito dell'estrema instabilità politica, lo Stato albanese necessitava e reclamava di uno sviluppo del proprio territorio: attraverso diverse iniziative in termini di infrastrutture, strade, ferrovie e in-

frastrutture portuali. Venne istituita una nuova figura chiamata il direttore generale della costruzione e, furono adottate diverse politiche di pianificazione. Oltre ad una minima preparazione in politiche urbane, vi era anche una mancanza in competenze tecniche locali, cosicché vennero istituiti con lo stato italiano, una serie di accordi atti allo sviluppo e alla modernizzazione dello Stato, che consistevano nello sviluppo di un'adeguata trasformazione urbana in rispetto ai principi e alle norme occidentali per la creazione di nuove strutture (ospedali, scuole e così via).

Per questi motivi, durante il periodo compreso tra il 1925 e il 1943, molti urbanisti italiani, come Armando Brasino, Giulio Bertè ed altri, furono coinvolti nella trasformazione dell'urbanesimo albanese; professionisti resi partecipi sia nella pianificazione territoriale e nelle attività come la stesura di diversi piani urbani (tra cui il Piano di Tirana -1925<sup>[8]</sup> di Armando Brasino), sia nella preparazione di progetti per le strutture pubbliche. Lo stile di pianificazione italiano è stato il principale arbitro fino al regime comunista. Nell'aprile 1939 l'Italia occupò l'Albania e nel giugno successivo il parlamento albanese venne

[8] Armand Vokshi, *Tesi di Dottorato "Tracce dell'architettura Italiana in Albania 1925- 1943"*, 2013

sostituito dal Consiglio Superiore Fascista Corporativo ///... Il 16 luglio 1939 Il Corriere dei Costruttori annuncia un vasto programma di opere pubbliche in Albania che avrebbe coinvolto imprese e lavoratori italiani. Nell'ottobre dello stesso anno viene istituito l'Ufficio Centrale per l'Edilizia e l'Urbanistica<sup>15</sup> che avrebbe elaborato i piani regionali e urbanistici delle principali città. L'Ente Turistico Albania (ETA) avrebbe sviluppato l'industria turistica in linea con la politica avviata negli anni Venti. Considerando i progetti elaborati e attuati prima e dopo l'occupazione del 1939, emerge un quadro generale che ha il carattere di una vera e propria ricostruzione del paese e che, negli studi più recenti, è incentrato su Tirana e Durazzo, le più favorite dai finanziamenti SVEA...///

*Pallini Cristina, Scaccabarozzi Annalisa, 2014, L'urbanistica corporativa e i piani italiani per le città dell'Albania, Conference: XVII Conferenza Nazionale SIU "L'urbanistica italiana nel mondo", Milano*

## 2.c.ii Pianificazione spaziale durante il regime comunista

Il regime comunista insediatosi dopo la Seconda guerra mondiale, istituì un sistema di governo autoritario basato sull'ideologia comunista, come avvenne in molti altri paesi dell'Europa orientale: la proprietà apparteneva allo Stato, che designa-

va anche l'uso del terreno e delle proprietà nelle aree urbane e rurali.

Nel 1944 tutte le imprese private (tra le quali banche, risorse minerarie, trasporti motorizzati e attività commerciali) furono nazionalizzate senza alcun compenso economico, il regime mirava al controllo del sistema economico, garantendo la stabilità dello Stato sotto il comunismo, infatti vennero attuati enormi sforzi nei settori dei trasporti, dell'industria, dell'agricoltura energetica, portando quindi ad uno sviluppo del sistema dei trasporti. Questo sistema economico pianificato influenzò, di conseguenza, la distribuzione spaziale dei servizi e contribuì a creare distretti (regioni) altamente specializzati in determinati campi.

Una delle principali conseguenze fu l'afflusso di cittadini che dalle montagne e dai piccoli villaggi si spostavano nelle città, movimento che contribuì quindi, alla progressiva urbanizzazione del paese. Il flusso migratorio coinvolgeva le città più importanti come Tirana, Durazzo e Valona e le nuove città altamente specializzate come Kukës, Fushë-Krujë, Ballsh ecc. Questa nuova configurazione spaziale e il proces-

so di inurbamento erano governate da rigidi strumenti di pianificazione centralizzati ispirati all'ideologia sovietica. Così, dal 1944 fino alla fine degli anni 80, lo stile architettonico ed urbano sovietico orientale dominava l'intero territorio urbano.

Il più importante strumento di "pianificazione urbana" dell'epoca era il piano regolatore che copriva la città e in alcuni casi anche i villaggi. L'architettura era estremamente standardizzata e unificata (gli stessi modelli si ripetevano in tutto il paese) e molto povera in termini di qualità di spazio, servizi e materiali. Il piano regolatore era uno strumento estremamente rigido, finalizzato a fissare la posizione degli edifici, degli spazi pubblici in città e del loro tipo di utilizzo, era uno strumento utilizzato dal governo per "definire la distribuzione del suo potere sul territorio" a sostegno delle politiche del settore centralizzato. Tuttavia, nonostante il sistema a controllo centrale, la rapida crescita dell'insediamento urbano ha causato numerosi problemi in termini di uso estensivo di terreni agricoli e conservazione del patrimonio naturale e culturale. Venne riconosciuta l'inefficacia del controllo della pianificazione dell'uso del suolo, ma non fu sufficiente ad im-

pedire il rapido sviluppo del consumo della terra naturale e agricola. Emergono comunque alcune eccezioni, al fine di preservare la qualità del patrimonio architettonico dalla corsa all'espansione urbana: Durazzo, Gjirokastër, Berat e Krujë vennero designate dallo stesso governo come "Città museo", grazie al loro ricco patrimonio architettonico.

## 2.c.iii Pianificazione spaziale dal post-comunismo

Dal 1990 con la caduta del regime, nella pianificazione dello spazio in Albania si innestò un intenso processo di trasformazione come risposta alla messa in crisi della precedente organizzazione politica, sociale ed economica che seguiva gli ideali comunisti. Vennero introdotti nuovi concetti come la privatizzazione, la liberalizzazione e il decentramento, nonché l'introduzione dell'ideologia neoliberale sul libero mercato. Per conoscenza, è necessario illustrare alcune importanti legislazioni, riforme e trasformazioni istituzionali che sono state introdotte e che andarono ad influenzare la pianificazione.

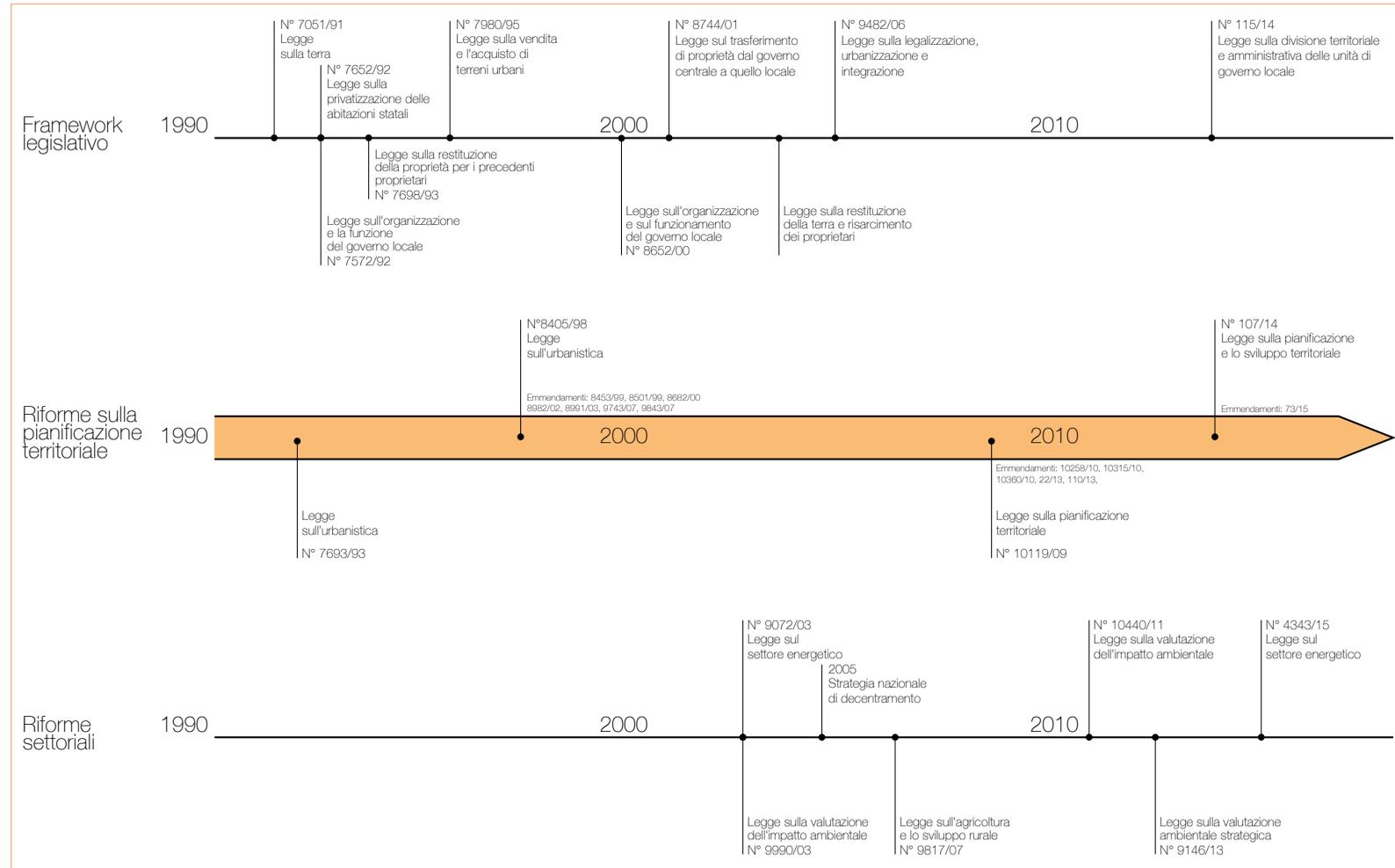


fig.11 - Timeline dei cambiamenti più significativi avvenuti dopo le riforme degli anni '90

fig.11 - Timeline dei cambiamenti più significativi avvenuti dopo le riforme degli anni '90: fonte tesi di dottorato "THE EVOLUTION OF SPATIAL PLANNING SYSTEMS IN THE WESTERN BALKAN REGION. BETWEEN INTERNATIONAL INFLUENCES AND DOMESTIC ACTORS" Erblin Berisha (2018)

Oltre ad un rinnovamento della pianificazione, la linea del tempo illustra il quadro legislativo che comprendeva le riforme più importanti nei settori dell'amministrazione del territorio, della proprietà privata e del diritto di proprietà e dell'organizzazione dell'autogoverno. Numerose riforme agirono sui settori dell'energia, dell'ambiente, dell'agricoltura, dello sviluppo rurale ecc. divenendo vere pietre miliari nell'organizzazione politica e pratica del paese, mettendo in luce come alcune questioni settoriali o intersettoriali possano interagire reciprocamente con la pianificazione territoriale.

Nonostante l'ondata di intento riformatore, in seguito alla caduta del regime comunista e delle sue ideologie, in un primo momento emerse come il nuovo sistema democratico ricalcava ambigualmente le orme del passato con l'emanazione della legge n.7693/1993. Passarono infatti pochi anni affinché emergesse la completa inefficacia dell'operato legislativo; nel 1998 infatti, la nuova legge n. 8405/1998 sull'urbanismo, non riuscendo comunque ad incidere sulla situazione ormai profondamente insediata nel territorio. Nella nuova legge 8405/1998, **l'art.**

**5 strumenti di pianificazione** si definirono nuovi documenti tecnici, tentando di mantenere una coesione con la precedente legislatura persistendo su alcuni documenti e logiche simili: la linea gialla (uno strumento utilizzato per distinguere le diverse aree di territorio in cui vi era il permesso di costruire e dove no) e il piano generale con un approccio logico di utilizzo verso il territorio. Nonostante la buona volontà, questi cambi legislativi non fecero altro che mettere in evidenza l'incapacità del governo a dare una nuova prospettiva nel campo della pianificazione territoriale, nel vano tentativo di respingere l'eredità comunista.

All'inizio degli anni 2000 si sentì l'esigenza di un nuovo quadro legislativo. Sotto la pressione degli orientamenti dell'UE, qualche anno dopo, a seguito di diversi cambiamenti nei livelli amministrativi europei, si introdusse una nuova legge riguardante la pianificazione territoriale (legge n. 10119/2009).

Queste erano innovazioni significative sia a livello istituzionale (multidimensionale, verticale e orizzontale), con l'introduzione dell'Agenzia Nazionale di Pianificazione Territoriale (Agjencia Kom-

betare e Planifikimit te Territorit AKPT), e l'inclusione di concetti liberamente ispirati alle politiche dell'Unione Europea.

///...AKPT\_ L'Agenzia nazionale di pianificazione territoriale (Agjencia Kombetare e Planifikimit te Territorit) è un'autorità responsabile della pianificazione, subordinata al ministero responsabile della pianificazione territoriale e delle questioni di sviluppo. La missione è contribuire allo sviluppo territoriale sostenibile guidato da strategie ben pianificate e programmi di sviluppo a medio e lungo termine; assicurare l'attuazione di leggi e statuti applicabili che garantiscano la pianificazione territoriale; e facilitare il dialogo professionale nel campo della pianificazione territoriale diffondendo le conoscenze acquisite durante l'esperienza in questo campo. In questo quadro, l'AKPT prepara se stessa, prepara in collaborazione e coordina i processi per lo sviluppo dei documenti di pianificazione territoriale e assicura il coordinamento tra le autorità di pianificazione territoriale, sia orizzontalmente (tra le istituzioni governative centrali) che verticalmente (tra istituzioni locali e centrali). Inoltre, AKPT guida, coordina e media le attività per la

modernizzazione del modello di pianificazione e la promozione di pratiche innovative nella progettazione e pianificazione urbana.

L'AKPT è responsabile per:

- informare sui processi di aggiornamento della legislazione sulla pianificazione territoriale;
- amministrazione e gestione del database di pianificazione territoriale (National Registry of Territorial Planning);
- informare il pubblico sui processi di pianificazione territoriale e promuovere la sua partecipazione ai processi per lo sviluppo e l'attuazione dei documenti di pianificazione;
- garantire standard legali, tecnici e metodologici nel campo della pianificazione territoriale;
- preparazione di studi sul sistema di pianificazione integrata nella Repubblica di Albania, proposte per il ministro incaricato della pianificazione territoriale e dello sviluppo, del Consiglio nazionale territoriale e del Consiglio dei ministri e misure sullo sviluppo territoriale sostenibile e sui processi e le attività relative alla pianificazione;
- preparare la relazione annuale di monitoraggio sulla realizzazione degli obiettivi e degli obietti-

vi, dichiarata nel piano territoriale generale e piani dettagliati per le aree di importanza nazionale...//<sup>[9]</sup>

La legge n. 10119/2009 introdusse, a diversi livelli (livello nazionale e locale), varie politiche nel campo dello sviluppo sociale, economico e ambientale sostenibile e strumenti di pianificazione generali, settoriali e intersettoriali. Tuttavia, essa non fu pienamente compresa dal pubblico e da attori privati, intesi come autorità di pianificazione delle amministrazioni, esperti professionisti e privati sviluppatori. Si notava ancora un'incapacità dei professionisti a gestire i processi richiesti, ed inoltre vi era un filone, sempre tra i professionisti che si focalizzava nel preservare lo status quo. Per questi e altri motivi, una nuova legge venne emanata per la pianificazione e lo sviluppo del territorio: legge n. 107/2014.

Essendo passati solo 4 anni dall'approvazione, si può ritenere che sia ancora troppo presto per valutare il risultato della nuova riforma, ma allo stesso tempo è interessante notare come nell'art. 4, si sottolinei l'importanza di armonizzare il sistema nazionale di pianificazione con le direttive dell'Unione Europea.

Si può provare a fare una stima di come la volontà di cambiamento abbia effettivamente influenzato il lavoro della legislatura, andando ad approvare nuovi piani regolatori e piani di sviluppo per ogni distretto in poco più di due anni.

Seguendo quindi, il pensiero di riforma instauratosi nel paese, altri piani d'azione, leggi, emendamenti, statuti e regolamenti vennero progressivamente approvati.

Oltre alla riforma della legge n. 107/2014, il sistema di pianificazione venne influenzato da diverse altre circostanze sia settoriali che non. Come in molti altri paesi post-comunisti, una delle principali controverse questioni fu la questione del diritto di proprietà, che andò ad influenzare ed intaccare l'aspirata nuova pianificazione territoriale. Infatti, dopo la caduta del Regime, il nuovo governo democratico dovette andare ad affrontare questo problema tentando di rispondere pienamente ai bisogni sociali. La legislatura introdotta nel 1991, che andava a notificare le questioni sulle proprietà territoriali (legge 7501/1991) andava a riconoscere la privatizzazione della terra per fini agricoli. La legge 7501/1991 era sostanzialmente necessaria per andare a dividere il

[9] Dal sito "AKPT"

terreno rurale equamente, basandosi sulla superficie per ogni abitante. Il processo era incentrato sul concetto normativo del "diritto d'uso", che è diverso dal concetto di proprietà, infatti la legge 7501/ 1991 sulla divisione delle aree agricole spiega chiaramente che il terreno è trasferito in base al diritto di utilizzo per un periodo di 99 anni e non secondo una legge di proprietà a titolo definitivo.<sup>[10]</sup>

Entrambi questi aspetti causarono serie problematiche alla capacità amministrativa territoriale centrale e locale; la divisione del terreno agricolo, basata sulla superficie per abitante, causò una frammentazione sistematica del territorio in microparticelle di 2000-3000 m<sup>2</sup>, caratteristica visibile ancora oggi (-Velipojë es.). Emerge inoltre, come l'ambiguità sulla definizione del diritto di utilizzo e del diritto di proprietà avesse permesso una proliferazione di aree informali in tutto il paese, in particolare nelle periferie delle grandi città come Tirana (ab. 883,996), Durazzo (ab. 289,628), Valona (ab. 189,282).<sup>[11]</sup>

In effetti, il processo di privatizzazione non ha riguardato solo la superficie agricola, ma ha coinvolto anche ogni proprietà statale, di

unità e le aree di produzione e di servizi.

In Albania la privatizzazione è avvenuta attraverso diversi elementi:

1. la vendita di spazi per negozi al dettaglio, imprese e terreni liberi;
2. la rapida vendita di appartamenti di proprietà statale;
3. la restituzione e indennizzo di ex proprietari di beni immobili urbani requisiti durante il comunismo;
4. la privatizzazione delle imprese statali e degli spazi commerciali, principalmente attraverso il Agenzia Nazionale per la Privatizzazione.

Nel 1992 venne approvata la legge n. 7652 relativa alla privatizzazione delle abitazioni statali, che permise alle persone di vendere e comprare case e appartamenti all'interno del libero mercato; solo un anno dopo, nell'1993 fu introdotta la legge n. 7698 per la restituzione e indennizzo di proprietà ai precedenti proprietari che cercarono di riaffermare il ruolo di ex proprietari. Inoltre, a quel tempo, non esisteva un registro nazionale delle proprietà e per ovviare questo problema venne introdotta la legge n. 7843 del 1994 che si occupava della registrazione

delle proprietà e l'introduzione del ZRPP - Ufficio della Registrazione di Proprietà Immobiliari (*Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme*).

ficazione strutturale, tecnico, strutturale e/o pratico e discorsivo.

Con l'introduzione del ZRPP, si cercò di identificare i legittimi proprietari dei terreni agricoli e delle aree urbane per controllare il crescente processo in aumento di costruzione illegale e informale diffusa del territorio. Nel 1995 la legge n. 7980 sulla vendita e l'acquisto di terreni urbani ha cercato senza successo di gestire la questione dei possedimenti terrieri. Tuttavia, solo nel 2006 (quindici anni dopo la caduta di il regime), con l'adozione della legge n. 9482 sulla legalizzazione, l'urbanizzazione e l'integrazione, è stato istituito un ufficio centrale, chiamato ALUIZNI (*Agency for the Legalization, Urban Planning, and Integration of Informal Areas/Constructions*), avviando, quindi, un processo di legalizzazione sulla proprietà privata, che, insieme alla legge 7698/1993 (la riforma che introdusse il diritto di proprietà) venne riconosciuto il diritto al risarcimento agli ex proprietari che erano stati indebitamente privati delle loro proprietà.

Come è stato evidenziato dunque, numerose furono le circostanze che influirono e rallentarono il processo di attuazione del sistema di piani-

[10] Erblin Berisha, Tesi di Dottorato "THE EVOLUTION OF SPATIAL PLANNING SYSTEMS IN THE WESTERN BALKAN REGION. BETWEEN INTERNATIONAL INFLUENCES AND DOMESTIC ACTORS", 2018

[11] INSTAT, The Institute of Statistics, servizio statistico nella Repubblica di Albania, dati riferiti al censimento delle prefetture 1 Gennaio 2018

## 2.d. Organizzazione amministrativa e Pianificazione oggi in Albania

### 2.d.i. L'organizzazione amministrativa oggi in Albania

La buona governance e la struttura istituzionale sono due elementi chiave per l'efficienza della gestione municipale. La governance urbana oggi è una parola chiave per la gestione urbana. Il buon governo è una combinazione di obiettivi, regole, le politiche e l'amministrazione, tra cui il quadro per la partecipazione attiva al processo decisionale per lo sviluppo territoriale del territorio comunale, sulla base di una piena trasparenza del governo locale nel determinare la strategia di sviluppo della città.

Il processo di decentramento avviato nel 2000 ha raggiunto un punto di forza con la legge n.115/2014 **"sulla divisione amministrativa-territoriale delle unità governative locali nella repubblica d'Albania."**<sup>[12]</sup>

Questa nuova legge andava ad abolire definitivamente i vecchi 36 distretti, istituendo a livello amministrativo 12 nuove prefetture (Qarku), ulteriormente suddivise in un totale di 61 comuni (Bashkia). L'obiettivo fu quello di creare un nuovo sistema amministrativo-territoriale per garantire una certa continuità dei servizi diretti per i cittadini, sia nei comuni esistenti sia negli uffici comunali. Ciò dovrebbe essere garantito appunto, dalla definizione nella legge organica l'obbligo da parte del governo locale di avere in queste nuove unità amministrative un amministratore locale.

La divisione dei nuovi comuni in diverse unità amministrative costituenti (ex-municipalità) rispetta le connessioni tradizionali, storiche, economiche e sociali dell'area.<sup>[13]</sup>

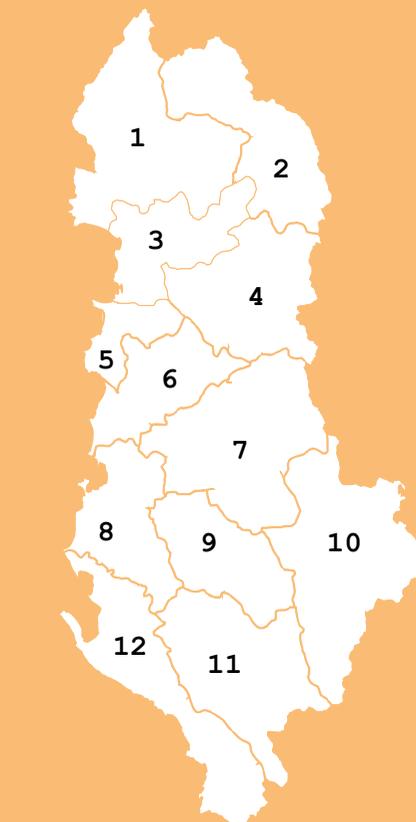


Fig 12 - Schema delle 12 prefetture (Qarku) post-riforma del 2015  
Schema ad elaborazione dell'autore

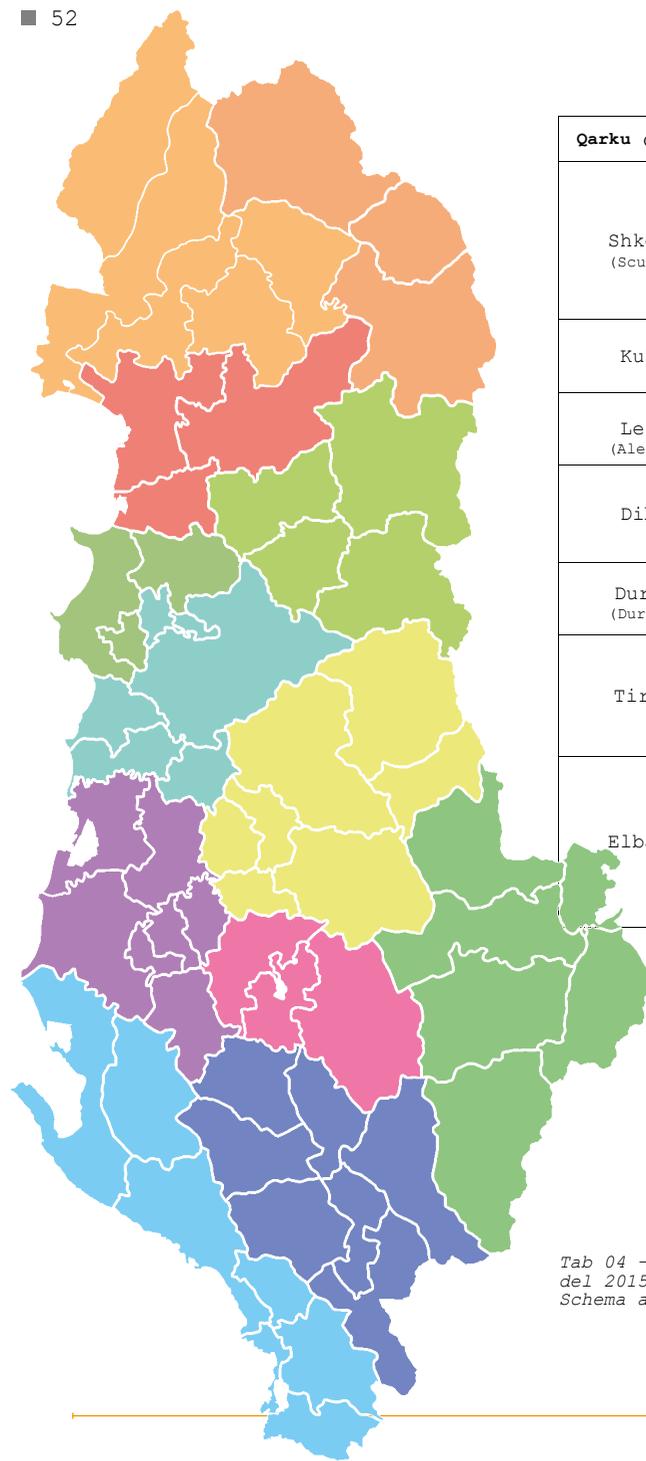


Fig 13 - Schema dei 61 comuni (Bashkia) post-riforma del 2015  
Schema ad elaborazione dell'autore

	Prefettura (Qarku)	Capoluogo	Superficie km <sup>2</sup>	Popolazione 2015 <sup>[14]</sup>	Popolazione 2018 <sup>[14]</sup>	Δ %
1	Shkoder	Shkoder	3 562	109,321	204,994	+ 87,51%
2	Kukës	Kukës	2 374	41,941	77,394	+ 84,53%
3	Lezhë	Lezhë	1 620	67,534	126,800	+ 87,76%
4	Dibër	Peshkopi	2 586	66,058	120,978	+ 83,14%
5	Duress	Duress	766	135,985	289,628	+ 112,99%
6	Tirana	Tirana	1 652	401,829	883,996	+ 120,02%
7	Elbasan	Elbasan	3 199	148,010	278,547	+ 88,19%
8	Fier	Fier	1 890	154,351	298,144	+ 93,16%
9	Berat	Berat	1 798	70,177	127,431	+ 81,58%
10	Korçë	Korçë	3 711	109,888	210,178	+ 91,26%
11	Gjirokastër	Gjirokastër	2 884	35,446	62,952	+ 77,60%
12	Vlore	Vlore	2 706	90,482	189,282	+ 109,20%

Tab 03 - Tabella riassuntiva Qarku con capoluoghi, popolazione e superficie  
Schema ad elaborazione dell'autore

[12] [13] "Plani i përgjithshëm vendor komuna velipojë, dokumenti 1 relacioni i politikës së zhvillimit të territorit", 2015  
[14] INSTAT, The Institute of Statistics, servizio statistico nella Repubblica di Albania, dati riferiti alla popolazione delle prefetture, 1° Gennaio 2015/18



Tab 04 - Schema dei 61 comuni (Bashkia) post-riforma del 2015 con indicazione di ogni Bashkia per Qarku  
Schema ad elaborazione dell'autore

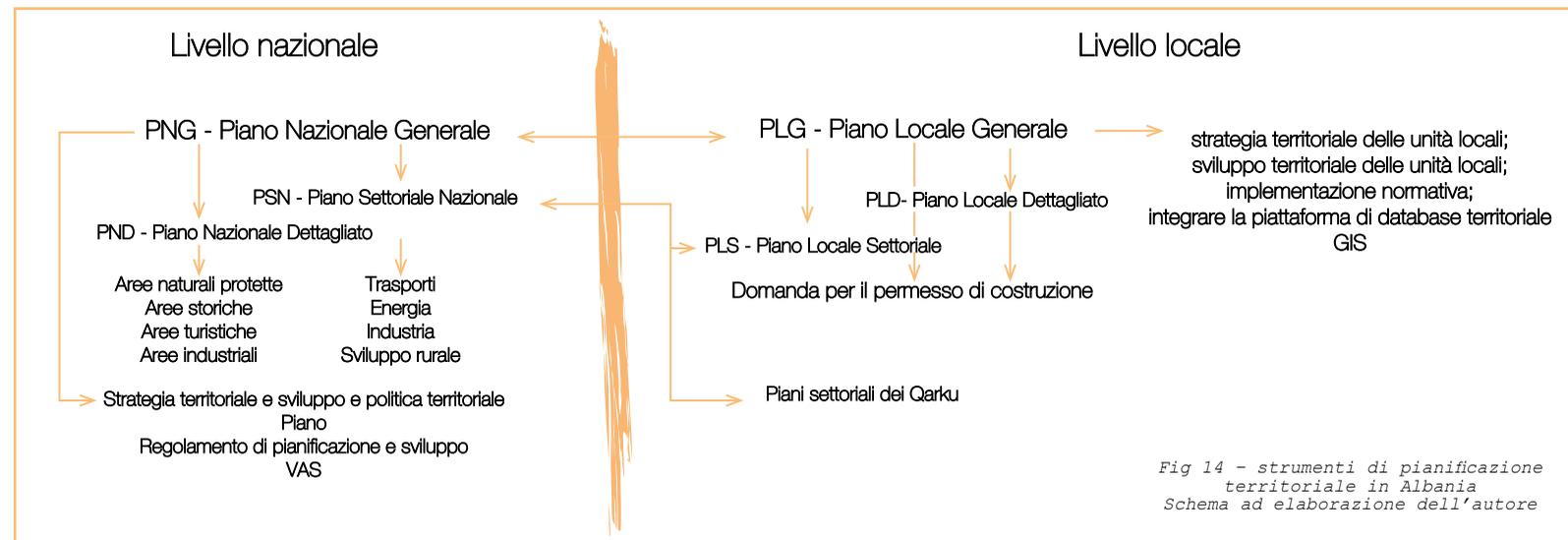
Qarku (prefettura)		Bashkia (Comuni)	Qarku (prefettura)		Bashkia (Comuni)	
Shkoder (Scutari)	1	Fushë Arrëz	Fier	31	Divjakë	
	2	Pukë		32	Lushnjë	
	3	Malësi e Madhe		33	Fier	
	4	Shkoder (Scutari)		34	Patos	
	5	Vau i Dejës		35	Roskovec	
		36		Mallakastër		
Kukës	6	Has	Berat	37	Berat	
	7	Kukës		38	Ura Vajgurore	
	8	Tropojë		39	Kuçovë	
9	Lezhë (Alessio)	40		Poličan		
Lezhë (Alessio)	10	Kurbin	41	Skrapar		
	11	Mirdita (Mirdizia)	42	Devoll		
Dibër	12	Bulqizë	Korcë (Coriza)	43	Kolonjë	
	13	Dibër		44	Korcë (Coriza)	
	14	Klos		45	Maliq	
	15	Mat		46	Pustec	
Durrës (Durazzo)	16	Kruja		47	Pogradec	
	17	Durrës (Durazzo)		Gjirokastër (Argirocastro)	48	Gjirokastër (Argirocastro)
	18	Shijak			49	Dropull
19	Kavajë	50	Libohovë			
Tirana	20	Rrogozhinë	51		Këlcyrë	
	21	Kamëz	52		Përmet	
	22	Tirana	53		Memaliaj	
	23	Vorë	54		Tepelenë	
Elbasan	24	Belsh	Vlorë (Valona)	55	Delvinë	
	25	Cërrik		56	Finiq	
	26	Elbasan		57	Himarë (Himara)	
	27	Gramsh		58	Konispol	
	28	Librazhd		59	Sarandë (Saranda)	
	29	Përrenjas		60	Selenicë	
	30	Peqin		61	Vlorë (Valona)	

Per le unità amministrative, il progetto di legge sulle amministrazioni locali prevede un elenco di compiti pertinenti da svolgere nell'ambito della loro giurisdizione territoriale (bashkia) come suddivisione del comune, come il funzionamento tramite sportello unico per le procedure burocratiche-amministrative, la supervisione del territorio comunale e l'applicazione della legge nell'ambito dei poteri decisionali posseduti, sulla base della decisione dei consigli comunali, nonché altri compiti come la gestione di parchi e giardini o mercati, proponendo iniziative a beneficio della comunità, etc. Questo elenco di attività può essere ulteriormente implementato, con decisione del consiglio comunale o del sindaco e delegati all'amministrazione.

Parte del rafforzamento dell'autonomia locale è stato garantito dalla legge n. 10119/2009 sulla "Pianificazione territoriale", entrata in vigore dal 2011, la quale andò a fornire per la prima volta alle autorità locali gli strumenti di gestione e controllo territoriale. Questa legge impone anche l'obbligo legale per la stesura dei piani locali generali in tutti i comuni, come strumento di base per lo sviluppo del territorio.

Attualmente questa legge è stata sostituita dalla legge 107/2014 sulla **pianificazione e lo sviluppo del territorio**.

## 2.d.ii. Framework strumentale del sistema di pianificazione territoriale



Finora si è dato solo un riferimento del quadro legislativo e normativo della pianificazione senza andare ad indicare quali fosse effettivamente, a livello amministrativo, le procedure e gli strumenti della pianificazione, in effetti come detto nel punto 2.b.i la pianificazione spaziale funziona attraverso strumenti specifici, come piani, programmi e strategie, a qualunque scala, natura o settore.

### 2.d.ii.1 Strumenti di pianificazione a livello nazionale

Facendo, quindi, riferimento al quadro normativo albanese attualmente in vigore, è stato stabilito che cia-

scun livello amministrativo deve essere responsabile della preparazione e dell'adozione dei propri strumenti di pianificazione spaziale. Il Piano Nazionale Generale - PNG, adottato nel 2016, dovrebbe affrontare lo sviluppo territoriale del paese grazie ad una serie di documentazioni nella quale vengono definite le priorità nazionali.

Il PNG deve:

- definire principi e linee guida per uno sviluppo territoriale sostenibile ed equilibrato in coerenza con la conservazione dell'ecosistema, della biodiversità, della

- orientare gli obiettivi della traiettoria di pianificazione nazionale, regionale e locale;
- coordinare, armonizzare e orientare gli obiettivi di sviluppo settoriale con le evidenze e gli effetti di pianificazione territoriale sul territorio.

Esso deve essere accompagnato da una Valutazione Ambientale Strategica - VAS per valutare, nel campo del possibile, l'impatto ambientale, e di conseguenza andare ad intervenire con un piano d'azione atto alla sua diminuzione. Il PNG è formato quindi, oltre al VAS, da una strategia territoriale e sviluppo e politica territoriale; il Piano e dal regolamento di pianificazione e sviluppo.<sup>[15]</sup>

Questo piano viene sostenuto da due ulteriori piani, il PSN (piano settoriale nazionale) e il PND (piano nazionale dettagliato).

PSN: viene redatto dal ministero competente allo scopo di affrontare uno sviluppo sostenibile e strategico che coinvolga uno o più settori diversi come energia, industria, trasporti, sicurezza nazionale, infrastrutture, turismo ecc.<sup>[16]</sup> Il processo di redazione è coordinato dal ministero appropriato che è responsabile per un settore specifico in-

teressato dal piano. D'altra parte, se il piano redatto è un piano multisettoriale integrato, le responsabilità sono condivise dai ministeri coinvolti sotto il controllo della figura del Primo Ministro in collaborazione con l'Agenzia Nazionale di Pianificazione Territoriale - ANPT ed è implementato attraverso piani settoriali e locali a livello locale (livello Qarku o Bashkia).

PND: viene redatto in conformità con il contenuto del PNG. Mira a gestire, proteggere, preservare e sviluppare un'area specifica con particolare interesse nazionale; è uno strumento di implementazione del PNG. L'ANPT è responsabile dell'avvio del processo di iniziativa basato su uno o più ministeri, requisiti di istituzioni centrali o locali.<sup>[17]</sup> L'PND deve essere approvato dal Consiglio nazionale territoriale, istituita con la legge 10119/2009 un'entità decisionale le cui competenze sono di approvare e, in caso negativo, disapprovare i piani a livello nazionale.

### 2.d.ii.2. Strumenti di pianificazione a livello locale

A livello di bashkia, la legge stabilisce tre strumenti di pianificazione:

- PLG - Piano Locale Generale
- PLS - Piano Locale Settoriale
- PLD - Piano Locale Dettagliato

[15] Erblin Berisha, Tesi di Dottorato "THE EVOLUTION OF SPATIAL PLANNING SYSTEMS IN THE WESTERN BALKAN REGION. BETWEEN INTERNATIONAL INFLUENCES AND DOMESTIC ACTORS", 2018

[16] Come stabilito dall'articolo 17 della legge n. 107/2014 Legge sulla pianificazione e territoriale Sviluppo.

[17] Facendo riferimento all'articolo 16 della legge n. 107/2014 e all'articolo 34 del regolamento regolamentare n. 671/2015

Il PLG è considerato il più rilevante a livello locale sia in termini di definizione del tipo di competenza coinvolta, scadenza, processo di stesura e controllo di qualità del piano sia di processo di redazione trasparente.

Il PLG ha diversi obiettivi:

1. relazionare gli interessi con i bisogni nazionali e locali in connessione con lo sviluppo territoriale,
2. definire la quantità dell'uso del suolo e l'espansione dei sistemi naturali, delle costruzioni, delle aree agricole e urbane,
3. definire programmi e misure per garantire la rigenerazione urbana, la protezione ambientale, lo sviluppo sostenibile delle risorse naturali, la terra e il paesaggio rurali,
4. definire le infrastrutture pubbliche e le utilità,
5. proteggere e, eventualmente, riutilizzare le aree naturali e storiche

È suddiviso in 5 categorie:

- strategia territoriale delle unità locali;
- sviluppo territoriale delle unità locali;
- implementazione normativa;
- integrare la piattaforma di data-base territoriale GIS;

- Studio di valutazione dell'impatto dello sviluppo e dell'impatto ambientale (VAS).<sup>[18]</sup>

È quasi superfluo dire che il PLG come il PLS devono essere coerenti con gli strumenti di pianificazione spiegati in precedenza, come il PNG e il PSN, ma allo stesso tempo il piano locale generale può andare ad identificare le aree più importanti in cui deve essere necessario redigere un piano locale dettagliato.

Il Piano Locale Dettagliato è, quindi, un documento di pianificazione che fa riferimento direttamente al PLG integrato a delle aree specifiche, di solito aree con priorità in via di sviluppo. Strumento di pianificazione elaborato per sviluppare e ripristinare aree urbane o per costruire infrastrutture pubbliche. Il PLD può essere inteso come uno strumento privato, nel caso in cui il proprietario possieda più del 51% dell'area in questione, pubblico e Partenariato Pubblico Privato - PPP. Infine, nel suo intero processo di redazione, il gruppo di lavoro responsabile alla sua stesura e il sindaco hanno anche la responsabilità di promuovere un processo di partecipazione efficace attraverso un'attività inclusiva degli attori locali e accademici, come espressione della società civile. In

[18] Come è ben definito dalla legge n. 107/2014

questo contesto, il Consiglio di Bashkia ha la responsabilità di accettare (tacito consenso) o di rifiutare l'iniziativa e di adottare la bozza finale del PLD. Dopo questo intero processo, gli sviluppatori ottengono il permesso di costruzione.<sup>[19]</sup>

Struttura amministrativa	Strumenti Urbanistici	Obiettivo generale	Principali contenuti tecnici
Stato	Piano Nazionale Generale	Orientare gli obiettivi della traiettoria di pianificazione nazionale, regionale e locale	VAS Piano Settoriale Nazionale Piano Nazionale Dettagliato
Qarku	Piano settoriale a livello di Qarku	Armonizzare gli interessi e gli strumenti centrali alle priorità locali	Piano strategico
Bashkia	Piano Locale Generale	bilanciare interessi e bisogni nazionali e locali con lo sviluppo territoriale	Piano Locale Settoriale Piano Locale Dettagliato

Tab 05 - relazione tra strumenti/obiettivi delle varie amministrazioni, stato, qarku e bashkia  
Schema ad elaborazione dell'autore

[19] Erblin Berisha, Tesi di Dottorato "THE EVOLUTION OF SPATIAL PLANNING SYSTEMS IN THE WESTERN BALKAN REGION. BETWEEN INTERNATIONAL INFLUENCES AND DOMESTIC ACTORS", 2018

///*... PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR VELIPOJE* (pp. 21-23)  
(segue documento tradotto)

Si rezultat i vleresimit të situatës ekzistuese, takimeve me grupet e interesit dhe takimeve me zyrtarët të ndryshëm të komunës Velipojës, konsulenti ka hartuar dokumentin politik dhe strategjitë e zhvillimit. Zhvillimi i ardhshëm i komunës Velipojës bazohet në vizionin e mëposhtëm:

**Velipoja synon rritjen e mireqenies së banoreve re saj, duke u zhvilluar si nje zone agroturistike a standarde europiane, ne harmoni me mjedisin, bazuar ne pozitën e favorshme bregdetare, si dhe burimet njerezore.**

Për të arritur realizimin e vizionit janë identifikuar qëllimet/synimet kryesore që duhet të arrihen, këto qëllime janë zëbërthyer në objektiva e në programe.

**Qëllimi 1:** Velipoja do të promovojë një zhvillim të qëndrueshëm ekonomik të ekoturizmit, bujqësisë e blegtorisë she peshkimit.

**Qëllimi 2:** Velipoja do të ofrojë një zhvillim urban, shoqëror e social në respekt të mjedisit duke përmirësuar infrastrukturën inxhinierike, sitemin arsimor, shëndetësor, kulturor dhe sportiv të zonës me parametra a standarde europiane.

**Qëllimi 3:** Velipoja do të sigurojë ruajtjen e burimeve natyrore dhe promovim e tyre. Elementet natyrore të zonës do të bëhen pjesë e jetës aktive të komunitetit dhe të turistëve.

Politika dhe Strategjitë e zhvillimit përmbledhen në skenarin e zhvillimit që zëbërthehet më tej në Planin e Përgjithshëm të Komunës Velipojë. Zhvillimi i qëndrueshëm ekonomik (me bazë ekoturizmin, bujqësinë e blegtorinë dhe peshkimin), zhvillimi urban shoqëror e social dhe ruajtja e burimeve natyrore të komunës Velipojë, përbëjnë planet afatgjata të komunës drejt rrugës së përmirësimit të ekonomisë e jetesës së banorëve.

Në vijim janë përmbledhur elementët kryesorë të strategjisë

- Zhvillimi i ekoturizmit duke përmirësuar dhe krijuar struktura për akomodimin e turistëve si hoteleri, bare, restorante druri etj... sipas standardeve bashkëkohore të projektimit.

- Ruajtja e parkut të Baks Rrjollit duke përcaktura zonat për të ngritur infrastrukturën e nevojshme për krijimin e zonave për kamping.
- Zhvillimi i zonës së Lagunës duke mundësuar shëtitjet me varka dhe ngritjen e strukturave të shërbimit.
- Krijimi i shëtitoreve për këmbësorët dhe korsive të biçikletave (në zonën e Bunës).
- Promovimi dhe mbështetja për krijimin e stallave she baxhove në fshatra. Ndërtimi i strukturave të shërbimeve pranë staneve në kodra. Krijimi i pikave turistike dhe të vrojtimit në ne zonat kodrinore.
- Promovimi dhe ndërtimi i serave për kultivimin e produkteve vendase.
- Rikualifikimi i strukturave turistike ekzistuese për të mundësuar klasifikimin si hotele dhe B&B.
- Promovimi i turizmit dhe krijimit të një imazhi pozitiv të komunës si destinacion turistik. Zhvillimi i turizmit bregdetar dhe i formave të tjera të turizmit: peshkimi sportiv, vrojtimi i zogjve (birdëatching), agroturizmi etj.

Konkluzione

Planet e analizuara janë hartuar në kohëra të ndryshme dhe të bazuar në kuadre ligjore të ndryshme. Gjithashtu, vlen të përmendet se edhe vetë territori i Bashkisë Shkodër, si rrjedhojë e reformës territoriale ka ndryshuar. Për këtë arsye, është e pamundur që të ketë vetëm një bashkim të planeve të mëparshme, përkundrazi është e nevojshme harmonizimi i tyre duke e konceptuar tashmë territorin në bazë të nevojave të të gjithë njësive administrative. Miratimi i planit të përgjithshëm kombëtar dhe i planit të Integruar Ndërsektorial kërkojnë gjithashtu një tjetër qasje përse i përket trajtimit të territorit të bashkisë Shkodër. Ndryshimi i situatës në terren nga koha e miratimit të planeve të mëparshme, ndryshimi i kuadrit ligjor dhe planifikues, çojnë në konkluzionin se këto plane tashmë nuk mund të zbatohen më si një instrument më vete. Për këtë arsye është e nevojshme harmonizim dhe shmangia e efekteve negative, ose më saktë, koordinimi i politikave dhe përdorimeve të tokës. Gjithashtu, vlen të përmendet se shumë prej parashikimeve të këtyre planeve, të cilat nuk bien ndesh me ndryshimet ligjore, planet kombëtare apo dhe me situatën e re të territorit të bashkisë Shkodër pas reformës Territoriale janë ruajtur.<sup>[20]</sup>...///

[20] Testo riassuntivo dei risultati dati dall'incontro per lo sviluppo della zona di Velipojë, fonte dal testo "Plani i zhvillimit të territorit, plani i përgjithshëm vendor bashkia shkodër / Piano di sviluppo del territorio, piano locale generale del comune di Scutari"

///... **IL PIANO LOCALE GENERALE** (pp. 21-23)

Come risultato della valutazione della situazione esistente, incontri con le parti interessate e incontri con i vari funzionari della Municipalità di Velipoje, il consulente ha redatto il documento politico e le strategie di sviluppo. Lo sviluppo futuro del Comune Velipoja si basa sulla seguente visione:

**Velipoja mira ad aumentare il benessere dei suoi abitanti, sviluppandosi come un'area agrituristica di standard europei, in armonia con l'ambiente, sulla base della favorevole posizione costiera e delle risorse umane.**

Per raggiungere la visione, sono stati identificati i principali obiettivi da raggiungere, questi obiettivi sono suddivisi in obiettivi e programmi.

**Obiettivo 1:** Velipoja promuoverà lo sviluppo economico sostenibile di ecoturismo, agricoltura, allevamento e pesca.

**Obiettivo 2:** Velipoja offrirà uno sviluppo urbano, sociale nel rispetto dell'ambiente migliorando l'infrastruttura ingegneristica, il sistema aree educative, sanitarie, culturali e sportive nello standard europeo o dei parametri.

**Obiettivo 3:** Velipoja garantirà la conservazione delle risorse naturali e la loro promozione. Gli elementi naturali dell'area diventeranno parte della vita attiva della comunità e dei turisti.

Le strategie di sviluppo sono riassunte nello scenario di sviluppo che è ulteriormente elaborato nel Piano generale della Comune di Velipojë. Sviluppo economico sostenibile (di agricoltura, allevamento e pesca), lo sviluppo urbano sociale e sociale e la conservazione delle risorse naturali del comune di Velipoja costituiscono piani comuni a lungo termine per il miglioramento dell'economia e della vita degli abitanti.

I seguenti sono gli elementi principali della strategia.

- Sviluppo dell'ecoturismo migliorando e creando strutture per accogliere turisti come hotel, bar, ristoranti in legno ecc... secondo gli standard

di design contemporanei.

- Preservare il parco di Baks e Rrjoll, definendo le aree per costruire l'infrastruttura necessaria per la creazione di aree di campeggio.
- Sviluppare l'area lagunare abilitando le passeggiate in barca e creando strutture di servizio.
- Creazione di passeggiate pedonali e piste ciclabili (nella zona di buna).
- Promozione e sostegno per la creazione di rifugi che ha bevuto nei villaggi. Costruzione di strutture di servizio vicino a bancarelle in collina. Creazione di punti turistici e di osservazione nelle aree collinari.
- Promozione e costruzione di serre per la coltivazione di prodotti locali.
- Riqualificazione delle strutture turistiche esistenti ed abilitarle come hotel e B&B
- Promuovere il turismo e creare un'immagine positiva del comune come destinazione turistica. Sviluppo del turismo costiero e altre forme di turismo: pesca sportiva, birdwatching (osservazione degli uccelli), agro-turismo, ecc.

Conclusione

I piani analizzati sono redatti in tempi diversi e si basano su diversi quadri legali. Vale anche la pena ricordare che anche il territorio del comune di Scutari, a seguito della riforma territoriale, è cambiato. Per questo motivo, è impossibile avere una sola unione di strati precedenti, al contrario è necessario armonizzarli già concependo il territorio in base alle esigenze di tutte le unità amministrative. L'adozione del piano nazionale complessivo e del piano intersettoriale integrato richiede anche un altro approccio per quanto riguarda il trattamento del territorio del comune di Scutari. Cambiando la situazione sul campo dal momento dell'adozione dei piani precedenti, modificando il quadro giuridico e di pianificazione, si conclude che questi piani non possano più essere implementati come uno strumento separato. Per questo motivo è necessario armonizzare ed evitare gli effetti negativi, o meglio, il coordinamento delle politiche e degli usi del suolo. Vale anche la pena ricordare che molte delle proiezioni di questi piani, che non contraddicono le modifiche legislative, i piani nazionali o la nuova situazione del territorio del comune di Shkodra dopo

[20] Testo riassuntivo dei risultati dati dall'incontro per lo sviluppo della zona di Velipojë, fonte dal testo "Plani i zhvillimit te territorit, plani i pergjithshen vendor bashkia shkoder / Piano di sviluppo del territorio, piano locale generale del comune di Scutari"

la riforma territoriale sono stati preservati...///

In questa situazione, il piano locale generale, mira non solo a risolvere i problemi attuali del comune, ma ad orientare lo sviluppo territoriale a livello regionale e nazionale. Il piano locale generale di Velipoja, per esempio, mira a definire ed a concentrarsi su quei compiti che faranno comunque parte delle responsabilità delle unità amministrative del comune, come: la progettazione di spazi verdi, mercati, infrastrutture stradali, basi per la gestione di insediamenti informali, sorveglianza del territorio, ecc.

Fattori importanti nella gestione urbana:

- Politiche di pianificazione, che prevedono lo sviluppo di strategie e linee guida per lo sviluppo urbano, prevedono di includere nella formulazione anche gli obiettivi politici, e prevedono di tradurre le politiche e le strategie di sviluppo territoriale in azioni.
- Controlli per lo sviluppo dell'uso del suolo, che comprendono l'implementazione di meccanismi e procedure per lo "sviluppo" urbano all'interno del quadro del piano locale.

- Infrastrutture e prestazioni di servizi, che svolgono la pianificazione, la programmazione e l'attuazione e il funzionamento dei sistemi infrastrutturali in risposta alle reali esigenze.
- Varie azioni e procedure da parte delle amministrazioni locali che sviluppano e realizzano le risorse finanziarie necessarie per gestire l'investimento richiesto per i servizi e la previsione e l'azione dell'infrastruttura. È uno strumento per supportare e guidare le attività di sviluppo privato nella direzione desiderata.

L'efficacia della gestione urbana è influenzata da vari fattori e in particolare:

1. Struttura istituzionale e capacità potenziali del governo locale, che comprendono la delega delle responsabilità; organizzazione, capacità professionali del personale; strumenti e metodi d'azione, nonché per le connessioni esterne e interne.
2. Fornire i diritti di proprietà legiferando le condizioni di base per l'uso della proprietà privata e lo sviluppo del territorio. I diritti di proprietà riassumono anche le responsabilità dei cittadini o di quelle sociali, associate alla proprietà della terra.

delle persone.

3. Adeguatezza dei quadri giuridici e degli strumenti operativi, comprese leggi, norme e pratiche che:
  - a. Definiscono l'autorità, gli strumenti e le procedure all'interno del sistema di gestione urbana,
  - b. Definire i diritti e le responsabilità della terra,
  - c. Identificare le responsabilità della gestione e dell'autorità urbana su diversi livelli di gestione territoriale.
4. Monitoraggio della visione, strategia acquisita, valutazione e politica di adeguamento.<sup>[21]</sup>

L'aspettativa è che la riforma regionale sia già stata avviata e che lo statuto della legge 107/2014 fornirà orientamenti e strumenti per raggiungere un'efficace gestione e controllo territoriale.

### 2.d.iii. Urbanizzazione e gestione del territorio

Negli ultimi decenni, l'Albania è passata da essere un paese chiuso ad essere un paese caratterizzato dall'economia di transizione. Gli effetti di questa trasformazione, buona e cattiva, sono diventati molto evidenti nelle aree urbane e rurali sia nei modelli fisici e spaziali che nelle condizioni di vita

La popolazione in Albania secondo il censimento del 2018 è di 2.703.24 abitanti, il che significa che c'è stata una diminuzione di c.a 200.000 abitanti negli ultimi venti anni, notando che nel 2001 gli abitanti erano circa 3.050.000. Secondo il rapporto INSTAT, la bassa diminuzione del numero di abitanti è causata da: 1) Immigrazione; 2) Il continuo declino del numero di nascite. Anche il tasso di fertilità è diminuito da 6,85 nel 1960 a 1,4 nel 2008. A partire dal 1990, la popolazione dell'Albania ha iniziato a riconoscere un declino significativo, il quale è il risultato di una massiccia immigrazione. Questo fenomeno ha continuato a rimanere attivo negli ultimi 10 anni. Si stima che nel periodo tra gli ultimi due censimenti siano emigrati circa 500 mila persone. D'altra parte, il censimento dimostra un aumento della popolazione urbana rispetto alla popolazione rurale.<sup>[22]</sup>

Dal 1992, quando i precedenti ostacoli al movimento demografico non erano più in vigore, l'esodo rurale iniziò nelle aree urbane e lungo la costa. Inoltre, la forza lavoro albanese entrò nel mercato regionale e i guadagni dei profitti esteri iniziarono ad essere investiti in ap-

[21] Plani i përgjithshëm vendor komuna velipojë, dokumenti 1 relazioni i politikës së zhvillimit të territorit, 2015

[22] INSTAT, The Institute of Statistics, servizio statistico nella Repubblica di Albania, dati demografici riferiti al 1° Gennaio 2018

partamenti. L'Albania ha avuto una crescita economica significativa del 5-7% all'anno dal 2000, ma il suo potenziale di crescita economica è diminuito rispetto alle revisioni mondiali del 2009. Questo esame è stato accompagnato dall'obbligo legale di un governo locale di non concedere i permessi di costruzione prima della stesura degli strumenti locali generali, riducendo significativamente gli sviluppi nel territorio. La mancanza di strumenti per una corretta pianificazione e controllo dello sviluppo a livello locale e centrale ha creato uno sviluppo non pianificato riducendo drasticamente l'uso delle risorse naturali.

L'urbanizzazione in Albania ha attraversato tre fasi diverse dalla caduta del comunismo: la prima fase è stata denominata fase del settore informale. La seconda fase ha riconosciuto il consolidamento del settore informale e la richiesta urgente di quella formale. L'attuale terza fase vede un'Albania che persegue un modello di urbanizzazione simil-sostenibile e consiste in un ulteriore sviluppo formale del settore e un aggiustamento informale del settore. Attualmente, questa terza fase, stimolata da un processo di legalizzazione intensivo e da sanzioni più severe per i trasgressori, ha si-

gnificativamente frenato gli sviluppi informali orientando lo sviluppo verso la pianificazione e il settore formale dello sviluppo urbano.

Nel Censimento del 2011 per la prima volta la popolazione urbana ha superato la popolazione rurale, appoggiando la tendenza dei prossimi 20-30 anni, quando le città albanesi aumenteranno di 400.000 -700.000 nuovi residenti e si avvicineranno gradualmente ai livelli di urbanizzazione dei paesi europei. Questa tendenza, si prevede, che sarà più pronunciata nelle aree intorno a Tirana, nelle aree costiere e nelle città ad alto potenziale in quanto hanno iniziative di sviluppo infrastrutturale europee nella regione dei Balcani (Corridoio VIII, Rete stradale intra-europea ecc.).

In questa prospettiva, le amministrazioni locali, in particolare nelle grandi e medie città e aree vicine all'asse delle infrastrutture dei Balcani, dovrebbero aumentare la loro capacità di investimento attraverso una migliore gestione finanziaria e degli strumenti di gestione urbana. A causa delle scarse risorse interne del governo locale e della forte dipendenza dai sussidi centrali, la loro capacità di investimento è molto limitata alla crescita e allo sviluppo delle strutture pubbliche e delle infrastrutture di base.

## 2.e. CONCLUSIONI

Questo capitolo ha voluto affrontare il tema della Pianificazione territoriale e governance in Albania, un argomento molto importantissimo che porta ad avere già delle conclusioni preliminari.

Il lavoro è stato svolto cercando prima di tutto, di sviscerare quali siano le definizioni che caratterizzano il campo della pianificazione territoriale della governance, cercando a fine lettura, di avere in mente un'idea chiara sul loro significato. Andando successivamente ad affrontare l'evoluzione storica di questi fattori in un paese, a tratti, molto arretrato, sia dal punto di vista amministrativo gestionale sia dal punto di vista politico-economico. Un'analisi dei cambiamenti, dal punto di vista territoriale, urbanistico e legislativo, dal periodo dell'occupazione fascista ai giorni nostri.

Il lavoro svolto, pur suscettibile a futuri ed ulteriori approfondimenti consente, tuttavia, di dare delle importanti considerazioni che possano riassumere in breve quanto fuoriuscito dall'analisi.

La prima considerazione è come per lungo tempo la pianificazione sia stata percepita come mero strumento tecnico e burocratico atto a concen-

trare il potere in poche mani e avere un controllo sistematico della popolazione, un fattore, comunque, non nuovo per quanto riguarda le politiche dittatoriali. Solo di recente, quella che può essere definita come la percezione della pianificazione sta cambiando, divenendo un'urbanistica con approccio di pianificazione territoriale e sviluppo più coordinato e integrato. Questo cambiamento significativo coinvolge ogni dimensione e ogni attore del sistema di pianificazione spaziale.

La seconda considerazione che, in qualche modo, va a contestare ciò che si è appena detto è la volontà di cambiamento, la volontà di uno sviluppo più integrato e associabile agli standard UE nel minor tempo possibile, la quale portò ad una redazione di piani territoriali e piani di sviluppo per ogni comune (bashkia) in un tempo molto limitato: appena 2 anni dall'entrata in vigore della legge del 115/2014 sulla nuova divisione amministrativa e della legge 104/2014 sulla pianificazione e lo sviluppo del territorio. È inoltre importante evidenziare la motivazione principale, ovvero la volontà di essere annessi all'Unione Europea e quindi l'obbligo di adattarsi a determinati standard, che ha portato alla stesura di un totale di

61 nuovi piani di sviluppo del territorio. (totalmente visionabili dal sito AKPT).

Nonostante alcuni fattori di dipendenza dal percorso avviatosi (quindi l'adattamento agli standard, positivi da un certo punto di vista ma frettolosi da un altro), la pianificazione spaziale ha avuto anche un'interazione irregolare, data dall'intersecarsi di condizioni interne ed esterne. Adottando una prospettiva esterna, si dovrebbe sottolineare l'importanza degli attori esterni nel plasmare lo spazio albanese e il sistema di pianificazione. Infatti, sin dall'inizio (1991), numerosi piani di pianificazione territoriale sono stati presenti in Albania, basti riferirsi al recente progetto dell'Architetto Stefano Boeri Tirana 2030, un progetto di totale riqualificazione e redistribuzione delle città di Tirana.

///*... Un piano di riconquista del paesaggio: la visione per il futuro di Tirana da qui al 2030 (TR030). Questo è in estrema sintesi il progetto per la capitale dell'Albania. Una "città caleidoscopica", che può contare oggi su un nuovo strumento per una sua gestione meglio coordinata e di più ampio respiro. TR030 si compone di tre "contenitori": un Affresco metropolitano, fondato su dieci grandi temi (biodiversità, policensentrismo, sapere diffuso, mobilità, acqua, geopolitica, turismo, accessibilità, agricoltura, energia); un Atlante, composto da*

*tredici progetti strategici collocati nel territorio; una Carta di regole elaborate intorno a cinque sistemi metabolici (natura, infrastruttura, città, agricoltura, acqua). La strategia principale propone un necessario e non più prorogabile contenimento dello sfruttamento del suolo, della discontinuità nel tessuto urbano, della frammentazione dell'edificato. A ciò si aggiunge l'eventuale sfruttamento della verticalità per liberare ulteriori porzioni di terreno. Tirana è una città con altezze medie non elevate, ma una densità tra le maggiori d'Europa, come se fosse stata compressa sacrificando tutti gli spazi aperti. Far leva sul vuoto per generare spazio pubblico, dunque, è stata la prima priorità del progetto, così come intervenire sulla natura e sull'agricoltura allo scopo di assorbire le diversità e le complessità interne ai nuovi confini urbani. Il rapporto con la natura è un tema che prevede diverse strategie: un sistema boschivo orbitale continuo intorno alla metropoli, inclusivo di parchi e oasi naturalistiche protette che preservino e alimentino la biodiversità esistente; nuovi corridoi ecologici lungo i fiumi Lana, Tirana ed Erzeni; un anello verde di circonvallazione (nuovo 4° ring), baricentrico rispetto alla grande Tirana, come spazio pubblico lineare e di mobilità di raccordo; il rilancio dei centri minori come network diffuso di poli turistici, agricoli e produttivi in comunicazione tra loro e con l'area urbana...///<sup>[23]</sup>*

///*... Tirana to Get New Mix-Use Luxury Tower A new multifunctional 12-story tower inspired by the architectural style of Berat, UNESCO World Heritage Site, will be constructed in the free area between Dajti Hotel and the Catholic Cathedral. MET Building Tirana project finalized by Mario Cucinella Architects (MCA) is a mixed-use commercial, tertiary, residential, and high-density building. According to the architects,*

*the tower will complement the free area in the central part of the Albanian capital. "The volume of the new building is designed to house a 12-story tower. Outside the large volume of the residential tower, a series of green terraces and diaphragms designed to guarantee high-quality outdoor spaces for each accommodation," MCA says. According to the studio, the project has started since 2014, but it was recently published by the Albanian Construction Portal...///<sup>[24]</sup>*

Il supporto di questi attori è stato vario ed in risposta ai bisogni locali. Se alcuni protagonisti si sono concentrati su settori specifici, altri sono stati coinvolti in alcune aree periferiche adottando un approccio più integrato su cui co-gestire diversi livelli di pianificazione. Tuttavia, ciascun attore era impegnato ad attuare progetti pilota specifici, introducendo programmi finanziari a medio termine, redigendo le raccomandazioni legislative o persino preparando bozze di legge. Quello che è importante valutare in termini di interferenza esterna sul sistema di pianificazione, non è l'impatto dell'operato di ciascun attore preso singolarmente, ma l'aggregazione degli impatti prodotti dalla commistione simultanea delle loro attività, variegata e poliedrica.

### Prospettive

Si può dire che la prospettiva all'Unione Europea abbia rappresentato un'idea del voler "mantenere la distanza"

da un recente passato, coinvolgendo attori esterni con la volontà di ridurre la distanza dagli standard europei. Come è emerso, infatti, il sistema di pianificazione albanese incorpora (sulla carta) molti dei principi e valori di pianificazione territoriale dell'UE. Si può inoltre dire che la politica urbana albanese, come abbiamo visto, marca molto sulla questa volontà di volersi adattare ed elevarsi a naziona, sia dal punto di vista sociale che economico, di prima vista in Europa e successivamente in Unione Europea. Il trend è positivo, si può dire che l'accesso all'UE possa quasi essere considerato imminente, ///*...l'Albania cresce a un ritmo sostenuto, intorno al 3,9 per cento, ha una pressione fiscale molto bassa e una burocrazia tutto sommato leggera (si può aprire un'attività commerciale in 24 ore), ha un debito pubblico che non supera il 65,5 per cento del pil e la cosa più interessante è che questo debito non è sovrano, perché sovrana è la moneta tenuta saldamente e controllata dallo stato...///<sup>[25]</sup>*

[23] TR30 Tirana2030, testo riassuntivo dal sito [www.stefanoboeriarchitetti.net](http://www.stefanoboeriarchitetti.net) riferito al progetto da pochi mesi approvato  
[24] MET Building Tirana, testo dal sito <https://invest-in-albania.org/> riferito al nuovo progetto per Tirana di Mario Cucinella Architects  
[25] ] Parte di articolo, Quel che accade in Albania non è come ve lo raccontano, testi di Anilda Ibrahim, 2019 - <https://www.ilfoglio.it>

## //Cap.3

## LA CITTÀ, analisi territoriale della città



## 3.a. LETTURA DELLA CITTÀ: connessioni, infrastrutture, territorio

## 3.a.i Inquadramento geografico dell'area studio

Il comune di Velipoja è una frazione facente parte del comune (bashkia) di Scutari. Situato a sud-ovest della città di Scutari ad una distanza di circa 24 km da esso. La superficie totale del comune è di circa 72,4 km<sup>2</sup>. L'intera area è una vasta area circondata dalle colline di Baks, Çasit, Shtiqnit e Maja e Zezë. Il comune ha un ampio tratto lungo la

costa del Mar Adriatico e una spiaggia naturale di 300 anni.

Il numero effettivo di popolazione in tutto il comune di Velipoja è di circa 10000 abitanti, una popolazione caratterizzata dalla tendenza ad avere una rapida crescita, determinata da fattori quali la migrazione, attirando l'attenzione del pubblico esterno e all'investimento di essi nel turismo, ecc

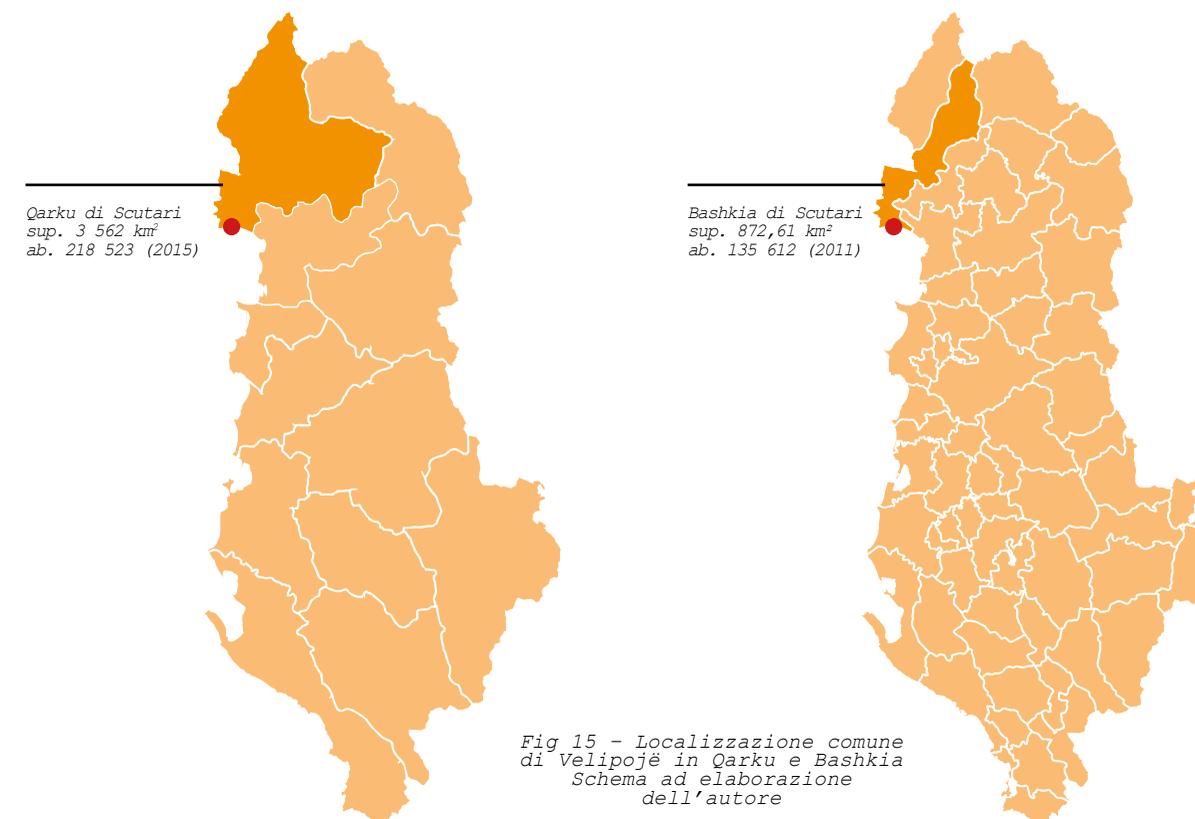


Fig 15 - Localizzazione comune di Velipojë in Qarku e Bashkia  
Schema ad elaborazione dell'autore

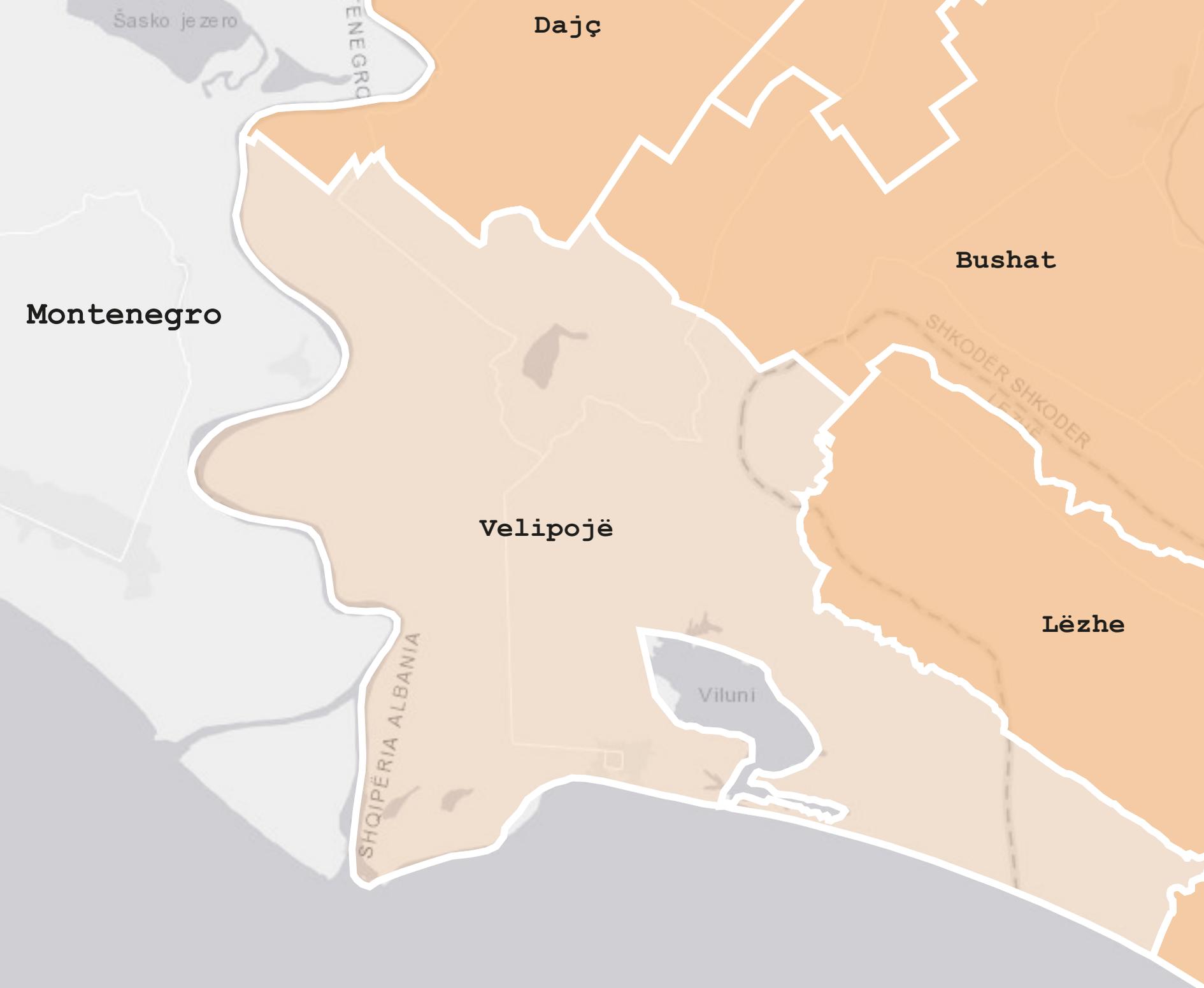


Fig 16 - Confini amministrativi comunali  
Schema ad elaborazione dell'autore

**Confini:**

- Nord-Ovest\_ il confine è delimitato dal Montenegro lungo il fiume Buna
- Est\_ dalla regione di Alessio (Lezhe)
- Nord\_ Frazione di Dajç
- Sud\_ mare Adriatico



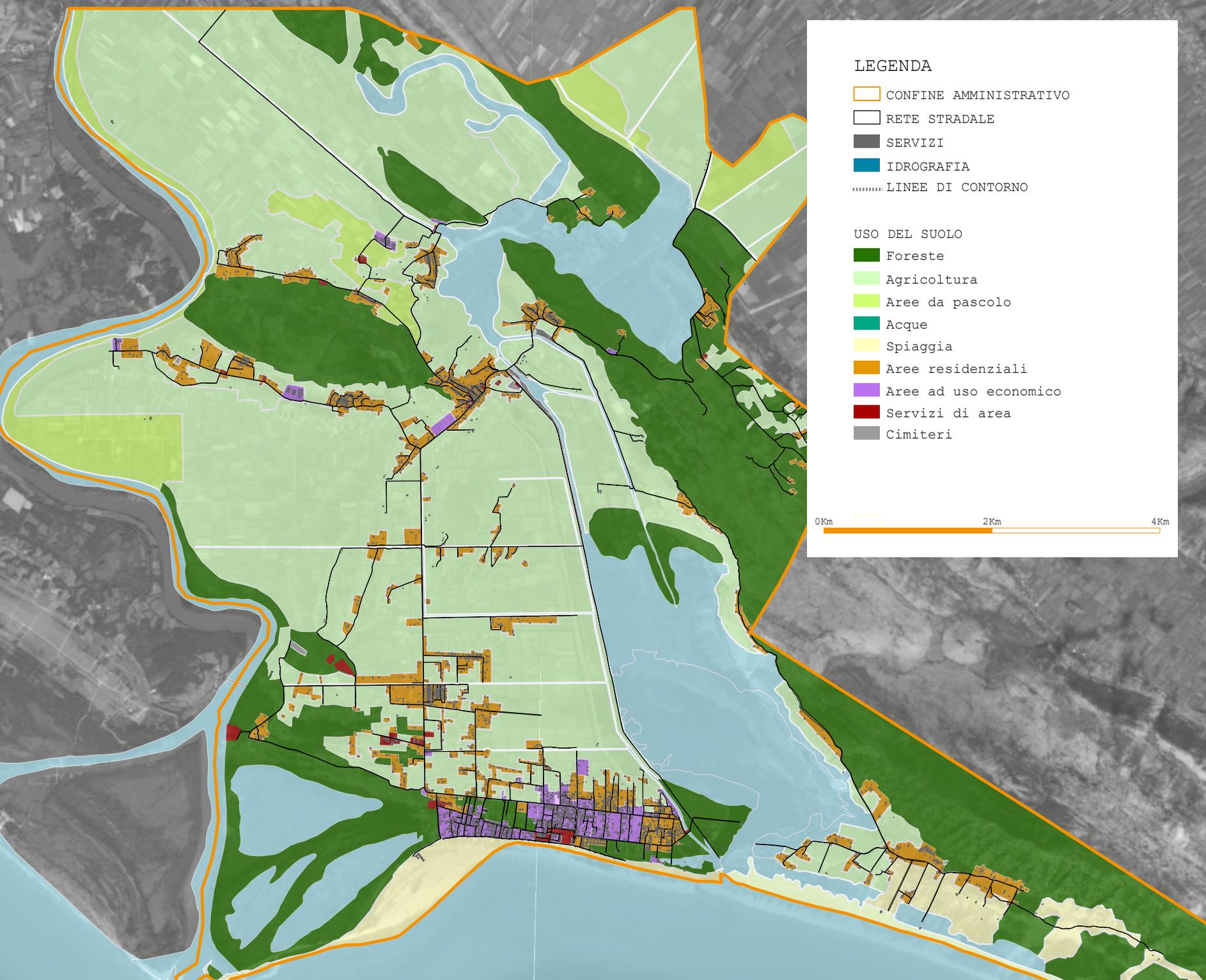
### 3.a.ii Quartieri che compongono la città

Il comune è un agglomerato composto da 10 villaggi quali:

- Velipojë,
- Reç,
- Luarzë,
- Gomsiqe e Re,
- Baks-Rrjollë,
- Pulaj,
- Reç i Ri,
- Baks i Ri,
- Ças,
- Mali Kolaj.

Fig 17 - Quartieri che compongono la città

Schema ad elaborazione dell'autore



### 3.a.iii Comune di Velipoja - Mappatura del costruito

Il comune di Velipoja si estende per 7240 ettari, secondo i dati comunali. È stata osservata una discrepanza tra l'area data dal comune e la superficie risultante dalle misurazioni nella mappa dell'area.<sup>[1]</sup>

Funzione	superficie (ha)
1. Aree protette (comprende lagune, parte di terreni agricoli, parte di foreste, costa ecc.)	1334
2. Aree residenziali	460
3. Foresta	2392,4
4. Spiagge	364,7
5. Laguna	345
6. Area paludosa	934,6
7. Agricoltura	3712
8. Cimitero	3,7
9. Servizi	13,9
10. Economia	108,4
11. Pascolo	389,5
12. Area costiera	10,8
13. Promenade	1,6

Fig 18 - Utilizzo del suolo  
Schema ad elaborazione  
dell'autore su dati forniti dal  
comune

[01] Dokumenti i Rishikimit të Strategjisë

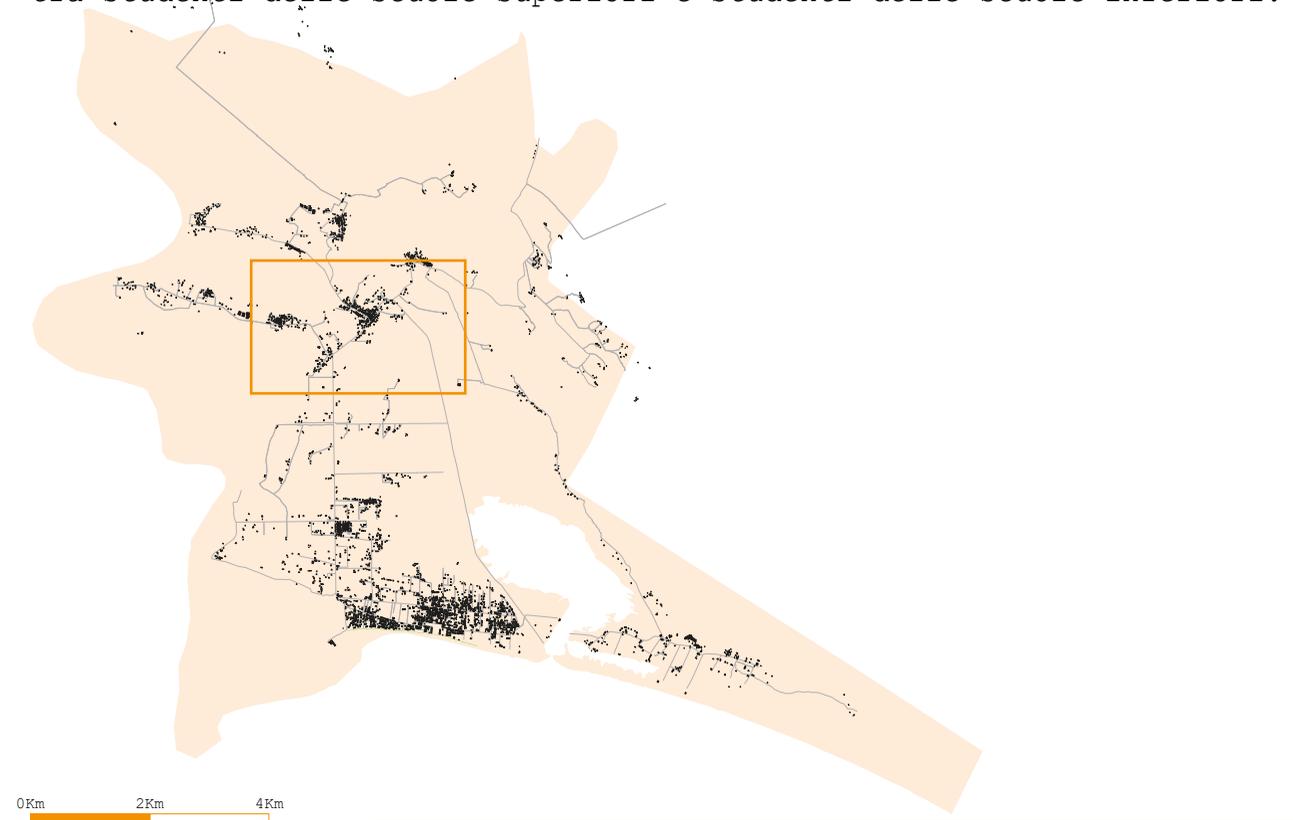
## TIPOLOGIA DI AREE URBANE



Fig 19 - Densità area centrale  
Schema ad elaborazione  
dell'autore

## Area centrale

Il centro di Velipoja è situato nella parte centrale del confine del comune, è caratterizzato principalmente dalla presenza di principali servizi necessaria all'attività urbana. L'area centrale, appunto chiamata Gomsiqe, è caratterizzata dalla presenza di bassi edifici costruiti principalmente dopo gli anni '90, nel quale dominano case private fino ai 3 piani. La presenza della scuola superiore, il comune di Velipoja, l'ufficio postale e molti altri servizi sociali fanno in modo che sia una delle aree più frequentate da gran parte della popolazione. L'organizzazione spaziale si trova longitudinalmente negli assi stradali, riducendo la densità verso la periferia. Attualmente l'area centrale soffre della mancanza di spazi pubblici come; parchi urbani, parchi giochi per bambini o persino impianti sportivi, che contribuirebbero alla creazione di un dialogo sociale tra studenti delle scuole superiori e studenti delle scuole inferiori.



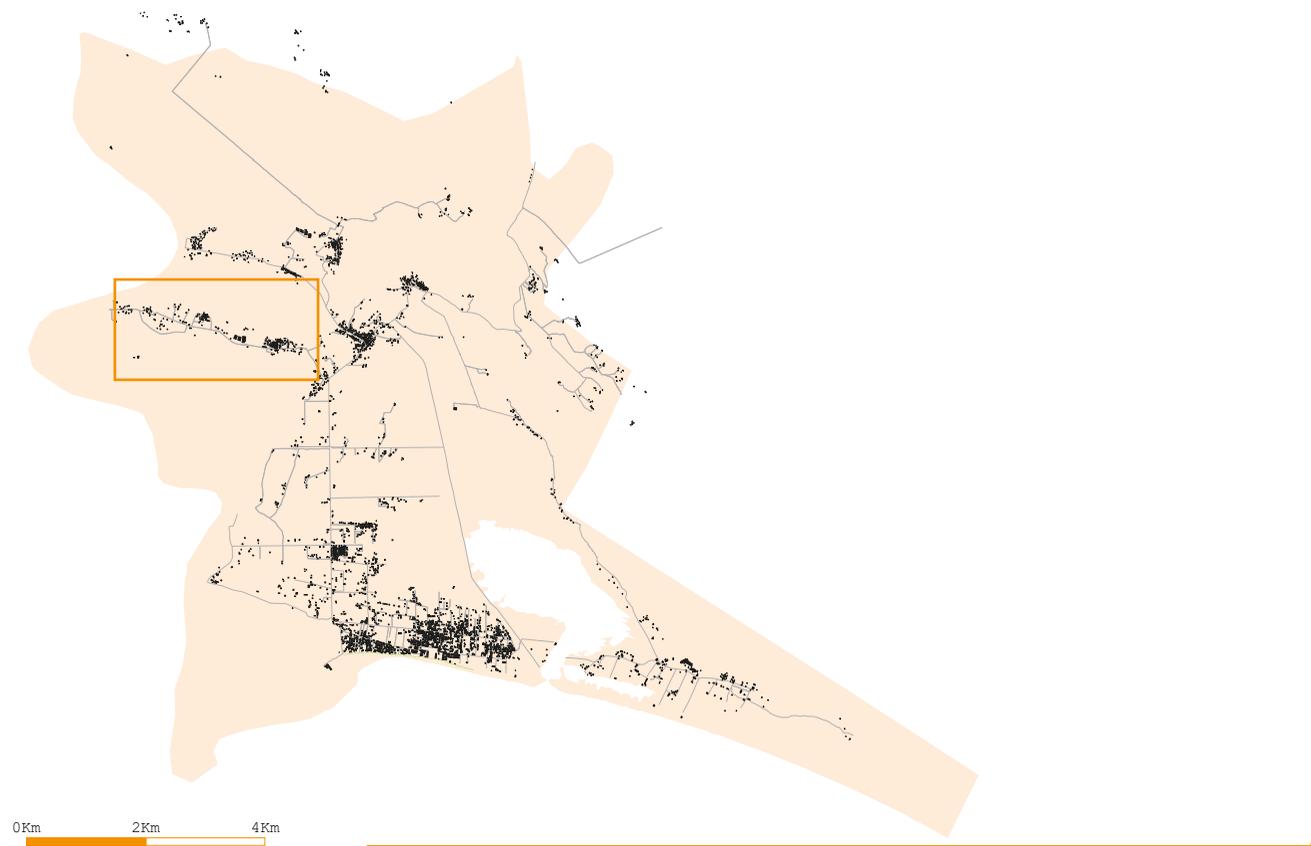
TIPOLOGIA DI AREE URBANE

Fig 20 - Densità area a costruzione compatta  
Schema ad elaborazione dell'autore



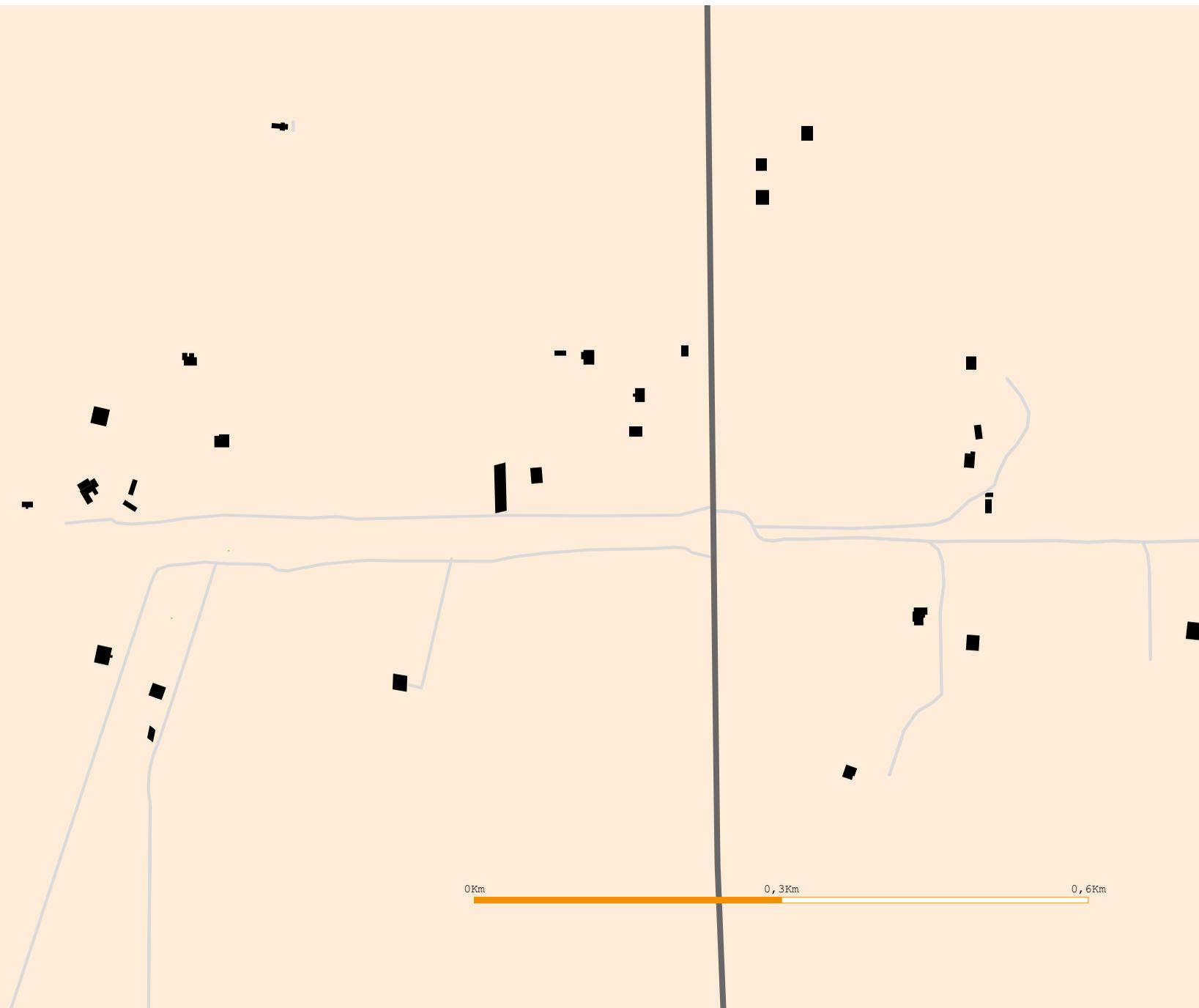
Area ad alta densità edilizia

Le aree con costruzioni compatte iniziarono ad emergere nel 1979 come iniziativa del governo albanese, per aiutare il recupero del comune dopo il terremoto dello stesso anno. Le aree sono caratterizzate da un ordine di costruzione di case a tetto da 1 piano, progettate per ospitare 1-2 famiglie. Tale logistica si trova nei villaggi Luarz i Ri, Reç i Ri, Gomsiqe e Re dhe Baks i Ri, la cui genesi ebbe una certa regolarità di costruzione, che differisce dall'area centrale indicata pocanzi, che fu per l'appunto una frazione di costruita dopo gli anni '90, dove la densità e l'altezza dei piani cambiano fino a raggiungerne 3. L'attuale problema in queste aree è l'infrastruttura stradale non ben definita e allo stesso tempo sottosviluppata, presente della mancanza di asfaltatura o altri elementi stradali



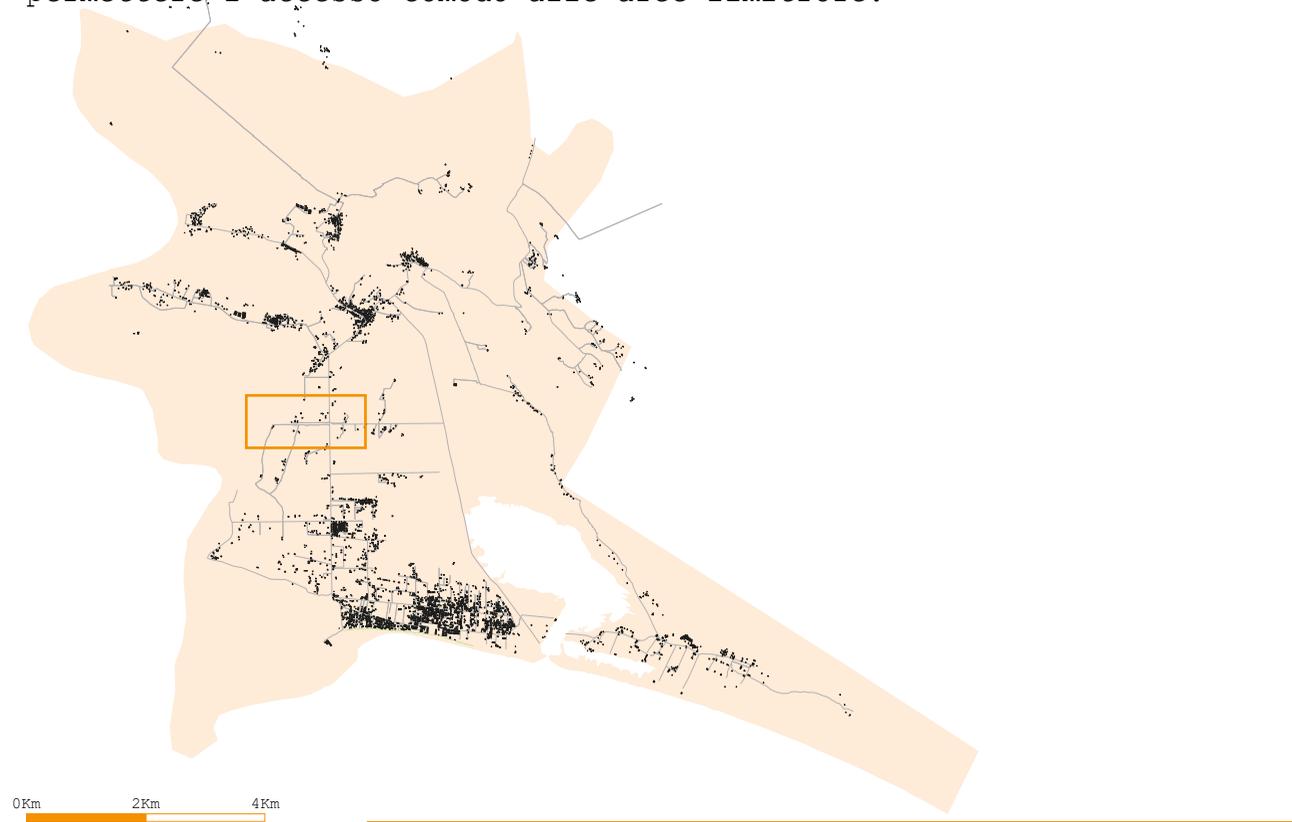
TIPOLOGIA DI AREE URBANE

Fig 21 - Densità area rurale  
Schema ad elaborazione  
dell'autore



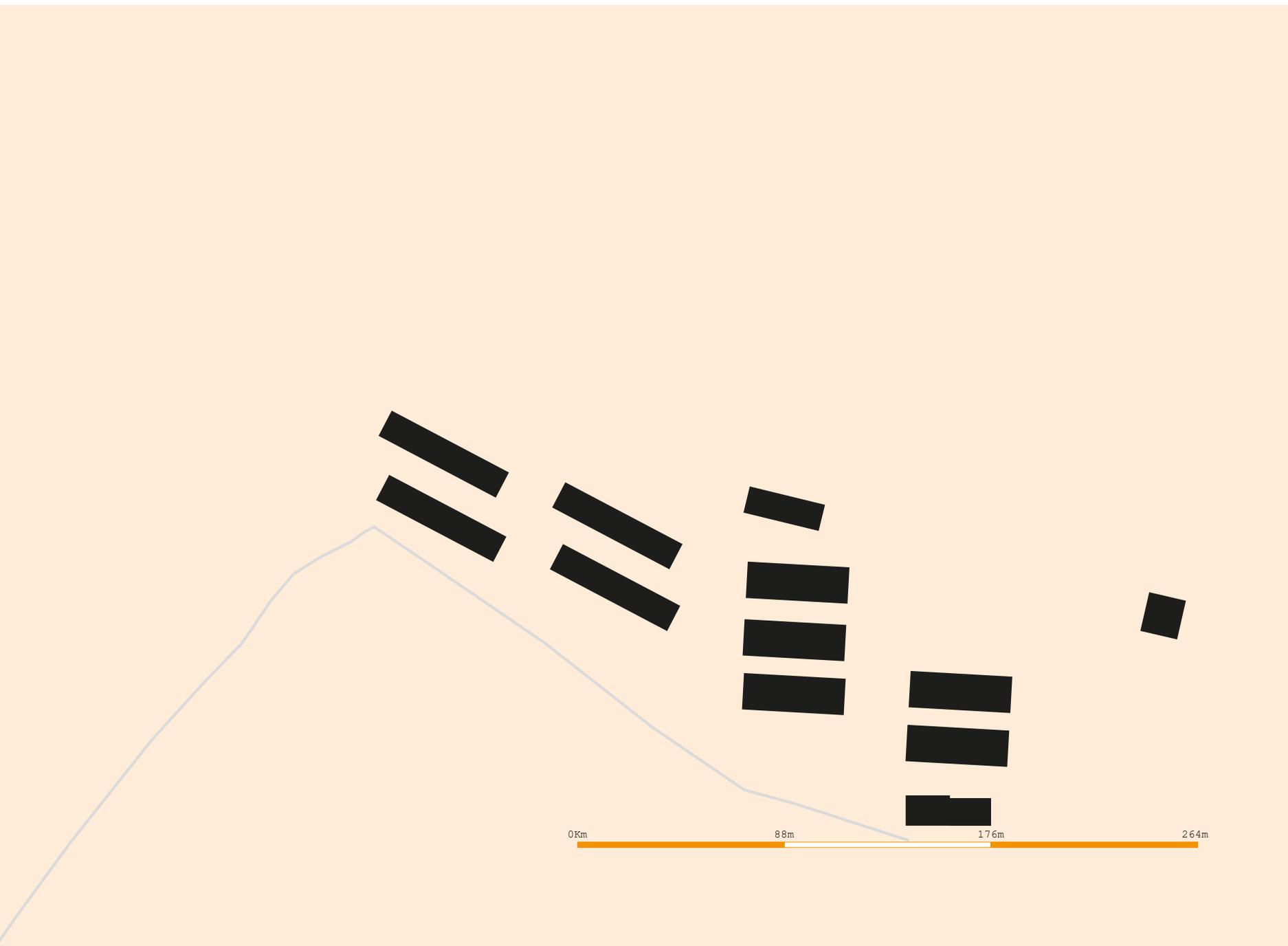
Area rurale

Queste aree sono situate in pianura con 2-3 piani edifici sono costruzioni sistemi di travi- pilastri in cemento armato e sistemi di copertura. La sistemazione spaziale è basata su un posizionamento in entrambi i lati di una strada/asse principale, sistema stradale secondario totalmente casuale e non organizzato, che va a riferirsi solo all'abitazione servente. Si tratta di aree informali in cui la proprietà della terra non è sempre chiara, alcune sono abitazioni costruite dai residenti indigeni dell'area che si sono spostate dalle colline per avere un migliore accesso ai servizi, mentre alcune sono abitazioni costruite da famiglie provenienti da altre aree. Non v'è un'alta densità ma si sente una forte mancanza di spazio pubblico, le infrastrutture sono "intatte", pur mancante spesso di elementi stradali principali, e mancano servizi pubblici che possano permettere l'accesso comodo alle aree limitrofe.



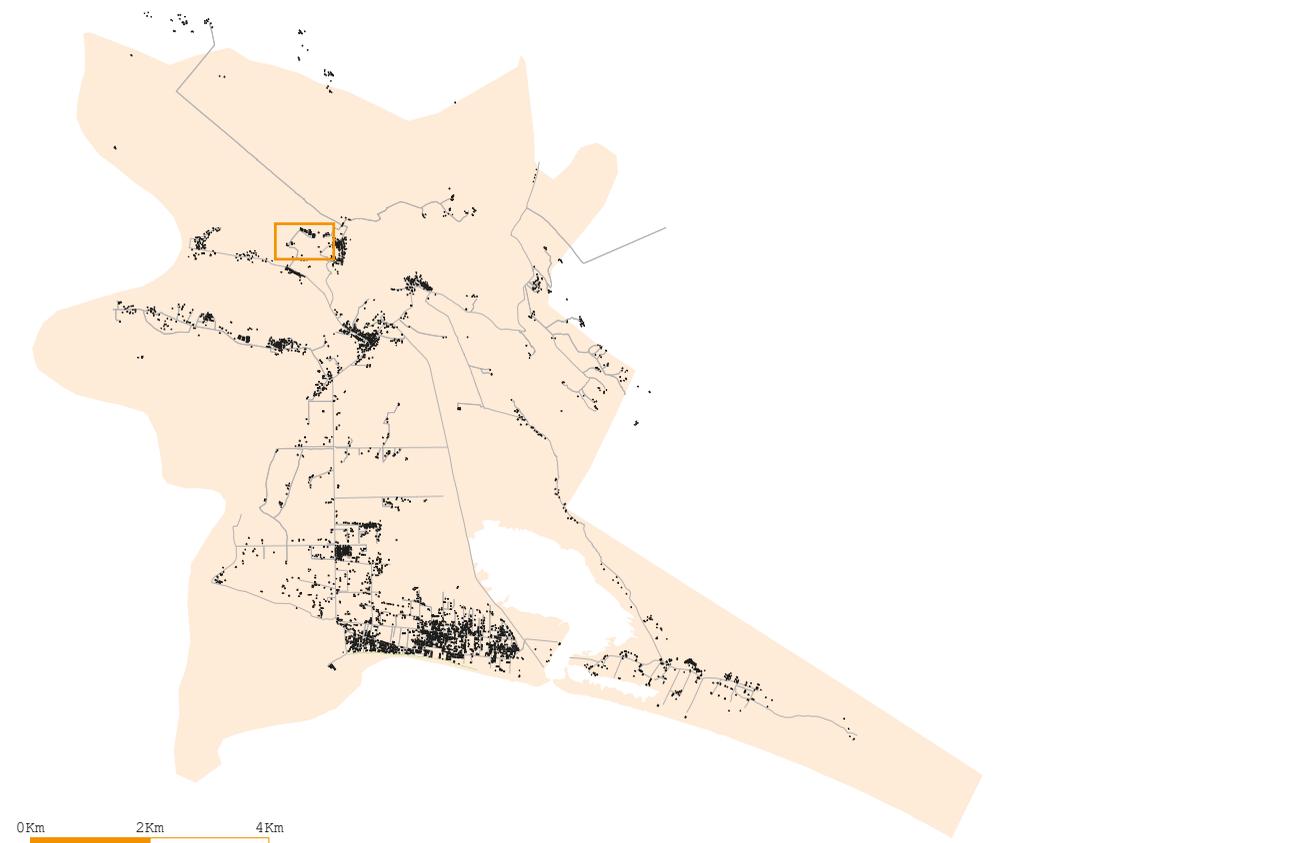
## TIPOLOGIA DI AREE URBANE

Fig 22 - Densità area di  
sviluppo economico  
Schema ad elaborazione  
dell'autore



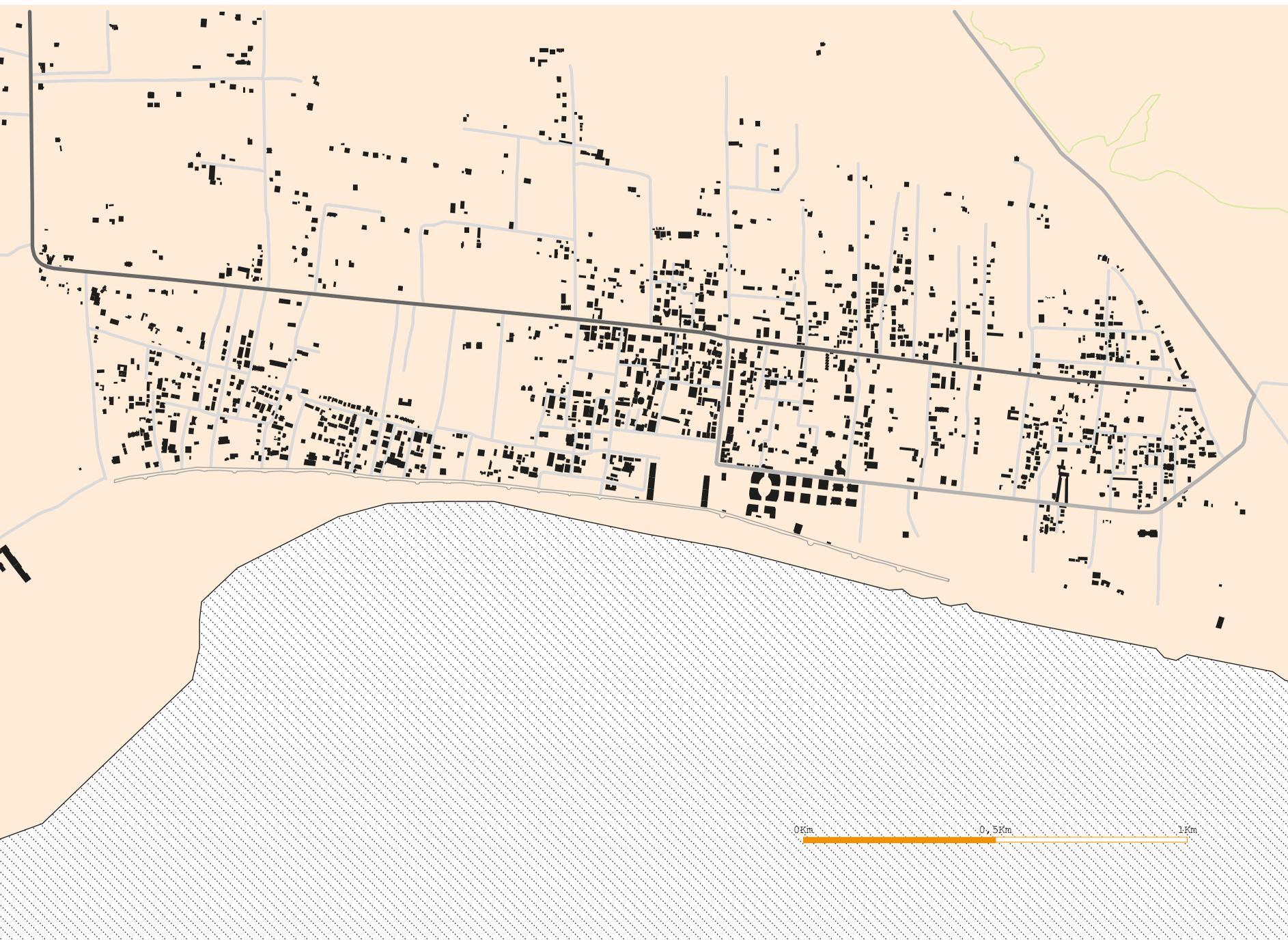
## Zona di sviluppo economico

Area economica / agricola. L'economia di Velipojë, oltre al turismo estivo, è anche fortemente legata all'agricoltura. Oltre alla produzione di materie prime nelle aree agricole del territorio, i residenti hanno implementato ed introdotto un gran numero di serre come mezzo per aumentare la varietà di prodotti. Velipojë è anche conosciuta per le ottime aree di pascolo che aiutano nell'allevamento degli animali e nella produzione casearia. Ci sono attualmente 3 caseifici di proprietà privata nell'intero comune di Velipojë. Altri elementi strettamente legati all'agricoltura del comune sono le stalle, costruite prima degli anni '90 e attualmente non funzionali. Le aree agricole si raccolgono sostanzialmente in gruppi e si trovano vicino ai pascoli di Velipojë. Il problema rimane l'accesso a queste aree in cui l'infrastruttura è debole o mancante.



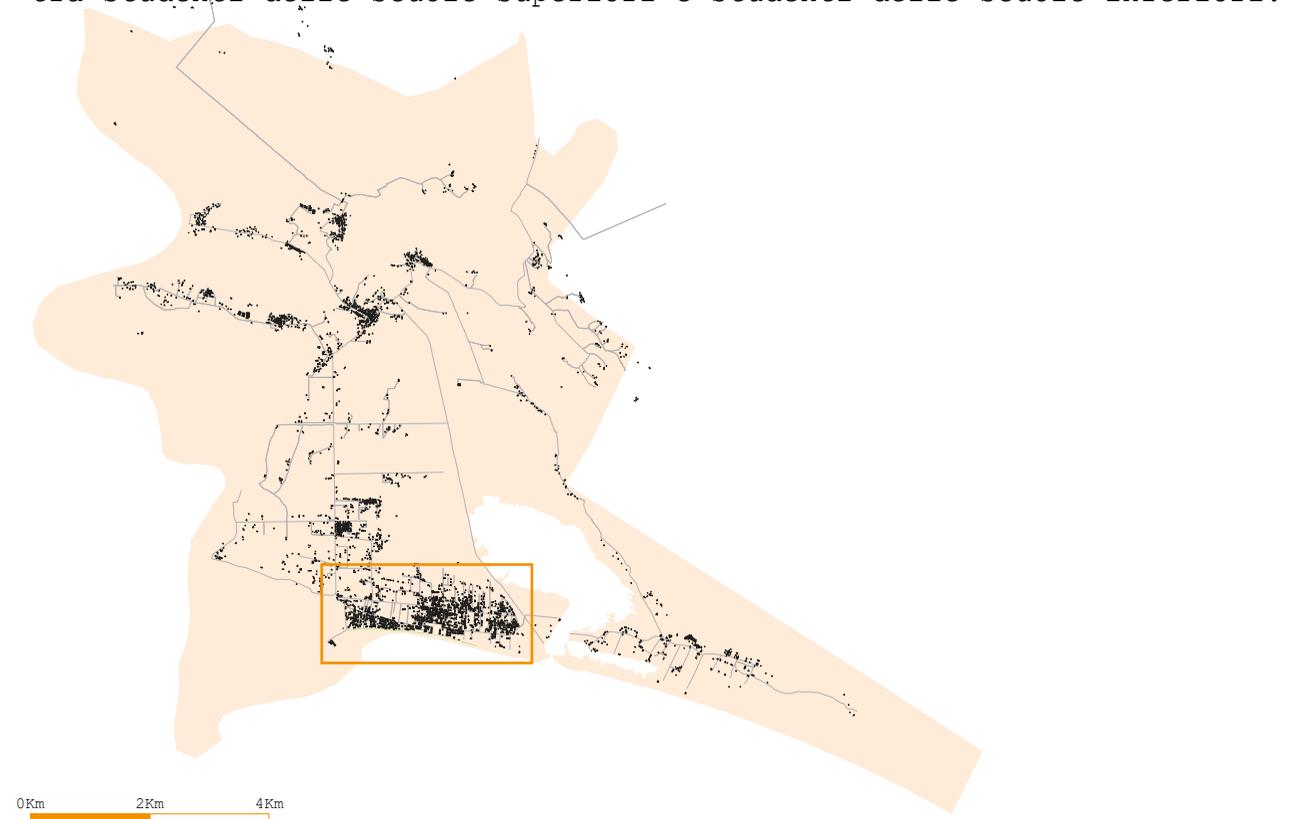
## TIPOLOGIA DI AREE URBANE

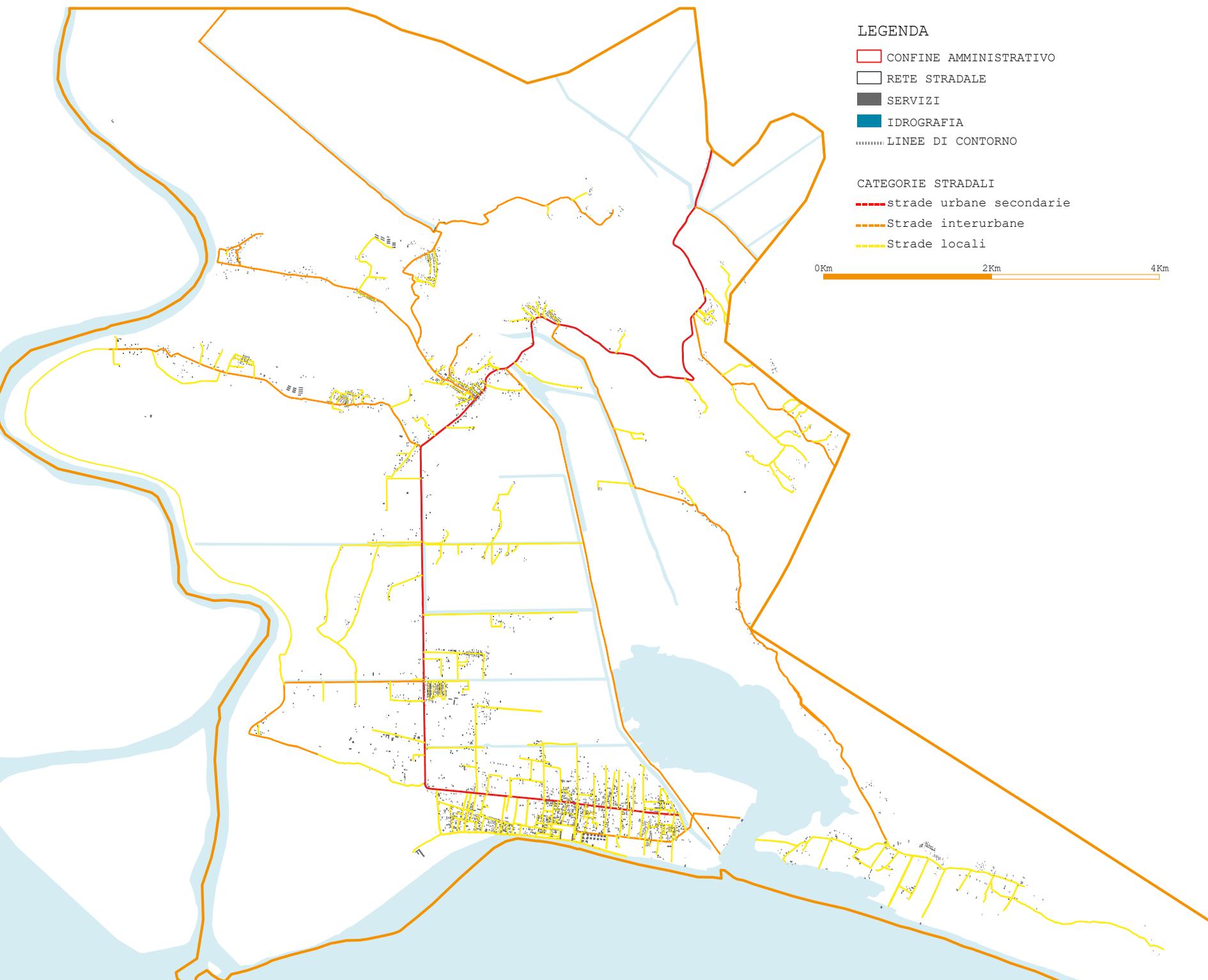
Fig 23 - Densità area a sviluppo  
turistico  
Schema ad elaborazione  
dell'autore



## Aree di sviluppo turistico

Il centro di Velipoja è situato nella parte centrale del confine del comune, è caratterizzato principalmente dalla presenza di principali servizi necessaria all'attività urbana. L'area centrale, appunto chiamata Gomsiqe, è caratterizzata dalla presenza di bassi edifici costruiti principalmente dopo gli anni '90, nel quale dominano case private fino ai 3 piani. La presenza della scuola superiore, il comune di Velipoja, l'ufficio postale e molti altri servizi sociali fanno in modo che sia una delle aree più frequentate da gran parte della popolazione. L'organizzazione spaziale si trova longitudinalmente negli assi stradali, riducendo la densità verso la periferia. Attualmente l'area centrale soffre della mancanza di spazi pubblici come; parchi urbani, parchi giochi per bambini o persino impianti sportivi, che contribuirebbero alla creazione di un dialogo sociale tra studenti delle scuole superiori e studenti delle scuole inferiori.





### 3.a.iv Viabilità e infrastrutture

#### Rete stradale esistente

Il sistema stradale del comune di Velipojë, così come in altri villaggi e comuni del paese, si è sviluppato seguendo un percorso non pianificato del territorio, sostanzialmente, in funzione delle singole costruzioni private piuttosto che sulla base di piani urbani approvati.

La rete stradale esistente può essere classificata a seconda delle funzioni che svolge:

A. Strade in entrata relative agli assi nazionali. Come destinazione turistica, Velipojë ha 2 punti di ingresso:

1. Il punto di ingresso più importante è l'autostrada Tirana-Shkodër, nella località chiamata "Bërdicë", un'autostrada attraversata da automobili, autobus, motocicli, biciclette, furgoni, ecc. La strada ha una lunghezza di 27 km e attraversa i villaggi di Bërdicë, Trush, passando attraverso il luogo chiamato "Ura e Gjollulit", (anche se nell'ultimo anno è partita la costruzione di un tratto stradale più conforme alla quantità di traffico che si crea dalla città di Scutari in

collegamento con Velipojë, un nuovo tratto stradale che andrà a passare all'esterno delle piccole cittadine presenti nel precedente tratto) dove si unisce al punto di ingresso n. 2, descritto in seguito.

2. Un altro punto di accesso dall'autostrada Tirana-Shkodër, è posizionato nel luogo chiamato "Krye Bushat" prende la direzione di Bushat - Rranxa - Mali i Jushit - Ura e Gjollulit...

- Dal ponte chiamato "Ura e Gjollulit" riparte la strada che attraversa i villaggi di Mali i Kolaj e Baks i Ri.
- Nel villaggio "Baks i Ri" vi sono presenti due ingressi verso l'area di sviluppo turistico della città, divisi in due direzioni diverse:
  - a. Girando a sinistra verso il villaggio di Rrjoll dove si attraversa una strada asfaltata, lunga 8 km.
  - b. Proseguendo per la strada principale per circa 9 km, attraversando il villaggio di Baks i Ri e il villaggio di Gomsiqe, dove si trova anche l'area centrale a sviluppo commerciale, verso il villaggio Pulaj Plazh.

Fig 24 - Rete stradale  
Schema ad elaborazione  
dell'autore su dati forniti dal  
comune

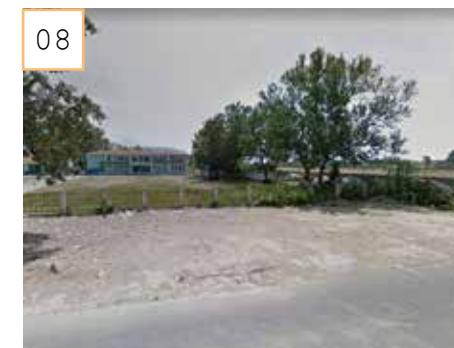
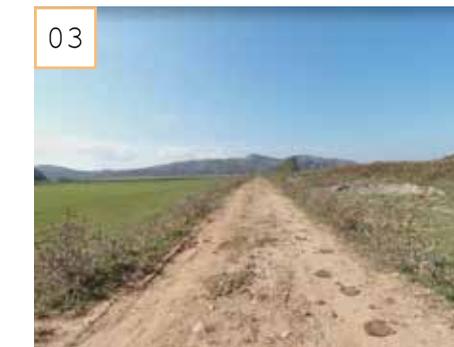
B. Strade interne di Velipojë che collegano i vari villaggi circostanti che compongono la città di Velipojë.

C. Strade interne secondarie casuali e non organizzate, che vanno a riferirsi solo all'abitazione servente.

Le strade rurali del comune collegano la strada nazionale con i villaggi, e i villaggi tra di loro risultano essere circa 40 km.<sup>[2]</sup>

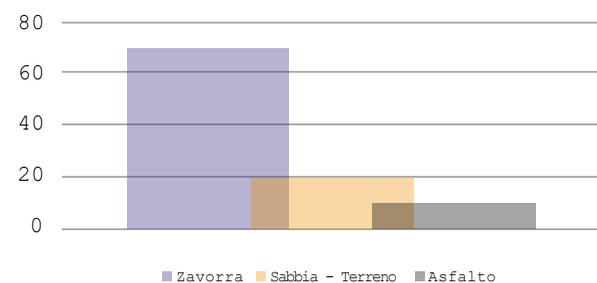
Segmenti stradali	Lunghezza (km)
01. Mbisukë-Reç i Ri-Reç Pulaj	5,5
02. Gomsiqe e Re - Ças	4,3
03. Centro di Ças - quartiere Selmanej	2,5
04. Strada nazionale - Mali Kolaç	7,5
05. Vorri Hasanit - Luarzë Çobaj	2,8
06. Sektor Velipojë - Pulaj varreza	2,3
07. Strada nazionale - Qerret Velipoje	0,7
08. Strada nazionale - shkolla 9-vjeçare Velipojë e re	1,0
09. Strada nazionale - quartiere Prekaj	1,5
10. Strada nazionale - quartiere Shullaj	1,25
11. Ura e Gjollulit - Bishti i Jukës	3,0

[2] Dokumenti i Rishikimit të Strategjisë



La mancanza di investimenti e lo sviluppo caotico hanno reso la rete stradale estremamente impoverita e la maggior parte delle strade non risulta ancora asfaltata. Dalle informazioni ricevute dal Comune di Velipojë nell'anno 2015 circa il 70% della rete stradale era impostata solo dalla zavorra e solo il 10% in asfalto.<sup>[3]</sup>

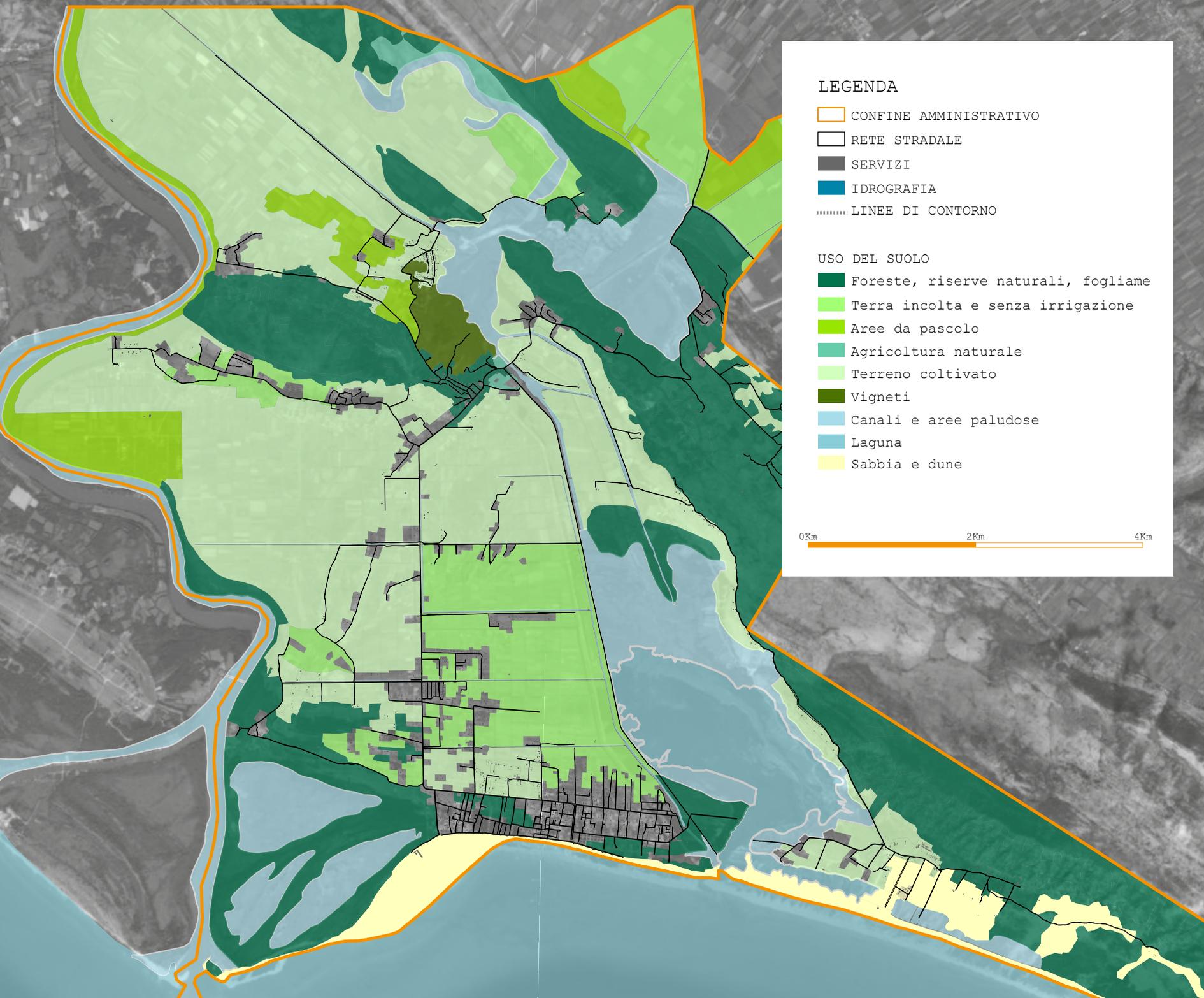
Situazione stradale



Come detto in precedenza la rete stradale non è impostata secondo una logica del codice stradale, ma semplicemente sulla base delle funzioni che devono andare a soddisfare. La recente crescita data dall'aumento della domanda di traffico motorizzato, fa in modo che sia necessario reimpostare e riclassificare le strade impostandole secondo gli standard di progettazione in base alle rispettive categorie. Infatti, secondo il documento del Concept strategico di sviluppo regionale per l'area di

[3] Plani i Përgjithshëm Vendor Velipojë, 2015

Velipojë si stima che la popolazione totale del comune possa aumentare fino a circa 19.000 persone entro il 2020. Dai dati presentati, inoltre, si prevede che il comune attirerà circa 100.000 vacanzieri, soprattutto durante la stagione estiva, raggiungendo così un totale di 120.000 residenti e vacanzieri, durante l'alta stagione estiva. Quindi per permettere l'accessibilità ai flussi di traffico nella zona, data appunto, dalla variabilità stagionale tra residenti permanenti e numero di vacanzieri la rete stradale debba essere progettata per resistere alla crescente domanda durante il periodo della stagione turistica.



### 3.a.v Mappatura del terreno agricolo

#### **Aree protette**

La regione di Scutari è una delle aree piena di ricchezza naturale. In un raggio di circa 30 km la regione offre condizioni favorevoli naturali per lo sviluppo di quattro tipi di turismo:

- lago a Scutari, lago di mare,
- costa di Velipojë,
- turismo montano e invernale, Alpi e Bjeshkët e Nemuna.
- turismo culturale, nella città di Scutari con i suoi elementi storici: il castello di Rozafa, il vecchio bazar dell'agroturismo (1807 - 1809), ecc.

Si noti che buona parte del comune di Velipoja, parte del distretto di Scutari, è un'area promulgata dal DCM n. 682, datata 02.11.2005, "Sull'annuncio del fiume Buna e dei suoi territori umidi" Acqua Protetta / Paesaggio Protetto ".

Sono stati sovrastimati diversi gradi di protezione. La presenza di diversi livelli di protezione entro i confini del comune rende Velipoja una zona dal carattere di sviluppo diversificato, conferendole così un ruolo importante nel turismo albanese.

**Terreno agricolo e fertilità**

Dalle informazioni ottenute dal consulente risulta che il terreno agricolo è suddiviso nelle seguenti categorie<sup>[4]</sup>:

Villaggio	superficie (ha)
1. Velipojë	562
2. Gomsiqe e re	282
3. Luarzë	232
4. Baks-Rrjoll	98
5. Baksi i ri	204
6. Reç-Pulaj	160
7. Reç i Ri	392
8. Ças	252
9. Pulaj-Plazh	236
10. Mali Kolaj	180
TOTALE	2600

Come si evince dalla tabella, il comune di Velipoja ha un terreno agricolo di 2.600 ettari, suddiviso nei 10 villaggi, piantati con colture agricole come segue:

- Grano: 9% della superficie
- Mais: 3,7% della superficie
- Verdure e patate: 1,85% della superficie
- Frutta e viticoltura: 2% dell'area
- Foraggio: 37% della superficie
- Terreno incolto: 46% della superficie

[4] Dokumenti i Rishikimit të Strategjisë

### 3.b. LETTURA DELLA CITTÀ: impatto politico nello sviluppo

#### 3.b.i. Progetti prioritari

La municipalità di Velipoja presenta attualmente delle limitate capacità umane ed economiche, si è quindi resa necessaria il fissaggio di determinate priorità nell'attuazione della politica di sviluppo.

Come detto nel capitolo precedente, il Piano Locale Generale dovrebbe specificare per tutti quei territori, Velipoja inclusa, i programmi e piani di sviluppo, prestando particolare attenzione a determinati punti:

1. sviluppare l'ecoturismo migliorando le preesistenze e creando strutture per accogliere turisti come hotel, bar, ristoranti in legno, ecc. In base agli standard di design contemporanei;
2. sviluppo di un parco nell'area Baks-Rrjoll;
3. sviluppo dell'area della laguna;
4. Implementazioni di percorsi pedonali e ciclabili;
5. Rafforzamento dei valori naturali nell'area di Buna;
6. Promozione e sostegno alla creazione di stalle e caseifici nei villaggi.
7. Promozione e costruzione di serre per la coltivazione di prodotti locali;
8. Creazione di punti turistici e di osservazione nelle aree collinari;

9. Riqualificazione delle strutture esistenti nell'area;
10. Promozione del turismo.<sup>[5]</sup>

Il piano locale generale, nei suoi dettagli dovrebbe definire chiaramente le priorità di intervento orientando le proprie energie alle entrate del comune.

#### 3.b.ii. Applicazione

L'aspetto, forse più importante, è la volontà del comune di Velipoja di esprimere l'interesse della comunità per lo sviluppo dell'area, per essere più attraente e competitiva nella Qarku di Scutari. Lo sviluppo del comune è, quindi, equivalente alla capacità di costruzione, al ruolo integrato delle varie infrastrutture e alle strutture pubbliche essenziali, all'aumento del benessere sociale e alle condizioni finanziarie del comune.

Una delle azioni più importanti, dopo ogni sviluppo positivo, è identificare le priorità e i requisiti per la loro buona esecuzione. Il successo sarà raggiunto quando la struttura operativa e gestionale del comune sarà qualificata e modernizzata per soddisfare queste esigenze. Per questo motivo, sono stati presentati e si tiene fede ai seguenti suggerimenti:

Fig 26 - Aree di sviluppo locale  
Schema ad elaborazione dell'autore

0Km 2Km 4Km

[05] Piano Locale Generale bashkia di Scutari - Plani i Pergjithshem Vendor Bashkia Shkoder

1. rivedere la struttura istituzionale dell'ufficio urbanistico e di pianificazione delle infrastrutture del comune aumentando il numero di personale qualificato, così da poter rispondere al meglio alle esigenze;
2. installare piattaforme GIS all'interno dell'unità di pianificazione urbana, abbinata ad un'adeguata formazione del personale, per manipolare il GIS con un modello adatto, non ultimo per la pianificazione territoriale ma anche per collegarlo al sistema di riscossione delle imposte e tariffe;
3. preparazione di una struttura di lavoro adeguata alla registrazione e l'elaborazione di dati in tempo reale per monitorare lo sviluppo urbano e preparare gli obiettivi di vari progetti e programmi in stretta cooperazione con i vari dipartimenti;
4. stabilire un gruppo di coordinamento nella struttura amministrativa del comune, per garantire che le azioni siano coordinate con le agenzie e le utility di infrastruttura per quanto riguarda lo sviluppo urbano;
5. istituire un dipartimento ambientale che risponderà in modo specifico al controllo dell'impatto dell'inquinamento. Conservazione della vegetazione in tutto il comune, nonché fornitura dello spazio necessario, in particolare per i bambini e le persone con disabilità;
6. istituzione di un ufficio dei trasporti all'interno del comune, per lavorare in stretta cooperazione con la pianificazione urbana su questioni di miglioramento della mobilità, migliore gestione del traffico, specialmente durante il picco turistico estivo, creazione di strutture per persone con disabilità, parcheggi e controllo del loro uso ecc;
7. istituire una sub-unità presso il dipartimento di pianificazione urbana per condurre consultazioni pubbliche sulle proposte di sviluppo della municipalità, considerata parte integrante nel sistema di buona governance;<sup>[6]</sup>

### 3.b.iii. Raccomandazioni

La politica di sviluppo del comune di Velipoja è, quindi, divisa in una serie di programmi di lavoro da seguire per realizzare la visione di crescita. Questi programmi sono principalmente preparati sulla base delle informazioni ricevute dall'analisi **SWOT** del Comune, dove sono elencati i punti di forza (**Strengths**), le debolezze (**Weaknesses**), da un lato, le opportunità (**Opportunities**) e le minacce (**Threats**), dall'altro.

Tali programmi di lavoro vengono preparati tenendo conto delle condizioni della zona e delle priorità derivanti dalle analisi eseguite, nonché i requisiti che devono essere soddisfatti per raggiungere i loro rispettivi obiettivi. Elementi principali per la stesura di un nuovo Piano Locale Generale. Fornire le linee di guida necessarie durante l'esecuzione di questi progetti, mentre il programma di investimento di capitale mirerà a coprire le loro esigenze finanziarie nella loro fase esecutiva.

Le fasi di lavoro di cui sopra saranno le pietre miliari fondamentali per raggiungere gli obiettivi che sono stati concordati passo dopo passo e priorità entro il 2025. Bisogna però anche tenere in considerazione due punti importanti:

- Un sistema per il monitoraggio del funzionamento dei programmi e la valutazione del grado di raggiungimento degli obiettivi o delle fasi di progresso.
- Un inventario completo della struttura e delle risorse umane del comune, così da poterne ricavare in loco la maggior efficienza possibile.

La politica di sviluppo urbano locale suggerisce che, dal punto di

vista delle risorse e della qualità del paesaggio a disposizione del comune, ci sia una necessità di intraprendere delle politiche di blocco del degrado delle loro risorse naturali, considerate il capitale necessario per promuovere e attrarre investitori a livello nazionale e internazionale.

A tal fine, i seguenti passi devono essere presi dal comune di Velipojë:

1. Tutti i permessi di sviluppo dovrebbero garantire un livello soddisfacente di servizi infrastrutturali (strade, acqua, energia) e parcheggi, in proporzione al numero di unità residenziali e di servizio.
2. Tutti gli edifici devono avere un minimo di ritiro dalla strada per evitare il blocco dei marciapiedi.
3. Il comune dovrebbe assumere un ruolo proattivo nel coordinamento dei progetti previa consultazione con le agenzie e le autorità di sviluppo in relazione alle questioni relative alla preparazione dei progetti e alla loro esecuzione al fine di evitare uno sviluppo ambientale produttivo o dannoso.
4. Vi è un'urgente necessità di rivedere le strutture istituzionali e la distribuzione delle responsabilità tra le strutture municipali. Inoltre, l'Ufficio urbanisti-

[6] Plani i Pergjithshem Vendor Komuna Velipojë - Relacioni i politikës se zhvillimit të territorit

co deve sviluppare un centro dati per affrontare gli aspetti dello sviluppo, partendo dalla situazione attuale, per organizzare meglio le azioni prioritarie. In questo ufficio si consiglia di aumentare il numero di personale specializzato.

5. Il comune dovrebbe intraprendere più azioni per migliorare la sua capacità di guadagno, necessaria per regolare le strade e le altre infrastrutture dei villaggi, cambiando al fine di ottimizzare la struttura le tariffe fiscali esistenti e la metodologia di raccolta.

### 3.b.iv. Politica e impatto sullo sviluppo

Nei paragrafi precedenti, si è parlato di una visione per il comune, basata sui risultati dell'analisi dell'esistenza.

Questa visione, prevista per il 2025, presenta gli elementi considerati come punti di forza esistenti e potenziali, nonché opportunità di sviluppo esistenti e future.

//...

***Velipojë mira ad aumentare il benessere dei suoi abitanti, sviluppandosi come un'area agro-turistica di standard europei, in armonia con***

***l'ambiente, sulla base della favorevole posizione costiera e delle risorse umane...//<sup>[7]</sup>***



[7] Plani i Pergjithshem Vendor Komuna Velipojë

# //Cap. 4

## I PROBLEMI, problemi legati al territorio e alla città

### 4.a. Indagine sociologica mediante interviste dirette a locali

Dopo un'analisi territoriale e politiche di sviluppo, si è resa necessaria, per poi procedere alla stesura delle problematiche del territorio del territorio (4.b) una campagna di interviste a testimoni qualificati seguente un orientamento essenzialmente qualitativo, cercando di capire cosa potesse ad cercando di capire cosa ne pensassero i cittadini e quali tipo di esigenze sentissero più vicine alle loro necessità. Le seguenti domande proposte sono state stese in modo da poter ricreare un quadro il più possibile ampio, e che desse l'opportunità agli intervistati di poter spaziare negli argomenti più vasti.

1. *Analiza e projekteve të kryera në vitet e fundit në Velipojë, çfarë mendoni se ka punuar mirë dhe atë që nuk e bëri? Pse?*
2. *Analizimi në vend të projekteve në lidhje me infrastrukturën rrugore?*
3. *A mendoni se qytetarët kanë qenë të përfshirë në mënyrë të përshtatshme?*
4. *Nëse jo, çfarë duhet të ishte bërë sipas mendimit tuaj për të përfshirë qytetarët?*
5. *Çfarë mendoni se është problemi më i madh për Velipojë sot?*
6. *Dhe cilat janë pikat e forta kryesore të qytetit?*
7. *Cilat ndërhyrje do të ishin më urgjente për të përmirësuar standardet e jetesës në zonën e Velipojës?*
8. *Në cilat zona të Velipojës në veçanti?*
9. *Kush duhet të kujdeset sipas mendimit tuaj?*
10. *Çfarë zgjidhje për ruajtjen e ekzistuese të shërbejë për të Velipojës?*

1. Analizzando i progetti realizzati nel corso degli ultimi anni a Velipojë, che cosa secondo lei ha funzionato bene e che cosa no? Perché?
2. Analizzando invece i progetti relativi alle infrastrutture stradali?
3. Secondo lei i cittadini sono stati coinvolti adeguatamente?
4. Se no, che cosa si sarebbe dovuto fare secondo lei per coinvolgere i cittadini?
5. Quali sono secondo lei oggi i maggiori problemi a Velipojë?
6. E quali sono invece i maggiori punti di forza della città?
7. Quali interventi sarebbero più urgenti per migliorare gli standard di vita nell'area di Velipojë?
8. In quali zone di Velipojë in particolare?
9. Chi dovrebbe occuparsene secondo lei?
10. Quali soluzioni per la manutenzione dell'esistente servirebbero a Velipojë?

Come detto in precedenza l'intervista era mirata a far fuoriuscire più problematiche, legate al territorio, possibili e diversificate tra loro. Con questo obiettivo in mente e dopo un'attenta ricerca di candidati che dessero anche la loro disponibilità per un incontro, si è riusciti a contattare un numero non vasto di persone ma, i 4 soggetti che si sono resi disponibili, hanno presentato una diversificazione degli argomen-

ti tale da poter avere un'idea più ampia delle problematiche relative all'area.

1. La prima domanda ha offerto risposte abbastanza uniformi, si concorda sull'effettivo miglioramento di Velipojë, grazie alle costruzioni di nuove strutture ed agli investimenti di privati nel settore turistico. Ci si riferisce soprattutto alla riqualificazione della zona Pulaj-Plazh e all'area denominata Fishta, dove sono state costruite negli ultimi 5/6 anni una decina di palazzine atte a rispondere alla domanda del turismo estivo, edifici anche realizzati con criterio e di buona fattura, anche se non si può dire ciò di tutte le nuove costruzioni; si è portato all'attenzione il problema della qualità di alcune infrastrutture, non ai livelli quantomeno sperati e indicati per una nuova costruzione. È sorta anche una lamentela, riscontrata anche in prima persona, riguardante le nuove costruzioni, oltre alla qualità si è notata una indifferenza a ciò che sta intorno alla singola costruzione, nel momento in cui un edificio di funzione turistica, posta nel waterfront propone un'architettura anche all'avanguardia e che risponde alle necessità turistiche dell'aerea, dimentica completamente il senso del masterplan e della riqualificazione di ciò che gli sta intorno. È evidente di come la mancata educazione civile al riciclaggio e alla gestione dei rifiuti sia un problema importante a Velipojë e vedere un edificio anche imponente, ma che si limita solo alla sua area di locazione chiudendosi su delle mura e non preoccupandosi di essere un punto strategico per il risanamento totale della zona lascia "dell'amaro in bocca". È facile, semplicemente girando per il centro turistico, essere di fronte a degli edifici anche carini e funzionali, ma dall'altra parte della strada vedere cumoli di rifiuti, aree fangose e non minimamente connessi all'architettura di prima qualità a fianco.
2. Per quanto riguarda l'infrastrutturato stradale si sono riscontrate dei pareri un po' contrastanti, c'è chi ha detto che l'apporto stradale è da considerarsi sufficiente e in grado di sostenere la domanda di asfalto dei cittadini, c'è chi invece ha negato questa cosa, indicando come esse siano di una totale inadeguatezza nella qualità. Nel corso degli anni sono stati fatti dei lavori di riqualificazione stradale buoni, ma non sufficienti a considerarsi negli standard, la cartellonistica sembra abusata, l'illuminazione stradale è completamente assente in un buon circa 90% delle strade, pochi tratti possono essere considerati asfaltati in modo corretto, molti punti seppur asfaltati lo sono in modo sconnes-

so e per certi versi pure pericoloso. Viene fatta anche nota del nuovo tratto stradale in costruzione che collega la città di Scutari all'unità amministrativa di Velipojë che andrà a sostituire l'attuale tratto, come primario di collegamento, andando ad agevolare nel periodo estivo i turisti che potranno raggiungere Velipojë senza dover attraversare determinate città essendo il nuovo tratto tangente ad esse.

Tuttavia, si rifà all'idea che non si possa chiudere così ma che ci sia spazio per ulteriori miglioramenti in quanto Velipojë è un importante punto turistico e fulcro di persone.

3. Il 21/03/2016 nel momento dell'analisi per redigere il piano locale generale, è stata convocata una riunione per capire quali fossero le esigenze locali, riunione con presenti l'amministrazione comunale della bashkia e dei rappresentanti delle unità amministrative. Per quanto riguarda Velipoja si è stilata una lista di 22 problematiche legate al territorio e alla situazione sociale ed economica; prendendoli poi come punti di partenza alla stesura degli obiettivi, delle strategie e dei successivi programmi e progetti di sviluppo. Si può quindi affermare che i cittadini siano stati coinvolti fino ad un certo punto.
4. I cittadini meno informati delle riunioni attuate nella redazione del PLG e quindi di tutte le questioni introdotte o chi comunque non è stato preso in considerazione nelle analisi partecipativa, ha quindi lamentato l'inefficacia della comunicazione ai cittadini esaltando solo il fatto di esser tenuti da conto in periodi di campagna elettorale.
5. Il problema fondamentale che è scaturito è la necessità primaria di trasformare, anche dal punto di vista della concezione dei cittadini, l'urbanistica informale ed incontrollata e l'edificazione disordinata ha portato ad una situazione di perdita notevole del valore del territorio e di degrado.  
Come affermato prima sicuramente non vi sono delle infrastrutture stradali regolate, l'energia elettrica spesso in aree esterne al centro turistico, waterfront, nei periodi estivi manca, la situazione sanitaria è considerata al di sotto degli standard, la necessità primaria di riqualificare le strutture alberghiere già presenti andando in qualche modo a limitare la cementificazione incontrollata che piano piano sta andando a deteriorare anche il paesaggio, punto forte del territorio e da tenere in considerazione.

C'è, quindi, bisogno di maggiori investimenti da parte dello stato sia per le infrastrutture di nuova costruzione che per la manutenzione continua dell'area, anche nella vita quotidiana e non solo in caso di programmi speciali di sviluppo.

6. Anche in questo caso si è arrivati a delle risposte abbastanza univoche, le risorse maggiori che il territorio può sfruttare sono sicuramente le risorse naturali. In primis il sole per lo sfruttamento dell'energia solare presente per molto tempo durante l'arco dell'anno, uno sviluppo di questa fonte rinnovabile potrebbe possibilmente andare a risolvere tutta la problematica legata alla mancanza di energia elettrica in buona parte del territorio. È un'area marittima quindi la possibilità di sfruttare il vento dovrebbe essere presa in considerazione. La possibilità della realizzazione di un mercato centrale dato dalla presenza del fiume Buna e della Laguna di Vilunit e del paesaggio fortemente agricolo e quindi nella possibilità di introdurre un ecoturismo dato dall'agricoltura dalla pesca e dall'allevamento. È importante, quindi, riuscire a sfruttare tutte le risorse messe a disposizione senza danneggiarle.
7. Le attività più urgenti, constatate anche in prima persona, sono sicuramente quelle atte al miglioramento delle condizioni della vita umana, riuscire a garantire energia elettrica 24/7, un sistema idraulico che permetta l'uso di acqua potabile in ogni infrastruttura dell'unità amministrativa, un sistema di approvvigionamento a norma come per quanto riguarda il sistema di canali delle acque nere, ancora oggi vi sono abitazioni che utilizzano pozzi personali o addirittura latrine poste fuori dall'abitazione.  
Si fa notare anche in questo caso l'importanza di un necessario balzo in avanti nel livello sanitario, l'ospedale regionale più vicino si trova a Scutari, quindi a circa un'ora di macchina.
8. Le risposte all'ottava domanda hanno portato a due visioni differenti, l'idea principale è quella di valorizzare l'area turistica di Pulaj-Plazh considerato il punto centrale e di maggior sviluppo di Velipoja e quindi la maggior area a creare un'effettivo punto economico e sociale, essendo effettivamente così si può indicare quest'affermazione come reale, ma altri soggetti hanno dichiarato che, nonostante l'acclarata importanza di Pulaj, non è giusto concentrare tutti gli obiettivi di sviluppo in quell'area dimenticando tutti villaggi periferici e

non turistici. Nello stesso momento in cui viene fatta pressione per la valorizzazione di Velipojë è giusto considerare l'unità amministrativa nel suo totale e non solo nelle aree di fulcro economico.

9. L'idea su cui si basa ora l'attività amministrativa sembra essere, dal punto di vista pratico, funzionante e non superficiale, la legge 115/14 sulla divisione territoriale e amministrativa delle unità di governo locale ha permesso di diminuire le regioni (qarku) e riuscire a creare delle municipalità, al pari delle province italiane, che potessero focalizzarsi su territori molto più piccoli e quindi con l'attenzione più focalizzata verso di esso. Il rischio è come in questo caso, anche se in bassa percentuale, di focalizzarsi solo sulla città amministrativamente parlando più importante dedicando alle unità amministrative satellite meno importanza o comunque più superficialità, avendo anche tolto la facoltà di comune alle unità amministrative, avendo centralizzato a Scutari tutta la gestione dell'intera Bashkia. In generale chi se ne occupa, la bashkia di Scutari è indicata al lavoro che già sta svolgendo negli ultimi anni in modo da poter veramente valorizzare la città, ma la presenza di un ufficio o personale competente che risieda in loco avente funzione di connessione tra i comuni e scutari porterebbe ad avere un'analisi costante dei territori ed un collegamento più naturale tra i comuni le bashkie il governo nazionale.
10. Come appena detto una migliore amministrazione locale dell'area porterebbe ad avere una gestione della città migliore ed immediata riuscendo in questo modo a mantenere una manutenzione ordinata e di criterio costante.

## 4.a. Lettura delle problematiche e delle necessità della popolazione

### 4.b.i. Dimensione territoriale

Sebbene una buona parte del comune di Velipoja sia stata dichiarata area protetta, la conservazione e la gestione non sono sempre state ben accolte. Come precisato nei capitoli precedenti, le politiche di gestione delle aree protette nel corso degli anni non solo hanno sì promosso e investito in aree protette, ma sono in molti casi sono state anche fatali per la buona riuscita di uno sviluppo territoriale sensato. Un fenomeno che si può osservare dal cambiamento della superficie di queste aree. Il fenomeno dei movimenti di popolazione dall'entroterra alla costa e la crescente domanda turistica a Velipojë ha portato ad un'urbanizzazione casuale e dalla velocità incontrollata, che ha un impatto diretto la riduzione di queste aree. Il mancato utilizzo di aree adeguatamente protette e allo stesso tempo il mancato utilizzo dei valori che esse hanno comportato in qualche modo hanno contribuito alla diminuzione del loro ruolo di beni naturali o aree di valore.

#### 4.b.i.1 Risorse naturali e questioni ambientali

Dopo le visite in loco, l'analisi della situazione esistente e le consultazioni con alcuni specialisti del luogo, i problemi che si possono

racchiudere nella sfera della dimensione territoriale - ambientale sono i seguenti:

**Alluvione:** considerando il rilievo territoriale dell'area di Velipoja si può evincere come sia un territorio ampiamente circondato da colline con una buona presenza di elementi idrografici non indifferenti. Il comune si trova quindi in una buona parte dell'anno inondato. I campi principalmente colpiti da questo fenomeno si collocano nei villaggi di Ças, Luarzë e Baks i Ri data dalla presenza della laguna antecedente, questo porta anche alla presenza di una parte delle strade principali sott'acqua.

**Erosione:** continua ad essere uno dei maggiori problemi nell'area di Dajç, Shirqi e Baks i Ri. Il declino della vegetazione, la mancanza di coltivazione del suolo, metodi di irrigazione inadeguati sono solo alcuni dei fattori acceleratori di questo fenomeno nell'area. Aree speciali sono utilizzate per il pascolo, contrariamente a qualsiasi tipo di criterio, stimolando il sovra-utilizzo della vegetazione e conseguentemente aumentando l'erosione e il danno al paesaggio.

**Canali di drenaggio:** coprono un'area di quasi 2700 ettari con un sistema creato nei primi anni '90. Nel corso degli anni questi canali hanno

perso la loro funzione data da una mancanza di manutenzione e da cattiva gestione. Recentemente, solo la pulizia dei collettori e dei secondi canali nei villaggi di Luarzë, Ças e Reç viene gestita dal comune. Mentre sui terzi canali, nessun intervento è stato ancora fatto. Questi canali non sono presi in carico dallo stato e gli stessi agricoltori non sono in grado di ripulire questi canali a causa delle scarse opportunità finanziarie e della mancanza di un'adeguata consapevolezza della loro importanza.

#### 4.b.i.2 Ex discarica di rifiuti e discarica di Bushat

Un ex deposito municipale situato a 4,4 km dalla spiaggia di Velipoja, il deposito si trova nel villaggio di Pulaj, a circa 800 metri dal fiume Buna e allo stesso tempo dal confine nazionale con il Montenegro. La discarica con una superficie di circa 0,9 ettari, senza norme sanitarie, si trova in salita su una collina e profonda circa 3 metri, dove i resti furono sepolti senza alcun trattamento. Dopo circa dieci anni di utilizzo, questo sito fu chiuso e lo stoccaggio di rifiuti si spostò nella nuova discarica a Bushat, pensata per l'intero distretto di Shkodra, quindi, anche se non vi è più presente una discarica vera e pro-

pria, quest'area rimane problematica a causa dell'alto livello di inquinamento, dove sono necessari interventi di riqualificazione o riabilitazione; anche dal punto di vista comportamentale della popolazione, tentar di diffondere una cultura alla sostenibilità e alla raccolta dei rifiuti in aree predisposte evitando quindi la creazione di cumoli di rifiuti sul territorio.

La discarica Bushat è stata costruita secondo il quadro giuridico albanese e gli standard tecnici per una moderna discarica prevista dalle direttive UE (CE 1999/31/CE). La discarica si trova a circa 37 km dalla spiaggia di Velipoja. Dato che la discarica di Bushat fu progettata, con una capacità di 47.000 ton/anno, per poter essere utilizzata per i prossimi 20 anni, definendosi così una soluzione a lungo termine.

La principale difficoltà riscontrata su questa alternativa è l'ampia distanza di trasporto (37 km) da Velipojë alla discarica di Bushat, essa fa sì che aumenti il costo del trasporto e la raccolta dei rifiuti di almeno il 32%. Inoltre, il costo totale dello stoccaggio aumenta di 6,5 volte (dall'attuale costo operativo di 142 Lekë/ton), poiché la tariffa per l'ingresso nella discarica Bushat ha raggiunto il livello di 7 euro/ton.<sup>[1]</sup>

#### 4.b.i.3 Analisi di forti elementi territoriali

##### Riserva Velipoja

Formata nel 1958, viene considerata come una delle aree più importanti della zona limitrofa alla spiaggia di Velipoja. Con una superficie di circa 600 ettari e le quattro lagune che la compongono, la riserva ha un alto valore intrinseco dato anche dalla crescita di oltre 180 specie di uccelli. Insieme ai suoi alberi naturali, nell'anno in cui è stata creata la riserva, venne piantato un numero considerevole di piantine di pino, che costituiscono una delle prime generazioni sul mare. Oggi, quell'area è costituita da fitti prati boschivi con pini mediterranei,

rocce, ciliegi, pioppi, arbusti mediterranei ecc. Questa riserva è inoltre ricca di boschi con vegetazione fitta e arbusti, prati con una fitta vegetazione erbacea. Ci sono molti animali selvaggi che vivono in questa foresta: conigli, sciacalli, cinghiali, fagiani, ecc. Molti uccelli migratori e permanenti.

Prima degli anni '90, nella zona fu costruito un edificio che serviva da residenza per i militanti del PSSH, che utilizzavano l'area per il riposo e la caccia di animali e uccelli continuato fino alla fine degli anni '90.

La riserva occupa la parte del delta del fiume Buna, a circa 8 km da Velipoja.

La riserva naturale di Velipojë è considerata tutt'ora una risorsa molto rara. Ci sono stati negli anni molti danni al suo interno e quindi è utile pensare a come valorizzare il più possibile un territorio ampio di possibilità, date anche dal sempre più ampio turismo nazionale e straniero che può portare ad una notevole fonte di reddito per il comune. La riserva è delimitata a nord con terreni agricoli; dal sud al mare Adriatico; da est con una strada che porta alla spiaggia di Velipojë e da ovest con il fiume Buna



Fig 27 - Riserva Naturale area protetta Velipojë

[1] Urban Solid Wastes in Albania - <http://www.instat.gov.al/>

### Laguna di Vilunit

La Laguna di Vilunit si trova a 2 km a est della spiaggia di Velipoja e copre un'area di circa 300 ettari. Il canale naturale della laguna fa il suo naturale collegamento con il mare e separa la spiaggia di Velipoja da Rrjollë. L'acqua presenta un ricambio con il mare costante, entra o esce ogni 6 ore mantenendo comunque una temperatura media di 20-22 °C. Area con funzioni molto variegata e abbastanza attrattive, sia per l'escursionismo, la pesca e la caccia; visitabile in qualsiasi periodo dell'anno per godere delle sue bellezze.

La laguna di Vilunit è caratterizzata dall'incontro di una varietà erbacea e di vegetazione boschive. Gli ultimi anni sono stati caratterizzati da un uso quasi estremo della foresta, anche per la raccolta di piante medicinali, ciò ha portato a delle conseguenze negative per la fauna selvatica. La pesca estrema e incontrollata, l'uso di mezzi inadeguati hanno portato al declino delle risorse alieutiche.

È ovvio quindi pensare che gli innumerevoli danni provocati nell'uso scorretto del territorio abbia influito negativamente sull'impatto e sulla vita della comunità e il soddisfacimento dei suoi bisogni grazie all'utilizzo di risorse naturali. Lo

stato di biodiversità, specialmente negli ultimi anni, si sta lentamente deteriorando, situazione avvenuta sia dallo sfruttamento delle risorse naturali, sia da un gran numero di altri fattori che minacciano habitat naturale, come il disseccamento delle zone umide, il taglio parziale degli alberi, il danno dato dalle canne palustri, la pesca con la dinamite e sostanze velenose. La persecuzione di animali e la caccia senza permesso o tramite mezzi illegali, la caccia fuori stagione e i danni ai piccoli uccelli o alle uova di pollame rappresentano un fattore minaccioso a questo riguardo.

Fig 28 - Riserva Naturale area protetta Velipojë



### Fiume Buna

Il fiume Buna (Boiana) è l'unico fiume di pianura navigabile in Albania, con una lunghezza di 41 km e con una pendenza dello 0,12%. Il fiume non è altro che l'emissario del lago di Scutari e sfocia nell'Adriatico a sud di Ulcinj al confine con Velipoja. Esso è il più recente dei fiumi in Albania e l'unico che possiede una foce a delta, costituita da diversi rami separati dalle isole iliriche come Ada e Franc Jozef. Secondo i dati del 1940, la Buna era considerata come il porto principale di Scutari, dove 15 motoscafi e 300 barche a vela e a motore venivano utilizzate per trasportare persone e pesci.

Fig 29 - Vista da Fiume Buna

Fig 30 - Vista di Velipojë dalle colline che la circondano



### Colline

Il territorio del Comune di Velipoja ha un carattere prevalentemente campestre circondato dalle colline di Baks, Ças, Shtiqnit e Maja e Zezë, che conferiscono un carattere speciale a Velipoja. Secondo quanto emerso dalle rovine presenti viene indicato che nelle zone collinari vi siano stati i primi insediamenti degli abitanti di Velipoja, anche nel picco di Maja e Zezë si sono state trovate antiche rovine (mogila) di cimiteri albanesi e austriaci. Ciò che caratterizza queste colline è sicuramente la vista offerta che si estende ben oltre la città, gli orizzonti più lontani sono le montagne del Montenegro. Tutti elementi speciali, che si aggiungono alle caratteristiche del territorio aspro che rendono le colline di Velipoja uno speciale elemento territoriale la cui gestione e utilizzo dovrebbe essere ben pensata.



#### 4.b.ii. Dimensione sociale

##### 4.b.ii.1 Popolazione e movimenti demografici

La popolazione del comune di Velipoja si presenta molto eterogenea. Arrivata sulla costa in tempi diversi e da varie zone dell'oggi qarku di Scutari. In questa zona coesistono armoniosamente diverse culture dell'area della Malësisë di Shkodra, Zadrimës, Malësisë di Dukagjinit e di Mirëditë. Nonostante una coesistenza pacifica, nella famiglia e nelle cerimonie religiose, nell'abbigliamento, nel modo di vivere in famiglia, la parola (sub-dialetti), differiscono in modo significativo di elementi specifici. La risorsa umana della città ha il potenziale a rispondere a delle sfide poste dallo sviluppo territoriale: oltre il centinaio di persone posseggono un'istruzione superiore su diversi profili, molte hanno un'istruzione secondaria e sono qualificate in varie professioni. Le principali attività economiche della popolazione di Velipoja sono l'agricoltura, il bestiame e negli ultimi anni la costruzione incontrollata di edifici anche di bassa qualità, il turismo e l'agriturismo.

Dati demografici 2012

Il confine amministrativo di Velipojë è inteso come l'agglomerato

di 10 villaggi, come indicato nel capitolo precedente, ha una popolazione di 9536 abitanti. Ci sono 2.392 famiglie. I villaggi del comune di Velipojë quali: Velipojë, Reç, Luarzë, Gomsiqe e Re, Baks-Rrjollë, Pulaj, Reç i Ri, Baks i Ri, Ças, Mali Kolaj.<sup>[2]</sup>

Villaggio	Distribuzione della popolazione		
	Femmine	Maschi	Totale
Pulaj	810	828	1638
Velipojë	1039	1036	2075
Reç-Pulaj	188	192	380
Luarz	206	202	408
Gomsiqe e Re	690	680	1370
Baks Rrjoll	319	317	636
Mali Kolaj	186	198	384
Baks i Ri	306	316	622
Reç i Ri	489	488	977
Ças	374	410	784
<b>Comune</b>	<b>4749</b>	<b>4787</b>	<b>9536</b>

Tab 06 - Distribuzione della popolazione di Velipojë nei 10 villaggi, differenziando maschi e femmine - Dati demografici del 2012  
Schema ad elaborazione dell'autore

Il centro principale è il villaggio di Velipoja, dove insieme al villaggio di Pulaj hanno il maggior numero di abitanti e attività economiche e sociali. Il movimento della popolazione ha seguito la tendenza generale della crescita delle famiglie nel comune, data dalla migrazione delle famiglie verso la zona costiera, infatti nonostante il numero di famiglie

per la municipalità di Velipoja dal 2005 al 2012 sia aumentato di 335 unità, in alcuni villaggi si è registrata una diminuzione del loro numero dato appunto dalla migrazione verso le aree urbane e specialmente nelle aree costiere del comune. Il movimento della popolazione all'interno del comune è più evidente nei villaggi di Velipoja, dove il numero di famiglie è aumentato con 58 famiglie e Pulaj con 109 famiglie.

Una buona parte dei residenti, specialmente durante e dopo gli anni '90, era ospitata in strutture abitative informali. Tale interruzione e la mancanza di capacità comunali di rispondere hanno lasciato sul territorio gravi lacune nelle infrastrutture e nei servizi.

[2] Dati demografici del 2012 - Dokumenti i Rishikimit të Strategjisë komuna e Velipojë

Fig 31 - Densità residenziale  
Schema ad elaborazione dell'autore



Anno	Popolazione					Famiglie <sup>[3]</sup>				
	2005	2007	2008	2010	2012	2005	2007	2008	2010	2012
<b>Comune di Velipojë</b>	8266	8531	8697	9081	9536	2057	2102	2185	2304	2392

Tab 07 - Crescita demografica del territorio dal 2005 al 2012, differenziando popolazione e famiglie - Dati demografici del 2012  
Schema ad elaborazione dell'autore

Anno	Popolazione <sup>[4]</sup>	Crescita annuale
2012	9536	
2015	9942	4,3%
2020	10658	7,2%
2025	11425	7,2%
2030	12248	7,2%
2035	13129	7,2%

Tab 08 - ipotesi di crescita demografica dal 2015 al 2035  
Dati demografici del 2012  
Schema ad elaborazione dell'autore

#### LEGENDA

- CONFINE AMMINISTRATIVO
- RETE STRADALE
- SERVIZI
- IDROGRAFIA
- LINEE DI CONTORNO

#### DENSITÀ ABITATIVA

- 0-8 residenza/ha
- 8-12 residenza/ha
- 12-20 residenza/ha
- 20-300 residenza/ha
- 300-390 residenza/ha

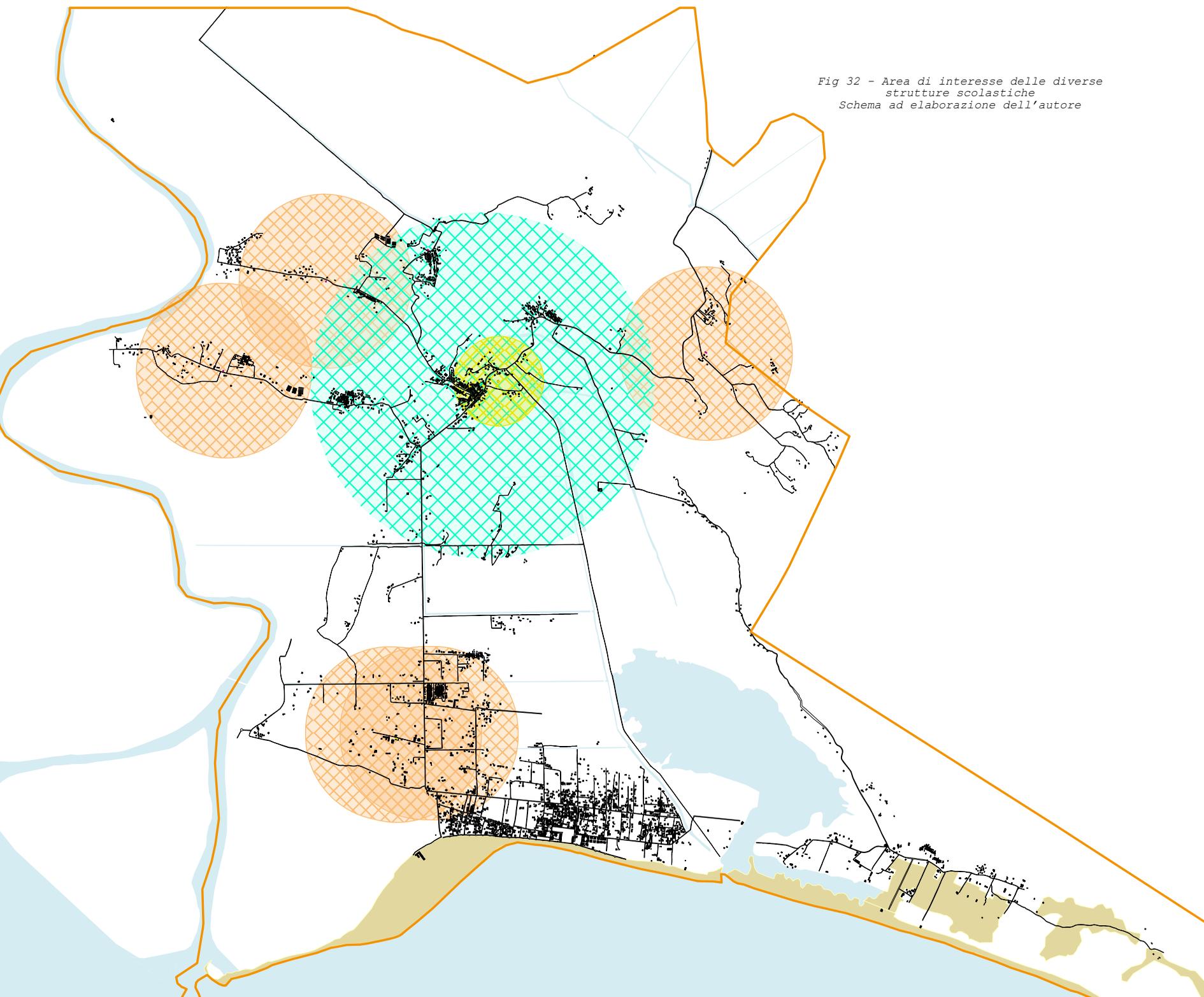
0Km 2Km 4Km

La capacità turistica della zona Velipoja, grazie alla sua estensione geografica sulla costa adriatica, è un protagonista importante nel turismo costiero albanese, che ospita migliaia di turisti durante l'estate.

[3] Dati demografici del 2012 - Dokumenti i Rishikimit të Strategjisë komuna e Velipojë

[4] Piano Locale Generale bashkia di Scutari - Plani i Përgjithshëm Vendor Bashkia Shkoder

Fig 32 - Area di interesse delle diverse  
strutture scolastiche  
Schema ad elaborazione dell'autore



#### 4.b.ii.2 Servizi sociali

##### Istruzione

Lo stato del sistema educativo nel comune di Velipoja, nonostante i finanziamenti che sono stati fatti per la ricostruzione e la manutenzione delle scuole da parte della regione e del comune, non è ad un livello adeguato. Il numero di strutture didattiche e le loro condizioni non possono sopportare il crescente numero di studenti. Il Comune di Velipoja ha 6 scuole elementari e medie, perché in Albania non vi è la differenziazione tra le due tipologie, ma 9 anni ininterrotti di istruzione prima di poter passare alle superiori. Si riscontra solo una scuola secondaria.

L'attività didattica è coperta da uno staff educativo di circa 70 insegnanti, di cui solo il 15% atti all'istruzione secondaria. Il problema rimane nell'educazione prescolare, dove i bisogni dell'intero comune dovrebbero essere coperti da due grandi giardini privati costruiti dal sacerdote nel villaggio di Baks-Rrjoll. A causa delle distanze e della mancanza di copertura delle richieste di queste istituzioni, attualmente nel comune di Velipoja c'è un gran numero di bambini costretti a rimanere a casa e di non usufruire di un'educazione prescolastica.

Alla domanda sulle carenze e le esigenze del comune, i residenti sono preoccupati per la mancanza di spazi per le attività sociali, menzionando la mancanza di centri culturali, biblioteche o persino strutture sportive.

##### LEGENDA

- CONFINE AMMINISTRATIVO
- RETE STRADALE
- SERVIZI
- IDROGRAFIA
- LINEE DI CONTORNO

##### STRUTTURE EDUCATIVE

- Scuola materna
- Scuola elementare - medie inferiori
- Scuola superiore
- Fascio di copertura scuola materna
- Fascio di copertura scuola elementare - medie inferiori
- Fascio di copertura scuola superiore

0Km 2Km 4Km

**Salute**

Il servizio di sanità pubblica è attualmente composto da 5 centri sanitari costruiti grazie ad un progetto del Ministero della Salute nel 2006. Questi centri sono anche ben distribuiti nei villaggi Rrjoll, Malkola, Pulaaj area costiera, Luarz e Reç, il problema è il fatto che siano tutti e i 5 centri fuori funzione. Attualmente, l'unico centro di sanità funzionale si trova nell'area di Velipojë e tenta di far fronte alle esigenze dell'intero comune, alla quale non vengono pienamente soddisfatte. La mancanza di personale medico qualificato, centri sanitari esistenti, ambulatori nei villaggi nel comune, un'ambulanza, aumentano significativamente il problema del servizio sanitario nel comune.

Inoltre, è importante indicare come l'ospedale più vicino si trovi nella città di Scutari a circa 35km di distanza, con un tempo di oltre 50 minuti di percorrenza, senza la presenza di traffico, anche perché le strade non permettono la possibilità di viaggiare per un buon pezzo a velocità elevate.

L'inquinamento ambientale, la mancanza di fognature e l'igiene rappresentano un rischio per la diffusione di malattie infettive. Alla 8domanda sui loro bisogni, i residenti hanno espresso le loro opinioni sull'uso dei centri sanitari in tutti i villaggi, sulla creazione di un personale medico qualificato e il corretto posizionamento di cassonetti per lo smaltimento dei rifiuti in tutti i quartieri.



Fig 33 - Struttura Sanitaria riferita alla zona centrale - Gomsiqe

**4.b.ii.3 Periferia del comune**

In sostanza, un indicatore di perifericità può essere interpretato come una funzione di inversione. Ad esempio: maggiore è l'accesso minore è la perifericità. Non c'è alcun criterio nella legislazione albanese per determinare il grado di accessibilità di un territorio. Per questo motivo, in questo studio sono stati utilizzati i seguenti criteri per determinare l'accessibilità / la perifericità di Velipoja.

- Accesso alle infrastrutture stradali
- Accesso all'infrastruttura di ingegneria
- Accesso ai servizi sociali
- Informalità di proprietà

Il tasso di povertà. Questi criteri sono stati analizzati per ogni villaggio con un punteggio da 1 a 5, dove 5 è il fattore più positivo e il 1 più negativo. Punteggi comunque assegnati come risultato dai dialoghi con i cittadini e dall'esperienza personale di vita nell'area.

In conclusione, analizzando la posizione di Velipoja nel territorio dell'Albania, risulta che sebbene il comune abbia una posizione geografica favorevole ad attività turistiche, le infrastrutture stradali e sociali non aiutano l'accesso ai villaggi circostanti.

Tab 08 - Valutazione di perifericità dei diversi villaggi componenti dell'unità amministrativa di Velipjë Schema ad elaborazione dell'autore

	Velipojë	Reç	Luarz	Gomsiqe	Baks-Rrjoll	Mali-Kolaj	Baks i Ri	Pulaaj	Reç i Ri	Ças	Comune
Accesso alle infrastrutture stradali	3,0	2,0	2,0	4,0	4,0	2,0	3,0	4,0	3,0	2,0	2,9
Accesso all'infrastruttura di ingegneria	3,0	2,0	1,0	3,0	3,0	2,0	3,0	4,0	2,0	2,0	2,5
Accesso ai servizi sociali	3,0	1,0	2,0	3,0	3,0	2,0	4,0	5,0	2,0	1,0	3,1
Informalità di proprietà	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0	2,4
Tasso di povertà	3,0	1,0	1,0	3,0	3,0	2,0	2,0	4,0	2,0	1,0	2,2
	3,0	1,6	1,6	3,2	3,0	2,2	2,8	3,8	2,4	1,6	2,6

#### 4.b.ii.4 Proprietà pubblica e problemi

I dati storici riportano la "creazione" del comune di Velipojë al secolo scorso, mentre le prime abitazioni risalgono agli anni '60. Attualmente è difficile trovare informazioni o tracce di edifici del pre-1979, in effetti in quell'annoci fu il terremoto più forte nella storia del territorio del comune. Fenomeno naturale che ha portato alla completa distruzione delle zone residenziali. Dopo i danni alle aree urbane si avviarono delle iniziative dal governo albanese per la ricostruzione delle aree colpite dai danni, partendo proprio dai villaggi di Reç i Ri, Baks i Ri e Gomsiqe e Re, attorno ai quali continuò un'ulteriore espansione dopo gli anni '90 fino ai giorni nostri.

##### Problemi

Anche se dopo il 1979 il comune di Velipoja è riuscito a in qualche modo rinascere formando le sue aree urbanizzate e continuando con il loro sviluppo, seppur incontrollato e disorganizzato, e la creazione di nuove aree, si trova ancora ad affrontare questioni irrisolte riguardanti la documentazione e la proprietà.

- **Mancanza di documentazione dei primi edifici '90:** attualmente il

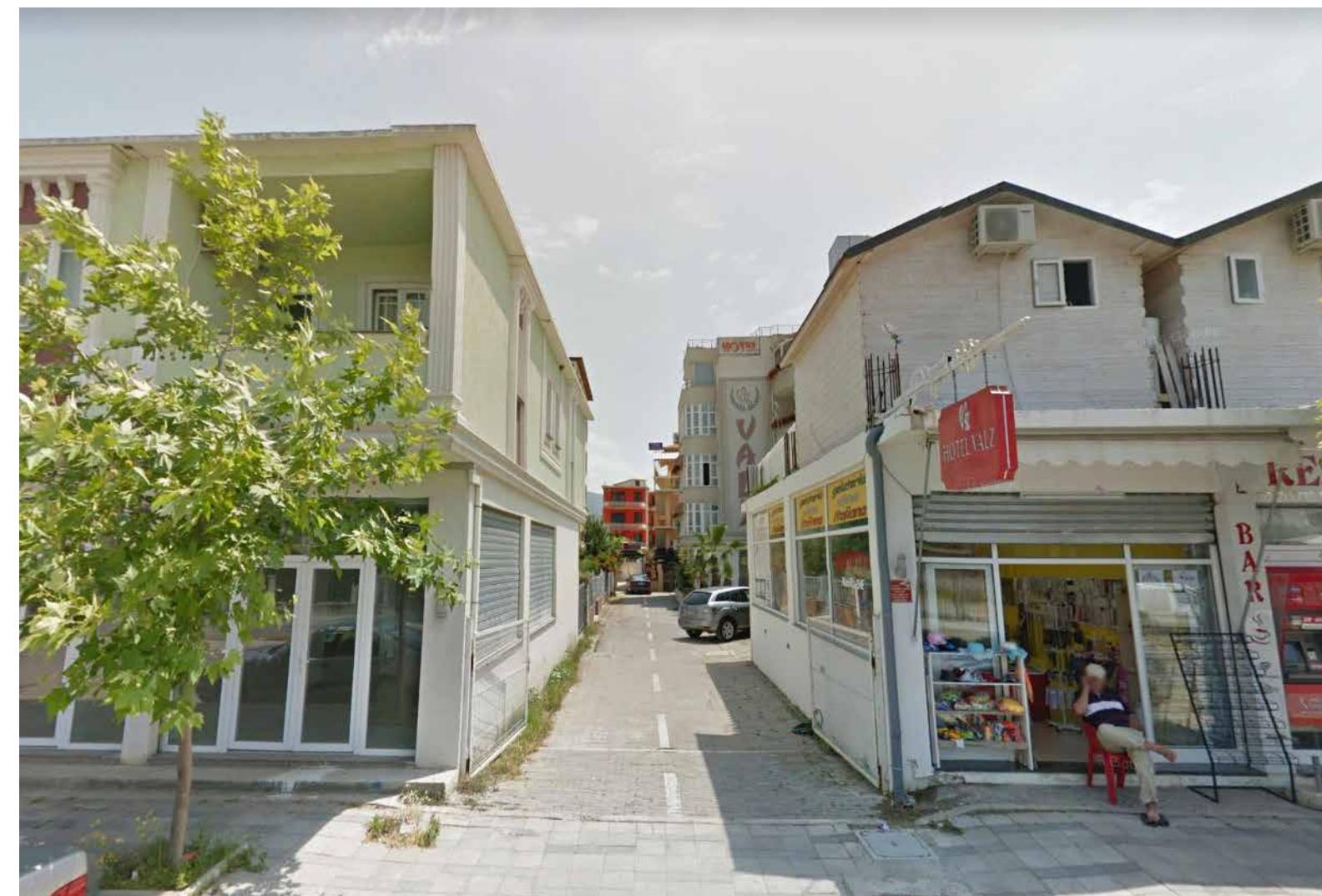
comune di Velipoja si trova in una situazione in cui la mancanza di documentazione relativa a mutui o proprietà immobiliari è totalmente assente. Tale fenomeno porta conflitti tra sedicenti residenti di abitazioni o proprietari terrieri, allo stesso tempo, porta complicazioni al comune.

- **Proprietà pubbliche:** rimangono oggi un problema non risolto per il comune. A causa della totale mancanza di documentazione, ipoteche e proprietà Velipojë si trova di fronte alla situazione in cui Mali i Reçit come parte delle foreste e le colline nella zona di Baks-Rrjoll siano di proprietà del comune ma non ancora registrate a causa della discrepanza delle decisioni prese con le mappa allegate e con lo stato attuale. Un tale problema è presente anche per quanto riguarda le strutture atte a funzioni pubbliche, come strutture educative e sanitarie che, nonostante siano amministrate e gestite dal comune in se, non siano registrate e non hanno confini fisici ben definiti.
- **Edifici informali:** dopo gli anni '90, come nella maggior parte dell'Albania, nella municipalità di Velipoja prosperò uno sviluppo edile e urbano di tipo totalmente informale. Queste aree era-

no concentrate principalmente nei villaggi già affermati come Velipoja, Reç i Ri, Baks i Ri e Gomsiqe. Quasi subito anche la zona costiera, il villaggio di Pulaj, che è attualmente l'area più ur-

banizzata dell'intero comune, si stava affrettando.

Fig 34 - Esempio di architettura e urbanistica informale  
Zona Pulaj-Plazh



#### 4.b.iii. Dimensione infrastrutturale

##### 4.b.iii.1 Strada e sistemi di trasporto urbano

###### *Traffico stradale e parcheggio*

I cambiamenti socioeconomici degli anni '90 hanno portato ad un improvviso passaggio della popolazione da una mobilità non motorizzata ad una basata sull'uso dell'automobile, secondo l'INSTAT a partire dagli anni 90, ad esempio in una città come Tirana si è passati, dalla presenza di 350 automobili a circa 33.000 in soli 20 anni, accompagnati, anche, da un cambiamento nel diritto di proprietà sui veicoli privati. Nonostante sia in costante aumento, il numero di veicoli per 1000 abitanti rimane comunque basso, sempre secondo l'INSTAT e il "Ministero dei trasporti e delle infrastrutture" in Albania, infatti, il rapporto è di 121 veicoli ogni 1000 abitanti.

Si può quindi pensare che, in assenza di dati sul numero preciso di automezzi per abitanti pro capite nel comune di Velipojë per il solo numero di residenti in circa 10.000 abitanti, la rete stradale esistente nonostante le sue condizioni soddisfa la capacità dei requisiti di mobilità di residenti, nonostante le infrastrutture stradali sottosviluppate presentino difficoltà nell'accogliere

la domanda di veicoli stradali, unitamente al fenomeno del parcheggio, spesso in alta stagione si nota la difficoltà per l'eccessivo sovraffollamento dei mezzi parcheggiati, soprattutto nella zona balneare/turistica. Nel caso delle ville private questo problema si è ovviato grazie agli spazi privati nei loro cortili, mentre, per quanto riguarda la sistemazione di parcheggio per i vacanzieri rimane problematica.

D'altra parte, le caratteristiche della rete stradale rendono quasi impossibile, nella situazione esistente, implementare gli schemi del traffico con un senso di movimento che di per sé mira alla disciplina del traffico e all'aumento delle capacità di parcheggio. A partire dalla formazione geologica del sito sarebbe molto difficile e costoso costruire edifici residenziali con parcheggio sotterraneo per i residenti.

Poiché il parcheggio per le strade rimane ancora difficoltoso, la piazza rimane l'unica alternativa alla sistemazione della domanda di parcheggio, durante la stesura del piano di regolamentazione dovrebbe essere considerata la creazione di parcheggi sul lato delle strade principali e possibilità di parcheggio vicino alla spiaggia, rispettando anche condizioni ambientali.



Fig 35 - Esempio di tratto stradale non asfaltato e di parcheggi non a norma  
Zona Qerret - Velipojë

*Traffico pedonale e in bicicletta*

Nel periodo estivo si nota una preferenza, da parte dei turisti, al movimento pedonale, data comunque dalla difficoltà del parcheggio, il problema nasce nel momento in cui le aree pedonali, specialmente lungo le strade principali, quasi non esistono. In quei pochi casi in cui esistono marciapiedi, sono stretti e mal gestiti.

Bisogna comunque tener conto del progetto del lungo mare di 2,2 km in lunghezza e larghezza 6,4m, un buon punto di partenza, nonostante resti da completare con altri elementi urbani e l'implementazione di una condivisione per tutti gli utenti dello spazio come pedoni, biciclette.

Quando si progetta il piano, dovrebbe essere finalizzato alla sua estensione e completamento con elementi infrastrutturali che migliorano la mobilità di tutti i suoi utenti.

Per quanto riguarda le corsie per le biciclette, nonostante la tendenza storica a favore dell'uso della bicicletta che caratterizza la regione di Scutari, così come la funzione come una destinazione turistica, Velipojë è caratterizzata dalla mancanza di infrastrutture significative atte a risolvere le esigenze degli utenti per il trasporto non motorizzato.

*Trasporto pubblico*

Il trasporto pubblico nel comune di Velipojë è diviso in tre categorie come seguono:

- Servizio taxi atto alla connessione con la città di Scutari. Questo trasporto chiaramente non è fornito secondo orari ben definiti ma è dettato dalle richieste dei passeggeri;
- Servizio taxi relativo alla connessione con i villaggi circostanti. Questo trasporto chiaramente non è fornito secondo orari ben definiti ma è dettato dalle richieste dei passeggeri;
- Trasporto in autobus Prishtinë - Velipojë. Questo tipo di trasporto viene offerto solo durante la stagione estiva.

*Necessità di terminal di transito e bus interurbano*

Nella città non ci sono linee di trasporto urbano o extra-urbano regolare e non esiste ancora un terminal integrato per il deposito e le partenze di tali autobus, ma esistono delle linee, spesso incomposte da furgoni a 9 posti per la connessione con le città regionali ed extra, senza avere di per sé un orario preciso ma una fascia dove, in base alle necessità dell'autista possa passare in determinate zone per caricare il passeggero.

**4.b.iii.2 Infrastruttura di approvvigionamento idrico<sup>[5]</sup>**

*Sistema di approvvigionamento idrico*  
Velipoja può essere considerata come una delle principali destinazioni turistiche dell'Albania, in termini di turismo balneare durante il periodo estivo. In queste condizioni, l'approvvigionamento idrico svolge un ruolo primario nello sviluppo economico sociale e nello sfruttamento delle risorse naturali.

L'approvvigionamento idrico nasce dal villaggio di Trush a circa 12 km. La rete idrica è dotata di un sistema di pompe meccaniche, un sistema di stoccaggio e quindi di un sistema di flusso libero. La WaterStation di Trush è composta da 4 pompe verticali e 1 orizzontale. Il comune è dotato di due sistemi di acqua, uno fornendo il villaggio di Mali-Kolaj e uno agli altri villaggi del comune. La situazione di approvvigionamento di acqua è leggermente migliorata recentemente, poiché in alcuni villaggi è stata completata una fase di miglioramento della situazione grazie a degli investimenti attualizzati alla riqualificazione del sistema. L'attuale rete non consente comunque una fornitura normale per la popolazione in termini di quantità e qualità, soprattutto nei villaggi meno densi di abitazioni, inoltre tenendo conto durante la stagione estiva

del flusso di turisti, la fornitura si vede calare ancora di più. Quindi possiamo dire che l'attuale sistema di approvvigionamento idrico non risponde ai bisogni e ai requisiti richiesti.

*Stato attuale di approvvigionamento idrico*

Spesso nel periodo estivo in cui l'afflusso di turisti è elevato, il livello delle acque sotterranee è basso, si creano situazioni estreme in termini di domanda d'acqua e la possibilità di soddisfare questa domanda, per cui le ore di approvvigionamento idrico sono limitate. La maggior parte dei residenti cerca di soddisfare questo fabbisogno idrico utilizzando pozzi sotterranei che sono applicati in modo massiccio e incontrollato, causando una pressione costante sulla falda acquifera e promuovendo il fenomeno dell'intrusione marina (ovvero l'introduzione di acqua salata) e molti fenomeni dannosi in termini di queste risorse. Questo è anche un grave rischio per la diffusione di epidemie, sottolineando che in assenza di acque reflue esterne esse possano filtrare in pozzi aperti mandando acqua contaminata nella rete. Ciò porterebbe in futuro a una minaccia ai pozzi che attualmente forniscono acqua potabile alla zona.



#### 4.b.iv. Dimensione energetica

##### 4.b.iv.1 Rete elettrica

La rete elettrica in Velipoja, in una visione d'insieme è principalmente una linea di distribuzione aerea tramite pilastri di cemento o in legno.

La rete di distribuzione è principalmente in lega di alluminio e alcuni casi in rame.

Così la rete elettrica Velipoja è sviluppata in modo di favorire soprattutto nel periodo estivo, la zona di Pulaj-Plazh, quindi il territorio più vissuto sia dai locali che dal turismo. Tutto ciò a discapito di zone più arretrate che per una buona parte dell'anno, rischiano ancora di rimanere per qualche ora o in casi estremi per giornate intere senza nessun tipo di fornitura elettrica. Un altro grave problema riscontrato è il furto dell'energia, è molto diffusa la pratica "illegale" di crearsi delle connessioni ai tralicci vicino alle proprie abitazioni così da ovviare al problema sopracitato, chiaramente questo porta ad una minor distribuzione energetica delle aree meno rifornite: in questo modo qualcuno avrà l'energia elettrica a discapito di altre abitazioni che non prevedono questo sistema.

##### *Illuminazione pubblica*

In generale, la rete di illuminazione pubblica è focalizzata sulle aree di interesse più sviluppate per il turismo, come la zona della spiaggia. Le sue strade principali sono illuminate sia grazie ad investimenti pubblici che da investimenti privati grazie ad aree attualmente in sviluppo. È bene precisare come sono stati sviluppati circa tre macro-progetti per quando riguarda l'illuminazione: uno per l'illuminazione stradale e il layout della strada che conduce dalla spiaggia, uno per la passeggiata a terra ai margini dell'edificio e uno per la riabilitazione della piazza centrale. Il tipo di illuminazione è con lampadine con lampade a scarica di gas, e la distribuzione delle aree illuminate viene effettuata in base al caso di progetti implementati nell'area della spiaggia. Lasciando l'area della spiaggia, la rete di illuminazione pubblica è scarsa, creando carenze a questo riguardo sia in termini di strade che di aree residenziali. Pertanto, non c'è abbastanza illuminazione adeguata alle strade principali dei quartieri e dei comuni, il centro, i parchi o altre strutture ricreative utilizzate dal pubblico. Le aree illuminate, che sono funzionali e implementate in base ai progetti preliminari sono le seguenti:

Fig 36 - Stazione di pompaggio per approvvigionamento idrico - Trush



Fig 37 - Waterfront - camminamento sulla spiaggia

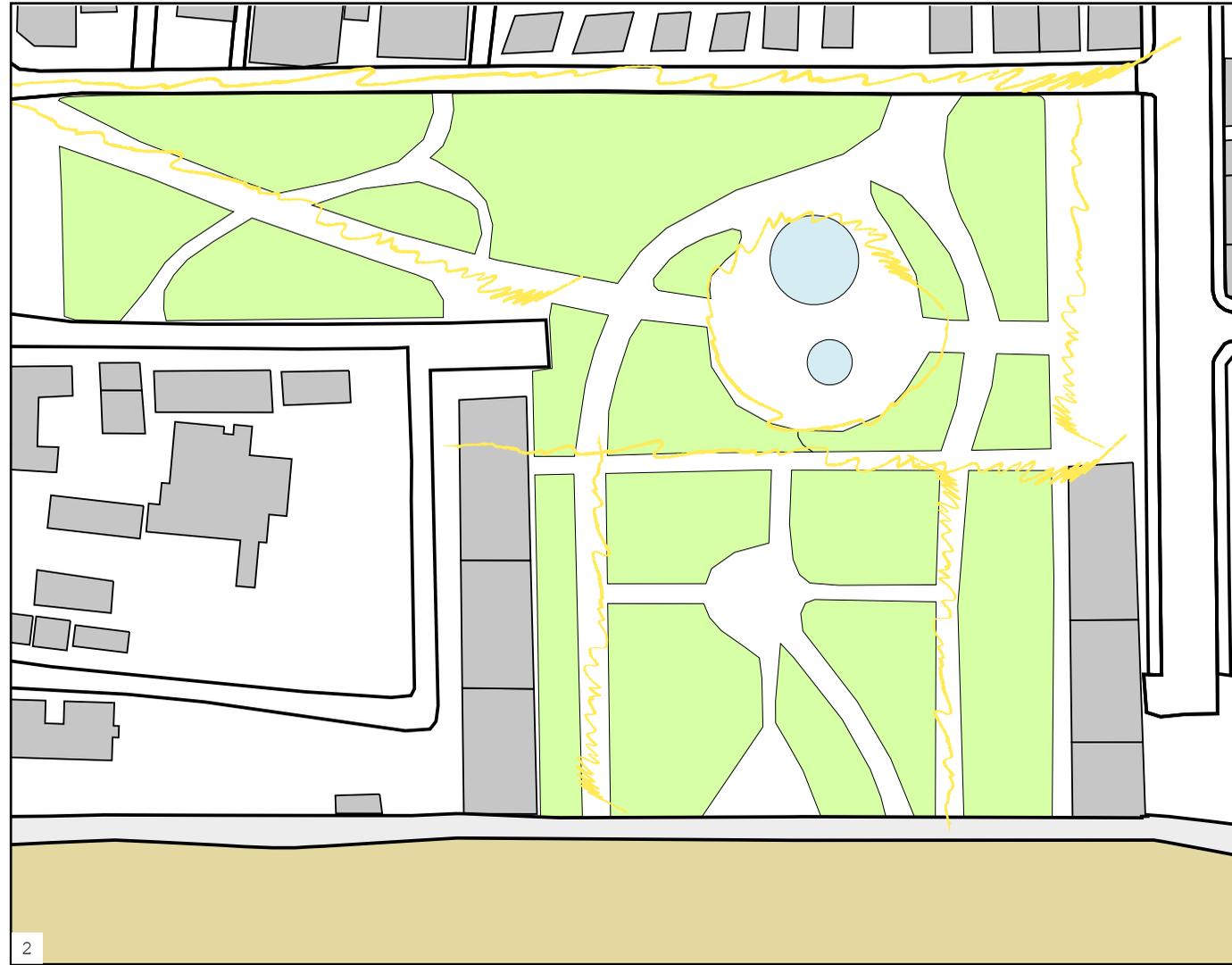


Fig 38 - piazza centrale zona Pulaj-Plazh



Fig 39 - Strada verso la spiaggia nel centro di Pulaj - Plazh

#### 4.b.v. Dimensione economica

Come detto più volte l'economia di Velipoja è principalmente concentrata nel bestiame, nell'agricoltura e principalmente, soprattutto negli ultimi anni, nel turismo durante i mesi estivi. Nonostante le varie attività commerciali a Velipoja, il fenomeno della povertà è chiaramente percepito. Semplicemente facendo un giro per la città si possono intuire quali possano essere le aree più povere; interessante anche notare che esse siano delle aree un po' più remote come le aree di Ças e Reci, che non hanno un'attività turistica o agricola molto espansa, se non per la presenza di qualche sporadica attività commerciale esse soffrono in modo più rilevante la bassa attività economica. È quindi importante indicare come esso sia un problema molto importante, molte zone vengono lasciate a loro stesse in vantaggio di altre dove il turismo e la presenza di un giro economico molto più pronunciato la fa da padrone. Problema comunque dato anche dal numero di persone bisognose ben maggiore di quelle che il fondo disponibile del comune possa effettivamente aiutare.

Si può, comunque, osservare una economia nell'area di Rrjollë, che negli ultimi anni a causa della po-

sizione geografica, sta assumendo un'identità più predisposta al turismo e di conseguenza ad una crescita economica sia degli abitanti che della zona.

##### 4.b.v.1 Ambiente aziendale e occupazione

Sulla base dei dati ottenuti dalla Municipalità di Scutari, risulta quindi che l'agricoltura e il bestiame sono i punti che coinvolgono il maggior numero di lavoratori. I settori che offrono occupazione a un tasso inferiore sono l'edilizia e il turismo. Mancano dati accurati per quanto riguarda il numero di dipendenti per settori, il che rende difficile analizzare correttamente la struttura occupazionale nel comune. È possibile però fare una distinzione come quella precedente basandosi su determinate visioni oggettive, date sia dall'esperienza personale che dalla conoscenza del luogo.

La Bashkia stima che vi sia una forza lavoro sufficiente per uno sviluppo economico sostenibile della loro unità. Vi è una mancanza di dati accurati sul livello di istruzione dei residenti, ma si stima che ci siano circa 200 persone con un'istruzione superiore, che appartengono principalmente alle professioni di insegnanti, agronomi, zootecnia, ve-

terinari e pochissimi economisti o ingegneri. La maggior parte di loro è stimata per essere impiegata nel settore privato (edilizia, agricoltura, commercio), ma non ci sono dati precisi, poiché questi sono mancanti, sia nell'ufficio regionale del lavoro che nel comune.

##### 4.b.v.2 Finanze municipali e fonti di reddito

###### a) Entrate

Il reddito comunale è ottenuto da tasse locali, tasse nazionali ed eventuali donazioni. I risultati dati dalla riscossione delle entrate mostra che il comune è stato protagonista di un rafforzamento della capacità amministrativa, aumentando la base imponibile e la raccolta su diversi livelli di reddito da tutte le fonti necessarie.

Negli ultimi anni, si è registrata una tendenza molto positiva alla crescita dei ricavi, non solo come conseguenza del cambiamento della legislazione fiscale, ma anche come risultato del miglioramento degli indicatori di amministrazione del sistema fiscale del Comune. Così, ad esempio, i ricavi da imposte e tasse nel 2011 sono aumentati a livelli record, di 2,7 volte rispetto al 2010. Allo stesso modo, nel 2013, la crescita è stata di 2,4 volte rispetto al 2012.

###### b) Spese

Per quanto riguarda le spese, i dati forniti si riferiscono solo agli anni 2012-2014. Dall'esame di essi, e anche dalle informazioni ricavate dai vari piani di sviluppo che sono andati, in qualche modo, ad interessarsi di questo piccolo territorio, risulta evidente che:

- La maggior parte della spesa pubblica viene stanziata per gli stipendi, il pagamento dei contributi previdenziali e altre spese correnti,
- Gli investimenti pubblici per il territorio sono indicati come circa il 25% del totale delle spese (2012 e 2014) e la maggior parte di essi è destinata al programma "Pianificazione, gestione, amministrazione" e "Servizi pubblici".
- Nel 2012, gli investimenti hanno registrato il valore assoluto più alto di 27 milioni di Lekë.

La seguente tabella, fornita dallo studio di un piano locale dettagliato, poi non accettato, mostra le spese del Comune di Velipojë per gli anni 2012-14, dettagliate in base a 20 funzioni e 3 voci di conti di bilancio, le cifre sono in 000/lekë:

Nr	Funzioni	Totale triennio 2012-2014 <sup>[4]</sup>		
		Assicurazione salariale e operativa	Investimenti	Totale
1	Amministrazione	95832	23788	119620
2	Pulizia ecologica	83122	16845	99967
3	Gestione stradale	12229	21728	33957
4	Sviluppo dello sport	9800	0	9800
5	Approvvigionamento idrico e fognature	9494	0	9494
6	Istruzione	4688	60	4748
7	Sviluppo del turismo	4514	0	4514
8	Altri servizi pubblici	2400	0	2400
9	Illuminazione pubblica	800	0	800
10	Edilizia abitativa e pianificazione urbana	625	0	625
11	Trasporto pubblico	0	0	0
12	Sviluppo dell'economia	0	0	0
13	Protezione e sviluppo delle foreste locali	0	0	0
14	Tutela dell'ambiente	0	0	0
15	Programmi culturali	0	0	0
16	Assistenza sociale	0	0	0
17	Sanità	0	0	0
18	Emergenze civili	0	0	0
19	Servizio del debito a breve termine	0	0	0
20	Servizio del debito a lungo termine	0	0	0
	<b>Fondo di riserva</b>	5870	0	5870
	<b>Totale</b>	<b>229374</b>	<b>62401</b>	<b>291775</b>

Tab 10 - Spesa pubblica negli anni 2012-2014  
 Dati direttamente dal Plani i përgjithshëm vendor komuna Velipojë  
 Schema ad elaborazione dell'autore su dati forniti dal comune

[6] Plani i Përgjithshëm Vendor komuna Velipojë

L'analisi **SWOT** si è basata, prima di tutto sull'esperienza personale data sia dalla conoscenza del luogo che dal periodo in cui ho vissuto a Velipojë. Tenendo fede anche alle interviste e ciò che ne è fuoriuscito dal punto **4.a** e tramite anche analisi SWOT già stese per il comune come

quella presente nel **Plani i përgjithshëm vendor PPV**, cioè il piano locale generale, incontri con persone chiave e residenti nell'area, come risultato dell'analisi della città ha definito "punti di forza", "opportunità di sviluppo", "debolezze" e "minacce".



- Posizione geografica favorevole,
- Diversità degli habitat naturali, mare, fiume, laguna, foresta, montagna,
- Sabbia molto buona,
- Ricche risorse naturali,
- Vicinanza a Shkodra,
- La linea costiera non è ancora inquinata,
- Superficie della spiaggia significativa,
- Posizione geografica,
- Terra fertile e conseguente potenziale per l'agricoltura, lavorazione del legno,
- Aria pulita,
- Buon clima,
- Aumento della tendenza della popolazione,
- Risorse umane e popolazione autoctona,
- Vicinanza a mercati potenziali,
- Vicinanza al Montenegro,
- Produzione tradizionale,
- Le entrate interne tendono ad aumentare in particolare quelle legate al turismo

#### 4.c. Punti di forza, punti deboli, opportunità e rischi (SWOT)



- Scarsa gestione dei rifiuti e scarsa qualità della pulizia,
- Gestione dei liquami,
- Investimenti senza criteri,
- Problemi di proprietà della terra,
- Il territorio non è completamente coperto dal servizio di pulizia,
- Passività per l'intervento,
- Mancanza di parcheggio pubblico,
- Costruzioni caotiche,
- Mancanza di piano e visione per sviluppo del turismo,
- Gli insediamenti e la popolazione sono sparpagliati e lontana dai centri principali,
- Scarsa comunicazione con il governo locale,
- Mancanza di autorità del governo locale,
- Mercato interno dei prodotti agricoli non consolidato,
- Le norme relative all'igiene nell'agro-trasformazione non sono ancora in linea con gli standard di sicurezza alimentare dell'UE,
- Attività sanitaria presente in loco non adatta al numero di popolazione, soprattutto nel periodo estivo,
- Mancanza di capacità professionale per regolamentare il territorio,
- Mancanza di un sistema energetico adeguato,
- fornitura di acqua potabile non costante nelle 24H,
- Mancanza di consapevolezza ambientale per la comunità



- Infrastrutture consolidate e migliorate tra Lezha e Shkodra favoriscono l'accesso e l'interconnessione di Velipoja con le due principali città,
- Sovvenzioni agricole per lo sviluppo agricolo e la produzione agricola interna,
- Elevato interesse dei turisti a livello regionale, nazionale e internazionale per visitare l'area,
- Sviluppo del turismo ed aumento delle strutture ricettive per i turisti,
- Raccolta di erbe medicinali,
- Crescita dei prodotti agricoli,
- Area adatta a progetti di sviluppo,
- Sviluppo della pesca,
- Sviluppo della caccia,
- Sviluppo di una connessione via mare: Velipoja - Shëngjin (San Giovanni di Medu) - Ulqini (Dulcigno),
- Sviluppo di vari sport,
- Esistenza di ONG locali e donatori stranieri, sostegno a vari progetti e cooperazione allo sviluppo,
- Opportunità per l'utilizzo di energie alternative (vento e sole),



- Alta emigrazione,
- Carenze giuridiche relative alla legge sui terreni agricoli,
- Mancanza di acqua potabile,
- Mancanza di acque reflue, specialmente nei villaggi,
- Inquinamento ambientale,
- Mancata attuazione delle leggi,
- La mancanza di investimenti nelle infrastrutture ostacola l'assorbimento di turisti stranieri e nazionali,
- Le infrastrutture stradali sono ancora lontane dagli standard per un'area turistica,
- Concorrenza con i paesi vicini,
- Proprietà dei terreni e degli edifici,

#### 4.d. Risposta delle amministrazioni ai problemi del comune

Il 4 capitolo si vuole chiudere con la volontà di dare una conoscenza di ciò che la regione ma soprattutto la Bashkia ha voluto fare per il territorio di cui si parla.

Prima si tutto si vuole tenere fede al punto 2.d.ii.2. dove si è riportato gli obiettivi prefissati da comune:

- **Obiettivo 1:** Velipoja promuoverà lo sviluppo economico sostenibile di ecoturismo, agricoltura, allevamento e pesca.
- **Obiettivo 2:** Velipoja offrirà uno sviluppo urbano, sociale nel rispetto dell'ambiente migliorando l'infrastruttura ingegneristica, il sistema aree educative, sanitarie, culturali e sportive nello standard europeo o dei parametri.
- **Obiettivo 3:** Velipoja garantirà la conservazione delle risorse naturali e la loro promozione. Gli elementi naturali dell'area diventeranno parte della vita attiva della comunità e dei turisti.

Parliamo del testo presente nel documento **Plani i Zhvillimit te Territorit - Piano di Sviluppo del Territorio**; come detto in precedenza tale testo si rifà ad un documento molto più ampio che va ad indicare determinate soluzioni, proposte, obiettivi e strategie rivolte a tutta la Bashkia di Scutari, quindi non vi

è una piena focalizzazione sul territorio di Velipoja ma, tenendo in conto dell'importante potere turistico di cui dispone, viene molto presa in considerazione.

Come spiegato nel capitolo due, con la legge n°115/14 sulla divisione territoriale e amministrativa delle unità di governo locale, che andò a cambiare totalmente l'assetto amministrativo dell'Albania e con l'implementazione della nuova legge sull'urbanistica, legge n°107/14; vennero stilati 61 nuovi **PPV - Planete Përgjithshme Vendore** (Piani locali generali), per ogni nuova realtà amministrativa.

La volontà di voler entrare in UE ha portato quindi alla stesura di questi piani in pochissimo tempo, in effetti, sono tutti catalogati negli anni intorno al 2015-2017 quindi va da sé pensare che la qualità non possa essere eccelsa, siccome la scrittura di tali documenti normalmente si protrae in diversi anni.

È importante indicare prima di tutto, di cosa è composto il **PLG** di Scutari:

- Decisione n. 5 KKT del 16.10.2017
- Piano di Sviluppo del Territorio
- Piano Regolatore
- Strategia territoriale
- VAS - Valutazione Ambientale Strategica
- Varie mappe informative:
  - Mappa di utilizzo del territorio
  - Mappa dell'area di divisione del territorio in 5 categorie
  - Mappa dell'infrastruttura e trasporto
  - Mappa di attuazione delle fasi di sviluppo
  - Mappa della visione strategica
  - Mappa della divisione territoriale del territorio in aree e unità

In termini di puro sviluppo territoriale la documentazione più importante da tener in considerazione è sicuramente il Piano di Sviluppo del Territorio e la Strategia Territoriale.

Il secondo punto importante è indicare l'incontro, di cui si parla nel Piano di Sviluppo, tenutosi il 21 Marzo 2016 dove si è discusso tra vari elementi responsabili per lo sviluppo urbano ed economico della Bashkia delle necessità dei vari co-

muni. Il seguente testo sostanzialmente va ad indicare, quali siano stati gli argomenti di dibattito tra le varie figure istituzionali per poi procedere alla stesura del Piano di Sviluppo e del **PLG** intero.

///... **PËRFAQËSUES TË NJËSIVE ADMINISTRATIVE VELIPOJA** (pp. 194-195)

(segue documento tradotto)

Takimi u realizua me 21 Mars 2016

Takimi u zhvillua ndermjet Prezantimit te analizave (15 Mars) dhe Hartimit të Strategjive (27 Prill) si pjese e degjesave e konsultimeve me nevojat lokale te komunave te reja te Bashkine Shkoder, qe tashme jane ndarje administrative te te njetes bashki. Ne kete takim grupi i punes se Universitetit Polis Prezantoi analizat e realizuara dhe te punuara per degjesen e pare te kesaj faze te leximit te territorit te ri bashkiak.

Disa nga argumentet e shqyrtuar ne kete takim ishte e lidhur me sektorin e turizmit dhe te mirat ekonomike te cilat rrjedhin nga zhvillimi i metejshem i ketij sektori si nje burim te ardhurash te qendrusheme per banoret e ish komunes Velipoje.

Disa nga problemet e ngritura ne kete takim nga banoret ishin te lidhur me potencialin turistik qe njesia administrative Velipje ofron si;

a. Rrjeti infrastrukturore i pamjaftueshem per te perballuar fluksin turistik gjate pushimeve verore.

Shpesh here, sipas komenteve te pranishmeve, ky rrjet i fluksit turistik (Shkoder - Velipojë) ndeshet ne te njetin segment me fluksin e praktikave ditore (kryesisht ne sektorin e bujqesise) te banoreve ne fshatrat qe kjo rruge pershkron - duke u kthyer ne burim aksidentesh dhe humbje ne sektorin e turizmit.

**Nevoja per krijimin e disa segmenteve lidhes nga Velipoja me Shkoder (per funksione dhe fluks te ndryshem) dhe me aksin kryesore Lezhë - Shkoder ne hyrje te njesise administrative Berdica, perbenin argumentin dominues dhe me karakter propozues te banoreve te zones.**

b. Roli turistik i Velipojes ne shkalle rajonale, perkrah Shenjini-t dhe Ulqinit.

Komentet e Takimit:

1. Rruga e amortizuar dhe trafiku që krijohet gjatë verës. Gjithashtu përdorimi i rrugës kryesore edhe për qëllime bujqësore ngadalëson trafikun. Duhet një degëzim ose një rrugë bujqësore e re.
2. Duhet përmirësuar lidhja me Shengjinin nga Rrjolli.
3. Duhet të shihet mundësia për krijimin e një Porti të vogël në Pulaj.
4. Duhet parë mundësia e përdorimit të Diellit për prodhimin e energjisë.
5. Laguna e Mortenës është një potencial rëndësishëm natyror i cili duhet mbrojtur.
6. Problematikë shumë e madhe e zonës është e lidhur me titujt e pronësisë. Mungojnë certifikatat e pronësisë.
7. Duhet parë mundësia e hapjes së një dege profesionale për turizmin.
8. Duhet parë mundësia e një depo grumbullimi të produkteve bujqësore.
9. Duhet kufizuar patjetër shpërhapja urbane në dëm të tokës bujqësore.
10. Duhet parashikuar rruga Ulqin - Velipojë - Shengjin.
11. Duhet ndërtuar disa parqe lokale në Velipojë.
12. Duhet ndërtuar tregje urbane në Velipojë gjatë verës.
13. Lartësia e ndërtesave në brezin bregdetar duhet kufizuar.
14. Dokumentat e pronësisë janë shumë problem në zonën e plazhit.
15. Kanalizimet. Është bërë qendra e trajtimit por nuk janë lundhur me ndërtesat.
16. Trotuaret duhet të parashikohen për secilën rrugë.
17. Sinjalistika rrugore.
18. Parking në qendër të Velipojës.
19. Duhet pastruar kanalet e kullimit dhe riparuar hidrovoret.
20. Duhet parashikuar korsitë e emergjencave. Janë shumë të nevojshme gjatë verës.
21. Nënstacioni i velipojës duhet parashikuar.
22. Grumbullimi i mbetjeve. ...///

///... **RAPPRESENTANTI DELLE UNITÀ AMMINISTRATIVE DI VELIPOJA.**

L'incontro è avvenuto il 21 marzo 2016

L'incontro ha avuto luogo tra la presentazione dell'Analisi (15 marzo) e la stesura delle strategie (27 aprile) come parte della consultazione e le esigenze locali dei nuovi comuni del Comune di Scutari, che ora sono la divisione amministrativa del comune. In questo incontro il gruppo di lavoro dell'Università di Polis presenta le analisi e realizzate per la lettura di questa fase di lettura del nuovo territorio comunale.

Alcuni degli argomenti discussi in questo incontro erano legati al settore del turismo e ai benefici economici derivanti dall'ulteriore sviluppo di questo settore come fonte di reddito per i residenti dell'ex comune di Vëlipoja.

a. Alcuni dei problemi sollevati in questa riunione dai residenti erano legati al potenziale turistico che l'unità amministrativa di Vëlipoje offre come;

Rete infrastrutturale insufficiente per far fronte al flusso turistico durante le vacanze estive.

Spesso, secondo i commenti del presente, questa rete di flussi turistici (Shkodër - Velipojë) affronta lo stesso segmento con il flusso di pratiche quotidiane (soprattutto nel settore agricolo) degli abitanti dei villaggi nei villaggi che questo percorso comporta - tornare alla fonte degli incidenti e perdite nel settore del turismo.

**La necessità di creare diversi segmenti di collegamento da Vëlipoja a Scutari (per diverse funzioni e flussi) e l'asse principale Lezha - Shkodra all'ingresso dell'unità amministrativa di Berdice, costituiva l'argomento dominante e propositivo degli abitanti dell'area.**

b. **Il ruolo turistico di Velipoja su scala regionale, oltre a Shenjini e Ulcinj.**

Commenti della riunione:

1. Strada e traffico ammortizzati creati durante l'estate. Anche l'uso della strada principale a fini agricoli rallenta il traffico. Necessità di una biforcazione o una nuova strada agricola.
2. La connessione con Shengjin da Rrjolli deve essere migliorata.
3. Dovrebbe essere vista la possibilità di creare un piccolo porto a Pulaj.
4. La possibilità di utilizzare il sole per la produzione di energia.
5. La laguna di Mortena è un potenziale naturale significativo che deve essere protetto.
6. Il grosso problema dell'area è legato ai titoli di proprietà. Mancano i certificati di proprietà.
7. Dovrebbe essere vista la possibilità di aprire un ramo professionale per il turismo.
8. Dovrebbe essere vista la possibilità di un magazzino di raccolta di prodotti agricoli.
9. Si deve limitare la dispersione urbana a scapito dei terreni agricoli.
10. Dovrebbe essere previsto un percorso Ulcinj - Velipoja - Shengjin.
11. Devono essere costruiti alcuni parchi locali a Velipoja.
12. Dovrebbero essere costruiti dei mercati urbani a Velipoja durante l'estate.
13. L'altezza degli edifici nella fascia costiera dovrebbe essere limitata.
14. I documenti di proprietà sono un grosso problema nell'area della spiaggia.
15. Impianti igienici. Già presente un centro di trattamento ma non è collegato con gli edifici.
16. Marciapiedi devono essere forniti per ogni strada.
17. Segnaletica stradale.
18. Parcheggio nel centro di Velipoja.
19. Pulire i canali di drenaggio e riparare gli scarichi delle stazioni di pompaggio.
20. Dovrebbero essere previste corsie di emergenza. Sono molto necessari durante l'estate.
21. Dovrebbe essere prevista una sottostazione.
22. Raccolta rifiuti. ...///

Prima di arrivare a produrre delle strategie di sviluppo territoriale è quindi bene capire cosa di quali di questi punti sono stati presi in considerazione e che tipo di strategie la Bashkia ha intenzione di intraprendere e cosa è stato proposto.

Verranno presi in considerazione i due documenti sopracitati, il Piano di Sviluppo del Territorio e la Strategia Territoriale.

#### **4.d.i. Piano di Sviluppo del Territorio - Plani i Zhvillimit te Territorit**

Il PST - Piano di Sviluppo del Territorio, come affermato in precedenza, è un documento facente parte della Piano Generale Locale.

Nello specifico, il piano riguardante la Bashkia di Scutari, fu redatto e controfirmato nel 20/04/2017; esso si configura in modo di poter dare una visione completa del territorio andando ad indicare tutte le questioni più importanti e di primaria necessità, sempre riferiti alla totalità della Bashkia di Scutari e non solo ai singoli territori. I punti principali su cui focalizzarsi sono i capitoli riguardanti il piano di sviluppo e la sintesi della strategia di sviluppo territoriale.

Piano di sviluppo, innanzitutto si preoccupa di informare il lettore delle varie divisioni effettuate per la Bashkia. Basato sul decreto ministeriale n°671 del 29/07/2015 "Sull'approvazione del regolamento di pianificazione del territorio", articolo 73, il territorio del comune di Scutari viene suddiviso in 5 sistemi di base, definiti e codificati come segue:

1. Il **sistema urbano (UB)** è formato dall'unificazione dei territori urbani.
2. Il **sistema naturale** è costituito da paesaggi, spazi naturali intatti, corridoi e spazi ecologici che hanno una categoria base di uso "naturale" (N) e in conformità con la legislazione speciale.
3. Il **sistema agricolo** è costituito da terreni agricoli, occupati con le piante di campi, frutteti, vigneti e oliveti. Il sistema agricolo è formato dall'unificazione di terreni con categorie di base di uso del suolo di "agricoltura" (B). Questo sistema è il risultato dell'interazione

tempestiva tra attività umane, coltivazione e costruzione di un carattere agricolo nel territorio.

4. Il **sistema idrico** è l'insieme delle risorse idriche sotterranee e non sotterranee, contenenti tutti i corpi idrici, comprese le sponde. Il sistema idrico è formato da una rete con categorie a base di uso del suolo "acqua" (U).
5. Il **sistema infrastrutturale** contiene le principali reti di infrastrutture a livello nazionale, regionale e locale. Il sistema di infrastrutture è costituito dalla rete con una categoria di base di "infrastruttura" di uso del suolo (IN).

La seconda divisione principale di cui bisogna tener conto nella lettura di tali piani e consultazione delle carte prodotte, si basa sempre sul decreto n°671 del 29/07/2015, "Sull'adozione del regolamento sulla pianificazione territoriale", articolo 77, il territorio del comune di Scutari viene suddiviso in 14 usi del suolo diversi e codificati come segue:

1. Uso dello "**housing**" con il codice "**A**", che comprende le aree e le strutture in cui vengono svolte funzioni e attività residenziali, anche se sono classificati dalla legislazione sui monumenti culturali o simili che sono in funzione di residenza;
2. Uso di "**industria ed economia**" con il codice "**IE**", che comprende tutti i tipi di industrie, minerario e di lavorazione e materiali da costruzione, parchi industriali e logistici, incubatori aziendali, industriali ed economici misti. Scopo principale della loro funzione non devono essere i servizi agricoli;
3. Uso "**agricoltura**" con il codice "**B**", a fini agricoli, comprese le attività ausiliarie e direttamente connesse all'agricoltura, ad eccezione di abitazioni e strade;
4. Uso dei "**servizi**" con il codice "**S**", territori e strutture per servizi commerciali, uffici e centri commerciali;
5. Uso "**speciale**" con il codice "**V**", cimiteri e qualsiasi territorio o struttura non inclusi in altre categorie di base;
6. Uso dell'"**acqua**" con il codice "**U**", tutti i corpi idrici, comprese le coste, come definito dalla legislazione sulle acque;
7. Uso della "**terra naturale**" con il codice "**N**", secondo le leggi ambien-

- tali si comprende la biodiversità, le aree protette e i monumenti naturali, le foreste, i pascoli e le terre senza frutto;
8. Uso per **"monumenti storici, culturali e storici"**, con il codice **"M"**, ad eccezione di quelle abitate;
  9. Utilizzare **"zone militari"** con il codice **"ZU"**, territori e oggetti classificati come tali nel territorio;
  10. Uso di **"istituzioni"** con il codice **"IS"**, amministrazione e strutture statali, a prescindere dal livello, del sistema giudiziario, banche, media, istituzioni di difesa civile e nazionale eccetto quelle incluse in altre categorie di assistenza e servizi di assistenza sociale, società civile, sistema carcerario e istituzioni religiose;
  11. Uso di **"attività sociali e ricreative"**, codice **"AR"**, attività sociali, culturali e ricreative, inclusi gli sport;
  12. Uso **"educativo"**, con il codice **"AS"**;
  13. Uso **"salute"**, con il codice **"SH"**;
  14. Uso **"infrastruttura"**, con il codice **"IN"**, tutte le parti dell'infrastruttura di trasporto di rifiuti solidi e liquidi, approvvigionamento idrico, petrolio e gas, biocarburanti, comunicazione

Dal punto di vista del puro sviluppo territoriale il **PST** si argomenta tramite 11 punti principali nella quale, per rigor di logica, si andrà ad indicare per ogni punto in quale contesto Velipoja viene presa in considerazione, siccome, come detto prima, il documento si rifà alla totalità della Bashkia

### 1. Divisione del territorio in unità strutturali

Si occupa della suddivisione dei vari territori amministrativi, utilizzati poi nel piano regolatore in in tre differenti livelli di codifica. La divisione del territorio in un'unità strutturale viene effettuata sulla base delle definizioni legali per la divisione del territorio nell'unità strutturale definita come "la più piccola divisione del territorio a fini di sviluppo, che viene definita durante il processo di pianificazione" (decreto ministeriale n°671 del 29/07/2015 "Sull'approvazione del regolamento di pianificazione del territorio", articolo 75, punto 1):

Per quanto riguarda la codifica delle unità strutturali, è stata utilizzata la seguente metodologia per consentire una più facile ricerca dei cittadi-

ni e di altri utenti del piano in relazione alle unità strutturali nei GIS. Primo livello riferito all'unità amministrativa iniziale, nel caso nostro Velipoja viene indicata come VL. La codifica di secondo livello si rifà ad una numerazione graduata partendo da 001 per ogni unità amministrativa. Il terzo livello si rifà invece alla classificazione degli usi precedentemente spiegata.

Zona Pulaj-plazh, zona ad alto profilo turistico viene indicato come VL004. UB \_ Unità strutturale 004 nella parte amministrativa dell'unità Velipoja del sistema urbano

### 2. Uso del territorio da parte dei sistemi territoriali

Uno dei principali impatti che il piano strategico e i progetti portano sul territorio è il possibile cambiamento dei sistemi territoriali. A livello puramente strategico è necessario comprendere la possibilità di modificare i sistemi territoriali (agricolo, naturale, idrico, urbano e infrastrutturale) per due motivi:

1. comprendere gli effetti a lungo termine della strategia e del piano in ogni aspetto (territoriale, ambientale, sociale ed economico);
2. comprendere, anticipare e regolare gli effetti dei diversi settori gli uni sugli altri e, di conseguenza, adottare misure legali e procedurali per attenuare gli effetti o realizzarli.

Le trasformazioni dei sistemi di Scutari si basano sugli obiettivi proposti nella strategia. Basato su DCM n° 671/2015, alcuni territori della Bashkia di Scutari possono, quindi, subire modifiche in base alle proposte di progetto per lo sviluppo.

Si indica la possibilità di convertire in diversi distretti, terreni agricolo così da favorire la costruzione di una asse di collegamento tangente alle città Scutari-Velipojë, trasformazione per promuovere lo sviluppo economico locale.

### 3. Piano paesaggistico e di pianificazione dello spazio pubblico

Si rifà alla riqualificazione dei corridori principali della città di Scutari, Velipojë in questo caso non viene presa in considerazione.

#### 4. Interventi sul paesaggio

Si rifà alla riqualificazione dei confini marini della città di Scutari indicando come Inoltre, al di là degli interventi nel centro e nello spazio pubblico, è importante tornare indietro anche in termini di confini di città, capitalizzando il suo rapporto con i fiumi e il lago. Velipojë in questo caso non viene presa in considerazione.

#### 5. Servizi pubblici

Il punto analizza quello che può essere definito come servizio pubblico per i cittadini, nello specifico educazione, servizi sanitari, centri informativi, centri polifunzionali e mercati. Velipoja viene presa in considerazione dal punto di vista sanitario, dove si propone di aprire due centri sanitari stagionali che aiuteranno i cittadini durante la stagione turistica che dovrebbero essere collegati al sistema di guardia costiera al fine di fornire un servizio coordinato al cittadino.

Inoltre, come punto focale per quanto riguarda i centri informativi come area turistica, Velipoja viene presa in carico.

Nel comune di Scutari è necessario creare una rete mercati consolidati. Non dovrebbero essere visti semplicemente come spazi commerciali, ma anche come spazi pubblici e intrattenimento. Oltre alla città di Scutari, in Velipojë è importante creare spazi adeguati per i mercati avendo un alto potere sia agricolo che di densità cittadina.

#### 6. Piano di misure per interventi ambientali

Il punto in cui si è prestata attenzione sono quelle aree di una necessaria protezione ambientale, ed è stata prestata particolare attenzione anche alle aree naturali protette come il Parco delle Alpi, il lago di Scutari, il fiume Buna a Velipoja (paesaggio protetto). Il documento offre indicazioni geografiche e fisiche del fiume, andando ad indicare i vari gradi di protezione del territorio ad esso associato e ponendo delle raccomandazioni per la protezione ambientale.

#### 7. Piano d'azione per le infrastrutture

Come da titolo, il punto 7 va a riassumere quelle attività che possano andare a migliorare le infrastrutture energetiche e di fornitura al terri-

torio. Nello specifico si parla di acqua potabile, rete fognaria (la quale il PST tende a precisare che nell'anno della stesura del documento, per quanto riguarda l'area di Velipoja, a Pulaj è stato costruito un nuovo sistema di trattamento delle acque), le misure da adottare per il miglioramento dell'energia elettrica (per quanto riguarda l'area di Velipoja, è prevista la costruzione di una nuova sottostazione da 20kV che aiuterà a far fronte al flusso estivo) e quelle per l'irrigazione e il drenaggio.

#### 8. Misure relative alle inondazioni

Il punto 8 tende ad analizzare le possibilità di risolvimento per quanto riguarda le inondazioni presenti nel territorio, Velipoja viene presa poco in considerazione siccome il fiume Buna non tende molto all'esondazione e quindi non viene trattato nel testo.

#### 9. Piano di misure infrastrutturali e dei trasporti

Si rifà al piano di riqualificazione delle infrastrutture stradali, tendendo di riconfigurare l'asse stradale che compone tutta la bashkia differenziando i tratti stradali in 4 differenti tipologie ed andando ad imporre un assetto di carreggiata da seguire e riportare in ogni segmento stradale, Velipoja ovviamente viene considerata, ricordando come spiegato nel punto 3.a.iv la situazione tendente al disastroso del comune.

Si divide l'assetto stradale in 4 tipologie:

- strade interurbane principali
- strade interurbane secondarie
- Via urbana principale
- Via urbana secondaria

Inoltre, si rifà all'importanza di un assetto di connessione Scutari-Velipoja, indicando anche l'importanza delle interconnessioni con le altre strade e dell'implementazione di strade che offrano la possibilità dello sviluppo di una rete atta alla bicicletta e l'implementazione di rete di trasporto pubblico

#### 10. Sviluppo urbano

Lo sviluppo urbano si divide in dei punti principali, determinare le principali aree di sviluppo economico e quelle con sviluppo urbano prioritario (nella quale prende esempio la zona a del ///... Centro Velipoja-Rrjoll

designato come un'area di sviluppo urbano prioritario, utilizzando la buona accessibilità che questa zona ha nei servizi e nelle infrastrutture, nonché il potenziale per lo sviluppo turistico, considerando anche la varietà di usi e servizi offerti in questo spazio. Il carattere proposto dell'area sarà quel mix tra servizi alberghieri e altri servizi legati al turismo armonizzati con alcune aree residenziali, ma rispettando le norme relative alla fornitura di spazi verdi e pubblici. Nel frattempo, il territorio di Rrjoll è visto come un potenziale straordinario per lo sviluppo del turismo d'élite. Essendo un'area relativamente vergine, è estremamente importante mantenere l'ambiente e l'integrità ecologica dell'area per raggiungere l'obiettivo di un'area turistica d'élite. In questo contesto, poiché ci occupiamo di due aree territoriali importanti dal punto di vista dello sviluppo turistico, ma allo stesso tempo situate in un'area ambientale sensibile, si prevede che lo sviluppo sia diretto attraverso il Piano Locale Dettagliato.

Il PLD deve tradurre in soluzioni urbane e architettoniche la visione di trasformare l'area di Velipoje-Rrjoll in un'importante area turistica per Scutari e la Regione. Il PLD deve tener conto delle proposte formulate dal piano in relazione a quest'area e ulteriori dettagli.../// ), il piano abitativo, le tipologie spaziali proposte, basate sulla definizione di zone / unità per la densificazione, la rigenerazione, la riqualificazione, il consolidamento, la conservazione, l'urbanizzazione, la determinazione di piani nazionali dettagliati e termini di riferimento per piani locali dettagliati.

#### **11. Misure per il patrimonio culturale e storico**

Il comune di Scutari ha nel suo territorio un numero significativo di opere del patrimonio culturale e storico. Principalmente si trovano nel territorio della città di Scutari, parte della quale è anche dichiarata come centro storico. Il punto 11 oltre a dare un'infarinatura di esse si promuove a dare delle raccomandazioni per la protezione dei beni culturali

#### **4.d.i.1 Obiettivi strategici**

Una delle parti più importante del PST sono sicuramente gli obiettivi strategici. In adempimento ad una visione di città e territorio in pieno sviluppo, sono stati sviluppati 5 obiettivi strategici, con lo scopo di inquadrare l'attenzione allo sviluppo del Comune nei prossimi anni. Si intende che gli obiettivi strategici siano tangibili, specifici e monitorabili per garantirne la fattibilità. Per questo motivo sono stati definiti alcuni indicatori di monitoraggio e valutazione per ciascun obiettivo strategico, che possono essere dettagliati e migliorati durante i lavori che il Comune svolgerà per l'attuazione di questa strategia.

##### **Obiettivo strategico 1 - Migliorare l'accesso e le relazioni regionali**

L'obiettivo principale di cui si parla è che Scutari sviluppi un importante terminal multimodale internazionale che interconnetta il trasporto automobilistico e ferroviario con l'ex stazione ferroviaria. Ci sarà anche un terminal internazionale (stagionale) integrato a Velipoja che servirà a regolare il traffico durante l'estate con il Montenegro, il Kosovo e altri centri in Albania. Questo terminal sarà combinato con i mezzi pubblici in giro per la città.

Per il raggiungimento dell'obiettivo strategico 1, i programmi strategici sono stati definiti come segue:

- Programma strategico OS1PS1: terminali multimodali
- Programma strategico OS1PS2: regolamento del gateway a Scutari
- Programma strategico OS1PS3: collegamenti strategici regionali e nazionali
- Programma strategico OS1PS4: cooperazione transfrontalier

##### **Obiettivo strategico 2 - Integrazione territoriale e equità nei servizi di accesso**

L'obiettivo è aumentare nelle capacità locali la fornitura di servizi amministrativi, senza doversi rivolgere sempre a Scutari e adattare la popolazione a tali usi, spaziandosi nei diversi settori tra cui:

- Pianificazione / gestione e sviluppo del territorio
- Sviluppo rurale

- Gestione delle foreste e dei pascoli
- Gestione di problemi sociali quali disuguaglianze di genere, violenza domestica, violenza sui bambini, ecc.

Al fine di migliorare l'erogazione dei servizi, la Città di Shkodra mira ad aumentare l'accesso pubblico fornendo alcuni servizi elettronici e creando sportelli unici. Verrà predisposto un database informativo integrato che consentirà una buona gestione delle risorse locali.

Per il raggiungimento dell'obiettivo strategico 2, i programmi strategici sono stati definiti come segue:

- Programma strategico OS2PS1: nuove centralità nel comune di Scutari
- Programma strategico OS2PS2: consolidamento dei collegamenti dei principali centri urbani
- Programma strategico OS2PS3: centro one-stop e sviluppo delle capacità locali
- Programma strategico OS2PS4: governance elettronica
- Programma strategico OS2PS5: centri multifunzionali e servizi sociali

### **Obiettivo strategico 3** - Competitività e sviluppo economico

Un obiettivo importante è rendere tutti i settori economici che contribuiscono al Comune aumentino la loro concorrenza nei mercati regionali e nazionali. I principali assi di sviluppo economico saranno lo sviluppo rurale (agricoltura e allevamento), il turismo, l'industria leggera / trasformazione, servizi, e la futura economia basata sui sistemi di tecnologia dell'informazione, l'economia blu ed è verde. Un'attenzione particolare sarà rivolta all'integrazione delle giovani generazioni nell'economia e alla creazione di opportunità per iniziative nel contesto della crescita delle piccole e medie imprese. L'occupazione sarà sostenuta da opportunità di istruzione e formazione professionale. Un altro settore importante che verrà promosso e sostenuto come uno dei settori prioritari è l'artigianato. La zona industriale si trasformerà in un'importante area economica che applichi politiche che promuovono la rigenerazione delle ex aree industriali e riguarderà meglio questa zona con assi economici. Il turismo è considerato uno dei settori prioritari dello sviluppo economico e un valore aggiunto di altri settori. Infine, il successo del potenziamento del ruolo di Shkodra nella Regione sarà completato migliorando l'immagine

e la promozione di Shkodra. Il comune creerà la propria strategia per il "branding" (definizione di un marchio) per Shkodra.

Per il raggiungimento dell'obiettivo strategico 3, i programmi strategici sono stati definiti come segue:

- Programma strategico OS3PS1: sviluppo rurale
- Programma strategico OS3PS2: sviluppo dell'acquacoltura
- Programma strategico OS3PS3: sviluppo del turismo
- Programma strategico OS3PS4: sostegno ai nuovi imprenditori
- Programma strategico OS3PS5: sviluppo di zone economiche
- Programma strategico OS3PS6: marchio del comune di Shkodra

### **Obiettivo strategico 4** - Alta qualità di vita e sviluppo urbano

Questo obiettivo è direttamente correlato alle aree urbane e all'impatto che queste aree hanno sulla qualità della vita degli abitanti, si mira a consolidare e prevenire il concetto di dispersione urbana migliorando la qualità costruttiva e lo sviluppo delle aree urbane esistenti.

Per il raggiungimento dell'obiettivo strategico 4, i programmi strategici sono stati definiti come segue:

- Programma strategico OS4PS1: riqualificazione del fronte acquatico
- Programma strategico OS4PS2: restauro di edifici storici e protezione del patrimonio storico
- Programma strategico OS4PS3: riqualificazione delle aree industriali
- Programma strategico OS4PS4: urbanizzazione delle zone informali
- Programma strategico OS4PS5: rigenerazione urbana
- Programma strategico OS4PS6: miglioramento e integrazione dei Rom e delle comunità egiziane
- Programma strategico OS4PS7: miglioramento dei centri delle unità amministrative
- Programma strategico OS4PS8: spazio pubblico; Aree ricreative e sportive
- Programma strategico OS4PS9: miglioramento dell'infrastruttura delle acque sotterranee
- Programma strategico OS4PS10: alloggi sociali e alloggi a prezzi accessibili

- Programma strategico OS4PS11: efficienza energetica ed energia rinnovabile
- Programma strategico OS4PS12: trasporti pubblici
- Programma strategico OS4PS13: biciclette
- Programma strategico OS4PS14: vita urbana
- Programma strategico OS4PS15: parcheggio

**Obiettivo strategico 5** - Protezione ambientale e capacità di adattamento, protezione e recupero dai rischi naturali

Il comune di Scutari è minacciato da alcuni pericoli naturali quali inondazioni, erosione e smottamenti. Attraverso la creazione di programmi speciali, mirati al mantenimento e il miglioramento dei metodi esistenti di protezione contro i rischi naturali si tenterà di eliminare, o almeno arginare i problemi appena citati.

Nelle aree a rischio naturale lo sviluppo è categoricamente vietato e quelle aree soggette a minacce saranno gestite e protette con progetti speciali.

Il cambiamento climatico è la più grande sfida a lungo termine che il mondo deve affrontare oggi, come la migrazione della gestione dei rifiuti.

Per il raggiungimento dell'obiettivo strategico 5, i programmi strategici sono stati definiti come segue:

- Programma strategico OS5PS1: protezione ambientale
- Programma strategico OS5PS2: protezione dalle inondazioni
- Programma strategico OS5PS3: miglioramento del servizio di gestione dei rifiuti urbani
- Programma strategico OS5PS4: protezione delle falde acquifere dall'inquinamento
- Programma strategico OS5PS5: Flood Risk Management Center
- Programma strategico OS5PS6: gestione dei rischi naturali
- Programma strategico OS5 PS7: gestione delle foreste e dei pascoli
- Programma strategico OS5 PS8: cambiamenti climatici

#### **4.d.ii. Strategia territoriale, visione strategica e obiettivi di sviluppo - Strategjia territoriale, vizioni strategjik e objektivat e zhvillimit**

Il Piano Locale Generale, come abbiamo visto, si sviluppa in più documenti, quali il sopra spiegato Piano di Sviluppo del Territorio, il Piano Regolatore, la Valutazione Strategica Ambientale ed in'oltre propone un ulteriore documento chiamato Strategia territoriale, visione strategica e obiettivi di sviluppo che si propone di spiegare molti dei punti già presenti nel PST come quelli sopracitati, inoltre si occupa, in base agli obiettivi strategici, il documento redatto il 24/03/2017 si occupa di dare un focus su tutti quei progetti prioritari sul territorio.

In questo caso, però, verranno solo segnati i progetti che vanno a toccare l'area di Velipoja, le seguenti tabelle, per dare le informazioni il più precise possibili verranno prese direttamente dal documento:

**Progetto n. 1 - Rilievo e pulizia dei canali di irrigazione e drenaggio nel comune di Scutari**

<b>Titolo / Nome del progetto</b>	Studio delle condizioni e pulizia dei canali di irrigazione e drenaggio nel comune di Shkodra	Risultati attesi	- Prova della situazione esistente - Definizione di proposte per l'estensione e la ricostruzione terreno - Pulizia dei canali
<b>Tipo di progetto</b>	Infrastruttura / Agricoltura	Ordine di priorità	Molto alto
<b>Ubicazione del progetto</b>	Bashkia di Scutari	Sostenibilità del progetto	Il progetto sarà accompagnato da opportune misure e da adeguate previsioni finanziarie nel futuro bilancio del comune al fine di garantire il mantenimento dei canali puliti.
<b>Budget totale del progetto</b>	Da determinare	Attività del progetto	Alcune delle principali attività del progetto consistono in: - Prove di problemi - Preparare proposte di intervento - Preparazione della documentazione per la richiesta di fondi per la gara RFFGreat per l'irrigazione e il drenaggio, MBZHRAU - Pulizia dei canali
<b>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</b>	Bashkia OJF/OJQ FZHR - Sovvenzione competitiva per irrigazione e drenaggio	Valutazione dell'impatto ambientale	N/A
<b>Descrizione del progetto</b>	L'agricoltura è uno dei settori economici più importanti nel comune di Scutari. Soprattutto nelle unità Ana e Malit, Dajç, Bërdicë, Velipojë, Guri Zi e Rrethina. Queste unità sono anche a rischio costante di allagamento, che è anche causato dal blocco dei canali di drenaggio e irrigazione. La produzione agricola è ostacolata a causa della mancanza di investimenti nei canali. Inoltre, pulire e danneggiare i canali è un grosso problema per quanto riguarda la contaminazione dei terreni agricoli, poiché i rifiuti immagazzinati sui canali vengono spesso trasportati al sistema agricolo e alle superfici d'acqua. Oltre a ciò, spesso i canali sono danneggiati e richiedono una ricostruzione e un'estensione della rete. In alcune parti è necessario aumentare la capacità del sistema, siccome in caso di forti piogge, buona parte dei terreni agricoli nei pressi del fiume Buna è soggetta a continui rischi di alluvione. Il progetto consiste nella compilazione di uno studio dettagliato sui canali di drenaggio e irrigazione al fine di definire chiaramente gli interventi per la sua ricostruzione. Sarà sviluppato parallelamente al lavoro di pulizia dei canali per identificarne i luoghi di intervento.	Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.	Il progetto è ancora allo stadio concettuale. Dopo i preparativi, dovrebbe essere applicato all'RDF.
<b>Scopo e obiettivi</b>	Lo scopo del lavoro consiste nel pulire i canali di irrigazione e drenaggio. - Sostenere la crescita della produttività - Supporto contadino - Protezione delle acque e dei terreni agricoli - Protezione dalle alluvioni - Pulizia dei canali	Pianificazione locale, provvisoria, nazionale	Ministero dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della gestione delle acque - Irrigazione e drenaggio e protezione delle inondazioni dei terreni agricoli (2014) Piano generale nazionale (Bozza - 2016)

**Progetto n. 9 - Il terminal stagionale - Velipojë**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Terminal stagionale - Velipojë</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione del traffico nella stagione turistica</li> <li>- Informazioni chiare per i viaggiatori</li> <li>- Semplificazione e formalizzazione del trasporto interurbano</li> </ul>
<p><i>Tipo di progetto</i></p>	<p>Infrastruttura</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>Molto alto</p>
<p><i>Ubicazione del progetto</i></p>	<p>Bashkia di Scutari / Spiaggia di Velipojë</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto è sostenibile ed è collegato a una serie di altre iniziative che saranno intraprese dal Comune come progetto per i centri di informazione, migliorando l'accessibilità, migliorando i servizi ai cittadini e ai turisti</p>
<p><i>Budget totale del progetto</i></p>	<p>Da definire nel progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<p>Il progetto dovrebbe avere un forte impatto sul miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, che comprende diverse attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Preparazione del progetto dettagliato</li> <li>- Domanda di fondi</li> <li>- Implementazione e implementazione del progetto</li> </ul>
<p><i>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</i></p>	<p>Fondo di sviluppo regionale - Sovvenzione competitiva per l'infrastruttura locale Comune di Scutari PPP</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p><i>Descrizione del progetto</i></p>	<p>Questo progetto mira alla costruzione e sistemazione di un terminal per i veicoli di trasporto passeggeri inter-city all'interno dell'unità amministrativa di Velipoja. Il trasporto è attualmente effettuato con posizioni spontanee lungo la strada principale in modo disorganizzato creando confusione e traffico durante la stagione turistica, dove vi è la più alta concentrazione di traffico. Questo progetto mira a unificare i singoli luoghi di residenza, vicino alla strada principale della spiaggia. Questa posizione sarà inoltre dotata dell'infrastruttura necessaria per le informazioni sull'ora di partenza e per la fatturazione.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>In fase di progettazione. Per questo, è necessario preparare il progetto di dettaglio tecnico e quindi richiedere i fondi.</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<p>L'obiettivo del progetto è quello di migliorare e regolare il traffico e il collegamento sulla spiaggia, tra i quali si possono citare gli obiettivi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miglioramento dell'interconnessione</li> <li>- Facilitare il traffico durante la stagione turistica</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>/</p>

**Progetto n. 13 - Itinerario con biciclette Shkodër Velipojë**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p><i>Itinerario con biciclette Shkodër Velipojë</i></p>	<p>Risultati attesi</p>	<p>I beneficiari di questo progetto sono tutti residenti del Comune in quanto questo marketing porterà l'aumento del numero di visitatori e lo stato regionale del comune. - - Aumentare la visibilità del potenziale e attrarre i turisti - - Promozione del comune</p>
<p><i>Tipo di progetto</i></p>	<p>Sviluppo economico/turismo</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>Molto alto</p>
<p><i>Ubicazione del progetto</i></p>	<p>Bashkia di Scutari</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto è sostenibile ed è collegato a una serie di altre iniziative che saranno intraprese dal Comune come progetto per i centri di informazione, migliorando l'accessibilità, migliorando i servizi ai cittadini e ai turisti</p>
<p><i>Budget totale del progetto</i></p>	<p>Da definire nel progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<p>Questo progetto è una delle misure morbide che il Comune dovrebbe prendere. È correlato con altri progetti in funzione dello sviluppo dello sviluppo rurale e dello sviluppo dei settori turistici. Inoltre, la promozione di potenze naturali, culturali e storici dovrebbe aumentare la consapevolezza dei residenti sulla loro importanza e sulla necessità di proteggere dai danni la propria città.</p>
<p><i>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</i></p>	<p>Comune di Scutari Donatori Agenzia nazionale del turismo</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>Il progetto ha una durata di 6 mesi - Selezione dell'itinerario - Redazione del progetto - Implementazione - Promozione</p>
<p><i>Descrizione del progetto</i></p>	<p>Il rilievo e la struttura del territorio consentono un ampio uso di biciclette. Ci sono stati alcuni tentativi di utilizzare la pedalata per la promozione del comune e del turismo. In questo contesto, l'itinerario conetterà attraverso l'uso della bicicletta Scutari-Velipojë. Il percorso seguirà principalmente il flusso del fiume Buna. In esso saranno situati spazi ricreativi e di campeggio e/o altre attività. Lungo l'itinerario vi saranno anche luoghi self-service per la riparazione delle biciclette. L'itinerario servirà anche per scopi turistici e per la promozione del Comune.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Il progetto è in fase di progettazione e richiede un buon coordinamento da parte del comune per il suo sviluppo.</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<p>Sviluppo dell'itinerario con le biciclette Scutari-Velipoja. - Promozione del territorio - Itinerario paesaggistico / turistico</p>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>Il progetto è collegato al concetto di "rete nazionale di biciclette" proposto nel Piano Nazionale Generale</p>

**Progetto n. 15 - Riqualificazione della piazza principale area Gomsiqe**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Riqualificazione della piazza principale area Gomsiqe</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la qualità della vita</li> <li>- Migliorare la qualità urbana</li> <li>- Riqualifica urbana</li> </ul>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Riqualificazione urbana</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>Velipojë</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto è interconnesso con una serie di altre politiche e programmi per promuovere il policentrismo e la sostenibilità sociale.</p>
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>Da definire nel progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redazione del progetto tecnico</li> <li>- Finanziamento da fondi di sviluppo regionale, sovvenzioni per infrastrutture locali</li> <li>- Realizzazione di progetti</li> </ul>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>Fondo di sviluppo regionale</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>Il progetto ha una durata di 6 mesi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selezione dell'itinerario</li> <li>- Redazione del progetto</li> <li>- Implementazione</li> <li>- Promozione</li> </ul>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>Il comune di Scutari è un'entità, composta da 11 unità amministrative principalmente rurali. Nella visione del comune, l'integrazione territoriale e il miglioramento della qualità della vita dei suoi abitanti sono uno dei punti principali su cui intervenire. Per questo motivo è importante applicare alcuni progetti di agopuntura urbana nelle unità amministrative. I progetti mirano a regolare le piazze centrali dei principali villaggi delle unità amministrative e in questo caso regolano la piazza centrale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gomsiqe</li> </ul> <p>La riqualifica urbana dovrebbe includere materiali locali e mirare a fornire uno spazio sociale più piacevole per i residenti della zona e i potenziali visitatori. Intorno alla piazza ci possono essere alcune attività sociali o economiche che si sviluppano ma devono essere sempre in armonia con la piazza.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Il progetto è ancora allo stadio concettuale. Può essere implementato in fasi o come un intero programma.</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la qualità della vita</li> <li>- Migliorare la qualità urbana</li> <li>- Riqualifica urbana</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>/</p>

**Progetto n. 30 - Costruzione del nodo agricolo a Velipoja**

<b>Titolo / Nome del progetto</b>	Costruzione del nodo agricolo a Velipoja	Risultati attesi	- Sicurezza per i prodotti agricoli - Certificazione di prodotti agricoli - Supporto e raccolta di agricoltori locali
<b>Tipo di progetto</b>	Sviluppo economico/Sviluppo agricolo	Ordine di priorità	/
<b>Ubicazione del progetto</b>	Velipojë	Sostenibilità del progetto	L'area di Velipoja ha una grande produttività basata su 2988 ettari di terreni agricoli. Il centro di raccolta fornirà sicurezza agli agricoltori e ai compratori, massimizzando così la produzione e la vita centrale del centro.
<b>Budget totale del progetto</b>	15 000 000 Lekë (circa 123 360,00 euro)	Attività del progetto	12 mesi - Preparare il sito per l'istituzione del centro di raccolta - Preparazione del progetto tecnico - Domanda di fondi (Ministero dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della gestione delle risorse idriche)
<b>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</b>	Comune di Scutari Modalità PPP Fondo di sviluppo regionale - Sovvenzione competitiva per il mercato agroalimentare e i macelli	Valutazione dell'impatto ambientale	N/A
<b>Descrizione del progetto</b>	Velipojë ha una grande produttività nelle verdure e circa 2988 ettari di terreni agricoli di alta qualità. Oltre al turismo costiero, la maggior parte della popolazione di Velipoja dipende dal settore agricolo. L'accessibilità ai mercati più grandi per i produttori è molto piccola. Il progetto consiste nella creazione di un centro di raccolta per i prodotti locali. In assenza di un punto di raccolta per tutti i prodotti agricoli a Velipoja, essi hanno un elevato costo di trasporto associato alla bassa quantità di prodotto che commerciano individualmente. Il centro di raccolta sosterrà principalmente i prodotti vegetali che sono i prodotti principali dell'area. Effettuerà e certificherà i prodotti e li preparerà per i mercati regionali o per gli agro-trasformatori. Il centro sarà istituito sotto forma di PPP tra il comune, gli agricoltori e attraverso il sostegno di sovvenzioni. Il centro avrà uno spazio di archiviazione sufficiente e sarà costruito in modo tale da poter essere ampliato in base alle necessità. Inizialmente dovrebbe avere una capacità di 50 tonnellate.	Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.	Il progetto è ancora allo stadio concettuale. Tuttavia, un progetto tecnico dettagliato dovrebbe essere preparato e quindi verrà fatta richiesta per i fondi di sviluppo regionale.
<b>Scopo e obiettivi</b>	Lo scopo del progetto è supportare i prodotti locali. Centro di la raccolta garantisce sicurezza per i prodotti agricoli. Fornire siti a nuovo lavoro	Pianificazione locale, provvisoria, nazionale	/

**Progetto n. 32 - Mercato del pesce**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Mercato del pesce</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creare nuovi posti di lavoro all'interno del mercato</li> <li>- Supporto dei pescatori (formazione, consulenza, controllo della sicurezza dei prodotti ecc.)</li> <li>- Purezza e sicurezza alimentare</li> </ul>
<p><i>Tipo di progetto</i></p>	<p>Sviluppo economico/Sviluppo agricolo</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p><i>Ubicazione del progetto</i></p>	<p>Velipojë</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Saranno allestite delle strutture per la gestione e manutenzione attraverso PPP partenariati pubblico-privato.</p>
<p><i>Budget totale del progetto</i></p>	<p>Da definire nella fase del progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<p>Il progetto è progettato per durare 12 mesi. Alcune delle principali attività includono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività preparatorie (progetto tecnico)</li> <li>- Richiesta di finanziamento a RDF - Sovvenzione competitiva per l'edilizia agroalimentare e la crescita minerale,</li> <li>- Costruzione di mercati locali</li> <li>- Istituzione di un controllo di qualità e di un ufficio di consulenza per gli agricoltori</li> <li>- Istituzione di strutture per il trattamento dei rifiuti organici</li> <li>- Costruzione di infrastrutture di supporto come strade, parcheggi, elettricità, fognature ecc</li> </ul>
<p><i>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</i></p>	<p>Fondo di sviluppo regionale - concessione competitiva ai mercati e macelli</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>Il progetto dovrebbe essere accompagnato da una valutazione dell'impatto ambientale. Uno dei problemi più importanti associati ai rifiuti organici che possono essere generati. Il centro dovrebbe essere costruito negli ambienti di mercato esistenti migliorandone la qualità e mitigando l'impatto sull'ambiente. Tuttavia, un VAS dovrebbe essere redatto a fase di progettazione terminata.</p>
<p><i>Descrizione del progetto</i></p>	<p>Il Comune di Scutari ha un ricco sistema idrico. Nelle politiche del Comune è previsto lo sviluppo dell'acquacoltura e del settore della pesca. Attualmente non esiste uno spazio di qualità per il commercio del pesce. Inizialmente, il mercato sarà destinato a scopi locali, ma sarà anche possibile espandersi in futuro in base alle esigenze del settore della pesca. Si prevede che il mercato sarà costruito sotto forma di PPP e con il sostegno finanziario di una sovvenzione competitiva per mercati e macelli. Come parte del mercato ci saranno le strutture necessarie per il controllo della qualità e la sicurezza alimentare.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Il progetto è ancora allo stadio concettuale. Per questo è necessario preparare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio di fattibilità</li> <li>- Progetto tecnico</li> <li>- VAS</li> </ul>
<p><i>Scopo e obiettivi</i></p>	<p>L'obiettivo del progetto è sostenere la pesca e l'acquacoltura.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicurezza per i prodotti</li> <li>- Crescere il commercio di prodotti ittici</li> <li>- Supporto ai pescatori</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>Il progetto fa parte della strategia del Ministero dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della gestione delle risorse idriche per la creazione di mercati e centri di raccolta. Si basa anche sulla mappa della regionalizzazione dei prodotti agricoli e costituisce un incentivo per l'attuazione di questa politica.</p>

**Progetto n. 34 - Tradizione familiare**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Tradizione familiare</p>	<p>Risultati attesi</p>	<p>I beneficiari di questo progetto saranno tutte quelle famiglie che hanno aperto le loro case allo scopo di sviluppare un'attività turistica. Questo progetto porterà a risultati affidabili in termini di: numero di turisti per anno turistico.</p>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Capacità di formazione</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>La città di Scutari e comuni: Velipojë, Dajç, Bërdicë, Rrethinat, Anë e Malit, Gur i Zi, Postribë, Shosh, Pult, Shalë</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto in combinazione con i precedenti progetti di sviluppo delle capacità delle comunità montane e suburbane della città di Scutari offre una base sostenibile per lo sviluppo del territorio.</p>
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>Da definire nel progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<p>Il progetto dovrebbe durare per un periodo di sei mesi fino alla sua piena attuazione. Alcune delle principali attività previste includono:          - Sollevare e costruire le strutture necessarie nel giardino, nella cucina e nella progettazione di ricette tradizionali per le famiglie partecipanti.          - Creazione di una mappa digitale da Velipoja a Theth.          - Capacità delle Famiglie partecipanti pacchetti turistici come il coaching, la vendita di ricette di cucina e la conoscenza delle piante locali.</p>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>Comune di Scutari IADSA, Italian-Albanian Debt for Development Swap Agreement e ONG locali</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>A seguito della nuova riforma amministrativa, e con l'unificazione di questi territori viene dato un peso speciale alle comunità che compongono questi comuni. Lo scopo di questo progetto è quello di fornire gli strumenti legali e professionali adatti a queste comunità - mirando allo spirito culturale della cucina, della gentilezza e dell'ospitalità all'interno delle famiglie di Scutari.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>In fase di progettazione. Il comune e le ONG locali dovranno chiedere un finanziamento dal IADSA.</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<p>L'equipaggiamento con le capacità sopra accennate è una necessità per promuovere un servizio migliore per gli ospiti di montagna, ma anche per le famiglie nella periferia di Scutari per estendere la 'cultura familiare' tra numerosi turisti.          - Rilascio di un certificato "Famiglia Tradizionale" per i beneficiari del programma.          - Consolidare una rete di case residenziali, da Shkodra a Theth, per interesse turistico.</p>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>Legge 107/2014 "Pianificazione e sviluppo territoriale", emendamento CDM "sullo sviluppo territoriale"</p>

**Progetto n. 35 - Conversione dei serbatoi a Pulaj in funzione dell'acquacoltura**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Conversione dei serbatoi a Pulaj in funzione dell'acquacoltura</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppo un'economia connessa all'acquacoltura</li> <li>- Crescita economica della massa salariale</li> <li>- Aumentare dell'attrattiva per investimenti simili nella zona</li> </ul>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Sviluppo economico / rivitalizzazione</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>Bashkia di Scutari / unità amministrativa Velipojë / villaggio di Pulaj</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto è sostenibile perché è essenzialmente un progetto per la riqualificazione di un settore economico perduto ed è accompagnato da una serie di iniziative del comune per gli investimenti nei servizi pubblici e la crescita economica.</p>
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>Da definire nel progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<p>Si prevede un forte impatto in quanto catalizzatore per la riqualifica dell'area. Ciò include diverse attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valutazione dello stato attuale delle vasche da bagno</li> <li>- La loro conversione in beni di acquacoltura</li> <li>- Preparazione del progetto dettagliato</li> <li>- Attuazione di un PPP</li> <li>- Implementazione del progetto</li> </ul>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>PPP Fondo di sviluppo regionale - Sovvenzione per l'agricoltura</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>Lo sviluppo dell'acquacoltura a Pulaj non è qualcosa di nuovo, poiché questo tipo di economia ha avuto un primo sviluppo prima della caduta del regime, dopodiché queste aree sono state trascurate e le loro infrastrutture hanno perso il loro uso. Questo progetto mira a ringiovanire il sistema dei serbatoi e riconvertirlo in un'infrastruttura adeguata allo sviluppo dell'acquacoltura e la promozione di nuove economie.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>In fase di progettazione, il comune dovrà intraprendere alcuni passi relativi alla valutazione e alla conversione di queste attività attraverso varie forme di PPP al fine di attrarre investimenti per l'area.</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<p>Lo scopo del progetto è quello di convertire le fasce effettive nelle vasche da utilizzare nella funzione di acquacoltura, tra cui figurano gli obiettivi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miglioramento dell'attuale supporto da vasca</li> <li>- Conversione di vasche da bagno in funzione dell'uso per l'acquacoltura</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>/</p>

**Progetto n. 36 - Riqualificazione dei segmenti stradali urbani**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Riqualificazione dei segmenti stradali urbani</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento della sicurezza e riduzione del traffico</li> <li>- Riduzione dei rumori e riduzione dei costi di ammortamento dei veicoli</li> <li>- Aumento dell'accessibilità a livello comunale</li> </ul>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Infrastruttura</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>Bashkia di Scutari</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>/</p>
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>Da definire nel progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Determinazione degli standard per la regolazione delle strade e delle fasi per ciascun asse</li> <li>- Priorità di intervento da parte della popolazione, impatto economico e sociale e deprezzamento della strada</li> <li>- Preparazione del progetto tecnico e domanda di finanziamento</li> </ul>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>Donatori Fondo di sviluppo regionale - Fondo di sviluppo nazionali Bashkia</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>Il comune di Scutari ha una buona rete stradale, ma è ammortizzato e necessita di alti investimenti, specialmente in alcune zone della città e nelle connessioni con alcuni villaggi. Si prevede che circa 100 km di strade urbane principali, secondarie e rurali debbano essere incluse nel progetto. Esso prevede il trattamento e l'asfaltatura delle strade, la creazione di canali di drenaggio e la regolazione di marciapiedi e attraversamenti. Inoltre, come parte del progetto è lo spiegamento di segnali stradali per aumentare la sicurezza stradale.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Koncept</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire la mobilità e l'equità nell'accesso</li> <li>- Fornitura di infrastrutture stradali per tutti i cittadini</li> <li>- Miglioramento del sistema stradale e gestione del traffico</li> <li>- Aumentare la sicurezza stradale</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>/</p>

**Progetto n. 37 - Sportello Unico**

<b>Titolo / Nome del progetto</b>	<i>Sportello Unico</i>	Risultati attesi	- Riduzione della burocrazia e dei costi per i richiedenti dei permessi - Più servizio qualitativo al cittadino - One-stop-shop e consulenza per i cittadini su varie questioni
<i>Tipo di progetto</i>	Infrastruttura	Ordine di priorità	/
<i>Ubicazione del progetto</i>	Bashkia di Scutari - Unità amministrative: Pult/ Shosh/ Shalë/ Postribë/ Gur i Zi/ Bërdicë/ Ana e Malit/ Velipojë	Sostenibilità del progetto	Il progetto è sostenibile e in combinazione con il precedente progetto per lo sviluppo delle capacità locali
<i>Budget totale del progetto</i>	4 500 000 Lekë (circa 37 000,00 euro)	Attività del progetto	Alcune delle principali attività previste includono: - Definire il luogo in cui si troverà il servizio one-stop - Determinare e completare il personale coinvolto in questo ufficio - Formazione del personale e conoscenza delle disposizioni legali e procedurali basate sulla Legge 107/2014 "Pianificazione e sviluppo territoriale" - Compilazione con materiale di base come computer, stampanti, internet ecc
<i>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</i>	Bashkia di Scutari	Valutazione dell'impatto ambientale	N/A
<i>Descrizione del progetto</i>	In base alle disposizioni della legge 107/2014 "Sulla Pianificazione Territoriale e Sviluppo" e il DCM "sullo sviluppo territoriale", in cui si afferma che le unità di governo locale dovrebbero prendere misure per la creazione di sportelli unici per lo sviluppo del territorio. Finora, il comune di Scutari ha solo due sportelli unici nel municipio e nell'unità amministrativa di Dajç. Le domande per i permessi di costruzione sono gestite dall'ufficio di pianificazione territoriale. Inoltre, non esiste un ufficio per ricevere reclami e fornire informazioni ai cittadini. Nella maggior parte dei casi, vengono aggiunte burocrazie. Il progetto consiste nell'aprire un ufficio one-stop-shop nelle unità amministrative. Questo ufficio dovrebbe eseguire i servizi necessari per i cittadini e per i richiedenti il permesso di costruzione. Alcuni dei servizi di ufficio riguardano la fornitura di informazioni sulle procedure di permesso di costruzione, il coordinamento istituzionale per semplificare le procedure di autorizzazione. Questo ufficio sarà collegato alla rete con tutte le unità amministrative comunali, di conseguenza servirà anche per i cittadini che non sono di questa unità. Oltre all'aspetto dei permessi di costruzione, l'ufficio fornirà anche altri servizi per aiutare i cittadini.	Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.	In fase di progettazione.
<i>Scopo e obiettivi</i>	Lo scopo del lavoro consiste nel ridurre le burocrazie procedurali e semplificare le procedure per ottenere i permessi di costruzione. - Creazione di uno sportello unico - Aumentare le capacità locali - Semplificazione e chiarimento delle procedure - Miglioramento dei servizi pubblici	Pianificazione locale, provvisoria, nazionale	Legge 107/2014 "Pianificazione e sviluppo territoriale", emendamento DCM "sullo sviluppo territoriale"

**Progetto n. 39 - Miglioramento della qualità delle strutture sanitarie nelle unità amministrative**

Titolo / Nome del progetto	Miglioramento della qualità delle strutture sanitarie nelle unità amministrative	Risultati attesi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- I beneficiari del progetto sono tutti i residenti</li> <li>- Donne</li> <li>- Neo madri</li> </ul>
Tipo di progetto	Servizi/ Sanità	Ordine di priorità	/
Ubicazione del progetto	Bashkia di Scutari - Unità amministrative: Pult/ Shosh/ Shalë/ Postribë/ Gur i Zi/ Bërdicë/ Ana e Malit/ Velipojë	Sostenibilità del progetto	Il progetto è sostenibile ed è collegato a una serie di altre misure che il Comune prenderà. Inoltre, il Comune fornirà misure appropriate per il mantenimento dei centri.
Budget totale del progetto	75 000 000 Lekë (circa 61 6800,00 euro)	Attività del progetto	Il progetto è progettato per durare per 36 mesi. Può essere applicato in fasi o nel suo complesso
Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale	Fondi di sviluppo regionale - Sovvenzione per la salute concorrenziale	Valutazione dell'impatto ambientale	N/A
Descrizione del progetto	<p>La situazione degli edifici del centro sanitario nel Comune di Scutari e in particolare nelle unità amministrative è scarsa. Molti di loro sono danneggiati e hanno bisogno di essere ricostruiti. Inoltre, per quanto riguarda le attrezzature da visite sul campo, ci sono molte carenze.</p> <p>Il progetto consiste nel migliorare le strutture sanitarie nelle unità amministrative di Scutari. Oltre al miglioramento dell'aspetto fisico degli edifici, è importante dotarsi di attrezzature specializzate. Uno di questi è l'apparato mammografico che deve essere collocato nei centri sanitari con la popolazione più numerosa. Questo dispositivo è estremamente importante considerando l'alto rischio di cancro nelle donne. Oltre a ciò, dovrebbero essere istituiti centri sanitari e strutture per consigliare i pericoli della malattia e dell'assistenza sanitaria, specialmente alle neomamme.</p>	Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.	Il progetto è nella fase concettuale. È necessario redigere il progetto dettagliato per quanto riguarda la ricostruzione degli edifici e la necessità di riempirli di materiali e macchinari.
Scopo e obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la qualità dell'assistenza sanitaria.</li> <li>- Supplemento con attrezzature per il controllo della salute</li> <li>- Miglioramento delle condizioni degli edifici del centro sanitario</li> </ul>	Pianificazione locale, provvisoria, nazionale	/

**Progetto n. 50 - Redazione del piano locale dettagliato**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Redazione del piano locale dettagliato</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliore qualità dell'ambiente costruito</li> <li>- Alta qualità della vita e sviluppo territoriale sostenibile</li> </ul>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Redazione di piani</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>Bashkia di Scutari</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto è interconnesso con altre iniziative del comune di Shkodra nel quadro dello sviluppo urbano</p>
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>8 000 000 Lekë (circa 65 790,00 euro)</p>	<p>Attività del progetto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redazione termini di riferimento</li> <li>- Bandi</li> <li>- Consultazione con la comunità</li> <li>- Redazione del piano locale dettagliato nazionale</li> </ul>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>Bashkia Donatori Commercio</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>Dopo la redazione del PLG Scutari, al fine di promuovere lo sviluppo e la costruzione, Si dovrà partire con la redazione dei piani locali dettagliati. La politica del comune prevede lo sviluppo di aree prioritarie attraverso essi al fine di garantire uno sviluppo più armonioso del territorio. Il PLD sarà compilato dal personale comunale e dai contraenti. Inoltre, parte del contributo per la progettazione del PLD sarà concordato con gli sviluppatori o altre parti interessate sulla base delle disposizioni legali in vigore. PLD importanti sono previsti per le unità: - Velipojë - Rrjoll - Centro di Scutari - Shirokë-Zogaj</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Koncept</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redazione di piani locali dettagliati</li> <li>- Armonizzazione e coordinamento</li> <li>- Sviluppo basato su unità</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>Il progetto è conforme alle disposizioni di pianificazione legale del territorio.</p>

**Progetto n. 58 - Mercati locali a Velipoja**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Mercati locali a Velipoja</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Creare posti di lavoro all'interno del mercato e sostegno ai commercianti</li> <li>- Pulizia e la sicurezza alimentare</li> <li>- Il mercato come un catalizzatore per lo sviluppo del territorio</li> </ul>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Sviluppo economico / Sviluppo rurale</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>Spiaggia di Velipojë</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	<p>Il progetto è interconnesso con altre iniziative del comune di Shkodra nel quadro dello sviluppo urbano</p>
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>2 000 000 Lekë (circa 16450,00 euro)</p>	<p>Attività del progetto</p>	<p>Il progetto prevede una durata di 3 mesi. Alcune delle principali attività includono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività preparatorie (progetto tecnico)</li> <li>- Regolazione dei mercati</li> <li>- Istituzione di strutture per il trattamento dei rifiuti organici</li> <li>- Costruzione di infrastrutture di supporto</li> </ul>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>Fondi per lo sviluppo regionale - Concorrenza sul mercato e sulla macellazione</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>Velipoja è uno dei più importanti centri di turismo costiero, tuttavia mancano i mercati che in termini qualitativi non sono in grado di garantire prodotti buoni dal punto di vista della pulizia e i servizi forniti ai cittadini. Lo sviluppo dei mercati locali sarà promosso soprattutto a Velipoja (almeno 2 mercati). I mercati dovrebbero essere visti oltre lo spazio commerciale come spazio sociale e ricreativo. Di conseguenza, il PLG dovrebbe anche essere accompagnati da strutture ricreative accessorie come bar / caffè. In queste aree ricreative dovrebbero essere serviti solo prodotti domestici, quindi la distanza dal mercato al tavolo dovrebbe essere di 0 km. Il progetto sarà sviluppato sotto forma di PPP, dove verrà dato un contributo speciale e attività aggiuntive previste all'interno del mercato.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Il progetto è ancora allo stadio concettuale. Per questo è necessario preparare:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Studio di fattibilità</li> <li>2. Progetto tecnico</li> <li>3. Valutazione impatto Ambientale</li> </ol>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<p>L'obiettivo del progetto è sostenere la pesca e l'acquacoltura.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicurezza per i prodotti</li> <li>- Aumento del commercio di prodotti</li> <li>- Supporto ai trader e formalizzazione del sistema</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>Il progetto fa parte della strategia del Ministero dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della gestione delle risorse idriche per la creazione di mercati e centri di raccolta. Si basa anche sulla mappa della regionalizzazione dei prodotti agricoli e costituisce un incentivo per l'attuazione di questa politica.</p>

**Progetto n. 59 - Allargamento della rete di approvvigionamento idrico di Velipojë**

<p><b>Titolo / Nome del progetto</b></p>	<p>Allargamento della rete di approvvigionamento idrico di Velipojë</p>	<p>Risultati attesi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acqua potabile</li> <li>- Riduzione delle perdite di sistema</li> <li>- Migliorare la qualità dei servizi urbani nei confronti dei turisti</li> </ul>
<p>Tipo di progetto</p>	<p>Infrastruttura / servizi</p>	<p>Ordine di priorità</p>	<p>/</p>
<p>Ubicazione del progetto</p>	<p>Velipojë</p>	<p>Sostenibilità del progetto</p>	
<p>Budget totale del progetto</p>	<p>Determinazione nella fase del progetto tecnico</p>	<p>Attività del progetto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redazione di un progetto dettagliato per la rete di approvvigionamento idrico</li> <li>- Trovare fondi</li> <li>- Implementazione del progetto</li> </ul>
<p>Contributo in caso di cofinanziamento da parte del governo locale</p>	<p>Donatori Fondi per lo sviluppo nazionale Fondi per lo sviluppo regionale</p>	<p>Valutazione dell'impatto ambientale</p>	<p>N/A</p>
<p>Descrizione del progetto</p>	<p>Velipoja è uno dei centri più importanti durante l'estate per l'accoglienza di turisti e visitatori. Come risultato all'aumento del numero di utenti della rete vi sono delle conseguenti limitazioni nel servizio di acqua potabile. Di conseguenza, questo progetto mira a espandere e migliorare la rete al fine di garantire l'approvvigionamento idrico 24 ore su 24 per l'area di Velipoja. Inoltre, come parte del progetto, saranno vietati gli interventi abusivi nel sistema e verrà garantita la formalizzazione della rete.</p>	<p>Descrizione della disponibilità del progetto per l'implementazione.</p>	<p>Il progetto è ancora allo stadio concettuale.</p>
<p>Scopo e obiettivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espansione della rete di approvvigionamento idrico</li> <li>- Acqua potabile 24h</li> <li>- Aumentare la qualità dell'acqua potabile</li> <li>- Miglioramento della qualità dell'area turistica</li> </ul>	<p>Pianificazione locale, provvisoria, nazionale</p>	<p>Il progetto fa parte della strategia del Ministero dell'agricoltura, dello sviluppo rurale e della gestione delle risorse idriche per la creazione di mercati e centri di raccolta. Si basa anche sulla mappa della regionalizzazione dei prodotti agricoli e costituisce un incentivo per l'attuazione di questa politica.</p>

**4.d.iii. Conclusioni**

L'analisi del Piano Locale Generale, nello specifico del Piano di Sviluppo del Territorio e della Strategia Territoriale, ha portato a diverse considerazioni da tenere in conto nel momento della stesura del capitolo successivo.

Quando ad Agosto 2018 si fece richiesta, in municipio a Scutari, di tutta la documentazione possibile presente in sede sull'area di Velipojë non si fece nessun riferimento ad un Piano Locale Dettagliato, nel sito AKPT è possibile visionare ogni PLG per ogni Bashkia dell'Albania ma non i PLD. Si può pensare che, per quanto riguarda la Bashkia di Scutari, dei PLD ancora definitivi dal 2017 non siano stati ancora redatti o che non siano diffusi al pubblico. Quindi la mancata possibilità di visione dell'insieme dello sviluppo creatosi nel territorio pone dei limiti allo svolgimento della ricerca.

Una considerazione importante quindi si pone sulle tempistiche necessarie alla realizzazione della visione Velipoja 2025, parlatone il capitolo precedente 3.b.iv; Il PST ha delineato brevemente tutti quegli obiettivi principali da seguire per un corretto sviluppo del territorio e il piano locale generale propone diver-

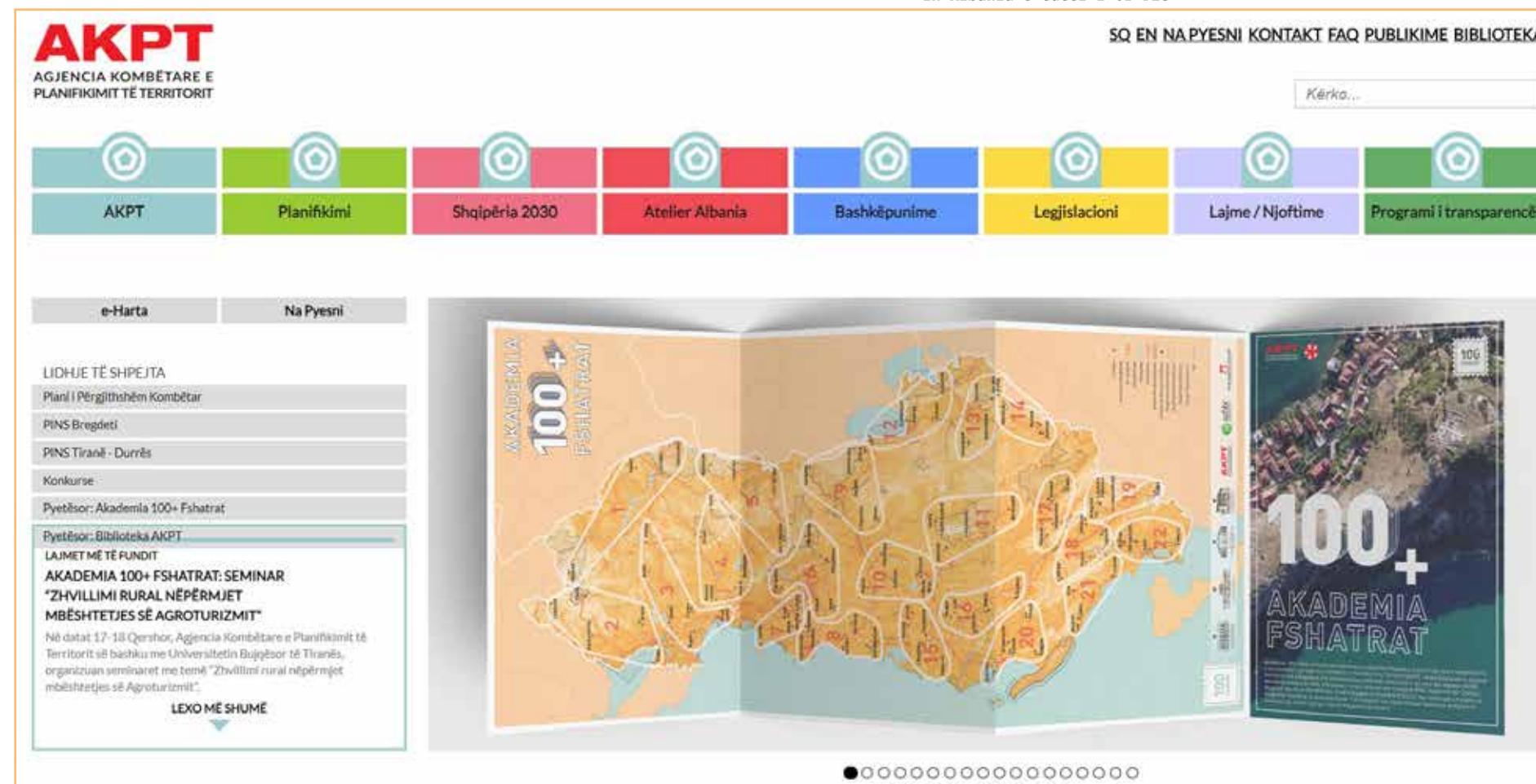
si progetti nei principali programmi di investimento nella realizzazione, anche nell'unità amministrativa di Velipoja ad intraprendere e attuare entro il 2025 (il periodo legale della validità del PLG) vari progetti per raggiungere la visione (3.b.iv) precedentemente formulata.

La visione del comune è infatti un programma di lavoro finalizzato al raggiungimento del livello di sviluppo desiderato, tenendo conto delle strutture per l'attuazione della strategia di sviluppo municipale. Pertanto, i programmi fissano obiettivi dettagliati per le strutture municipali nel prossimo decennio. Supportandone anche nella fase di stesura del PLG e creando, quindi, premesse positive per consentire la loro attuazione.

Un altro punto importante da tenere in considerazione indica come il comune, in ogni caso debba sviluppare un piano attuativo volto alla supervisione su differenti scale di esecuzione di ciascun obiettivo e, se necessario, rivedere qualsiasi obiettivo selezionato e intraprendere altre consultazioni pubbliche per modificare o adattare o anche se frenare, in alcuni casi, il proseguimento di uno qualsiasi dei programmi se questi non più affini anche alle

reali necessità sia della popolazione che del territorio. In questo modo, visione, strategie e programmi d'azione (costituiti dai progetti) sono elementi inseparabili e strumenti essenziali per raggiungere lo sviluppo equilibrato a lungo termine del Comune.

Fig 40 - Sito AKPT dove si può trovare qualsiasi informazione sullo sviluppo in Albania e tutti i 61 PLG



# //Cap. 5

## CONCLUSIONI

### 5.a. Criticità

Innanzitutto, è importante andare a territoriale, andando a dividerle riepilogare i bisogni identificati per le 5 macrocategorie espresse, nel capitolo precedete così da poter indicando successivamente l'effettivo dare una critica e una successiva raggiungimento degli obiettivi proposta strategica per lo sviluppo proposti

Settore a cui si riferisce	Problematiche rilevate	Obiettivi strategici del Piano Locale Generale
Dimensione territoriale	Alluvione / Erosione / Canali di drenaggio Riciclo dei rifiuti Valorizzazione degli elementi naturali	OS5PS2 OS5PS3 OS4PS1/OS5PS1/OSPS8
Dimensione sociale	Popolazione e movimento demografico Istruzione Salute Perifericità Proprietà pubblica	OS2PS1 OS2PS5 OS2PS5 OS4PS5
Dimensione infrastrutturale	Strada e sistemi di trasporto urbani Traffico e parcheggio Traffico pedonale e biciclette Trasporto pubblico Approvvigionamento idrico	OS2PS2 OS4OS15 OS4PS13 OS4PS12 OS4PS9
Dimensione energetica	Energia elettrica Illuminazione urbana	OS3PS11 OS3PS11
Dimensione economica	Ambiente aziendale e occupazione Finanze e fonti di reddito	OS3PS4/OS3PS5 OS3PS4/OS3PS5

Legenda:  
 Obiettivo raggiunto   
 Obiettivo in parte raggiunto   
 Obiettivo non ancora raggiunto 

Tab 11 - Raggiungimento degli obiettivi strategici del Piano Locale Generale  
 Schema ad elaborazione dell'autore

Il capitolo conclusivo vuole essere pensato in modo più personale possibile, cercando di imprimere al lettore quali possano essere, tramite critiche e osservazioni le criticità delle strategie messe in atto e, quindi, dei conseguenti progetti espletati nel capitolo precedente.

Nella Tab.11 si è voluto illustrare come per tutte quante le problematiche rilevate, La Bashkia di Scutari sia andata ad intervenire, o almeno quali volontà di sviluppo sia intenzionata a perseguire. L'obiettivo fondamentale era di cercare di indicare quanto degli obiettivi strategici siano effettivamente stati rea-

lizzati e come si evince la maggior parte di essi sono stati raggiunti, sebbene alcuni solo in modo parziale.

L'operato svolto in questi anni nell'area ed in tutta l'Albania mantiene un livello di volontà dello sviluppo molto alto, è importante capire come effettivamente il paese voglia riavere una rivincita da questo punto di vista, ma siccome la validità del PLG durerà fino al 2025 è necessario capire quali siano i fattori che abbiano influenzato l'ancora mancato raggiungimento di alcuni obiettivi strategici.

#### **Mancanza di capacità tecnico ed amministrativo**

nonostante un grandissimo salto di qualità nelle competenze negli ultimi 30 anni, è facilmente notabile come la presenza di lacuna nelle capacità amministrative e tecniche sia ancora abbastanza diffuso. L'esempio principale è l'effettiva redazione di un PLG in 2 anni, è ovvio pensare che la qualità del prodotto finito non sia a livelli alti ma neanche a livelli degli standard europei.

#### **Finanziamento e investimenti**

negli ultimi anni l'ammontare di investimenti in terra albanese è stato molto contingente, Tirana 2030 di Stefano Boeri può essere un esempio, ma si nota una tendenza di un mancato interessamento verso città/aree meno importanti e meno prioritarie. Velipojë presenta finanziamenti privati di soggetti che vogliono investire nel singolo edificio a funzione turistica, ma manca ancora un investimento serio di tipo statale o anche internazionale per lo sviluppo formale di tutta la città.

#### **Tempo fisico**

il piano locale generale è stato convalidato nell'anno 2017 quindi in soli 2 anni non è stato fisicamente possibile riuscire a raggiungere gli obiettivi prefissati, per avere un riscontro diverso e tendente alla positività bisognerebbe proporre un nuovo studio nell'anno 2025 ma fine validità del piano.

I tre fattori sopra elencati possono essere considerati i fattori principali che bloccano/rallentano il raggiungimento degli obiettivi strategici, ma vi sono sicuramente altri fattori importanti, come una mentalità, spesso del singolo cittadino, a non pensare mai al benessere della città come insieme ma solo in modo singolo. Un altro fattore, anche se preso molto con le "pinze" è corruzione purtroppo ancora presente su diversi livelli e aspetti che toccano l'urbanistica, la progettazione e lo sviluppo territoriale con le politiche annesse.

In conclusione, la tesi, dopo un'analisi critica delle strategie proposte dalla Bashkia di Scutari, vorrebbe indicare quali possano essere gli obiettivi prioritari da raggiungere e le strategie da adottare per uno sviluppo del territorio più formale.

Per prima cosa, volendo richiamare i progetti in itinere elencanti nel capitolo precedente è giusto indicare quali di questi dovrebbero essere considerati i progetti prioritari per Velipojë: tenendo fede agli obiettivi primari del PLG espressi nel punto 2.d.ii.2.

- **Obiettivo 1:** Velipoja promuoverà lo sviluppo economico sostenibile di ecoturismo, agricoltura, allevamento e pesca.
- **Obiettivo 2:** Velipoja offrirà uno sviluppo urbano, sociale nel rispetto dell'ambiente migliorando l'infrastruttura ingegneristica, il sistema aree educative, sanitarie, culturali e sportive nello standard europeo o dei parametri.
- **Obiettivo 3:** Velipoja garantirà la conservazione delle risorse naturali e la loro promozione. Gli elementi naturali dell'area diventeranno parte della vita attiva della comunità e dei turisti.

Progetti prioritari

- Progetto n. 1 - Rilievo e pulizia dei canali di irrigazione e drenaggio nel comune di Scutari
- Progetto n. 15 - Riqualificazione della piazza principale area Gomsiqë
- Progetto n. 30 - Costruzione del nodo agricolo a Velipojë
- Progetto n. 36 - Riqualificazione dei segmenti stradali urbani
- Progetto n. 39 - Miglioramento della qualità delle strutture sanitarie nelle unità amministrative
- Progetto n. 50 - Redazione del piano locale dettagliato
- Progetto n. 58 - Mercati locali a Velipojë
- Progetto n. 59 - Allargamento della rete di approvvigionamento idrico di Velipojë

Gli 8 progetti sopra citati posso essere quindi considerati in maniera prioritaria i primi interventi da eseguire per una corretta riqualificazione del territorio della città di Velipojë.

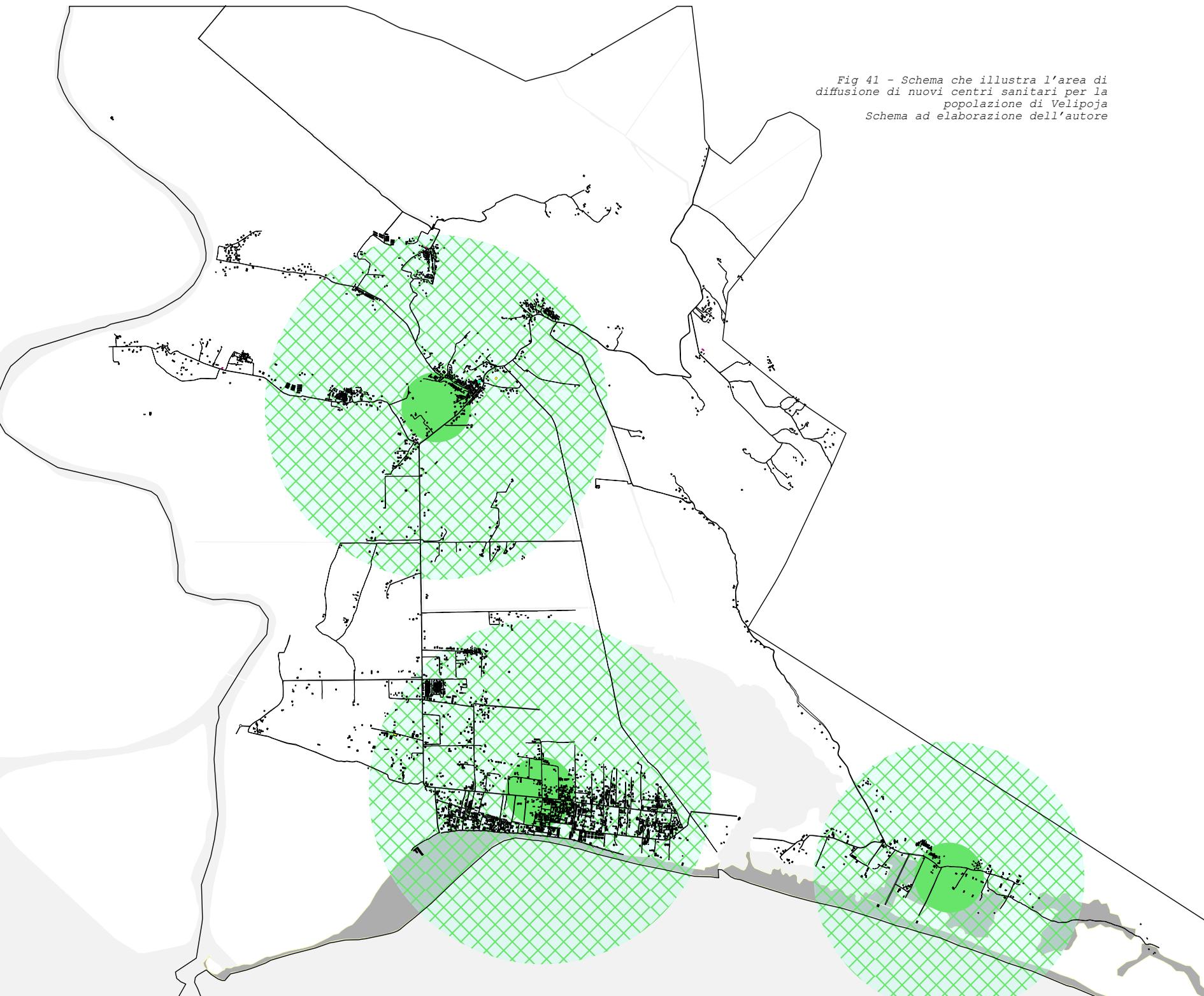
Inoltre, si procederà ad illustrare le principali strategie urbane da tenere in considerazione e come priorità assoluta "ma soggettiva" per poter portare la città a degli standard minimi per poter effettivamente partire con la riqualificazione

## 5.b. Strategie proposte

e l'avviamento dei piani locali dettagliati.

Gli interventi di natura necessaria dovrebbero essere, la sanità, l'istruzione, la riqualificazione dei tratti urbani con conseguente illuminamento stradale necessario e di conseguenza la certezza di una fornitura energetica 24/7. È importante capire e soprattutto far percepire ai cittadini che, per quanto si possa spingere l'economia locale da un punto di vista turistico, se prima non si trasforma la città in un luogo che possa permettere di offrire delle funzioni base atte al miglioramento di una vita di un uomo e quindi di un cittadino che effettivamente abita e vive la città, indipendentemente dal periodo stagionale, non si arriverà mai in uno stato di urbanizzazione a livello europeo e soprattutto, finché determinate cose non vengono cambiate alla radice di un problema questi non verranno mai risolti. Onde per cui si consiglia di attuare, per il territorio di Velipojë, queste semplici 4 strategie come punto di partenza per la riqualificazione urbane e del territorio.

Fig 41 - Schema che illustra l'area di diffusione di nuovi centri sanitari per la popolazione di Velipoja  
Schema ad elaborazione dell'autore



## Sviluppo della sanità

Come si è spiegato nel capitolo precedente le aree di assistenza sanitaria non riescono a far fronte alle evidenti esigenze dell'intero comune, esigenze soprattutto non indifferenti nel periodo estivo e di alto movimento turistico. Oltre all'effettiva mancanza di un centro sanitario che possa rispondere alle necessità della popolazione vi è una mancanza di personale medico qualificato.

Nel punto 4.b.ii.2 riguardante la salute si è detto come l'ospedale più vicino si trovi nella città di Scutari a circa 35km di distanza, un dato allarmante se si tiene conto che il tempo di percorrenza è di quasi 50minuti senza la presenza di traffico. L'autostrada Scutari-Velipojë è tutt'ora un tratto molto trafficato, essendo finora, almeno fino ad ultimazione del nuovo tratto stradale tangente alle città, l'unico asse di connessione tra i due luoghi.

Tenendo conto di ciò che si è appena detto, e quindi anche di quali effettivi soluzione stiano adottando per limitare il tempo di percorrenza, dopo uno studio settoriale del Comune e del Ministero della Sanità, si raccomanda il mantenimento dell'area di salute SH01 esistente con l'obbligo di ristrutturazione e di elevazione del complesso negli standard UE. Un'altra raccomandazione è la costruzione di ulteriori complessi dislocati in diverse zone di Velipojë che abbiano sia diverse funzioni mediche da prevenire determinati danni senza la necessità di trasporti fino all'ospedale generale di Scutari sia la possibilità di coprire interamente l'area.



Aumento dell'offerta per poter sopportare alla domanda di assistenza sanitaria  
Schema ad elaborazione dell'autore

Fig 42 - Schema che illustra l'area di diffusione di un centro educativo che mantenga all'interno ogni tipo di istruzione scolastica ed di età diverse  
Schema ad elaborazione dell'autore

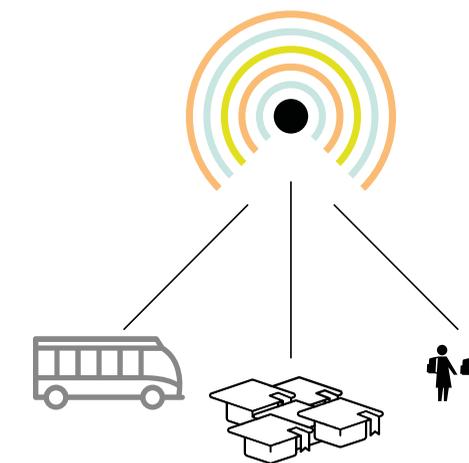


## Sviluppo del sistema e dei centri educativi

Identificandone i bisogni, il Comune di Velipoja dovrà soddisfare le esigenze di strutture educative, relazionata alla crescita della popolazione. Ciò che si è evinto dall'analisi è la scarsa qualità e carenze del personale.

In questo caso la strategia proposta sulla del piano locale, si consiglia la concentrazione delle strutture educative dislocate per la città in un unico centro formativo policentrico che vada ad ospitare tutte le scuole di diverse età che soddisfi tutti gli standard settoriali. Lo sviluppo delle zone educative sarà basato sulla legislazione settoriale in vigore.

Lo sviluppo in quest'area sarà eseguito solo per funzioni educative e servizi commerciali interni alla struttura. L'idea di un centro scolastico unico viene rafforzata dalla mancanza di trasporto pubblico intorno alla città e quindi dal conseguente sviluppo di esso, è ovvio pensare che nel momento in cui un ingente numero di persone ogni giorno necessiti di un trasporto fino ad un determinato posto incentiverà l'istituzione di un trasporto scolastico interno fruibile da tutti gli studenti.



Una struttura policentrica porta all'aumento del livello di istruzione con l'aumento di studenti e di un servizio di trasporto scolastico  
Schema ad elaborazione dell'autore

Fig 43 - Rigenerazione degli assi stradali e ideologia di nuovi assi che raggiungano e connettano in maniera più coerente i vari centri abitativi, con conseguente illuminazione stradale  
Schema ad elaborazione dell'autore



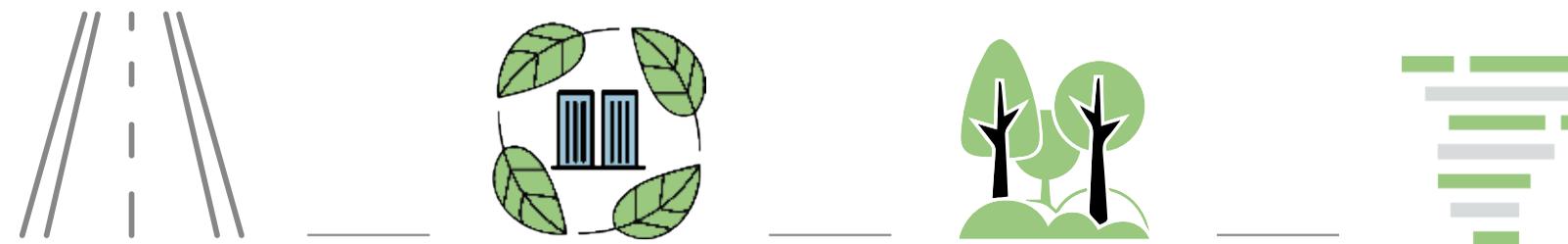
### Sviluppo della rete stradale

Lo sviluppo della rete stradale nel comune di Velipoja consiste nella ricostruzione delle strade esistenti, compresa la loro estensione secondo la loro classificazione, l'estensione di nuove strade che completino i collegamenti mancanti oggi, aumentando l'accessibilità dell'area e migliorando le intersezioni principali.

La proposta per lo sviluppo della rete stradale si basa sul principio di aumento della permeabilità della rete, rendendo l'area più facile da attraversare sia per mezzo di veicoli che per metodi di trasporto sostenibili come con i mezzi pubblici, a piedi o in bicicletta.

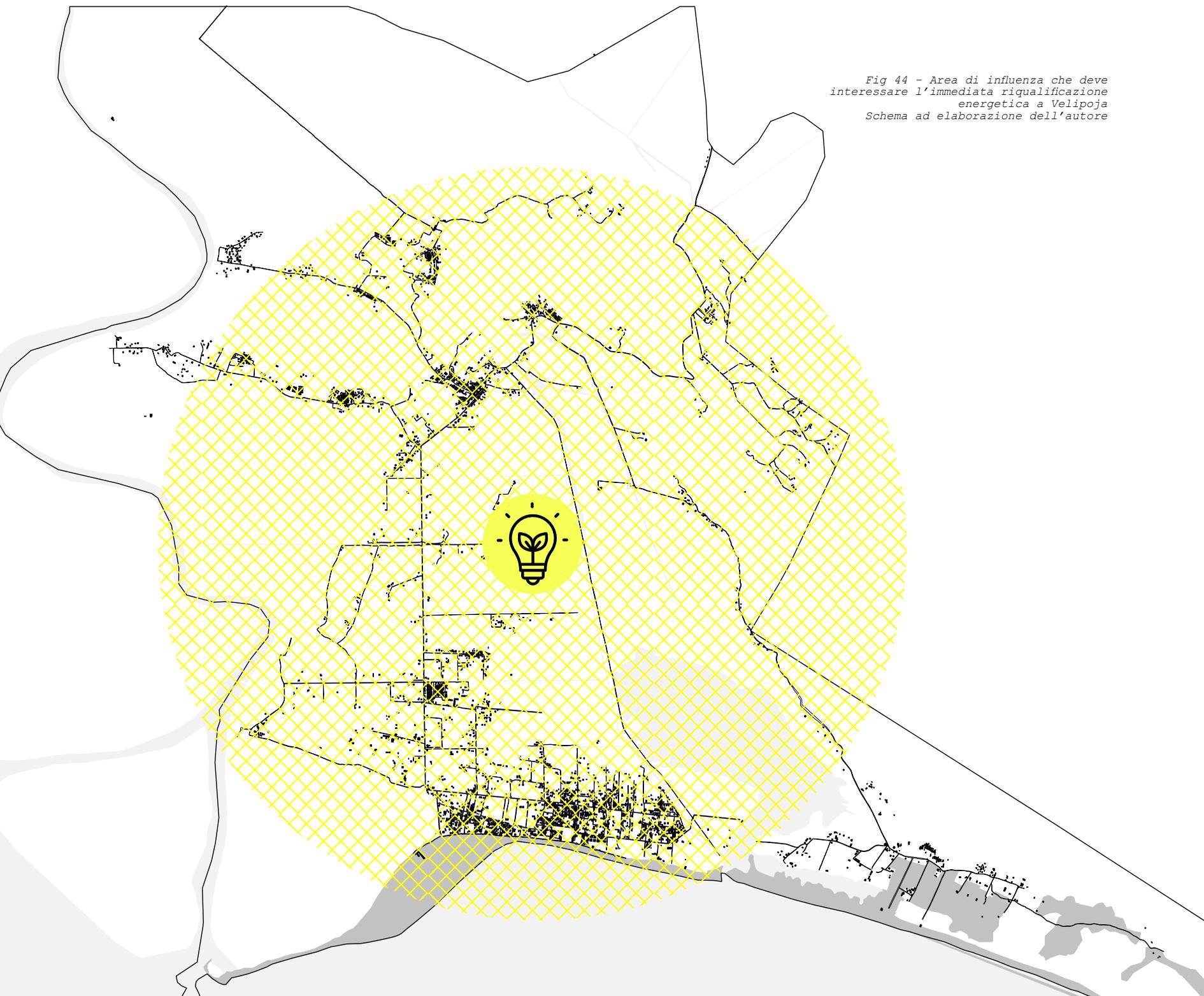
La strategia da seguire si basa su due metodi ben delineati, il miglioramento delle infrastrutture stradali esistenti e la costruzione di nuovi assi stradali.

L'obiettivo della tesi non è di progettare una nuova rete stradale, ma di sensibilizzare alle effettive necessità della popolazione e in base a queste, successivamente, progettarle secondo gli standard, secondo un tipo di classificazione coerente e un'illuminazione stradale ora più necessaria che mai.



Un recupero sostenibile della rete stradale così da favorire i bisogni della popolazione e la possibilità di creare una mixité tra l'infrastrutture e le aree verdi  
Schema ad elaborazione dell'autore

Fig 44 - Area di influenza che deve interessare l'immediata riqualificazione energetica a Velipoja  
Schema ad elaborazione dell'autore



### Energia elettrica

La rete elettrica nell'area di Velipoja in generale è principalmente una linea di distribuzione con linee aeree e piloni di cemento come spiegato nell'analisi della situazione esistente 4.b.iv.1.

Anche in questo caso, la tesi non vuole andare a proporre una soluzione, perché un mancato studio molto più approfondito non permette un'effettiva progettazione, però è importante capire come, anche in risultato alle dichiarazioni delle interviste ai testimoni qualificati, la mancata fornitura di energia elettrica e quindi tutto ciò che ne consegue, rimane ad oggi un grave problema che non aiuta sicuramente lo sviluppo dell'area turistica, anche se è la zona meno colpita da questo fenomeno, ma soprattutto le aree meno urbanizzate, intese come periferia della città. Come si è evinto soprattutto in periodo estivo non è raro per certe abitazioni rimanere in uno stadio di totale mancanza di energia elettrica per più ore durante il giorno.

La strategia da seguire, a questo punto, è uno studio di settore minuzioso sulla situazione attuale e sui rimedi da porre, non solo aumentando l'effettiva produzione di energia tramite centrali idroelettriche ma puntando l'occhio alla produzione di energia verso i sistemi rinnovabili. Velipoja come città marittima può disporre di un ampio utilizzo del fotovoltaico e del vento. Nonostante vi siano già degli esempi di tali tecnologie si tratta di casi singoli e di tecnologie ormai obsolete, quindi in questo caso è a carico dello stato prendersi la responsabilità di finanziamenti pubblici per la diffusione dell'energia sostenibile.



Necessità di una fornitura totale di energia sostenibile nella città per tutto l'anno solare  
Schema ad elaborazione dell'autore

Fig 45 - Visione di sviluppo  
Schema ad elaborazione dell'autore



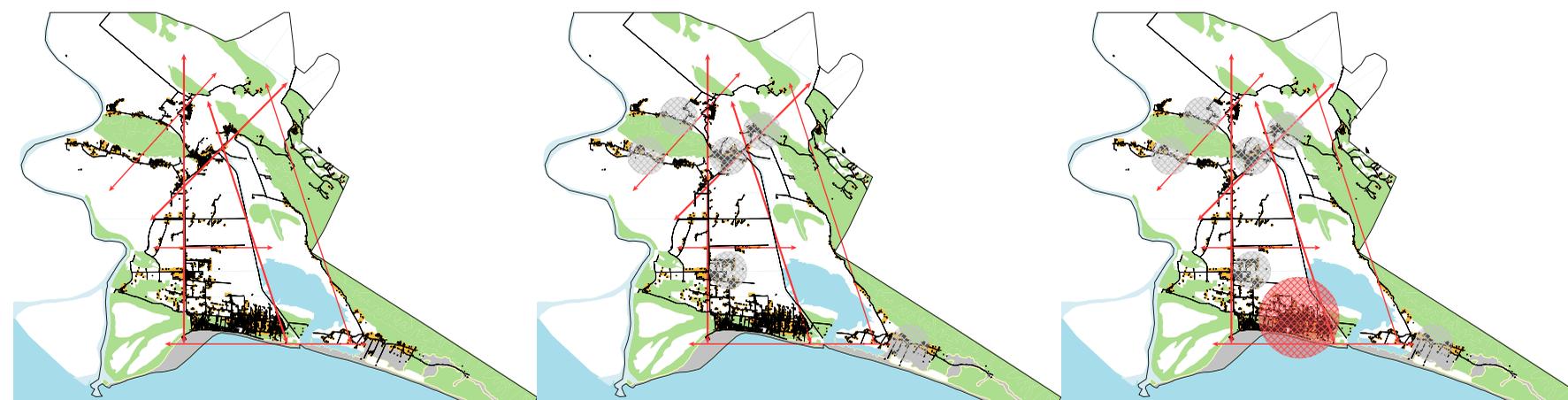
Velipoja deve mirare all'aumento del benessere dei suoi abitanti, sviluppandosi come un'area agro-turistica agli standard europei, in armonia con l'ambiente, sulla base della favorevole posizione costiera e delle risorse umane.



1. Conservazione e protezione delle aree acquatiche

2. Conservazione delle aree naturali

3. Riqualificazione delle aree urbane



4. Sviluppo degli assi stradali principali

5. Riqualificazione dei villaggi tangenti al centro

6. Sviluppo delle aree turistiche

## RINGRAZIAMENTI:

Alla mia famiglia che mi ha supportato e sopportato  
in tutte le mie scelte, grazie di cuore

Ai miei amici da sempre insieme anche in questo giorno, grazie PWR

Ai miei non più colleghi di università,  
ma alla grande famiglia creatasi in queste mura

All'Albania e alle sue grandi potenzialità



---

---

## **/BIBLIOGRAFIA/**

Biagini Antonello, *Storia dell'Albania*, Milano, Bompiani editore, 1998

Biberaj Elez, *Albania: A Socialist Maverick*, Boulder, Westview Press, 1990

Boriani Maurizio, Macchiarella Gianclaudio, *Albania e Adriatico meridionale: studi per la conservazione del patrimonio culturale*, Firenze, Alinea Editrice, 2009

Debernardi Luisa, Rosso Elisa, *Governance e sistemi urbani*, Roma, Carocci Editore, 2007;

Governa Francesca, *Temi e problemi del governo e della governance. Una lettura ragionata di alcuni approcci*, in << *Governo e governance: reti e modalità di cooperazione nel territorio regionale* >>, pp. 70-84, Milano, FrancoAngeli, 2003;

Mattogno Claudia, *Pianificazione territoriale e urbanistica*, in "Ventuno parole per l'urbanistica", pp. 193-212, Roma, Carocci Editore, 2008;

Pallini Cristina, Scaccabarozzi Annalisa, 2014, *L'urbanistica corporativa e i piani italiani per le città dell'Albania*, in atti della conferenza: XVII Conferenza Nazionale SIU "L'urbanistica italiana nel mondo", Milano

Parenti Marco, *Sviluppo e pianificazione territoriali nella repubblica popolare d'Albania*, Torino, 1974

Scott Campbell, *Green Cities, Growing Cities, Just Cities? Urban Planning and the Contradictions of Sustainable Development*, in *Journal of the American Planning Association* a.1996

Zarilli Luca, *Albania geografia della transizione*, Milano, FrancoAngeli, 1999

Zoppi Corrado, *Governance, Pianificazione e Valutazione Strategica: sviluppo sostenibile e governance nella pianificazione urbanistica*, Roma, Gangemi, 2008;

## **/TESI DI LAUREA/**

Berisha Erblin, *The evolution of spatial planning systems in the Western Balkan Region. Between international influences and domestic actors*, rel. Giancarlo Cotella, Torino, 2018  
Accesso online

Galvan Giada, Bevilacqua Marta, *Topografia e paesaggio nell'estensione urbana di Tirana*, rel. Pietro Valle, Università IUAV di Venezia, Venezia, 2018  
Accesso online

Grembi Oltiana, *Progettazione di un'area produttiva ecologicamente attrezzata nella città di Fier*, rel. Rossella Maspoli. Politecnico di Torino, Torino, 2016

Vokshi Armand, *Tracce dell'architettura italiana in Albania 1925-1943*; rel. Ulisse Tramonti, Firenze, 2013  
Accesso online

## **/ARTICOLI SU RIVISTA/**

Tamburelli Pier Paolo, *new TIRANA* in "Domus 894", luglio/agosto 2006

## **/PUBBLICAZIONI/**

*Piano Locale Generale* Bashkia di Scutari, Bashkisë Shkodër, Scutari, 2017

Comune di Velipoja, *Dokumenti i Rishikimit të Strategjisë*, Velipojë, 2013

*Population and housing Census 2011*, su <http://www.instat.gov.al/>

*POPULLSIA (QYTET, BASHKI, QARK)*, su [ama.gov.al](http://ama.gov.al)

*REGIONAL STATISTICAL YEARBOOK 2012-2016*, su <http://www.instat.gov.al/>

## **/RIFERIMENTI SITOGRAFICI/**

L'Albania è un'Italia molto più leggera: nello spirito, nella mente, nello stato d'animo. Disponibile in: <http://espresso.repubblica.it/plus>

Albania alla riscossa. Disponibile in: <http://espresso.repubblica.it/plus>  
Lana river before restauration. Disponibile su: <http://albanianpyramids.wordpress.com>

Completata la riabilitazione di strade di accesso e ponti in Albania. Disponibile in: <https://www.tap-ag.it/>

La rete stradale in Albania e Kosovo. Disponibile su: <http://www.opinione.it>

Tirana 2030. Disponibile su: <https://www.stefano-boeri-architetti.net/>

MET Building Tirana. Disponibile su: <https://invest-in-albania.org/>

Quel che accade in Albania non è come ve lo raccontano. Disponibile su: <https://www.ilfoglio.it/>

*Population on 1 January 2016 in Europe. Disponibile su:*  
<https://ec.europa.eu/eurostat/web/main/home>

ACEA Report Vehicles in use Europe 2017. Disponibile su: <https://www.acea.be>

<https://www.unescap.org/>

<https://www.worldbank.org/>

<http://www.bashkiashkoder.gov.al/>

<http://planifikimi.gov.al/>

---