

Italia Nostra Castelli Romani: NO ad un nuovo centro commerciale in località Fontana di Papa ad Albano"aa

“Italia Nostra Castelli Romani: NO ad un nuovo centro commerciale in località Fontana di Papa ad Albano.

1) La sezione Castelli Romani di Italia Nostra ha presentato lunedì 5 ottobre scorso al comune di Albano le proprie osservazioni contrarie alla variante urbanistica che, mediante un cambio di destinazione d'uso, dovrebbe consentire la realizzazione di un nuovo centro commerciale in località Fontana di Papa ad Albano, per 15627,4 metri cubi, su circa 3000 mq ed investendo anche per parcheggi ed altro, un'area di circa un ettaro di terreno agricolo, classificato, in base al PTPR vigente della regione Lazio, come “Paesaggio agrario di rilevante valore”. Ancora una volta occorre stigmatizzare come si voglia sacrificare terreno agricolo per nuove colate di cemento. Il PRINT in questione proposto, invariante al PRG, comporta un ulteriore grave consumo di suolo agricolo per una nuova struttura a fini commerciali assolutamente superflua e di nessuna utilità per la comunità cittadina, poiché la rete dei servizi commerciali tra Ariccia, Albano e comuni limitrofi, è fin troppo sviluppata e presenta una concentrazione persino eccessiva lungo la via Nettunense, già sovrabbondante per soddisfare le esigenze del mercato (vi sono ben oltre 13 strutture commerciali nella zona). L'aspetto più scandaloso, comunque, è l'esistenza a poca distanza di centri commerciali chiusi da anni perché andati in fallimento, come, ad esempio, il centro “I Colli” e quello della Porkhouse, passato in gestione alla Ingrande, anch'essa fallita. Pertanto, non solo non si utilizzano queste strutture abbandonate da anni, che appaiono ormai essere dei pachidermi di cemento inutili, come si direbbe che sia logico fare, ma, si va addirittura a consumare ulteriore suolo agricolo, deturpando le caratteristiche e la vocazione originaria del territorio e del paesaggio locale. La variante in oggetto, infatti, che prevede la variazione di un'area da zona agricola a zona di “Centri commerciali e servizi privati”, non è stata sostenuta da alcuna adeguata dimostrazione di interesse pubblico a sostegno dell'operazione. Inoltre occorre notare che la legge regionale 22 /1997 in base alla quale si realizzerebbe il PRINT, all'art 2, comma 4, recita: “Il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale.” Ora, come riportato proprio nel PTPR, l'area in questione risulterebbe essere di valore paesaggistico rilevante e dunque il PRINT in oggetto sarebbe in contrasto con lo spirito stesso della legge poiché, seppure l'area non risulti soggetta a vincoli, comunque presenta un valore significativo attestato dal PTPR. Da osservare, inoltre, che tale PRINT contribuirebbe a ridurre la superficie permeabile del suolo e, a tal proposito, dovrebbe essere valutato e trattato attentamente anche alla luce del DGR 445 del 2009 che prevede una serie di prescrizioni per la tutela degli acquiferi dei Colli Albani. Considerando oltretutto che l'area in questione viene indicata dal PAI (Piano assetto idrogeologico) n. 17, del 04/ 04/ 2012 (BURL n.21 del 07/06/2012), come ricadente nelle aree sottoposte a tutela per pericolo d'inondazione con pericolo A1 secondo quanto previsto dall'art. 7 comma 2 della Norme tecniche di attuazione del Piano. Occorre pure osservare che l'impatto dell'opera ricadrebbe anche sul comune di Ariccia il quale non risulta essere stato consultato, né tantomeno coinvolto nell'operazione.

Infine, occorre sottolineare la presa di posizione di numerosi operatori commerciali che avrebbero presentato istanza di opposizione a tale operazione del tutto inopportuna e pericolosa anche per la stabilità ed integrità stessa della rete commerciale attuale. Vogliamo dunque sperare che il Consiglio comunale di Albano possa riconsiderare criticamente la proposta evitando un'altra colata di cemento, inutile oltretutto e pernicioso sotto molteplici punti di vista.

“. Lo rende noto Italia Nostra Castelli

[Read More](#)