



Via Garibaldi, 89 – 47853 Coriano
www.comitatocoriano.it

AL SIG. SINDACO
del COMUNE DI CORIANO

OGGETTO: OSSERVAZIONE al P.U.A. P.Z.1 – S.22 “Espansione Residenziale, Circonvallazione Est e Rotatoria”, sito in Coriano Capoluogo.

Il sottoscritto Prof. Massimo Ugolini, in qualità di presidente del Comitato Cittadino “CORIANO CAPOLUOGO”, dopo aver preso atto della volontà della Pubblica Amm.ne di approvare il P.U.A. in oggetto, sentito il parere di numerosi cittadini Corianesi sensibili al problema collettivo di sistemazione della viabilità del Capoluogo che risulta fortemente compromessa dagli aumentati flussi di traffico su tutte le arterie Provinciali e Comunali che convergono sul Capoluogo stesso, sentito anche il parere di tecnici aventi esperienza e competenza nel campo infrastrutturale degli ambienti urbani,

PRESENTA

la seguente osservazione al P.U.A. P.Z.1-S.22, sito in Coriano Capoluogo

MOTIVA

la presentazione di tale osservazione in base ai punti di seguito riportati:

- 1) **L'introduzione del P.U.A. S.22 nel PRG del Comune di Coriano avvenne con la approvazione, nel 2006, della Variante Generale 2005 – “Variante Viabilità”.**
 - La motivazione principale di detta Variante era quella di adeguamento ed armonizzazione del sistema viario del Comune di Coriano, reso necessario dalle trasformazioni e sviluppi consentiti dai nuovi strumenti urbanistici.
 - Particolarmente, con il P.U.A. S.22 in oggetto, si sarebbe realizzato un tratto della **nuova Circonvallazione Est** finalizzata a deviare gran parte del traffico presente sulla attuale Circonvallazione del Capoluogo di Coriano- Strada Provinciale SP 31 Flaminia Conca.
 - Tale progetto nasceva dal fatto che la vecchia Circonvallazione, realizzata all'inizio degli anni 70' per opera della Amministrazione Provinciale, veniva sempre più a trovarsi immersa nel centro nevralgico dell'abitato di Coriano.
 - Le limitazioni strutturali della vecchia Strada si palesavano ancor più per effetto del **forte sviluppo urbanistico ed incremento demografico in atto nel Comune di Coriano, ed anche nei Comuni contigui** (es., Montecolombo, Montescudo, San Clemente, Montefiore, Morciano, Comuni marchigiani della Valconca, ecc.).
 - L'inclusione nella Variante al PRG 2005 “Variante Viabilità” di **nuove aree edificabili** era stata presentata dagli Amministratori come necessaria per la mancanza di fondi pubblici da destinare alla realizzazione della nuova Circonvallazione; si adottava insomma lo strumento del cosiddetto **“motore immobiliare”** per far realizzare opere pubbliche a soggetti privati, in cambio della concessione di volumi da edificare.
 - Dagli elaborati del PUA S.22 in visione ora si ha invece l'impressione che il suddetto ordine di priorità sia stato sovvertito, cioè **che l'interesse primario sia quello della ulteriore estensione di aree edificabili**, collocando come secondario ed indefinito l'obiettivo del miglioramento della viabilità.

In tale progetto infatti è **esclusa la realizzazione della rotatoria nei pressi del magazzino Conad**; ciò provoca la incompletezza funzionale del primo tratto viario tra la attuale

Circonvallazione e la Via del Balcone, rendendo completamente assente ogni effetto di decongestione della Circonvallazione stessa.

- Non ci sembra pertinente l'affermazione, rilevata dalla "Relazione" del PUA S.22, secondo la quale **la suddetta rotatoria sulla Circonvallazione sarebbe a carico, successivamente, di altri lottizzanti privati**. Poiché non risulta allo stato attuale che ci siano impegni tangibili in tal senso assunti dai proprietari del PUA S.26 né del PUA S.5, né atti formali su interventi diretti da parte dell'Amministrazione Comunale e men che meno da parte della Amministrazione Provinciale, a nostro avviso la ipotizzata realizzazione di tale rotatoria risulta completamente indeterminata sia nei tempi che nelle modalità attuative; **in sostanza, con l'intervento in progetto non si realizza alcun miglioramento di viabilità del Capoluogo**.

- 2) Dagli elaborati progettuali del PUA S.22 si constata come il tracciato della nuova strada di lottizzazione subisca una **significativa variazione rispetto a quello previsto negli elaborati di Variante Urbanistica**, andando a confluire provvisoriamente sull'estremità sud della via G. Rossa anziché addentrarsi sull'area di pertinenza del PUA S.26 e quindi confluire sulla rotatoria della Circonvallazione.

A nostro avviso, tale mancata realizzazione comporterà **per la Zona Residenziale esistente delle vie Rossa, Bachelet, Dalla Chiesa, una situazione viaria ed abitativa ancor peggiore rispetto a quella attuale**, già penalizzata dalla presenza del supermercato Conad e dal conseguente traffico sia di clienti che di mezzi pesanti.

- Quando poi a tale situazione si andrà ad aggiungere il **traffico sia per la realizzazione dei cantieri, sia per i nuovi residenti della S.22**, a nostro avviso si raggiungeranno vere e proprie situazioni di caos.

- **Non è accettabile l'attenuante della temporaneità e provvisorietà di tale soluzione: manca infatti l'impegno formale per le opere di completamento future; abbiamo visto troppe volte nel nostro Paese che "nulla è più definitivo del temporaneo"**.

- 3) Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici del nuovo insediamento S.22, ci preme sottolineare che già in fase di approvazione della "Variante Generale al PRG 2005-Variante Viabilità" osservammo **che l'indice di edificabilità prevista per la zona S.22 fosse troppo alto. Allo stato attuale, ci sentiamo di ribadire pienamente tale affermazione**, anche perché l'instabilità geologica di parte dell'area ha portato a concentrare l'edificato in zone ristrette nelle quali evidentemente le condizioni di vivibilità per i residenti peggioreranno.

Lascia perplessi l'accentramento del "verde privato" in una unica zona; come avverrà la pratica utilizzazione di tale area? E quali saranno le modalità di conduzione? Inoltre, lo stabile più grande ed invasivo anche dal punto di vista estetico e panoramico viene localizzato proprio nel lotto 1, collocato nel punto più critico di interfaccia con l'abitato preesistente e con il Conad.

- Sempre per quanto riguarda l'indice di edificabilità di zona, osserviamo che l'ottenimento da parte della Amministrazione Comunale di c.a. **320 mq di SU edificata dai lottizzanti per uso "servizi di interesse generale"** non fa che aggravare le suddette condizioni di eccessivo "affollamento" abitativo sull'area. Appare molto discutibile la scelta strategica di tale forma di contropartita da parte della Amministrazione: noi riteniamo che in questo caso fosse molto più opportuno l'ottenimento di una contropartita, equivalente economicamente, **da utilizzare per opere di viabilità, molto più pertinenti alle motivazioni della Variante ed alle esigenze specifiche della zona e dei cittadini coinvolti direttamente**.

- 4) Relativamente alla "**Valutazione Previsionale del Clima Acustico**", di cui allo specifico elaborato progettuale del PUA S.22 redatto del Tecnico Ing. Andrea Paganelli, ci permettiamo di fare alcune osservazioni di ordine qualitativo ed intuitivo, non essendo tecnici del ramo, ma alle quali vorremmo che fosse posta ugualmente attenzione.

- La nostra valutazione parte dal presupposto che in un futuro, **secondo le previsioni di PRG**, il tratto stradale principale che interessa la S.22 diverrà **Variante completa della**

Circonvallazione di Coriano, cioè sarà percorso non solo dal traffico della direttrice S.Andrea in Besanigo-Riccione, ma anche da quello delle direttrici Rimini e Montecolombo.

- Altro presupposto che consideriamo essenziale è che il traffico stradale di transito che interessa la Circonvallazione di Coriano è **prevalentemente** legato agli **spostamenti lavorativi di tipo pendolare**, caratterizzati da orari di punta concentrati prevalentemente nelle fasce 7,00 - 8,30 al mattino e 17,30 - 19,00 alla sera. Ci sembra che gli orari dei rilievi fonometrici nonché quelli dei conteggi rilevati **per il traffico sulla Circonvallazione attuale**, utilizzati poi per la previsione teorica del clima acustico “post operam”, non abbiano tenuto debito conto di tale peculiarità.

- Inoltre non si è tenuto conto che per i prossimi anni è previsto **ulteriore sviluppo nei territori dei Comuni di Coriano e contigui**, come indicato dai dati demografici, dalle previsioni del PTCP, dai programmi già definiti, quale ad esempio il **Polo Produttivo di Raibano** il cui traffico di pendolari e trasporti per le zone interne transiterà in gran parte sulla Circonvallazione di Coriano.

Premesso tutto ciò,

PROPONE

- A. Che l'Amministrazione approvi il P.U.A. S.22 esclusivamente qualora ci sia la certezza della realizzazione piena e della completa funzionalità del primo tratto di nuova Circonvallazione Est, incluse le rotatorie sulle via Circonvallazione e Via del Balcone.
- B. Che alla esecuzione della succitata rotatoria sulla via Circonvallazione provvedano i soggetti attuatori del P.U.A. S.22, conseguentemente esonerati, in ragione della spesa sostenuta, dalla prevista cessione alla Amministrazione Comunale di “SU per servizi di interesse generale”. Contestualmente tale parte di SU non verrà realizzata nel P.U.A. S.22.
- C. Che entrino a far parte della progettazione del P.U.A. S.22, indicazioni sulle modalità di accesso e regolazione del traffico per residenti, esterni, fornitori, relativamente alla vecchia zona edificata delle vie Rossa, Bachelet, Dalla Chiesa, Conad, nonché alla nuova zona S. 22. Tali norme, da confrontare con i cittadini già residenti, dovranno tendere al miglioramento delle condizioni di abitabilità ed al superamento degli inconvenienti pregressi per la suddetta vecchia zona urbanizzata. Dovranno essere inoltre valutate e definite le condizioni per l'utilizzazione ottimale anche da parte dei vecchi residenti degli standards urbanistici della nuova zona.
- D. Per quanto concerne specificamente il punto 4 di premessa, si chiede che vengano approfonditi gli elementi da noi introdotti e che venga conseguentemente adeguato il documento “Valutazione previsionale del clima acustico” facente parte del progetto del P.U.A. S.22.

Precisando che la presente osservazione verrà da noi resa pubblica mediante esposizione in bacheca e pubblicazione sul sito internet del Comitato, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Coriano, li 27 Febbraio 2009

Il Presidente
Prof. Massimo Ugolini
