

CONTRO PROPOSTA ALLA DELIBERA 141/2006 – RIQUALIFICAZIONE AREA “CASAL GROTTONI”

Attualmente l'area, che chiameremo per comodità “Casal Grottoni”, è destinata dal Piano Regolatore vigente, a **sottozona M1 (servizi pubblici generali o gestiti da enti pubblici)**. La destinazione urbanistica del nuovo PRG adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.33/2003 è in parte “Tessuto della città consolidata”, in parte “Servizi pubblici di livello urbano, in parte “nodi di scambio” ed in piccola parte “verde pubblico e servizi pubblici di livello locale”.

Il Piano di trasformazione urbanistica definito nella Delibera 141/06 prevede per questa area la realizzazione di complessivi mc 190.995, di cui 63.664 mc. afferenti alla proprietà, 29.673 a disposizione dell'Amministrazione Comunale e 97.658 mc afferenti alla compensazione dell'ex comprensorio M2 Vicolo Clementi. Tale piano, che raccoglie gli accordi tra la proprietà di Vicolo Clementi e quella di Casal Grottoni, si concretizza nei seguenti interventi:

- edificazione di un Centro commerciale per 150.000 mc.;
- parcheggio per 1.500 posti auto;
- edificazione di un palazzo per 500 abitanti per circa 40.000 mc;
- asilo nido;
- fermata “Torrino” della metropolitana Ostia Lido
- svincolo sulla Via Ostiense/Via del Mare;
- sovrappasso su Via Sciangai per il collegamento con il nuovo quartiere di Torrino Mezzocamino.

E' del tutto evidente che, alla luce delle destinazioni urbanistiche previste dal nuovo PRG, per la realizzazione di tale piano, la delibera 141/06 prevede di mettere in atto gli strumenti necessari (convenzione e Accordo di Programma) per operare una variante di Piano Regolatore (che trasformi la destinazione dell'area in buona parte in M2, cioè Servizi privati) che permetta di far atterrare i 97.658 mc della compensazione edificatoria di Vicolo Clementi dal Piano Regolatore vigente classificata in sottozona M2 (servizi generali e locali di proprietà privata) portando il totale dell'intervento urbanistico a 190.000 con prevalenza di servizi privati.

Da un primo esame del Compendio delle “*Norme Tecniche di Attuazione del Nuovo Piano Regolatore*”, ed in attesa di ricevere dall'Amministrazione comunale l'intera documentazione richiesta dal CdQ Torrino-Decima che ci permetterà di approfondire la nostra valutazione, si evince allo stato attuale che, pur nell'ipotesi di una trasformazione da zona M1 a zona M2 dell'area denominata Casal Grottoni, **non è possibile costruire edifici di tipo residenziale in quanto non previsti nella classificazione della sotto zona M2, concetto condivisibile considerando le caratteristiche dell'area soggetta al vincolo di rispetto dell'autostrada del G.R.A. e quello di rispetto della Via Ostiense – Via Del Mare, in parte sovrapposto quest'ultimo al vincolo assoluto di inedificabilità di rispetto del depuratore Roma-Sud.**

Riteniamo, invece necessari, allo scopo di fluidificare il traffico sulla Via Ostiense ed evitare così l'ingresso nel quartiere di altro traffico veicolare, una revisione ed un potenziamento generale del sistema di collegamento con la Via Ostiense, che includano anche uno svincolo all'altezza di Casal Grottoni, che deve però andare di pari passo con la ristrutturazione della viabilità sia della Via Ostiense sia della Via del mare in progetto ormai da anni.

Sempre allo scopo di fluidificare la viabilità del nostro comprensorio, riteniamo indispensabile l'allargamento dell'attuale **sottopasso di Via Fosso del Torrino – Via Ostiense** adeguandolo agli standard di sicurezza previsti dal vigente codice della strada.

Valutiamo con favore, inoltre, la realizzazione della **stazione della Metropolitana “Torrino”**, purché concepita come stazione di quartiere.

Per quanto riguarda il **sovrappasso sul GRA**, *esprimiamo con la massima fermezza la nostra contrarietà alla sua realizzazione.*

Per quanto riguarda infine l'edificazione di un **Centro Commerciale di 150.000 mc**, è del tutto evidente che, anche tenuto conto della normativa vigente e di quanto previsto dal Compendio delle Norme Attuative del Piano Regolatore appena approvato, *lo stesso risulterebbe non compatibile con il totale delle cubature realizzabili, dannoso, devastante per il territorio e sovradimensionato rispetto all'esigenze di espansione della rete commerciale distributiva del Torrino e quartieri limitrofi.*

Infatti lo stesso non può essere condiviso ne' dal punto di vista di offerta commerciale, più che abbondante nel quadrante (basti pensare al Centro commerciale di prossima apertura nella Nuova Centralità urbana del Castellaccio), né dal punto di vista dell'impatto ambientale che la sua realizzazione comporterebbe sull'intera area.

E' evidente, inoltre, che decade anche la necessità di un parcheggio multipiano così concepito come superficie e quantità di auto prevedibili di esclusiva utilità per il Centro Commerciale.

Alla luce di quanto sopra esposto, **avanziamo al Comune la controproposta** di realizzazione di un intervento edilizio, che si concretizzi in una struttura con prevalenti finalità pubbliche, con caratteristiche architettoniche eco-compatibili con l'ambiente circostante e per una cubatura così come da normativa vigente e quindi non superiore alla metà di quella prevista per il Centro commerciale. La natura di tale struttura andrà individuata congiuntamente, ed in maniera partecipativa, nel tavolo di concertazione in corso tra Amministrazione comunale, cittadini e CdQ Torrino-Decima

In sintesi, quindi, il Comitato di Quartiere ed i cittadini di Torrino, Decima e quartieri limitrofi, chiedono:

- 1) che venga eliminata qualunque ipotesi di sovrappasso sul GRA o altro collegamento che vada da Torrino Mezzocammino a Via Sciangai;
- 2) l'eliminazione di qualunque progetto di Centro commerciale a favore invece dell'edificazione di una struttura con finalità pubbliche per una cubatura non superiore alla metà di quella prevista per il Centro commerciale;
- 3) l'eliminazione dell'intervento residenziale previsto per 40.000 mc. per l'emergenza abitativa, perché oltre a non essere compatibile con le destinazioni del PRG, riproporrebbe la logica dei ghetti che per la collocazione avrebbero una vocazione naturale ad una bassissima qualità della vita;
- 4) la revisione ed un potenziamento generale del sistema di collegamento con la Via Ostiense, che includano anche uno svincolo all'altezza di Casal Grottoni, che deve però andare di pari passo con la ristrutturazione della viabilità sia della Via Ostiense sia della Via del mare in progetto ormai da anni. In particolare chiedono l'allargamento dell'attuale sottopasso di Via Fosso del Torrino – Via Ostiense oltre alla realizzazione degli opportuni svincoli/rotatorie atte a snellire il traffico da/verso Roma;
- 5) la realizzazione della fermata della metro "Torrino" purché concepita come fermata di quartiere;
- 6) Ristrutturazione del casale "Casal Grottoni" in un Centro polifunzionale, biblioteca e teatro, del tutto assenti nel quartiere;
- 7) La realizzazione di un parco archeologico/ambientale che renda fruibile l'area verde confinante con il casale, divenendo anche terreno di studio e ricerca per le scuole del quadrante.

Roma, 12 marzo 2007

IL COMITATO DI QUARTIERE TORRINO DECIMA

(sito web www.cdqtd.it; e-mail info@cdqtd.it)