

QUALE FUTURO PER CHIESANUOVA?

Come sappiamo la richiesta dell' Alutitan di costruire un nuovo stabilimento metallurgico per la lavorazione dell'alluminio a Chiesanuova ha fatto sorgere due schieramenti contrapposti: da una parte i residenti del castello, che preoccupati per il negativo impatto ambientale, l'ulteriore aggravio di rumore, di traffico pesante, ecc.. si oppongono al nuovo impianto e, dall'altro lato, vi è ovviamente la proprietà che ritiene lecito poter espandere la propria azienda in quanto il progetto interessa la zona produttiva.

E' evidente che una zona produttiva ed artigianale è preposta a ricevere insediamenti produttivi e, personalmente, non metto in dubbio questo principio ma, di fronte a questo evento, mi sono posto una serie di domande:

Qual'è il futuro per Chiesanuova? Il castello deve puntare su uno sviluppo di tipo industriale? Ha le caratteristiche per favorire questo sviluppo?

Ci sono delle ragioni geografiche, territoriali che indicano che il futuro di questo paese deve necessariamente andare in questa direzione?

Credo che per avere una risposta a questi quesiti la cosa migliore sia di analizzare qualche esempio di altre realtà sammarinesi.

Prendiamo ad esempio la zona produttiva di Faetano: Il complesso dei fabbricati si inserisce alla base di alcuni calanchi, rimanendo in parte coperto dalle caratteristiche morfologiche del terreno. Inoltre la zona produttiva è isolata rispetto alle aree residenziali. Quanto si è sviluppato è un esempio di buon compromesso fra impatto paesaggistico ed esigenze produttive.

Questa zona produttiva, che comprende anche l'area lungo il fiume Marano, è servita da una strada ampia e pianeggiante che si congiunge direttamente alle principali arterie stradali italiane.

Un'altra realtà è Gualdicciolo che si sviluppa lungo il torrente San Marino. Se escludiamo la cartiera che si è insediata molti anni fa, quando ancora c'erano poche case, anche questa zona è distaccata dalle aree residenziali. E' servita da una strada pianeggiante che si collega direttamente con la statale marechiese ed è affiancata da parcheggi di servizio per mezzi pesanti.

Rovereta aveva, ed ha, una predisposizione naturale per lo sviluppo di tipo produttivo. E' lambita dalla superstrada San Marino-Rimini ed è l'area più favorita in termini di infrastrutture, servizi, ecc..

Non a caso è la zona dove gli immobili produttivi hanno il maggior valore commerciale.

Purtroppo, anche se Rovereta insieme alla Ciarulla-Galazzano sono le zone produttive principali di San Marino, non si può dire che questo ultimo insediamento produttivo sia da prendere come esempio positivo. Infatti la zona residenziale sopra il campo sportivo di Serravalle è compressa tra i due insediamenti industriali. Inoltre sappiamo come questa zona sia rimasta ingabbiata da forti limitazioni delle infrastrutture derivate da una carente pianificazione dello sviluppo urbanistico. E' un argomento attuale la costruzione di una nuova e complessa bretella stradale per sopperire all'intasamento dell'accesso di Dogana, Ponte Mellini e rotonda di Serravalle.

Un altro esempio negativo di commistione fra insediamento produttivi/artigianali e residenziali è Valdragone. Anche se presenta una distribuzione urbanistica non ideale si può affermare che le attività produttive sono compatibili con la vicinanza delle case. Si tratta per lo più di capannoni commerciali, magazzini, vinicola, ecc... La riprova è che il valore commerciale degli immobili residenziali è sempre alto.

Fatta questa escursione sugli altri castelli, ritorniamo a Chiesanuova. Credo sia doveroso anticipare che questa località si trova distante dai centri economici principali di San Marino ed è completamente accerchiata da zone definite come "BENI PAESISTICI" tutelate per legge (vedi fosso Chiesanuova, fosso Gorgascura) e zone a rilevanza storica (Pennarossa).

Dal punto di vista urbanistico Chiesanuova è simile alla zona di Valdragone con le case abitative adiacenti agli stabilimenti. A differenza delle precedenti, la zona produttiva si trova ad un'altezza di circa 450m s.l.m. ed offre un apprezzabile panorama verso il monte Titano e verso il mare. La sua estensione è molto ridotta, con pochi stabilimenti/capannoni e quindi pochissime attività. Le attuali imprese sono il cementificio "Menghini", l'impianto metallurgico "Alutitan", la Euroceiling (pannelli isolanti), l'ErbaVita (Erboristeria e prodotti naturali) e PRO.COM. (carpenteria metallica). A servizio di questa zona esiste solo una unica e carente strada per i mezzi pesanti che attraversa il paese e continua verso Fiorentino, Borgo, ecc..

Dopo questo raffronto è facile immaginare che, per far crescere Chiesanuova in termini industriali, servono nuove infrastrutture come bretelle, strade, rotonde, dossi, semafori, polizia stradale, ecc..

Ammettendo per un attimo che queste opere siano tecnicamente fattibili, sicuramente sono opere costose che non si giustificano per una o due imprese e perciò bisogna approntare una politica mirata ad attirare altre imprese con inevitabile ampliamento della zona produttiva, creazione di aree di servizio per mezzi pesanti, apertura di mense, ecc...in altre parole un nuovo piano di sviluppo produttivo per Chiesanuova.

Di fronte a questo scenario e con la considerazione che la zona, prima "artigianale", poi "produttiva" fu creata circa trenta anni fa quando la sensibilità ambientale era ben diversa, ritorno alla domanda iniziale:

Chiesanuova deve necessariamente puntare su uno sviluppo di tipo industriale?

Io ritengo che il futuro di Chiesanuova sia indicato dalle proprie caratteristiche naturali e paesaggistiche le quali testimoniano la vocazione per uno sviluppo residenziale e ricreativo.

Negli ultimi decenni, Chiesanuova, non ha subito lo sviluppo aggressivo che abbiamo visto in altri Castelli e gli effetti negativi del comune progresso non hanno ancora pregiudicato la qualità della vita e la bellezza del paesaggio.

Al contrario, la costruzione di un nuovo stabilimento Alutitan destina inesorabilmente Chiesanuova verso un futuro industriale.

Evitare oggi il nuovo stabilimento Alutitan significa lasciare aperta la porta per una futura ricorversione dell'attuale area produttiva in un area residenziale e ricreativa.

Mario Giannoni