



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA
PIANO TERRITORIALE
DI COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Attuazione dell'art. 26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI
SANTA SOFIA

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

RELAZIONE

Attuazione dell'art. 5 della L.R. 7/2004 e s.m.i.



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA
PIANO TERRITORIALE
DI COORDINAMENTO
PROVINCIALE

Attuazione dell'art. 26 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



COMUNE DI
SANTA SOFIA

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

Attuazione degli artt. 21 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

RELAZIONE

Attuazione dell'art. 5 della L.R. 7/2004 e s.m.i.

Staff progettuale

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PIANO

Roberto Gabrielli - Dirigente Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena

GRUPPO DI LAVORO P.T.C.P.

Patrizia Balestri - Gianmarco Benini - Alessandro Biondi - Melissa Cantagalli - Davide Ceredi - Eva Cerri - Giuliana Ciani - Angela Cotta - Jacqueline Fabbri - Susanna Fabbri - Elisabetta Fabbri Trovanelli - Stefano Guardigli - Alessandra Guidazzi - Silvia Iacuzzi - Tecla Mambelli - Raffaele Misericocchi - Anna Mondini - Sara Pavani - Patrizia Pollini - Paolo Rosetti - Mara Rubino - Silvano Santandrea - Marcello Turrone - Laura Valenti

APPORTI SPECIALISTICI

SERVIZI PROVINCIALI:

Ambiente - Agricoltura e Spazio rurale - Cultura, Istruzione, Pari opportunità, Sport, Progetti internazionali - Flora e Fauna - Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione strade di Forlì e Cesena - Politiche Sociali e Programmazione socio-sanitaria – Programmazione, Artigianato, Commercio, Turismo, Statistica

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI:

ANAS - ARPA di Forlì-Cesena - ATR di Forlì-Cesena - Autorità di Bacino dei Fiumi Romagnoli, Marecchia-Conca - AUSL di Forlì-Cesena - CAPS - CCIAA di Forlì-Cesena - Consorzi di Bonifica della Romagna Occidentale, Romagna Centrale, Savio-Rubicone - ENEL - FF.SS - GRTN - HERA di Forlì-Cesena - Ministero delle Comunicazioni e Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni - Polizie Municipali - Polizia Stradale di Forlì-Cesena - Regione Emilia-Romagna - Romagna Acque - Servizi Tecnici di Bacino - Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini - TERNA

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

Ai componenti dello staff operativo del P.T.C.P. si sono aggiunti:

Referente della Comunità Montana dell'Acquacheta: Fausto Saragoni

Referente della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese: Mirta Barchi

Collaboratori: Daniele Babalini – Stefano Guardigli – Tecla Mambelli – Gabriele Nanni – Elisa Petrini

Referenti Comunali:

Bertinoro: Giuseppe Montanari – Collaboratori: Eva Flamigni

Castrocaro Terme e Terra del Sole: Fausto Saragoni – Maria Antonietta Succi

Civitella di Romagna: Claudia Locatelli – Emilio Aquilino

Dovadola: Carlo Carnaccini

Galeata: Giorgio Ferretti

Meldola: Eva Flamigni

Modigliana: Fausto Saragoni

Portico e San Benedetto: Angelo Betti

Predappio: Stefano Fabbri

Premilcuore: Giorgio Boattini

Rocca San Casciano: Marco Folli

Santa Sofia: Doretta Mambrini

Sarsina: Mauro Fabbretti – Collaboratori: Carlo Lazzari

Tredozio: Fulvio Ravagli

INDICE

0.	Premessa	3
0.1	<i>L'esperienza di copianificazione in forma associata con i comuni della Comunità Montana all'interno del P.T.C.P.</i>	3
0.2	<i>Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale</i>	4
1.	Lo schema di assetto territoriale nel contesto delle politiche provinciali e sovracomunali: ruoli, obiettivi e contenuti.....	7
1.1	<i>Premessa</i>	7
1.2	<i>Politiche e obiettivi</i>	8
1.3	<i>Le scelte strategiche: lo Schema di assetto territoriale e l'Ambito ottimale di pianificazione</i>	11
2.	Il quadro delle strategie locali all'interno dell'area sovracomunale della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese	13
2.1	<i>Gli obiettivi e le strategie generali</i>	13
2.2	<i>Le principali scelte strategiche del Piano Strutturale</i>	17
3.	Il sistema insediativo e le politiche abitative	21
3.1	<i>Premessa</i>	21
3.2	<i>Struttura della popolazione ed evoluzione demografica</i>	22
3.3	<i>Crescita insediativa e consistenza del patrimonio edilizio</i>	24
3.4	<i>Il dimensionamento residenziale del Piano</i>	26
3.5	<i>Caratteri qualitativi della domanda e politiche per l'abitazione</i>	27
4.	Le attrezzature e i servizi per la collettività di valenza locale e sovracomunale	29
4.1	<i>Le dotazioni di qualità urbana degli insediamenti</i>	29
4.2	<i>Il fabbisogno di servizi collettivi in rapporto al bacino di utenza</i>	29
4.3	<i>Le modalità per il dimensionamento dei servizi nel nuovo Piano</i>	34
4.4	<i>Linee strategiche e azioni</i>	34
5.	Le strategie per lo sviluppo economico e la pianificazione commerciale	37
5.1	<i>Analisi dello stato attuale</i>	37
5.2	<i>Politiche, obiettivi ed azioni per le attività produttive</i>	38
5.3	<i>Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive</i>	39
5.4	<i>La pianificazione commerciale</i>	40
6.	Riqualificazione urbana e valorizzazione turistica del territorio	42
6.1	<i>Il progetto della riqualificazione alla base del Piano</i>	42
6.2	<i>Obiettivi e scelte strategiche</i>	42
6.3	<i>Turismo: analisi delle criticità e delle opportunità attuali</i>	44
6.4	<i>Obiettivi e scelte strategiche</i>	45
7.	Il sistema insediativo storico e le politiche culturali.....	47
7.1	<i>Analisi delle criticità e delle opportunità attuali</i>	47
7.2	<i>Il sistema insediativo storico di Santa Sofia</i>	48
7.3	<i>Obiettivi e scelte strategiche</i>	54
8.	Il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità ed il miglioramento dell'accessibilità.....	56

8.1	<i>Analisi delle criticità e delle opportunità attuali</i>	56
8.2	<i>Obiettivi e scelte strategiche</i>	56
9.	Le politiche per il territorio rurale e la valorizzazione naturalistica.....	59
9.1	<i>Analisi delle criticità e delle opportunità attuali</i>	59
9.2	<i>Obiettivi e scelte strategiche</i>	60
9.3	<i>La definizione degli ambiti del territorio rurale</i>	61
10.	Le condizioni per la sostenibilità degli insediamenti, attraverso la tutela dell'ambiente e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	66
10.1	<i>La ValSAT e le condizioni di sostenibilità per gli insediamenti</i>	66
10.2	<i>Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</i>	68
	AGGLOMERATI DI PROGETTO.....	72
11.	Gli strumenti di intervento per l'attuazione del Piano.....	73
11.1	<i>Gli strumenti di attuazione</i>	73
11.2	<i>Nuovi strumenti per la gestione delle trasformazioni urbane</i>	75
12.	Modalità di governo del territorio: partecipazione, concertazione e perequazione.....	76
12.1	<i>Modalità partecipative e concertative</i>	76
12.2	<i>Meccanismi perequativi e garanzie di equità negli oneri e nei benefici</i>	77

APPENDICE A – Attrezzature e spazi collettivi

APPENDICE B – Schede sottoambiti del territorio rurale

ELABORATI CARTOGRAFICI

0. Premessa

0.1 *L'esperienza di copianificazione in forma associata con i comuni della Comunità Montana all'interno del P.T.C.P.*

Sul finire del 2001 il comune di Santa Sofia, assieme agli altri 10 Comuni appartenenti alle Comunità Montane dell'Appennino Forlivese e dell'Acquacheta hanno inoltrato all'Amministrazione provinciale la richiesta di avvalersi delle facoltà di co-pianificazione assicurate dall'art. 21 della L.R. 20/2000. Gli 11 Comuni avevano già ottenuto accesso a finanziamenti regionali finalizzati alla promozione della formazione dei nuovi strumenti urbanistici in forma associata, con la sottoscrizione di un Accordo per il supporto/verifica rispetto alla sperimentazione in corso da parte del competente Servizio regionale.

L'accoglimento, da parte dell'Amministrazione provinciale, di questa richiesta ha consentito di costruire un'ipotesi di assetto territoriale più matura e condivisa a livello di ambito territoriale, verificando direttamente peso, natura ed intensità delle problematiche territoriali che sono in gioco nel rapporto fra pianificazione alla scala provinciale e comunale. Attraverso questo processo di co-pianificazione si sono andate delimitando con maggior chiarezza le rispettive sfere di autonomia e di interazione tra gli Enti territoriali coinvolti, ma soprattutto si è potuto "infrastrutturare" un rapporto tecnico-disciplinare ed istituzionale tra il Comune, la Comunità Montana e la Provincia. A partire dal supporto metodologico e di orientamento ai contenuti della nuova Legge Urbanistica che è stato assicurato dagli uffici regionali competenti, si è infatti prima delineato il quadro dei bisogni conoscitivi, strumentali ed organizzativi necessari ad affrontare questa nuova fase. Si è poi proceduto all'implementazione di una capacità operativa adeguata, quanto meno a livello delle Comunità Montane, trasferendo conoscenze analitiche, metodi e strumentazioni operative dei competenti uffici provinciali, ed infine la consapevolezza della scala cui era necessario operare per proporre e definire le ipotesi progettuali.

L'assunto di partenza è stato quello di strutturare un lavoro che, se è necessariamente ricompreso nella fase iniziale fino alla sua approvazione nel Piano provinciale, abbia caratteristiche tali da autonomizzarsi in qualsiasi momento successivo alla approvazione del P.T.C.P.

La forma degli elaborati di ciascun P.S.C. è quanto più prossima possibile a quella definita dalla Legge Regionale per ciascuno di essi in modo che gli stessi, sia in forma singola che associata, possano acquistare la loro completa autonomia dal P.T.C.P.

Va da sé che il grado di coerenza fra le tre componenti caratteristiche del P.T.C.P. e dei P.S.C.: Quadro Conoscitivo, Valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale e la presente Relazione sia estremamente elevato e fortemente interconnesso fra loro.

Ciò riguarda la proposta di assetto territoriale formulata dal gruppo di lavoro e definito per ciascuno dei Piani comunali.

Perché su queste ipotesi vi fosse il massimo di coinvolgimento e di condivisione possibile da parte del Comune si è chiesto ed ottenuto un pronunciamento da parte degli stessi con la deliberazione di atti di assenso sulle scelte operate; vi sono state inoltre, in quasi tutti i casi, presentazioni pubbliche con il coinvolgimento preliminare

delle forze economico-sociali locali. Tale passaggio ha necessariamente ed opportunamente raccolto soluzioni diverse ad integrazione e/o in alternativa a quelle formulate dal gruppo di progettazione.

I documenti e le relative cartografie sono state oggetto di discussione in Conferenza di Pianificazione, svoltasi unitamente anche se in sedute parallele rispetto a quella per il P.T.C.P., che ha avuto inizio il 19 febbraio 2004 e termine il 22 dicembre 2004, con una interruzione dal 27 maggio al 10 novembre per consentire l'esame/riesame dei P.S.C. da parte delle nuove Amministrazioni comunali formatesi a seguito delle elezioni amministrative del giugno 2004.

A seguito dei pareri e delle integrazioni al Quadro Conoscitivo pervenute dagli Enti competenti e delle richieste di integrazione dei Documenti preliminari avvenute durante la concertazione con le Associazioni economiche e sociali locali, sono stati predisposti gli elaborati definitivi di Quadro Conoscitivo, di Progetto e di ValSAT.

Dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione provinciale del P.T.C.P. avente valore ed effetti di P.S.C. per i singoli Comuni che hanno sottoscritto l'accordo ai sensi dell'art. 21 L.R. 20/2000, ottenuta l'intesa delle singole Amministrazioni comunali, si provvederà alla predisposizione degli atti necessari affinché i P.S.C. divengano strumenti autonomi, non più legati al P.T.C.P. od ai P.S.C. degli altri Comuni associati, per una gestione successiva che possa riguardare modifiche e varianti che comportino la rielaborazione dei soli documenti del Comune eventualmente interessato. Per rendere snella questa operazione, gli elaborati per ogni P.S.C. sono stati predisposti in forma singola e autonoma, come di seguito illustrato.

0.2 Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale

L'articolazione del Quadro Conoscitivo del Piano è stata effettuata in riferimento alle seguenti aree tematiche:

- il sistema economico e sociale;
- il sistema naturale ed ambientale;
- il sistema territoriale (sistema insediativo, sistema delle dotazioni territoriali – attrezzature e reti tecnologiche, sistema della mobilità, territorio rurale);
- il sistema della pianificazione.

Per ciascuna area tematica, le informazioni del P.T.C.P. sono state tradotte e approfondite in apposite schede in formato A3 comprensive di cartografia, tabelle di sintesi e relazione descrittiva che tenesse conto dei trend temporali e delle serie storiche dei dati disponibili.

Gli approfondimenti comunali hanno portato ad un maggior dettaglio del sistema insediativo relativamente alla localizzazione, quantificazione ed efficienza delle attrezzature pubbliche e delle reti tecnologiche. Rispetto a queste ultime è stato predisposto con il supporto del Servizio Ambiente della Provincia uno specifico allegato alla presente Relazione relativo alla definizione cartografica degli agglomerati previsti ai sensi del D.Lgs. 152/99 e Del. di G.R. 1053 del 09/06/2003.

Sono inoltre state predisposte le analisi dei Centri storici riportate nelle Tav. D.1.1 "Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel centro storico", Tav. D.1.2. "Stato di conservazione degli immobili ricadenti nel centro storico", Tav. D.1.3. "Destinazioni

d'uso e standard urbanistici del centro storico” e dei Beni storico-architettonici sparsi in territorio rurale, informatizzando ed aggiornando le schede dei beni storico-architettonici contenute nel P.R.G. all'interno di un formato concordato con l'Istituto dei Beni Culturali, associate ad un database cartografico.

Nel Progetto, il Piano ha mutuato le principali strategie definite a livello provinciale e ne ha articolato gli obiettivi a seconda delle specificità locali. Le scelte vengono innanzitutto evidenziate nello “Schema di assetto territoriale” (Tav. A in scala 1:25.000), che, rispetto all'ambito ottimale per la pianificazione proposto dal P.T.C.P., indica le principali scelte infrastrutturali, le vocazioni insediative specifiche del comune in rapporto agli altri, le attrezzature di rango sovracomunale e le politiche unitarie di valorizzazione del territorio rurale e degli elementi naturali.

A scala comunale, la proposta di progetto suddivide, come richiesto dalla Legge Regionale, il territorio comunale in ambiti rurali e ambiti insediativi storici, consolidati, da riqualificare e di nuovo impianto (Tav. B4 “Classificazione del territorio comunale e individuazione dei sistemi urbani e territoriali”), nonché riporta le infrastrutture esistenti e di progetto e i relativi vincoli. I perimetri dei nuovi ambiti insediativi vengono riportati anche nelle tavole di approfondimento paesistico del P.T.C.P. (Tav. B1 “Zonizzazione paesistica”, Tav. B2 “Carta forestale e dell'uso dei suoli”, Tav. B3 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale”). Le Tavole B in scala 1:10.000 estese a tutto il territorio comunale nel loro insieme costituiscono la Carta unica del territorio ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000.

La definizione più puntuale degli ambiti del territorio rurale rispetto alla classificazione di massima presente nel P.T.C.P. ha portato alla individuazione di sottoambiti con caratteristiche legate alla geomorfologia dei suoli, all'utilizzo in atto e alle potenzialità del territorio.

Una cartografia di dettaglio sul sistema insediativo (Tav. C “Ambiti insediativi di progetto” in scala 1:5.000) distingue, all'interno del territorio consolidato, gli ambiti produttivi, le attrezzature sovracomunali e le aree per le quali si confermano le previsioni dei Piani regolatori generali approvati entro la data di adozione dei P.S.C. Vengono inoltre riportati i tracciati delle reti tecnologiche dei sistemi acquedottistico, fognario-depurativo ed energetico-gas.

Ogni ambito di trasformazione (Ambiti A-12 per nuovi insediamenti residenziali, Ambiti A-13 specializzati per attività produttive, Ambiti A-11 da riqualificare) viene accompagnato da una scheda cartografica e descrittiva in formato A3 che indica i principali elementi conoscitivi che caratterizzano l'ambito, i vincoli ambientali, paesaggistici e infrastrutturali presenti, le destinazioni ammesse e l'indice perequativo di massima proposto, nonché le condizioni alla trasformazione che derivano dalla valutazione di sostenibilità dell'ambito rispetto alle principali componenti del Piano (ambientali e naturali, socio-economiche, insediative, infrastrutturali), e dalla normativa di classificazione acustica.

La Tavola D.1.A contiene la “Disciplina particolareggiata del Centro Storico”, come aggiornamento della disciplina contenuta nel P.R.G. vigente al momento della predisposizione del P.S.C. Tale operazione è consistita nella individuazione cartografica di eventuali elementi incongrui derivanti dalla sovrapposizione tra lo strumento urbanistico vigente, la base cartografica catastale e la carta tecnica regionale, che sono stati opportunamente disciplinati attraverso una documentazione fotografica e verifica in loco. Inoltre, sulla base delle unità minime d'intervento

digitalizzate come definite dal P.R.G., sono state parzialmente riviste le categorie d'intervento alla luce delle disposizioni normative sia della L.R. 47/78, sia della più recente L.R. 31/2002.

Alle tavole di progetto saranno allegate prima dell'approvazione del Piano le classificazioni acustiche, composte dalla relazione, dalla cartografia della classificazione rispetto allo stato di fatto e al progetto di Piano e dalle norme tecniche di attuazione.

La ValSAT, del P.S.C., è costituita da un elaborato in formato A3 che contiene la relazione metodologica, le matrici di valutazione degli effetti con le cartografie dei principali impatti sui settori sensibili, gli esiti della valutazione e gli indicatori per il monitoraggio.

La valutazione degli effetti derivanti dalle opzioni di progetto per il Piano è stata effettuata sia attraverso elaborazioni cartografiche relative alla popolazione esposta ai principali impatti inquinanti sia attraverso matrici di impatto, in cui vengono riportati gli impatti sui sistemi territoriali e ambientali articolati nelle rispettive componenti derivanti dagli interventi di progetto. Per ogni matrice sono stati misurati gli impatti derivanti dall'opzione 0 (stato di fatto al 2005) e stimati quelli derivanti dall'attuazione dell'opzione 1 (progetto al 2025), che viene scomposta negli ambiti proposti ai sensi della L.R. 20/2000. I valori riportati nella matrice per il calcolo degli impatti derivano da simulazioni effettuate con software specifici o da elaborazioni del S.I.T. della Provincia di Forlì-Cesena.

Inoltre è stata predisposta nella Relazione di ValSAT alla sezione relativa alla cartografia una rappresentazione cartografica relativa alla suscettibilità alla trasformazione insediativa residenziale ed alla suscettibilità alla trasformazione insediativa produttiva estesa a tutto il territorio comunale, unitamente all'approfondimento di queste tematiche circoscritte ai nuovi ambiti individuati dal P.S.C. Infatti, per individuare le zone ottimali per la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e produttivi è stato predisposto un modello valutativo interfacciato con un sistema cartografico di supporto alle decisioni, incrociando un sistema di criteri di potenzialità e vocazioni del territorio comunale con tecniche di GIS. Per ogni carta delle potenzialità alla trasformazione insediativa (residenziale o produttiva) sono stati selezionati i criteri (tematismi) necessari alla costruzione della mappa, rispetto ai fattori escludenti, ai fattori maggiormente caratterizzanti e ai fattori condizionanti la trasformazione.

1. Lo schema di assetto territoriale nel contesto delle politiche provinciali e sovracomunali: ruoli, obiettivi e contenuti

1.1 Premessa

La Legge urbanistica regionale assegna al Piano Strutturale un ruolo nuovo: non più un disegno non calibrato di assetto del territorio, ma un quadro delle compatibilità ed un Piano strategico delle politiche di livello sovracomunale e con un orizzonte di lungo periodo rispetto al quale sono attivabili vari strumenti - in parte nuovi, come i successivi piani operativi comunali e gli Accordi con soggetti pubblici e privati- per la sua attuazione.

Le scelte urbanistiche devono operare un salto di qualità negli strumenti di gestione mediante l'applicazione di modelli analitici, valutativi, decisionali e attuativo/gestionali a geografia variabile.

Soltanto modificando l'ambito territoriale di volta in volta considerato ottimale per affrontare una problematica, ci si può liberare dallo schematismo costituito dall'identificazione di un unico livello territoriale intermedio tra comune e provincia, che non può essere lo stesso rispetto a temi radicalmente diversi quali:

- il bilancio delle risorse idriche;
- la gestione dei rifiuti;
- la viabilità;
- la distribuzione e la gestione dei servizi di livello superiore;
- le politiche abitative;
- le politiche ambientali;
- le politiche culturali, ecc.

In modo aperto e processuale, attraverso strumenti tecnici "Legge ri" si dovrebbe arrivare, in un'area in cui le problematiche sono interconnesse, a disporre di strumenti che facilitino l'analisi e il governo coordinato delle politiche che rilevano alla scala sovracomunale.

Tanto più che la nuova stagione urbanistica mette a disposizione opportunità di cui può essere valorizzato il ruolo nelle direzioni sopra richiamate, quali la stipula di:

- Accordi di pianificazione e Accordi amministrativi con la Provincia, la Comunità Montana e altri Comuni per il coordinamento delle politiche urbanistiche (già utilizzato, come detto, in questa fase di redazione in forma associata dei piani strutturali degli undici comuni all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale).
- Accordi territoriali per l'attuazione di interventi e la gestione di funzioni di livello sovracomunale, anche con previsione di forme di perequazione territoriale.
- Accordi con i privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale e quali le altre attività di pianificazione sovracomunale già in atto, di cui è necessario operare una verifica della coerenza ed una messa a sistema.

Il Comune di Santa Sofia assieme agli altri cinque Comuni della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese e ai cinque Comuni della Comunità Montana Acquacheta ha redatto il Piano Strutturale comunale in forma associata attraverso un Accordo amministrativo con la Provincia di Forlì – Cesena ex articolo 21 della Legge Regionale

24/03/2000 n.20, (e contestualmente attraverso una sperimentazione seguita dalla Regione Emilia-Romagna) sottoscritto in data 15 maggio 2003. In tale atto è stato definito il processo di elaborazione dei Piani Strutturali in forma associata ed in particolare nel contesto di copianificazione con l'Ufficio di Piano della Provincia nell'ambito della redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Questa modalità di pianificazione condotta dal Comune pone l'attenzione sull'esigenza di avviare un processo che conduca alla progettazione di strumenti comuni in grado di garantire maggiore efficienza operativa attraverso la gestione associata di funzioni e servizi, insieme ad una migliore efficacia con il coordinamento delle politiche e delle azioni. In tal senso ha delineato le proprie scelte a livello sovracomunale confrontandosi con gli altri Comuni della Comunità Montana, ma anche con il P.T.C.P. e con la relativa proposta di Ambito omogeneo per la pianificazione territoriale "Integrativo Alto Bidente e Rabbi" assieme a Premilcuore, Galeata e Civitella di Romagna.

L'iniziativa del Comune di Santa Sofia, si muove, quindi, nella direzione della creazione di strumenti flessibili e dinamici di governo del territorio; un percorso che si gioverà, da un lato, dell'efficacia delle scelte di scala territoriale che deriva dalla coerenza tecnica pre - verificata e dalla condivisione politica delle strategie e che, d'altro lato, potrà contare su una efficienza gestionale che deriva dalla condivisione degli strumenti (con evidenti economie di risorse) e dai maggiori gradi di libertà introdotti nelle scelte attuative, non più condizionate da una visione di corto respiro come quella che arresta la valutazione delle risorse/opportunità sulle soglie del territorio comunale.

1.2 Politiche e obiettivi

Il Piano Strutturale - documento base della nuova pianificazione, sintesi di un quadro integrato di conoscenze sul territorio – è stato impostato con il preciso scopo di divenire quella "carta unica del territorio" e "documento delle strategie" capace di indirizzare e di dare coerenza nel lungo periodo alle azioni di governo del territorio.

Nella definizione del nuovo strumento si riportano le esperienze di programmazione concertata, di analisi e valutazione, che hanno riguardato l'attività urbanistica in fase di predisposizione del Piano, e che hanno portato alla definizione delle scelte di progetto attraverso le diagnosi sulle criticità ed opportunità emerse dalle attività preliminari di studio e dalla Conferenza di pianificazione.

In questo senso la predisposizione del Quadro Conoscitivo e della ValSAT (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale) concepiti come sintesi interpretative/valutative per il Piano Strutturale comunale, hanno rappresentato il primo passo per la definizione del quadro conoscitivo/interpretativo d'area e delle necessarie valutazioni di sostenibilità e di efficacia delle politiche territoriali d'area intercomunale. In questo senso sono state predisposte una serie di carte di sintesi valutativa d'insieme per i comuni della Comunità Montana Forlivese, di cui alla Tabella seguente, riportate in coda alla Relazione, che hanno permesso di portare a sistema per i principali ambiti tematici, le scelte di assetto territoriale confluite nella Tav. A "Schema di assetto territoriale" in scala 1:25.000.

Tab.1.1 - La cartografia di sintesi valutativa utilizzata per la definizione degli ambiti di progetto

Cartografia di valutazione	Ambiti di progetto da individuare
Limiti alle trasformazioni derivanti da pianificazione sovraordinata	Ambiti per i nuovi insediamenti (A12) Ambiti specializzati per attività produttive (A13)
Fragilità ambientali e fattori di pressione antropica	
Infrastrutture per la mobilità - Accessibilità, sicurezza, inquinamento atmosferico ed acustico	
Componenti analitiche del territorio rurale	Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola
Elementi di fruizione agricola e turistica del sistema rurale	Ambiti agricoli periurbani Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
Aree di valorizzazione naturalistica, fruizione ambientale e reti ecologiche	Aree di valore naturale ed ambientale Rete ecologica
Distribuzione delle attrezzature e dei servizi per la collettività - Istruzione, sanità e servizi socioassistenziali	Attrezzature e spazi collettivi sovracomunali (A24)

Fonte: elaborazione Gruppo di lavoro P.T.C.P. – P.S.C. Provincia di Forlì-Cesena

La Tabella evidenzia l'elenco delle tavole di sintesi cartografica predisposte per il Piano Strutturale propedeutica alla definizione degli ambiti del sistema insediativo (centro storico, ambiti urbani consolidati, ambiti da riqualificare, ambiti per i nuovi insediamenti, ambiti specializzati per attività produttive) e del sistema rurale (ambiti agricoli periurbani, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, aree di valore naturale ed ambientale), come richiesto dalla L.R. 20/2000.

La perimetrazione del Centro storico è stata assunta dal P.R.G. vigente al momento della predisposizione del P.S.C. Tale perimetrazione è stata comunque verificata sia rispetto ai catasti storici acquisiti presso l'Archivio di Stato, sia sovrapponendo alla Cartografia tecnica regionale in scala 1:5.000 le mappe catastali nella loro evoluzione storica dagli inizi del '900 fino alle attuali. Le situazioni di divergenza tra Piano Particolareggiato di Centro storico, mappe catastali e Carta tecnica regionale (oppure, ove presente, volo aerofotogrammetrico in scala 1:2.000) hanno richiesto un approfondimento in sito tramite rilievo fotografico e urbano, come meglio dettagliato nel relativo capitolo della presente Relazione.

Per la localizzazione degli ambiti per nuovi insediamenti sono invece state predisposte alcune carte di sintesi valutativa del Quadro Conoscitivo, finalizzate alla individuazione delle zone di vincolo assoluto alla trasformazione, di zone con limiti (vincoli condizionati) alla trasformazione, di zone con buona potenzialità alla trasformazione insediativa (residenziale e produttiva). I vincoli e le criticità sono determinati dalla pianificazione sovraordinata, da caratteristiche geomorfologiche dei suoli, ma anche dalla presenza di elementi di criticità ambientale o di situazione infrastrutturali ad elevato impatto insediativo sul territorio e l'ambiente (inquinamento idrico, atmosferico, acustico, ecc.).

Per analizzare sia il bacino di utenza delle principali attrezzature e servizi collettivi sovracomunali, sia per evidenziare le carenze esistenti nel territorio provinciale è stata elaborata la carta di valutazione "Distribuzione delle attrezzature e dei servizi per la collettività" che mostra l'accessibilità alle attrezzature per l'istruzione, la sanità e i servizi socio-assistenziali da parte della popolazione residente in termini di tempo e di popolazione servita sul totale della popolazione residente.

Infine, per la definizione degli ambiti del territorio rurale, delle reti ecologiche e dei progetti di valorizzazione sono state costruite tre ulteriori carte di sintesi valutativa, che

riportano le principali caratteristiche geomorfologiche, ambientali e di uso del suolo vocabili alla destinazione agricola, i fattori determinanti la potenzialità all'uso turistico del territorio rurale e gli elementi che costituiscono ostacolo o connessione al progetto di rete ecologica provinciale.

A partire da questa Tavola, gli ambiti di progetto a scala comunale (riportati nelle Tav. B4 e C in scala 1:10.000 e 1:5.000) sono stati verificati più puntualmente in sede di ValSAT attraverso la valutazione GIS a più criteri della suscettibilità alla trasformazione insediativa (residenziale e produttiva), come meglio dettagliato nella Relazione metodologica di ValSAT.

Gli ambiti tematici che, in modo più diretto in fase di elaborazione del Piano Strutturale, hanno sollecitato la definizione di politiche sovracomunali sono stati i seguenti:

l'ambiente fisico - le diagnosi emerse dalle attività preliminari di studio.

Gli ambiti tematici sui quali in modo più diretto il Piano di Santa Sofia ha elaborato politiche di livello sovracomunale sono riconducibili a quelli sotto riportati:

- la **viabilità** richiede che, sulla base dei progetti effettuati o in corso da parte della Provincia di Forlì – Cesena per la S.P. n.3 e la S.P. n.4, si passi alla realizzazione effettiva delle soluzioni viabilistiche coordinate a scala territoriale per meglio attuare politiche di gestione di servizi, di sicurezza, della circolazione, di monitoraggio dell'andamento dei flussi di traffico e delle condizioni ambientali correlate;
- le **politiche abitative** richiedono che sia affrontato il problema alla scala territoriale appropriata (di vallata e/o di area comunitaria) anche mediante una tendenza alla "specializzazione funzionale" del territorio; è necessario partire dall'analisi dei comportamenti demografici e dei flussi migratori (con le rispettive origini e destinazioni), valutando gli effetti combinati dei programmi e strategie dei soggetti pubblici e privati coinvolti a vario titolo. E' evidente che il tema ha riflessi diretti sulle scelte urbanistiche dei singoli comuni, ed in particolare sulla programmazione dei P.O.C. che dovrebbe avvenire in futuro in forma coordinata, pena l'acuirsi di tensioni e squilibri;
- le **politiche ambientali** rappresentano il terreno di più macroscopica esigenza di integrazione e stretto coordinamento delle politiche pubbliche nell'area della Comunità e quelle sulle quali si è solo parzialmente sperimentata un'azione comune di pianificazione e azione con la realizzazione del Parco nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna. I programmi di tutela e risanamento delle risorse idriche e quelli di ulteriore sviluppo, di realizzazione dei parchi fluviali, di tutela e qualificazione del territorio rurale conservato, di risanamento di situazioni di degrado, in particolare in condizioni di margine, devono trovare nel P.S.C. in forma associata di Santa Sofia, Galeata, Civitella di Romagna, Meldola, Premilcuore e Predappio un primo quadro di scelte coerenti con queste finalità e capaci di stimolare forme di coordinamento allargate;
- le **politiche dei servizi**. Il tema è strategico per varie ragioni: perché può consentire di economizzare risorse, può tendere al miglioramento della qualità dei servizi, ottimizzandone l'impiego in funzione dei bacini reali di utenza e della non duplicazione delle iniziative, e perché conduce all'introduzione di forme compensative di oneri e benefici che sono le uniche a potere, con più equità rispetto al passato, rimettere in discussione l'autonomia delle scelte – e degli obblighi – entro i confini amministrativi. Occorre per questo lavorare sull'efficienza e sull'efficacia dei servizi forniti, sui bacini di gravitazione e accessibilità reale,

sull'analisi dei costi (soprattutto di gestione). Gli strumenti più adatti per coordinare le azioni sono gli Accordi Territoriali tra Comuni e tra questi e la Provincia interessata;

- il **sistema dei trasporti pubblici**, in relazione alla concentrazione di cittadini presenti e di attività economiche e scolastiche nelle due vallate e alla possibilità di definire politiche di offerta di trasporto urbano.

1.3 Le scelte strategiche: lo Schema di assetto territoriale e l'Ambito ottimale di pianificazione

Il P.T.C.P. oltre a definire il ruolo dei Centri abitati della provincia, che indica Santa Sofia come Centro integrativo inferiore (come meglio dettagliato nella relazione di quadro Conoscitivo del presente Piano) e la frazione di Cornioli come Centro di base inferiore, individua, come richiesto dalla L.R. 20/2000 gli "Ambiti territoriali per la pianificazione urbanistica", quali aggregazioni di Comuni in cui esercitare in forma congiunta attività di pianificazione e programmare le dotazioni di rango sovracomunale. Il P.T.C.P. inoltre, per i Comuni che si riconoscono tali aggregazioni e attuano le politiche indicate dal Piano provinciale riconosce premi in termini di dimensionamento insediativo residenziale e produttivo e di diversificazione del paniere degli standard delle attrezzature e servizi per la collettività.

Il Comune di Santa Sofia, pur confermando il suo ruolo all'interno della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese, si riconosce contestualmente anche nell'Ambito territoriale indicato dal P.T.C.P. "Ambito Integrativo Alto Bidente e Rabbi" (che comprende i comuni di Civitella di Romagna, Galeata, Santa Sofia e Premilcuore).

Nell'ambito l'accessibilità è molto buona tra Civitella, Galeata e Santa Sofia. La dotazione di servizi di base è completa ed è piuttosto elevata anche l'offerta di servizi di livello superiore, grazie alla presenza della scuola superiore a Galeata, dell'ospedale a Santa Sofia, del Country hospital a Premilcuore. Dal punto di vista socio-assistenziale è presente una vasta offerta di servizi agli anziani.

La demografia costituisce un elemento di forza, come evidenziato dal tasso di natalità superiore alla media provinciale e dall'indice di struttura relativo alla popolazione in età lavorativa più performante rispetto alla media provinciale. Al 1° gennaio 2003 la popolazione residente ammonta complessivamente a 11.303 abitanti, con una variazione positiva rispetto al 1993 dello 0,76%. Complessivamente gli stranieri presenti nell'aggregazione ammontano a 519 al 2000, in continua crescita rispetto al 1997 (+132%). Dal 1996 al 2001 si registra un aumento nel numero di addetti (2.755 unità) in linea con il valore medio provinciale (+19%). Il numero di unità locali cresce invece del 57,03%. La struttura produttiva mostra la compresenza di grandi industrie manifatturiere e di piccole medie imprese, che operano in prevalenza nel manifatturiero e nel settore zootecnico. Il settore commerciale non è rilevante ai fini dell'economia locale. Tra i sistemi di punta nella produzione locale va segnalata la presenza nell'aggregazione di imprese di eccellenza (con sedi all'estero e/o export superiore alla media provinciale).

Tra gli obiettivi stabiliti dal Piano provinciale figura il consolidamento e la razionalizzazione della rete infrastrutturale e dei servizi, capaci di sostenere i trend attuali e/o di riavviare i processi di sviluppo economico-sociale. Va inoltre assicurato

attraverso l'aggregazione intercomunale un livello di servizi almeno pari a quello dei centri integrativi, come definito dal P.T.C.P.

Le condizioni sono relative al miglioramento dell'accessibilità all'armatura territoriale principale e da qui ai sistemi territoriali più ampi e le politiche riguardano l'integrazione dell'offerta dei servizi allo sviluppo e alla cittadinanza. Le modalità attuative indicate consistono in accordi territoriali e/o di programma su specifiche previsioni e progetti, e nella formazione associata della strumentazione urbanistica comunale.

2. Il quadro delle strategie locali all'interno dell'area sovracomunale della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese

2.1 Gli obiettivi e le strategie generali

Il futuro ruolo di Santa Sofia nel contesto territoriale discenderà in misura significativa dalla capacità di definire politiche “di sistema” in cui la rete dei centri della fascia della media e alta collina sappia sviluppare il sistema economico e insediativo facendo evolvere il proprio assetto da quello tipico di un'area prevalentemente residenziale e parzialmente produttiva a quello di sistema urbano complessivo. Si evidenzia, quindi, la necessità di una logica progettuale di Piano rispetto al sistema insediativo discontinuo oggi riconoscibile.

A partire dalle strategie del P.T.C.P., il Comune ha definito, in sede di P.S.C. e secondo le forme di concertazione previste dalla nuova Legge urbanistica, una serie di scelte coordinate con gli altri Comuni appartenenti alla Comunità Montana, in ordine a:

- concertazione interistituzionale, in particolare, sulle politiche infrastrutturali, dei servizi tecnologici, produttive e turistiche;
- tutela, pianificazione, qualificazione e sviluppo delle risorse ambientali;
- miglioramento della qualità insediativa residenziale e turistica;
- potenziamento delle funzioni produttiva e turistica;
- valorizzazione integrata delle funzioni di rilievo territoriale esistenti e di nuova creazione (scuola, sanità, cultura, turismo, formazione, informazione e telecomunicazione, mobilità, ecc.);
- valorizzazione dei centri urbani storicamente rilevanti;
- mantenimento dell'aggregazione insediativa;
- coordinamento a livello intercomunale delle politiche urbane;
- salvaguardia di un'equilibrata presenza delle diverse tipologie artigianali e commerciali;
- polarizzazione delle aree produttive attorno a infrastrutture ad elevata accessibilità avendo riguardo al livello di qualità ambientale e insediativa di tali aree;
- tutela dei caratteri distintivi del territorio rurale e utilizzazione del patrimonio edilizio e delle risorse ambientali;
- assicurazione della maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati, sia fra gli enti locali;
- monitoraggio delle trasformazioni degli insediamenti.

Tali scelte, che il quadro conoscitivo del presente Piano ha dettagliato ed analizzato, trovano definiti a scala territoriale la maggior parte degli elementi conoscitivi e politiche d'area che la Legge Regionale 24/03/2000 n. 20 esige dalla pianificazione sovraordinata: nel PTR in corso di revisione, nel P.T.C.P. e nel Progetto per l'Appennino.

Il presente Piano, recependo gli indirizzi dettati dalla Regione Emilia-Romagna nel “Progetto per l'Appennino”, e in coerenza con gli obiettivi del P.T.C.P., nello specifico

promuove e sostiene inoltre i seguenti obiettivi per i territori dell'Appennino Forlivese delineati nella "Carta della montagna":

- incrementare l'efficienza delle reti infrastrutturali attraverso il completamento degli interventi sugli assi di fondovalle per ottimizzare i tempi di spostamento verso le funzioni di eccellenza localizzate in pianura, il miglioramento dei collegamenti di valico di importanza nazionale, il rafforzamento dei collegamenti intervallivi per rafforzare la coesione e la condivisione di dotazioni sovracomunali tra centri appartenenti ad ambiti omogenei nei territori collinari e montani;
- promuovere la completa infrastrutturazione telematica del territorio collinare e montano attraverso la creazione di reti a fibre ottiche, la messa in rete di servizi pubblici e comunali, la diffusione di servizi alle imprese e ai cittadini attraverso il Piano telematico provinciale e la costituzione di appositi punti di accesso e scambio delle informazioni con modalità assistite;
- valorizzare gli elementi che qualificano l'attrattività del territorio, attraverso la promozione della multifunzionalità in territorio rurale e la tutela delle specificità locali;
- garantire la tenuta residenziale e qualificare la vivibilità del territorio attraverso la promozione di interventi di recupero abitativo e produttivo commerciale nei centri storici, la limitazione del patrimonio edilizio abitativo non occupato, l'accesso ai servizi sociali e ai servizi di prossimità.

Inoltre vengono assunte le strategie di sviluppo riportate nell'Intesa istituzionale in applicazione della L.R. 2/2004, sottoscritta in data 15 dicembre 2004 tra la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Forlì-Cesena e le tre Comunità montane ricadenti nel territorio provinciale, di seguito riportata in corsivo.

La Strategia di sviluppo mira a far emergere gli aspetti di innovazione oggi già presenti nell'Appennino Forlivese e ad attivare processi di sviluppo che capaci di conciliare la conservazione e valorizzazione dell'ambiente e delle culture tradizionali con la modernizzazione delle strutture produttive e della rete di servizi, puntando a creare valore aggiunto sul territorio secondo un concetto ampio di sostenibilità, economica, sociale, ambientale, istituzionale. La messa in atto di interventi produttivi, infrastrutturali e di servizio, generatori di nuova occupazione e capaci di incrementare la vivibilità e l'attrattività della montagna, costituiscono infatti il presupposto del rafforzamento del tessuto sociale, di un "milieu" capace di creare adeguate condizioni di insediamento di nuove e giovani famiglie e di offrire a giovani ad elevata scolarizzazione l'opportunità di sviluppare le proprie professionalità sul territorio.

Posto il particolare rilievo strategico della concertazione di politiche, programmi, strategie e progettualità nel contesto territoriale delle Comunità Montane della Provincia di Forlì-Cesena e delle loro reti di relazioni interne ed esterne, la dimensione provinciale rappresenta l'ambito ottimale per promuovere l'Intesa Istituzionale di Programma.

Tale visione del percorso di sviluppo si impernia su una strategia articolata nei seguenti elementi funzionali:

Reti di territorio - la montagna deve imparare a promuovere se stessa nella sua complessità

Ragionare sulla qualità delle reti nell'Appennino Forlivese-Cesenate significa in primo luogo recuperare il gap infrastrutturale rilevabile nel sistema viario alle sue diverse scale, nella dotazione di reti telematiche e di telecomunicazione per il collegamento ai grandi flussi ed i mercati internazionali, ma anche nelle reti di servizi di pubblica utilità che garantiscono la vivibilità e la manutenzione di questi territori.

L'aumento di efficienza delle reti capaci di incrementare i flussi deve accompagnarsi alla qualificazione dei nodi: in tal senso assumono rilevanza tutte quelle realtà che svolgono un ruolo di integrazione del territorio, di promozione e marketing territoriale, che qualificano l'offerta del territorio montano come "luogo in cui vivere esperienze", fungendo da interfaccia diretta con l'utente, il visitatore, il consumatore. Sotto questo profilo, il Parco delle Foreste Casentinesi rappresenta una risorsa di cui non si sono ancora valorizzate appieno le potenzialità in termini di sviluppo socio-economico, in modo particolare per le opportunità offerte di avviare una politica imprenditoriale di gestione del territorio, basata sulla sostenibilità ambientale e sulla certificazione del territorio (come ad esempio l'EMAS II e l'ECOLABEL per le strutture turistiche) e delle sue produzioni.

Le Reti Ecologiche, di infrastrutturazione ambientale del territorio ed in particolare di congiunzione del Parco Nazionale con la Costa e il Parco del Delta del Po (come ad esempio le aste fluviali) possono con la loro riqualificazione svolgere questa funzione di tutela e promozione del territorio; Sotto questo profilo, l'implementazione della Rete Natura 2000 costituisce un'occasione importantissima.

Reti dell'intraprendere – passare dal concetto di valorizzazione o promozione a quello di commercializzazione del territorio

Nella montagna forlivese – cesenate, una delle modalità di attuazione di politiche attive per l'occupazione e la diversificazione economica è la promozione della competitività delle imprese, che oggi si gioca principalmente sui fattori immateriali quali l'innovazione di prodotto e processo e sull'organizzazione del suo collegamento col mercato, sulla finanza d'impresa, sulla comunicazione. In quest'ottica, le Amministrazioni Pubbliche, nella loro funzione di programmazione, devono acquisire una logica di investimento delle risorse, sviluppando così gli strumenti di ingegneria finanziaria per lo sviluppo locale.

Il consolidamento della struttura economica dell'area montana e collinare passa anche attraverso la piena valorizzazione delle risorse locali e le iniziative imprenditoriali che mirano a recuperare il "saper fare" locale nei diversi ambiti dell'artigianato artistico e tradizionale, delle produzioni alimentari tipiche, dell'ospitalità turistica, della fruizione del territorio. Nell'Appennino romagnolo il secolare intreccio di cultura e lavoro, arte e artigianato ha consolidato saperi e pratiche divenute parte integrate dell'identità dell'area, ma anche stimolo per lo sviluppo di moderni sistemi di impresa, la cui competitività passa dalla riduzione dei costi fissi all'esplorazione di nuove opportunità di mercato, applicando quel concetto di multifunzionalità che, già maturato nell'ambito dell'azienda agricola, deve essere esteso anche ai servizi (banche, sportelli postali, scuole, case di cura, ecc.).

Reti delle forme di convivenza – Le politiche dello sviluppo nelle aree montano collinari comprendono necessariamente le economie sociali e prevedono risposte mirate all'accessibilità dei servizi e ad una più alta qualità della vita delle popolazioni. Nella necessità di agire sui punti critici della condizione sociale per fare interagire molteplici risorse, energie e competenze, sia istituzionali che sociali, è necessario sperimentare politiche sociali, culturali e di welfare community quale alternativa alla crisi del presidio pubblico indotto dalle politiche di riduzione della spesa pubblica e dai citati fenomeni di spopolamento delle aree interne.

Per i Comuni a rischio di estinzione si tratta di promuovere quelle iniziative che, in relazione alle specifiche situazioni locali, si riterranno maggiormente idonee a favorire la permanenza e l'insediamento di nuove famiglie. Si tratta di adeguare le politiche per la casa alle esigenze dei piccoli comuni, di limitare il cospicuo fenomeno del non utilizzo del patrimonio edilizio abitativo; di promuovere recuperi abitativi e produttivo-commerciali nei centri storici con procedure urbanistiche più snelle, per favorire le opportunità turistiche; di abbattere gli interessi sui mutui per l'acquisto della prima casa. Per quanto riguarda i comuni interessati ai nuovi fenomeni di immigrazione è necessario mettere in rete e coordinare i diversi interventi già avviati - da Comuni, fondazioni bancarie, mondo della cooperazione - finalizzati a interventi di edilizia economica popolare, a favorire i processi di integrazione della popolazione immigrata ed in generale a mantenere i servizi alla persona, come elemento fondamentale per garantire la sicurezza e la qualità della vita e contenere il possibile ulteriore spopolamento, soprattutto per quanto riguarda i cittadini più giovani.

La rivitalizzazione delle relazioni sociali, l'incremento di offerte culturali, l'accesso ai servizi per il tempo libero devono essere tra gli obiettivi primari delle politiche per la montagna. La montagna si presta ad essere luogo di produzione di cultura e socialità: valorizzando la ricca dotazione di beni culturali dell'area; sostenendo l'operato dei comuni e delle associazioni in campo culturale, sportivo e sociale; promovendo un'organizzazione di scala provinciale di eventi e percorsi culturali nelle aree montane, capace di mettere in rete la dotazione di risorse e stimolare meccanismi di fruizione e turismo culturale.

La sperimentazione di politiche di welfare community è una delle specificità che caratterizza l'intervento pubblico nelle aree montane, dove particolarmente significativa è l'assegnazione di compiti a strutture del volontariato e privato sociale, ritagliando per l'ente locale prevalenti compiti di coordinamento ed integrazione dei soggetti impegnati nel campo dell'assistenza sociale e sanitaria (sanità, accompagnamento dei soggetti svantaggiati, scuola, ecc.), valorizzando le politiche del lavoro indirizzate a diverse componenti sociali, promuovendo la costituzione di piccoli poli in grado di erogare servizi di prossimità in forma integrata, concentrando in unico punto di distribuzione, una serie di servizi sia pubblici che di carattere commerciale (banche, poste, esercizi commerciali, ecc.). Tale intesa si deve perciò integrare ed a sua volta contribuire all'attuazione dei piani sociali di zona.

Reti istituzionali – la governance dello sviluppo locale

Piccoli comuni, Comunità montane e Province sembrano essere l'anello debole della piramide amministrativa. Nei fatti, non vi è stata una seria riflessione su quella dimensione di territorio che permette di accompagnare in termini di coesione sociale, culturale ed economica lo sviluppo della dimensione locale. Al pari delle identità, che nascono e si alimentano dal basso, così anche la forza e il riconoscimento di un ruolo

effettivo di programmazione delle autonomie locali è un processo che nasce dal basso e dal territorio, cioè come risposta ad esigenze di servizi reali.

A fronte dell'esigenza di contenimento dei costi delle strutture comunali, le politiche su cui delineare le strategie di governance locale possono essere individuate nell'organizzazione di strutture intercomunali di gestione associata dei servizi e delle funzioni – in particolare la dimensione sovracomunale della pianificazione urbanistica e della politica per la casa e per la protezione civile -, consolidando e rafforzando la partecipazione al sistema territoriale provinciale attraverso la promozione delle esperienze di collaborazione istituzionale di area vasta e crinale.

La fase attuazione dell'Intesa dovrà porre particolare attenzione all'adozione di adeguati strumenti di monitoraggio e valutazione delle azioni poste in essere, quale strumento di riferimento per il rafforzamento dei processi di concertazione istituzionale.

Il sopracitato quadro strategico di obiettivi ed azioni ha portato il Comune, in sede di formazione del Piano Strutturale, a definire un complesso di azioni, che si richiamano sinteticamente di seguito per definire una visione d'insieme e che vengono sviluppate nei successivi capitoli della presente relazione.

2.2 Le principali scelte strategiche del Piano Strutturale

2.2.a - Le strategie degli strumenti urbanistici comunali

La sintesi programmatica della normativa regionale corrisponde all'obiettivo prestazionale di "ridurre l'impatto delle attività umane nella fascia collinare e montana di qualificare il sistema insediativo per trasformazioni interne, di norma con limitate ulteriori espansioni".

Si tratta di una strategia complessiva ampiamente condivisa dai sei comuni che trova nel Piano Strutturale adeguate scelte strategiche coerenti e declinazioni operative efficaci per non correre il rischio di restare una sorta di slogan con l'unico effetto pratico di rappresentare un vincolo ad ipotesi di trasformazione e riorganizzazione del territorio. Va ricordato che la sfida per una pianificazione sostenibile è costituita, in situazioni come quella del sistema di Santa Sofia dalla capacità di ridurre le situazioni di rischio ambientale in un ambito strategico per l'equilibrio dei cicli ambientali dell'intero territorio provinciale, coniugata all'obiettivo di ripristinare e mantenere "soglie accettabili di equilibrio ambientale e di qualità urbana".

E' a tale sistema di obiettivi che intendono concorrere le politiche urbanistiche locali nelle forme coordinate, nella consapevolezza che la riorganizzazione e riqualificazione del territorio deve essere valutata nel suo esito complessivo, che non può che essere costituito da un bilancio delle trasformazioni.

2.2.b - Il sistema delle infrastrutture

Per le **infrastrutture viarie**, il presente Piano prevede i seguenti interventi strategici per l'area comunale:

- il completamento dell'ammodernamento della Strada Provinciale n.4 Forlì – Meldola – Civitella di Romagna – Galeata – Santa Sofia – Toscana, al fine di ridurre la congestione presente sulla rete attuale nei tratti anzidetti, nelle aree urbane per eliminare il transito interno, e quindi per favorire un collegamento più rapido e sicuro dei centri con il polo provinciale sia per le popolazioni che per le merci;

- la realizzazione dell'arteria di collegamento della vallata del Bidente con la E45. In questo caso il P.T.C.P. indica l'ipotesi di tracciato, pur basato sul collegamento nel punto di maggiore prossimità: da Santa Sofia allo svincolo di S.Piero in Bagno, dovrà necessariamente escludere – per ragioni di costo – il ricorso a pesanti soluzioni in galleria e indirizzarsi verso un sostanziale “potenziamento – adeguamento” dell'itinerario attuale, fatte salve nuove soluzioni per il raccordo con gli “attacchi” urbani in divenire.

2.2.c - La tutela della fascia montana, degli ambiti fluviali e la promozione del turismo rurale

La zona montana a coronamento delle due vallate riveste una importanza notevole dal punto di vista ambientale e turistico: nella parte più montana è inserita nell'area del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi monte Falterona e Campigna. Tale ricchezza rappresenta un valore aggiunto per le comunità locali ma un indubbio valore ambientale a livello più vasto come quello provinciale.

Per il comune di Santa Sofia riveste inoltre una certa importanza anche la zona rurale e naturale esterna al centro urbano, in quanto dagli interventi e dalle politiche che la riguardano discende una parte importante delle risorse che derivano dall'agricoltura, dal turismo e dall'ambiente rurale. In sintonia, pertanto, con il P.T.C.P., tale parte preponderante del territorio è stata oggetto di studi da parte del gruppo di lavoro P.T.C.P.-P.S.C. che hanno consentito di ottenere un quadro conoscitivo sistemico ed aggiornato del territorio rurale che ha portato a previsioni di intervento, classificazione e qualificazione, con le opportune prescrizioni, degli ambiti rurali confacenti alle necessità degli operatori e della popolazione.

Per quanto concerne le aste fluviali del Bidente e del Rabbi, che rivestono un ruolo trasversale per le politiche di tutela e valorizzazione ambientale sia per l'ambito montano che per quello collinare, in sintonia, con le disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è stata predisposta un'analisi approfondita mirata alla progettazione dei Parchi fluviali, svolta da Studio Verde di Forlì, su incarico della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese, nell'ambito dei progetti di tutela della L.R. 47/92.

Tale studio ha consentito di ottenere un Quadro Conoscitivo reale, dettagliato delle aste fluviali e una metodologia di conservazione e miglioramento dell'ecosistema dell'ambiente fluviale, inoltre sono stati concordati con i Comuni aree in cui sono stati redatti progetti di intervento per la realizzazione di parchi fluviali.

I parchi fluviali, i Piani di Riquilificazione dei Comuni si identificano come progetti strategici per la qualificazione del territorio. A tal fine è necessario, il verificarsi di alcune pre-condizioni:

- l'accertamento della sicurezza idraulica e l'eventuale creazione delle condizioni di sicurezza laddove si verificano carenze;
- l'inserimento di ipotesi legate alle opportunità di intervento per la sistemazione e la messa in sicurezza del sistema idraulico entro un quadro coerente di riquilificazione ambientale e di progettazione del paesaggio;
- il coordinamento delle azioni di ripristino ambientale attraverso un progetto di sistemazione paesaggistica e di organizzazione della fruizione pubblica.

2.2.d - Il potenziamento e il miglioramento della qualità insediativa e della funzione turistica

Il turismo costituisce una parte importante per un territorio qual è quello del comune di Santa Sofia che offre una ricca risorsa ambientale e storico testimoniale soprattutto nell'area della media collina e dei centri storici ben conservati e di buon pregio. Pur tuttavia, il turismo si presenta come una risorsa le cui potenzialità sono solo in minima parte evidenziate a differenza di Comuni o vallate vicine che vedono la presenza di stabilimenti termali e strutture ricettive quantitativamente e qualitativamente significative.

Il motivo principale di tale carenza di utilizzo delle risorse ambientali e turistiche e della relativa offerta è costituito dalla situazione infrastrutturale viaria che, priva di una rete stradale adeguata o di sbocchi verso altre zone di interesse quali il territorio Toscano e quelli delle vallate limitrofe, costringe il turista che voglia recarsi nei territori della Comunità Montana a limitare il suo viaggio a tali territori con strutture ricettive limitate quali-quantitativamente in funzione del limitato reddito che da tale attività consegue.

Per uscire da tale circolo vizioso occorre, quindi, che siano attivati quegli interventi infrastrutturali viari già precedentemente illustrati e che, contemporaneamente o immediatamente dopo, vengano realizzate aree turistiche di contesto ambientale e rurale che possano offrire strutture ricettive differenziate, inserite nel territorio nel massimo rispetto dell'ambiente prevedendo forme di utilizzo legate alla montagna e all'alta collina, ai suoi prodotti ed alle peculiarità dei suoi luoghi. In tal modo il turista sarà invitato anche alla visita, non obbligata e programmata, di centri storici che poco o nulla hanno da invidiare a quelli di altre realtà e che necessitano solo di essere mantenuti e conservati con limitati interventi di arredo e servizi.

2.2.e – Le attrezzature dei servizi per la collettività di valenza locale e sovracomunale

L'articolazione delle attrezzature in funzione dei bacini reali di utenza e della non duplicazione delle iniziative è strategico perché consente sia di economizzare risorse sia di erogare servizi di maggiore qualità all'utenza e conduce all'introduzione di forme compensative di oneri e benefici che sono le uniche a potere, con più equità rispetto al passato, rimettere in discussione l'autonomia delle scelte – e degli obblighi – entro i confini amministrativi. Occorre per questo lavorare sull'efficienza e sull'efficacia dei servizi forniti e sui bacini di gravitazione e accessibilità reale.

Le analisi di Quadro Conoscitivo e di ValSAT hanno rilevato esigenze sia di creazione di servizi mancanti sia di potenziamento di quelli esistenti sia di adeguamento, rispetto non tanto all'ambito omogeneo della Città regionale di Forlì, che usufruisce dell'ampia articolazione di servizi erogati dal capoluogo, ma ai comuni della Comunità Montana.

2.2.f - Gli indirizzi per le attività produttive

In questo quadro di nuovi strumenti e di nuove relazioni istituzionali, assumono rilevante importanza i progetti di sviluppo e riqualificazione concertata per la realizzazione ed ampliamento di tali ambiti che presentano idoneità morfologica e logistica. Tali progetti divengono, tra l'altro, occasione per la sperimentazione di uno strumento che si costituisce come struttura organizzata in politiche locali (partecipi di politiche di area vasta), azioni specifiche (coordinate entro strategie di respiro più generale), e progetti (alla cui messa a punto e promozione altri soggetti, non solo istituzionali, dovranno concorrere in futuro).

2.2.g - Le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale

Alla definizione delle condizioni di sostenibilità relative alle politiche di scala sovracomunale il comune di Santa Sofia ha contribuito, in sede di Piano Strutturale, con la valutazione delle soglie di compatibilità di interventi entro il proprio territorio, con l'indicazione di requisiti ambientali di ipotesi urbanistiche di insediamenti e infrastrutture.

Tali contenuti delle scelte urbanistiche, definiti in coerenza con le strategie e prestazioni assegnate all'area dal P.T.C.P., hanno inteso promuovere azioni "tese a favorire la valorizzazione del centro urbano storicamente rilevante, il mantenimento dell'aggregazione insediativa, il coordinamento a livello intercomunale delle politiche urbane, la salvaguardia di un'equilibrata presenza delle diverse tipologie artigianali e commerciali, la polarizzazione delle aree produttive attorno a infrastrutture ad elevata accessibilità avendo riguardo al livello di qualità ambientale e insediativa di tali aree, la tutela dall'espansione urbana della fascia collinare a più elevata sensibilità ambientale, la tutela dei caratteri distintivi del territorio rurale e utilizzazione del patrimonio edilizio e delle risorse ambientali, l'assicurazione della maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, sia fra i soggetti privati, sia fra gli Enti locali.

3. Il sistema insediativo e le politiche abitative

3.1 Premessa

Nell'ambito della raccolta dei dati e degli elementi del quadro conoscitivo è emersa con chiarezza la necessità di una valutazione di valenza comprensoriale che ha preso atto dell'effettiva distribuzione degli insediamenti abitativi e delle caratteristiche sociali.

Pertanto, in sede di redazione del Piano è stata effettuata la raccolta di dati sugli spostamenti (lavoro, scuola, cura, servizi) e sulla distribuzione territoriale della popolazione residente, sulle dinamiche migratorie e demografiche, sulla distribuzione in area vasta delle sedi delle attività produttive e dei servizi (popolazione presente).

Lo sviluppo di questo studio è stato effettuato in ambito provinciale, all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, in relazione all' Accordo Amministrativo fra la Comunità Montana dell'Appennino Forlivese, la Comunità Montana Acquacheta, gli 11 Comuni territorialmente interessati e la Provincia di Forlì - Cesena.

L'obiettivo è in sintesi quello di definire alcune linee-guida in base alle quali delineare specifiche intese tra Amministrazioni da tradurre in reciproci impegni istituzionali ai sensi della L.R. 20/2000.

Una sostanziale stabilità caratterizza l'andamento della popolazione dei Comuni della Comunità Montana dell'Appennino Forlivese. Esauriti infatti i fenomeni emigratori che hanno caratterizzato soprattutto gli anni '60 e '70 del secolo scorso, nei comuni di crinale, le dinamiche demografiche presentano attualmente un bilancio nullo. Il trend è determinato da un saldo naturale negativo al quale si contrappone un saldo sociale generalmente positivo per l'ingresso di popolazione appartenente alle classi centrali di età.

Se i valori negativi del saldo naturale costituiscono elemento di criticità della struttura della popolazione, va ricordato tuttavia che tale fenomeno ha carattere esogeno, e presenta valori meno negativi di molte altre realtà provinciali. Un elemento di forza è invece costituito dalla tendenza del saldo sociale ad attestarsi su valori positivi, con l'ingresso di popolazioni giovani. L'andamento demografico è quindi destinato a passare dall'attuale sostanziale stabilità a un, se pur contenuto, incremento. Visto l'andamento del fenomeno negli ultimi anni e la situazione economica generale, una previsione non può che confermare un andamento demografico orientato verso la stabilità della popolazione.

La stabilità numerica è accompagnata da una struttura della popolazione che vede una riduzione dei componenti i nuclei familiari e una maggiore diversificazione delle etnie che la compongono. E' destinata così a manifestarsi una nuova domanda abitativa che privilegia alloggi di taglio medio – piccolo e a costi di affitto contenuti.

Le politiche della casa dovranno tener conto di questa nuova domanda emergente, e promuovere tutte le politiche tese al consolidamento ed ampliamento del rapporto tra popolazione residente e casa in proprietà. Indice qualificante della sicurezza sociale e per contrastare il decremento demografico. Attraverso la ripetizione di modelli attuativi misti per l'offerta di varie tipologie abitative comprendendo nei nuovi ambiti di trasformazione, ma anche in quelli di completamento all'interno del territori consolidati o di riqualificazione, quote di edilizia convenzionata o promossa attraverso le nuove fonti di finanziamento regionale.

3.2 Struttura della popolazione ed evoluzione demografica

Oltre ai principali indicatori demografici utili per la stima del fabbisogno residenziale e il dimensionamento del Piano, a Santa Sofia, è stata analizzata anche la struttura demografica per classi di età da 0 a 14 anni (giovanissimi), da 15 a 39 (giovani), da 40 a 64 anni (adulti) ed oltre 64 anni (anziani), anche nella prospettiva di valutare il corretto fabbisogno dei servizi per classi di età della popolazione.

A Santa Sofia al 2001 la popolazione giovanissima è pari a 695 residenti (16,2% della popolazione residente), la popolazione giovane a 1.091 (25,5%), quella adulta a 1309 (30,6%), quella anziana a 1.186 (27,7%).

Si riportano di seguito i dati aggiornati relativi al trend della popolazione residente, ai principali indici demografici e alla popolazione straniera residente nel comune e nell'ambito ottimale e nei comuni della Comunità Montana.

Tab.3.1 – Popolazione residente

COMUNE	Pop. resid. 01.01.1995	Pop. resid. 01.01.2005	var 2025 trend 95-05
Civitella di Romagna	3746	3808	1,6
Galeata	2249	2477	9,2
Premilcuore	906	889	-1,9
Santa Sofia	4183	4223	0,9
PROVINCIA	351235	371272	5,70
Com. Mont. App. Forlivese	26110	27435	5,07

Tab.3.2 – Indice di vecchiaia

INDICE DI VECCHIAIA 1995- 2004				
COMUNE	1995	1999	2004	VAR % 95-04
Civitella di Romagna	209,90	227,50	191,3	-8,85
Galeata	189,0	190,78	177,3	-6,20
Premilcuore	349,0	426,03	378,3	8,40
Santa Sofia	230,50	242,54	244,0	5,87
PROVINCIA	172,86	183,25	180,6	6,01

Tab. 3.3 – Indice di struttura

INDICE DI STRUTTURA 1995- 2004				
COMUNE	1995	1999	2004	VAR % 95-04
Civitella di Romagna	96,50	95,46	107,98	11,89
Galeata	88,30	93,96	86,76	-1,74
Premilcuore	123,50	121,40	114,04	-7,66
Santa Sofia	97,50	98,76	103,61	6,27
PROVINCIA	93,96	98,48	103,47	4,81

E' da segnalare, in quanto molto significativo anche in prospettiva, il fenomeno del ricambio di popolazione: la popolazione straniera residente è salita, a Santa Sofia, da 59 unità (1,39% sul totale comunale) nel 1997 a 110 unità (2,59%) nel 2000 con un incremento complessivo del 46%. Tale fenomeno è, quindi, destinato, anche in prospettiva, a modificare in misura significativa la struttura della popolazione e la domanda dei servizi collettivi.

Tab.3.4 – Popolazione straniera residente

POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE									
VALORI ASSOLUTI E PERCENTUALI SUL TOTALE DELLA POPOLAZIONE - ANNI 1997-98-99-00									
COMUNE	1997		1998		1999		2000		Var. %
	Valori assoluti	% stranieri su pop. tot.	Valori assoluti	% stranieri su pop. tot.	Valori assoluti	% stranieri su pop. tot.	Valori assoluti	% stranieri su pop. tot.	1997-00
Civitella di Romagna	96	2,57	135	3,62	178	4,73	240	6,30	60,00
Galeata	48	2,14	68	3,03	84	3,76	118	5,26	59,32
Premilcuore	20	2,22	31	3,48	32	3,59	51	5,69	60,78
Santa Sofia	59	1,39	74	1,74	97	2,29	110	2,59	46,36
PROVINCIA	4058	1,15	4856	1,38	6307	1,78	7900	2,22	48,63
Com. Mont. App. Forlivese	413	1,57	526	2,00	682	2,58	887	3,34	53,44
Alto Bidente e Premilcuore	223	2,01	308	2,77	391	3,52	519	4,64	57,03

La diversificazione delle culture è tra i fenomeni più macroscopici che si presentano nelle nostre città: la società multietnica si va formando ed evolvendo, attraverso modelli spontanei di organizzazione sociale, spesso ai margini dell'ufficialità e talvolta della legalità. Penetrano nei nostri modelli culturali strutture comportamentali - in particolare legate alla percezione e all'uso dello spazio fisico - portate da altre culture, destinate in parte ad innestarsi su quella ospite modificandone - nei tempi lunghi - alcuni tratti; ed in parte a formare nuova domanda abitativa, con caratteri talvolta anche molto lontani da quelli locali.

La dimensione del fenomeno è piuttosto rilevante a livello provinciale: al 01/01/2000 la Provincia di Forlì-Cesena era il quarto ambito regionale per presenza di residenti stranieri, con 7.900 stranieri, con un'incidenza percentuale complessiva del 2,22% dei residenti a fronte di un valore medio regionale del 2,77%, mentre nel comune di Santa Sofia era di 110 residenti pari al 2,59% del totale.

Insieme all'invecchiamento della popolazione, i cambiamenti della struttura familiare sono forse i fenomeni più macroscopici dell'ultimo ventennio, in Italia e nella nostra regione. Una serie di fattori sociali e demografici ha fatto sì che la famiglia media abbia un numero di componenti sempre più ridotto: aumentano infatti percentualmente le famiglie composte da una sola persona e diminuiscono le famiglie con molti elementi. A Santa Sofia le famiglie al 2001 sono 1.707 su 4.239 residenti, con una dimensione media pari a 2,48 componenti per nucleo familiare, mentre al 1991 il valore era di 2,63, rispetto a un valore provinciale pari a 2,79 componenti per nucleo. I primissimi dati del nuovo censimento Istat della popolazione del 2001 segnalano una dimensione media di 2,58 nella Provincia di Forlì - Cesena. Continua ancora quindi, come era naturale aspettarsi, la diminuzione del numero medio di componenti in tutto il territorio regionale. Oltre alle strutture complesse come la famiglia, anche le nuove forme di organizzazione delle relazioni affettive e sociali, e numerosi soggetti singoli sono portatori di esigenze abitative in tutto o in parte diverse da quelle tradizionali. Gli anziani, come si è visto dalla lettura degli indici demografici, sono destinati a crescere, anche se in misura non eclatante; saranno tuttavia sempre più numerosi tra essi gli anziani soli. all'interno di questa categoria di utenti, il panorama è molto

differenziato per quanto riguarda i livelli di autosufficienza e le conseguenti differenze, anche sostanziali, di esigenze abitative.

Le giovani coppie: esprimono esigenze di contenimento dei costi di acquisto, affitto e gestione della casa; in alcuni casi (in misura tuttora minore in Italia rispetto all'estero) richiedono possibilità di evoluzione e adattamento dello spazio abitativo (incremento e trasformazione nel tempo degli spazi utili e delle attrezzature).

Gli immigrati, in particolare da paesi extracomunitari: esprimono nel medio periodo (dopo la sosta in strutture di "prima accoglienza") esigenze di integrazione (e quindi in una certa misura di omologazione a modelli occidentali), insieme ad esigenze di identità spaziale, di conservazione di forme organizzative dello spazio domestico e di quello sociale riferite alle culture tradizionali di provenienza.

Le altre utenze deboli (tossicodipendenti, persone con esigenze di reintegrazione sociale a seguito di malattie mentali, o di pene detentive, handicappati, ecc.): esprimono, in termini generali, esigenze di integrazione abitazione-servizi e di assistenza a vari livelli.

Anche le condizioni particolari - temporanee o permanenti - possono comportare la formazione di nuovi bisogni, qualitativi e quantitativi: dalle malattie, alla condizione abitativa del lavoratore fuori sede, a quella dello studente universitario, al giovane che si rende autonomo uscendo dal nucleo familiare prima di formare una nuova famiglia.

3.3 Crescita insediativa e consistenza del patrimonio edilizio

Un primo percorso di ricerca per valutare le recenti trasformazioni del sistema insediativo incorse nel Comune e nell'ambito più vasto è stato reso possibile dalla analisi dello stato di attuazione delle previsioni dei Piani regolatori nell'ultimo quinquennio, desunte dalla mosaicatura dei P.R.G. contenuta nel P.T.C.P. eseguita secondo la procedura Moka messa a punto dagli uffici regionali. Tale analisi evidenzia una forte crescita delle zone residenziali nei comuni della collina forlivese (Predappio, Meldola e Galeata), rispetto al già elevato incremento della popolazione residente a livello provinciale attorno al 4%.

Tab.3.5 – Stato di attuazione delle previsioni dei Piani Regolatori

COMUNE	1999			2004			var 04-99	
	CS	B	BP	CS	B	BP	% B	% B e CS
Civitella di Romagna	10,6	41,0	11,4	11,1	40,2	10,3	-2,0	-0,6
Galeata	9,6	26,7	1,0	11,7	27,6	4,6	3,0	8,0
Meldola	16,9	70,0	9,0	20,8	74,3	13,6	6,1	9,5
Predappio	9,1	71,9	11,7	20,1	66,4	20,0	-7,8	6,7
Premilcuore	4,6	10,8	2,8	4,6	11,0	3,0	1,5	1,1
Santa Sofia	17,0	66,0	50,1	20,4	49,3	37,3	-25,3	-16,0
Montagna forlivese	28,9	85,7	57,8	32,1	70,3	44,8	-18,0	-10,6
Collina forlivese	113,0	332,1	72,0	129,9	333,4	78,0	0,4	4,1
Pianura forlivese	236,3	1.060,3	102,3	438,2	1.056,5	273,6	-0,4	15,3
Provincia	645,5	3.034,9	448,9	894,7	3.159,3	877,5	4,1	10,2

I dati che esprimono situazioni di abbandono e maggiore criticità sono quelli dei territori montani, che esprimono complessivamente una contrazione delle zone residenziali, in parte riconvertito ad altri usi non per servizi, ma per attività produttive e terziarie in senso lato.

Le politiche che il Piano mette in atto per governare i processi di crescita insediativa all'interno di logiche non dissipative ma orientate ad un riequilibrio territoriale e all'efficienza delle scelte allocative, sono le seguenti:

- aumentare l'accessibilità dei territori collinari e montani al sistema di pianura per garantire la fruizione delle funzioni rare;
- migliorare le connessioni trasversali tra centri integrativi e di base per allargare il bacino di utenza dei servizi sovracomunali da decentrare nei centri di collina e montagna ed evitare il depauperamento che conseguirebbe all'accentramento dei servizi superiori a quelli di base nelle città regionali di Forlì e Cesena;
- per i comuni collinari e montani che registrano forte presenza di popolazione immigrata, promuovere specifiche politiche per la casa e gli spostamenti casa-lavoro della manodopera straniera e servizi dedicati all'accoglienza.

L'analisi del patrimonio edilizio residenziale è stata condotta su due binari d'indagine: sul tipo di disponibilità (e motivo di non occupazione) delle abitazioni censite come non occupate e sull'obsolescenza del patrimonio edilizio occupato.

Sul totale provinciale di 147.265 abitazioni, quelle non occupate costituiscono il 16%.

Nella graduatoria dei comuni, costruita in base alla percentuale delle abitazioni non occupate, ai primi posti spiccano comuni con un'accentuata vocazione turistica, con un'incidenza delle abitazioni non occupate pari o superiore a quelle occupate: all'interno della Comunità Montana, a Premilcuore l'incidenza della non occupazione sul totale delle abitazioni è del 53%, mentre a Santa Sofia scende al 25%: un basso tasso di case sfitte coincide con un moto di urbanizzazione ancora piuttosto forte nei comuni caratterizzati da una buona tenuta demografica.

Tra le quattro tipologie di disponibilità delle abitazioni non occupate analizzate (solo per la vendita; solo per l'affitto; sia per la vendita sia per l'affitto; né per la vendita, né per l'affitto), i dati più significativi riguardano la disponibilità per l'affitto e la mancanza di disponibilità, che presentano un tasso medio provinciale rispettivamente del 13,1% e dell'80,3%.

Il tasso delle abitazioni utilizzate per vacanze rappresenta, con il valore medio provinciale del 45,9% (rispetto al 66% registrato a Santa Sofia) il motivo di non occupazione più rilevante per l'intera provincia, seguito dalle abitazioni non utilizzate che raggiungono il tasso medio provinciale del 39,8% (che a Santa Sofia scende al 26%).

Per indicare il livello di obsolescenza del patrimonio edilizio occupato sono stati considerati come indicatori l'assenza di servizi nelle abitazioni e l'epoca di costruzione. Dai dati analizzati emerge come il tasso delle abitazioni occupate prive di servizi sia, a livello provinciale, del 17,47%, di cui l'8,4% dovuto alla mancanza di acqua potabile e il 5,5% alla mancanza di acqua calda. Valori elevati di assenza di acqua calda si registrano nella fascia di comuni di alta collina, come Civitella e Galeata con valori oscillanti attorno al 12%. I comuni di montagna ed alta collina presentano inoltre i valori più bassi di abitazioni costruite dal 1960.

Per affrontare il problema del degrado edilizio ed urbanistico dei centri abitati e aumentare la disponibilità degli alloggi per l'affitto ai ceti sociali più deboli, l'attuazione delle politiche di riqualificazione edilizia va portata avanti di pari passo con politiche e interventi per il recupero sociale ed economico dei centri urbani.

Questo per frenare il processo del loro abbandono a causa degli elevati costi del mercato abitativo nei centri storici e la tendenza, che si sta allargando a partire dai maggiori centri urbani, a procrastinare gli interventi di recupero e risanamento igienico-funzionale cedendo in affitto abitazioni parzialmente degradate a categorie di popolazione spesso straniera, che esprimono, da una parte una domanda di alloggi quantitativa e immediata, legata alle opportunità di lavoro e dall'altra - per ragioni di mobilità e scarso radicamento sul territorio – una domanda che non è in grado ne è interessata ad investire nella qualità dell'abitare attraverso miglie al patrimonio edilizio.

Per quanto riguarda in senso stretto le politiche per l'abitazione, gli obiettivi sono in sintesi:

- qualificazione e diversificazione dell'offerta abitativa anche con previsione di offerta turistica;
- messa a punto di risposte efficaci al bisogno sociale, in particolare per rendere possibile l'accesso alla casa a categorie di persone che oggi ne sono respinte, ma evitando che ciò si traduca in una ghettizzazione e in progressivo degrado delle condizioni funzionali e sociali.

3.4 Il dimensionamento residenziale del Piano

In relazione al dimensionamento insediativo si ritiene di dover confermare un orientamento già espresso nel P.T.C.P. approvato a luglio 2001 che riconosce, al netto delle previsioni urbanistiche già acquisite ed in corso di acquisizione da parte della strumentazione urbanistica comunale vigente, una crescita insediativa di tipo residenziale non superiore al 10% nei comuni di pianura, del 15% in quelli di collina e del 20% in quelli montani. Tali soglie possono essere motivamente incrementate fino ad un ulteriore 5% per i comuni che attuino forme di co-pianificazione all'interno degli ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e definiscano la propria vocazione residenziale rispetto agli altri comuni dell'ambito di riferimento, come nel caso di Santa Sofia, che prevede solo ambiti residenziali e non produttivi.

Assumendo come orizzonte di crescita quello definito dal P.T.C.P., confermato dai trend registrati nell'ultimo decennio, si è arrivati ad un dimensionamento complessivo pari al 28% della popolazione residente a dicembre 2004.

Tab.3.6 – Dimensionamento insediativo del comune

ART	N_AMB	ST (mq)	LOCALITA	INDICE	SUL (mq)	abitanti	alloggi
A12	1	139.717	Bramasole	0,180	25.149,0	503,0	209,6
A12	2	195.095	Casanova-Meleto	0,180	35.117,2	702,3	292,6
TOT AMBITI						60.266,2	502,2
TOT DIC 2004							4.223,0
% SU 2004							28,5

Sono poi stati assunti i dati complessivi della popolazione relativi a gennaio 2005, ipotizzando nella proiezione al 2025 la stessa struttura demografica per classi di età, in assenza di modelli previsionali e statistici in grado di compiere le necessarie proiezioni dato il numero esiguo di residenti nel Comune.

Il nuovo Piano fornisce, attraverso il proprio dimensionamento, una risposta adeguata alle esigenze quantitative e qualitative sopra descritte.

Più in generale, il tema della transizione dal vecchio al nuovo quadro normativo si pone, nella fase di discussione e approvazione dei nuovi strumenti, in termini di aderenza, nel rispetto delle norme vigenti, ai principi della nuova Legge urbanistica regionale e di progressivo avvicinamento alle procedure e ai contenuti del nuovo Piano. Nell'ambito delle politiche comunali, gli obiettivi e le integrazioni sono costituiti da:

- previsione di nuovi ambiti per insediamenti residenziali in zone facilmente urbanizzabili geologicamente e fisicamente idonee prossime ai centri abitati previo eventuale adeguamento della viabilità di accesso;
- adeguamento degli insediamenti consolidati con standard e servizi alla residenza;
- privilegiare interventi di riqualificazione dei tessuti esistenti per residenza e servizi alla residenza;
- promozione in zone di pregio paesaggistico di interventi edilizi di qualità;
- destinazione di una quota della previsione residenziale a ERP.

La localizzazione degli ambiti è stata supportata da una valutazione cartografica e multicriteriale che ha permesso di individuare le zone del territorio comunale a maggiore o minore propensione alla trasformazione per usi residenziali, come dettagliato nella Relazione metodologica di ValSAT e rappresentato nelle Tav. 1 in essa contenuta "Valutazione della suscettibilità all'insediamento residenziale".

3.5 Caratteri qualitativi della domanda e politiche per l'abitazione

Le trasformazioni quantitative e qualitative della struttura della popolazione (residente e presente) contribuiranno a determinare cambiamenti profondi:

- sulla domanda di servizi, che dovrà tenere conto della differenza di età della popolazione e della sua provenienza;
- sulle tipologie abitative e sull'integrazione di queste con le attrezzature e i servizi urbani.

Pur non essendo materia del Piano Strutturale la definizione dettagliata di strumenti attuativi del Piano stesso, è tuttavia suo compito perseguire in questo campo due obiettivi prioritari:

- fornire adeguate possibilità di intervento per un'edilizia sociale non emarginata, a prezzi contenuti e con un'offerta governata da forme di convenzionamento efficaci;
- garantire meccanismi di perequazione delle situazioni proprietarie e delle condizioni di intervento da parte degli operatori.

Dal punto di vista qualitativo, viene concordemente sostenuta la necessità di superare la separatezza degli interventi di Erp offrendo a tutti gli operatori (IACP, Cooperative, imprese) possibilità di intervento differenziate e diffuse, integrate in zone miste, a partire dalla riqualificazione di ambiti territoriali complessi.

A partire dalle possibilità introdotte dalla L.R. 24/2001, un impegno particolare - solo in parte trasferibile in termini normativi all'interno del Piano - deve essere assegnato alla crescita dell'offerta delle abitazioni in affitto, destinate oltre che alla fascia di popolazione a basso reddito, ad un mercato potenzialmente in crescita (lavoratori fuori sede).

Gli strumenti che si considerano più adeguati, da prevedere nelle modalità attuative degli interventi previsti dal Piano, sono:

- il convenzionamento con gli attuatori dell'ambito territoriale di intervento (per le operazioni più complesse il Piano fissa una quota minima di capacità edificatoria che deve essere oggetto di convenzione per realizzazione di edilizia sociale);
- gli accordi con operatori economici nell'ambito della concertazione di interventi di trasformazione, adeguamento, delocalizzazione di attività produttive;
- le quote di attuazione da riservare all'assegnazione ad operatori di edilizia residenziale, tra quelli aventi diritto ai sensi della Legge n. 24/2001.

Il nuovo Piano intende fornire alle politiche abitative un supporto di proposte progettuali e di strumenti procedurali e normativi in grado di:

- promuovere l'integrazione dei soggetti su progetti unitari con forte capacità di concorrere ad un nuovo disegno urbano;
- incentivare il rilancio quantitativo e qualitativo del ruolo del recupero e della riqualificazione urbana;
- fornire risposte adeguate alla domanda sociale, nelle sue diverse articolazioni, attraverso le varie forme previste dalla L.R. n. 24/2001, utilizzando a tal fine il convenzionamento con gli operatori;
- favorire l'innovazione tipologica premiando in particolare l'integrazione dei servizi e dell'abitazione, attraverso incentivazioni a sostegno della famiglia;
- incentivare la qualità insediativa, architettonica, tipologica degli interventi (edilizia bioclimatica, qualità architettonica diffusa);
- favorire l'ottimizzazione dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente;
- favorire una crescita equilibrata della distribuzione insediativa sul territorio, in relazione ad un'effettiva esigenza riscontrabile.

Rispetto a questi obiettivi le azioni messe in campo sono le seguenti:

- valutazione delle esigenze/opportunità di previsione territoriale di nuovi ambiti insediativi;
- destinazione di una quota della previsione residenziale a ERP nelle aree di crescita residenziale perimetrate;
- valutazione delle esigenze/opportunità di trasformazione/riqualificazione territoriale di ambiti urbanizzati;
- valutazione della sostenibilità delle condizioni di trasformazione potenziale (vulnerabilità delle risorse, capacità delle reti tecnologiche, impatti sulla mobilità, impatti sul sistema dei servizi), e definizione di un quadro delle potenzialità insediative correlate alle ipotesi di sostituzione dei tessuti (aree dismesse o da dismettere, aree intercluse, previsioni di P.R.G. con diversa destinazione non attuate, ecc.).

4. Le attrezzature e i servizi per la collettività di valenza locale e sovracomunale

4.1 Le dotazioni di qualità urbana degli insediamenti

Il problema della definizione dei requisiti del nuovo sistema abitativo è riferibile dal punto di vista qualitativo al rapporto abitazione – attrezzature – servizi: la pratica dello zoning, vale a dire della suddivisione del territorio per parti funzionalmente omogenee, e la corrispondente concezione normativa quantitativa dei servizi hanno condotto a soluzioni sempre più staccate dalle esigenze di controllo della qualità globale degli spazi urbani; all'opposto, la nuova Legge urbanistica regionale innova in modo sostanziale il quadro normativo.

Non va sottovalutata la crescita diffusa di una sorta di domanda potenziale, che si articola attraverso varie esigenze e livelli differenziati nel rapporto casa - servizi alla persona: dall'assistenza sanitaria di persone parzialmente autosufficienti, ai servizi per la cura e l'estetica del corpo, a quelli per il gioco e la formazione dei bambini e dei ragazzi, a servizi di carattere amministrativo, fino a servizi per la gestione della casa (lavanderia, custodia, pulizia domestica, preparazione cibi, ecc.) o per attività integrative (feste, piccoli ricevimenti, ecc.), che possono essere organizzati secondo logiche di integrazione anziché di isolamento/autonomia all'interno dell'universo famiglia/alloggio. Il processo coinvolge tra l'altro - in particolare in città di piccola e media dimensione, a reddito medio - alto - sempre più numerose condizioni socioeconomiche e classi di età (ciò che contribuisce ad articolare ulteriormente la gamma dei requisiti, differenziandoli anche in termini qualitativi).

La valutazione di qualità in termini di vivibilità complessiva di una zona urbana viene oggi compiuta facendo riferimento, in parallelo ai tradizionali parametri dell'accessibilità e dei servizi, a fenomeni come il traffico urbano e l'inquinamento acustico e atmosferico, la presenza di spazi verdi, la qualità complessiva delle relazioni tra ambiente costruito e paesaggio/ambiente naturale.

4.2 Il fabbisogno di servizi collettivi in rapporto al bacino di utenza

Il territorio del comune di Santa Sofia non è, evidentemente, abitato soltanto dai residenti del comune ma dall'insieme di "utenti" che, regolarmente o sporadicamente, vi esplicano le proprie attività, per brevi periodi o per l'intera giornata lavorativa. Per dimensionare il fabbisogno di standard, che devono corrispondere alla città reale e non a quella anagrafica, la L.R. 20/2000 chiede che ci si riferisca a tali abitanti. Tuttavia, data la reciproca gravitazione rispetto ai servizi presenti negli altri centri di vallata, le attrezzature di livello sovracomunale sono state valutate non rispetto alla popolazione temporanea, quanto in riferimento al bacino di utenza dei servizi stessi che, in conformità con le indicazioni del P.T.C.P., si riferisce per la maggior parte dei servizi all'ambito ottimale e in parte ai comuni della Comunità Montana.

Ciò ha conseguenze particolarmente rilevanti sulle dotazioni di servizi e attrezzature, ma non può essere trascurata la valutazione dell'impatto di questi fenomeni in rapporto alle politiche abitative e più in generale sull'uso degli spazi urbani e del territorio.

Come più volte richiamato in questo documento, anche per le politiche dei servizi si è posto, sia in termini di conoscenza delle dinamiche socio-economiche reali, sia per la messa a punto di scelte di pianificazione e gestione, il tema del superamento della dimensione del comune che elabora il Piano, per definire scelte coordinate, guidate dal concetto di efficacia in rapporto al sistema degli obiettivi concordemente assunto.

La valutazione della dotazione di attrezzature e servizi viene effettuata in riferimento a:

- numero di strutture di base esistenti nei centri e nelle frazioni sia per il Comune che per l'ambito ottimale di riferimento e la Comunità Montana;
- numero di strutture di interesse sovracomunale esistenti nel territorio comunale rispetto all'ambito ottimale e alla Comunità Montana.

Questa analisi, affiancata da un'elencazione di dettaglio delle strutture esistenti per tipologia di servizio, utenti ecc., è riportata nella Tabella di cui all'Appendice A contenuta nella presente relazione.

I dati riportati nelle tabelle sono tratti dal quadro conoscitivo del P.T.C.P. e del P.S.C. ottenuti da una ricognizione a livello provinciale e da una successiva verifica a livello locale con l'Ufficio tecnico comunale.

Da tali analisi è possibile verificare il deficit di attrezzature per il Comune e la eventuale copertura del servizio stesso all'interno dell'Ambito ottimale.

Nella relazione di ValSAT tale analisi sulle dotazioni viene ulteriormente approfondita in riferimento alla percentuale di popolazione servita suddivisa per classi di età.

4.2.a - La dotazione attuale di attrezzature e servizi di base per il centro e le frazioni

Il comune di Santa Sofia presenta una dotazione completa di attrezzature e servizi di base, compresi gli asili nido, presenza che lo contraddistingue da gli altri comuni dell'ambito ottimale, come evidenziato in Tabella. Buona la dotazione di strutture scolastiche e sportive anche a Corniolo.

Tab.4.2.a – Numero attrezzature di base presenti nel comune e nell'ambito ottimale

COMUNE	ISTRUZIONE			SICUREZZA	CULTURA E TEMPO LIBERO			SPORT		
	Asili nido	Scuola Materna	Scuola Elementare	Scuola Media	Caserme dei Carabinieri e CFS	Archivi comunali e biblioteche	Sale polivalenti, centri e associazioni culturali, spazi espositivi	Campi da calcio e da calcetto, campi sportivi, pista da atletica	Campi da tennis e da bocce	Palestre
Civitella di Romagna (*)		1	1	1	2	1	1	1	1	2
Cusercoli		2	1	1		1	1	1	1	
Voltre								1	1	
Galeata (*)		1	1	1	1	2	4	2	1	1
Strada S.Zeno										
Premilcuore		1	1	1	2	2	2	2	1	
Santa Sofia	1	1	1	1	3	2	3	1	1	1
Corniolo		1	1		3			1	1	
Spinello										
CM Appennino Forlivese	3	14	9	7	14	12	13	19	8	8
Alto Bidente e Premilcuore	1	7	6	5	11	8	11	9	7	4

(*) I dati sullo sport sono tratti dal quaderno "Attività terziarie" 2000 della CCAA di Forlì-Cesena

4.2.b - La dotazione attuale di attrezzature e servizi sovracomunali

Tra le dotazioni di rango sovracomunale figurano:

- le strutture per l'istruzione superiore e la formazione professionale (con esclusione dell'università);
- le strutture per la giustizia e la sicurezza;
- le strutture sanitarie (con esclusione degli ospedali con più di 100 posti letto che traggono un bacino di utenza comprensoriale);
- le strutture socio-assistenziali;
- le strutture culturali, sportive e ricreative superiori a quelle di base (con esclusione di quelle di rango provinciale o regionale).

La dotazione di strutture a livello comunale e di aggregazione è riportata nelle tabelle seguenti. A queste vanno aggiunte le strutture di protezione civile. I Centri Operativi Comunali sono strutture da rendere operative per organizzare gli interventi in caso di calamità. Presso la Sede della Comunità Montana è stata allestita la sede del COM. ed è in fase di costituzione un Centro Operativo Sovracomunale a Civitella di Romagna.

Si riporta di seguito l'esito della ValSAT circa la dotazione quanti-qualitativa esistente: *“Rispetto ai servizi sanitari, non si rilevano particolari criticità: all'interno dell'ambito ottimale è localizzata una struttura di tipo ospedaliero (a Santa Sofia), oltre al Country hospital di Premilcuore, e il numero di servizi sanitari di prevenzione e territoriali ad abitante nell'ambito ottimale è maggiore o uguale rispetto alla media provinciale, anche se va rilevata l'assenza di servizi sanitari territoriali a Premilcuore. Riguardo ai servizi assistenziali, il Comune mostra una buona dotazione di strutture per anziani per la popolazione in fascia di età superiore ai 60 anni, che, assieme alle strutture esistenti a Santa Sofia garantiscono 135 posti rispetto all'ambito ottimale. I comuni di Galeata e Meldola sono inoltre provvisti di strutture per minori (per complessivi 148 posti), ma sia all'interno dell'ambito ottimale che della Comunità Montana sono assenti del tutto strutture per immigrati e per disabili. Per questi ambiti si richiede in sede di formazione del P.O.C. di prevedere, tramite Accordo con gli altri comuni coinvolti, una integrazione nella articolazione della offerta di servizi alla popolazione dotandosi almeno di due delle tre tipologie indicate da reperire all'interno dell'ambito ottimale.*

L'offerta di attrezzature culturali, sportive e ricreative è parziale nel comune di Premilcuore, data l'assenza di spazi espositivi, teatri, cinema ed arene, compensati però dalla presenza di altre attrezzature culturali e da una adeguata dotazione di volumi nella biblioteca rispetto alla popolazione residente. Tali carenze sono tuttavia coperte dalla diversificata offerta di strutture sia nell'ambito di riferimento, che a livello di Comunità Montana.

Rispetto all'offerta di attrezzature per l'istruzione, l'ambito “Integrativo Alto Rabbi e Bidente” presenta un'offerta per l'infanzia inadeguata: la popolazione residente in età 0-2 anni servita da asili nido (6%) è decisamente inferiore al valore medio provinciale pari al 16% della popolazione e i residenti in età 3-5 anni sono serviti solo per l'83% da scuole materne”.

Tab.4.2.b1 – Numero attrezzature sovracomunali per l'istruzione e la sicurezza presenti nel comune e nell'ambito ottimale

COMUNI	ISTRUZIONE E FORMAZIONE		GIUSTIZIA E SICUREZZA			
	Scuola media superiore	Corsi di formazione professionale	Sede Giudice di pace	Comandi di Guardia di Finanza	Organismi di polizia stradale	Caserme vigili del fuoco o corpo volontario
Civitella di Romagna						
Galeata	1					
Premilcuore						
Santa Sofia						
CM Appennino Forlivese	1					
Alto Bidente e Premilcuore	1					

Tab.4.2.b2 – Numero attrezzature sovracomunali sanitarie presenti nel comune e nell'ambito ottimale

COMUNI	SANITA'									
	Ospedali fino a 100 posti letto e Country Hospital	Poliambulatori e ambulatori medici	Centri di salute mentale	CUP e SAUB	Servizio Igiene Pubblica	Servizio Veterinaria	Consultori	Distretti	Comunità terapeutiche e Pediatria di comunità	Servizio psichiatrico e neuropsichiatrico infantile
Civitella di Romagna				1	1	1		1	1	
Galeata				1	1		1	1	1	
Premilcuore	1			1				1	1	
Santa Sofia	1	2	1	1	1	1		1	2	1
CM Appennino Forlivese	2	4	3	6	5	4	2	7	7	3
Alto Bidente e Premilcuore	1	2	1	4	3	2	1	4	5	1

Tab.4.2.b3 – Numero attrezzature sovracomunali socioassistenziali presenti nel comune e nell'ambito ottimale

COMUNI	SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI											
					Anziani			Minori		Disabili		Immigrati
	Case protette	Case di riposo	Comunità alloggio	Residenza Sanitaria Assistita	Centri diurni	Case famiglia e comunità familiari	Centri diurni e comunità educative	Comunità di pronta accoglienza	Centri Socio-riabilitativi	Gruppi appartamento	Centri di prima accoglienza	Unità abitative
Civitella di Romagna												
Galeata						1	2	1				
Premilcuore		2										
Santa Sofia	1	1										
CM Appennino Forlivese	3	5	0	0	1	2	2	1	0	0	0	0
Alto Bidente e Premilcuore	1	3	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0

Tab.4.2.b4 – Numero attrezzature sovracomunali culturali, ricreative e sportive presenti nel comune e nell'ambito ottimale

COMUNI	CULTURA E TEMPO LIBERO						SPORT					
	Compagnie teatrali, studi di produzione, case editrici	Istituti culturali, fondazioni, accademie	Orchestre, bande e cori, scuole di musica	Teatri, cinema e arene	Discoteche e sale da ballo	Musei e pinacoteche di rilievo sovralocale	Campi da baseball, rugby, volley, pallavolo, pallacanestro	Piste da pattinaggio, ciclistiche, motociclistiche, per karts, skateboard e automodellismo	Tiri a segno, a volo, con l'arco, bowling	Piscine, centri acquatici, centri velici, pesca sportiva	Maneggi e circoli ippici	
Civitella di Romagna			2	2		1						
Galeata			2	2		1	1					
Premilcuore			1		1	1					1	
Santa Sofia			3		1	1	4			1	1	
CM Appennino Forlivese	0	2	10	7	4	4	18	2	2	6	3	
Alto Bidente e Premilcuore	0	0	8	4	2	4	5	0	0	1	2	

4.3 *Le modalità per il dimensionamento dei servizi nel nuovo Piano*

Le modalità in base a cui venivano calcolate le aree da destinare a servizi pubblici nei piani regolatori generali (numero di mq per abitante, suddivisi in quattro classi di servizi, e riferiti ad una popolazione teorica) sono del tutto obsolete, sia in termini quantitativi che qualitativi.

A questo problema di dimensionamento delle previsioni si aggiungeva quello, ancor più grave, della scarsa credibilità dei meccanismi attuativi delle previsioni pubbliche: si trattava in genere delle aree cedute dai privati negli interventi convenzionati e delle politiche di acquisizione diretta da parte dell'Amministrazione, in applicazione del vincolo previsto dal P.R.G.

Lo stato di attuazione delle previsioni di servizi può essere considerato positivo anche se, in prospettiva, l'Amministrazione comunale intende ampliarne e adeguarne il ruolo e qualificarne ulteriormente la presenza, nel quadro degli obiettivi generali del nuovo Piano.

In un'ottica più strettamente urbanistica, viene superato il meccanismo della riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio spesso ormai da tempo decaduti, a favore di un ricorso più realistico, in particolare entro il contesto urbanizzato, alla cessione e attrezzatura in forma convenzionata delle aree, a fronte di calibrate possibilità di intervento edilizio entro comparti perequati.

E' stato previsto un approccio realistico al tema, su vari fronti:

- quello del dimensionamento: ad un calcolo teorico che comporta un inutile esubero di aree vincolate è stato sostituito un calcolo riferito agli abitanti effettivamente residenti e insediabili;
- quello della qualificazione dell'offerta di spazi e attrezzature pubbliche (caratteristiche, tipologia, distribuzione territoriale, ambiti di gravitazione), con particolare attenzione alle situazioni rilevanti dal punto di vista sociale (ad esempio: attrezzature ricreative e sportive in rapporto alla distribuzione territoriale dei bambini e dei giovani, ecc.);
- quello dell'attuazione delle previsioni, in modo da garantire contestualità nella realizzazione dei servizi rispetto agli interventi edilizi e infrastrutturali previsti dal Piano;
- quello di una cooperazione – fondata su procedure trasparenti e accordi in sede istituzionale – tra pubblica Amministrazione e soggetti privati che sia in grado di sviluppare le iniziative, spesso già presenti sul territorio, che possono fornire servizi qualificati al cittadino e all'impresa, secondo protocolli e requisiti di qualità di garanzia per il pubblico, senza aggravii economici o gestionali per il settore pubblico.

4.4 *Linee strategiche e azioni*

Pertanto nella redazione del Piano Strutturale le linee-guida strategiche hanno comportato lo sviluppo delle seguenti attività:

- revisione dei vincoli di destinazione a servizi non attuati nel P.R.G. vigente e decisione di eventuale riproposizione privilegiando lo strumento dell'acquisizione dell'area, trasferendola nell'ambito dei processi attuativi del nuovo Piano;

- definizione del quadro delle dotazioni: svolgimento di un'analisi accurata (con il coinvolgimento diretto dei settori della P.A. interessati) sullo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche di aree a standard, analizzando per ciascuna l'effettivo ruolo urbanistico, la situazione attuale, l'esistenza della domanda potenziale, il livello di gradimento da parte degli utenti, ecc.;
- dimensionamento dei servizi secondo un duplice meccanismo, coerente con le prescrizioni della nuova Legge urbanistica regionale: la quota di **dotazioni urbane**, riferite agli abitanti realmente insediati e insediabili; la definizione della quota e della tipologia di **dotazioni sovracomunali**, relative alle funzioni e attrezzature con un ruolo che travalica i confini comunali, verificando il bacino di gravitazione attuale e prevedibile (utenti della città anche non residenti). Tali funzioni presuppongono per l'attuazione accordi territoriali e forme di perequazione degli oneri con gli altri enti interessati, nei termini previsti dalla L.R. 20/2000 (art. 15);
- definizione di un progetto strutturale di rete di servizi e spazi pubblici, che garantisca continuità fruitiva, capacità di integrazione delle funzioni, possibilità di compresenza e scambio di utenze diverse. importante a tal fine risulta la valutazione dell'identità spaziale complessiva e delle parti, e i requisiti di visibilità/accessibilità/orientamento/informazione all'utente nei vari punti del sistema;
- ipotesi di localizzazione di strutture di servizio in grado di elevare il rango urbano del distretto di comunità montana e il suo ruolo territoriale.

Tra le modalità operative figurano:

- valutazione delle opportunità connesse al riuso di complessi edilizi esistenti, ma anche i requisiti di accessibilità, di identità architettonica degli spazi costruiti e non, di fattibilità economica e gestionale, di possibile sinergia con altre politiche urbane, ecc.;
- definizione dei meccanismi attuativi idonei a legare le trasformazioni del territorio all'acquisizione di aree riservate alle dotazioni urbane e territoriali, attraverso due modalità: direttamente nell'ambito di interventi strategici, e indirettamente, attraverso la permuta di diritti edificatori con aree incluse in ambiti da destinare a parchi e/o ad attrezzature;
- particolare cura deve essere dedicata alla articolazione tipologica e localizzativa dei servizi e alle problematiche della loro gestione.

Il complesso delle scelte di Piano relative ai servizi potrà poi essere specificato, anche a fini programmatori, attraverso il successivo Piano operativo quinquennale, che potrà dedicare specifici settori allo sviluppo di iniziative di collaborazione istituzionale (accordi territoriali) o privatistiche (accordi con i privati) in settori di attività con presenza mista pubblico - privato o di esclusiva competenza privata (assistenza, spettacolo, cultura, termalismo e benessere, ecc.).

Gli obiettivi e le scelte strategiche

Si riportano di seguito le azioni previste dall'Amministrazione a livello comunale e sovracomunale, come riportato anche nel Documento preliminare condiviso durante la Conferenza di Pianificazione:

Istruzione: asili nido e scuole materne

- Previsione di Asilo Nido anche in forma associata nella valle del Bidente in loc. Santa Sofia zona macello pubblico (30/40 posti).

Integrazione con il sistema universitario locale attraverso spazi da destinare a campus estivi o per specializzazioni post – laurea

- Integrazione con il sistema universitario locale attraverso spazi da destinare a campus estivi o per specializzazioni post – laurea in loc. Capaccio – Santa Sofia – Ridracoli.

Miglioramento dell'offerta qualitativa dei complessi scolastici

- Miglioramento dell'offerta qualitativa dei complessi scolastici (palestre, laboratori, mense, biblioteche, spazi all'aperto, parcheggi) mediante l'accorpamento di plessi scolastici presso l'Istituto comprensivo di Santa Sofia.
- Miglioramento della viabilità di accesso all'Edificio sede dell'Istituto comprensivo di Santa Sofia.
- Miglioramento degli spazi esterni all'Edificio del fabbricato dell'attuale scuola elementare di Santa Sofia.
- Risanamento dell'edificio scolastico di Corniolo.

Servizi socio assistenziali

- Realizzazione di centro di aggregazione diurno a livello comunale.

Sanità

- Completamento dell'offerta dei servizi territoriali per vallata – Accordo di programma ASL Valle del Bidente.
- Completezza dei servizi di prevenzione di base a livello Comunale del Distretto Nefetti già presenti nel Piano Sanitario.

Sport, cultura e tempo libero

- Adeguamento e messa a norma della piscina di Santa Sofia.
- Sistemazione e potenziamento del campo sportivo esistente.
- Potenziamento di impianti sportivi non di base, localizzati in zone compatibili con la residenza, calcetto e campi da tennis nella zona cimitero.
- Previsione di un auditorium ex teatro Mentore (300 posti).
- Ampliamento e miglioramento del museo per Fondazione Moreni.

Protezione civile

- Attuare le previsioni di COM nelle aree adeguate e nei rispetti della normativa di settore (piazzale Carlo Marx).
- Attuare le previsioni di COC nelle aree adeguate e nei rispetti della normativa di settore.

5. Le strategie per lo sviluppo economico e la pianificazione commerciale

5.1 Analisi dello stato attuale

Per analizzare le attività produttive dal punto di vista del loro insediamento sul territorio, sono stati desunti a livello provinciale alcuni indicatori dai Piani regolatori comunali vigenti o in itinere. Delle aree con destinazioni produttive e terziarie sono stati calcolati al 2002 e riportati nel Quadro Conoscitivo:

- le superfici esistenti e di progetto;
- la percentuale della superficie di progetto sull'esistente;
- la superficie complessiva pianificata per attività produttive e terziarie;
- la percentuale di superficie complessiva (esistente e di progetto) delle aree produttive e terziarie rispetto al territorio pianificato (urbanizzato e urbanizzabile);
- i metri quadrati per addetto nel produttivo e nel terziario al 1997 e al 2002.

Complessivamente le superfici a produttivo e terziario incidono per il 26,8% sul totale della superficie pianificata, con una incidenza pari al 30% nei territori di pianura, al 12% in quelli montani e al 20% in quelli collinari.

L'indicatore mq/addetto nel produttivo e nel terziario, pari a 220 addetti a livello provinciale risulta inferiore a quelli dei comuni appartenenti alla montagna e alla collina (rispettivamente 237 mq/addetto e 290 mq/addetto).

La maggior concentrazione delle aree per attività produttive e terziarie in ambiti produttivi è presente nei territori della Vallata del Bidente (85%), con una minore dispersione nel resto del territorio comunale rispetto alla Vallata del Rabbi (Comuni di Predappio e Premilcuore), come evidenziato in Tabella.

Tab. 5.1 – La concentrazione delle attività produttive in ambiti a dicembre 2004

	Superficie pianificata per attività produttive e terziarie (mq)	Superficie compresa in ambiti produttivi (mq)	Indice di concentrazione (% superficie compresa in ambiti)
Provincia	37.004.000	24.316.323	65,7
Montagna	1.601.000	821.722	51,3
Collina	3.930.000	2.595.610	66,0
Pianura	31.473.000	20.898.991	66,4
Com. Mont. App. Forlivese	1.850.000	1.393.492	75,3
Unione di S. Sofia e Galeata	517.000	388.681	75,2
Vallata del Rabbi	578.000	306.746	53,1
Vallata del Bidente	1.272.000	1.086.746	85,4

5.2 Politiche, obiettivi ed azioni per le attività produttive

Il Piano non può avere il compito di promuovere direttamente le trasformazioni, ma certamente deve avere quello di accompagnarle, rendendo agevoli i percorsi di evoluzione e definendo le condizioni per affiancare i processi economici con processi di adeguamento/trasformazione delle condizioni fisiche e ambientali del contesto urbano e territoriale in cui tali processi si sviluppano.

Il modello di crescita della dimensione fisica del sistema insediativo è prossimo alla sua conclusione e l'attenzione si è spostata, pertanto, dalla regolamentazione delle modalità di espansione alla polarizzazione delle aree produttive attorno a infrastrutture ad elevata accessibilità avendo riguardo al livello di qualità ambientale e insediativa ed alla salvaguardia di un'equilibrata presenza delle diverse tipologie artigianali e commerciali.

L'ottimizzazione dell'uso del territorio è condizione essenziale per mantenere il livello di competitività; tali obiettivi vanno relazionati alla trasformazione delle tecnologie di produzione, alla stretta connessione da realizzare tra infrastrutture, organizzazione logistica e sedi produttive, alle potenzialità di riutilizzo di siti dismessi.

A questo fine ha assunto un ruolo fondamentale lo strumento di un'indagine sulle aree produttive insediate, effettuata in ambito di P.T.C.P. per la costruzione di un quadro diagnostico aggiornato della situazione e di uno scenario di prospettiva delle esigenze e delle trasformazioni attese.

Tale analisi - assunta nel Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale come strumento interpretativo fondamentale per la definizione delle scelte - è mirata alla valutazione delle relazioni tra unità locale e territorio, inteso nella sua accezione più estesa (insediamento dell'unità locale, modalità di accesso a servizi e forniture, caratteri funzionali dell'insediamento, accessibilità, infrastrutture, reti tecnologiche; valutazione dei fattori di ambiente fisico e socioeconomico presenti; esigenze di riorganizzazione funzionale).

Si tratta di un metodo di indagine che ha consentito di valutare in anticipo l'efficacia di possibili soluzioni e condurre ad una diagnosi in larga misura congiunta e perciò condivisa tra Pubblica Amministrazione e operatori, sui livelli di qualità attuali e sulle esigenze di trasformazione.

Come si è detto in questo documento, un obiettivo è stato quello di eliminare le situazioni di conflitto tra attività produttive e territorio urbano, a partire dalle situazioni critiche che richiedono interventi di risanamento ambientale.

In coerenza con il P.T.C.P., vengono riportate le seguenti politiche relative agli insediamenti produttivi differenziate per tipologia di attività:

- per le attività industriali e artigianali di tipo manifatturiero, l'obiettivo è la riduzione della dispersione insediativa e la concentrazione in appositi ambiti attrezzati con opportune dotazioni di qualità ecologico-ambientale, connessi al sistema della mobilità provinciale e serviti da impianti e reti tecnologiche per attività industriali;
- per le attività di tipo terziario e per l'artigianato di servizio alla residenza, l'obiettivo di ridurre la dispersione a favore della massima concentrazione insediativa va interpretato come integrazione rispetto alle funzioni residenziali.

Per l'insediamento di nuove attività di tipo manifatturiero e che comportino impatti sui sistemi ambientali, insediativi e della mobilità, il Piano prescrive la localizzazione in appositi ambiti specializzati per attività produttive, per limitare al massimo la moltiplicazione delle esternalità negative conseguenti alla dispersione di tali attività sul territorio o in prossimità di ricettori sensibili, quali la residenza, le attrezzature per la collettività e in generale l'incremento di mobilità in attraversamento dei centri urbani. Gli ambiti di nuova previsione possono essere insediati in contiguità a quelli esistenti se correttamente localizzati rispetto ai centri abitati e al sistema infrastrutturale, diversamente vanno previsti ambiti opportunamente distanziati dagli abitati che non interferiscano con le emergenze naturali e storico-paesaggistiche.

Le attività di tipo terziario, quali: commercio al minuto, alberghiero e direzionale, integrabili con funzioni residenziali possono trovare localizzazione all'interno degli ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

Nell'ambito delle politiche comunali di sviluppo economico, gli obiettivi e le azioni sono costituiti da:

- previsione di nuovi ambiti per insediamenti produttivi in zone facilmente urbanizzabili, geologicamente e fisicamente idonee, preferibilmente prossime agli insediamenti produttivi esistenti, sufficientemente distanti da centri abitati e in localizzazioni tali da non congestionare ulteriormente le principali arterie di traffico;
- agevolazione del processo di modernizzazione della rete di servizi al cittadino e all'impresa;
- garanzia di un quadro coerente di opportunità per gli operatori e per gli utenti dei servizi;
- messa a punto di strategie di intervento per il miglioramento dell'uso del territorio attraverso la polarizzazione delle aree produttive attorno a infrastrutture ad elevata accessibilità;
- introduzione nella pianificazione, attraverso specifiche convenzioni, di interventi coordinati finalizzati alla riqualificazione funzionale e ambientale;
- coordinamento normativo tra i comuni nelle scelte di razionalizzazione e miglioramento della qualità ambientale delle aree con attività produttive.

Altre azioni che l'Amministrazione ha inteso prevedere attraverso il Piano sono:

- sostenere la riorganizzazione dell'apparato produttivo di piccole e medie dimensioni, inserito entro i tessuti urbani residenziali;
- salvaguardare un'equilibrata presenza delle diverse tipologie artigianali e commerciali;
- garantire la delocalizzazione di attività esistenti che per incompatibilità con il tessuto e/o le funzioni limitrofe, o per necessità di ampliamento non consentito nei siti attuali hanno necessità di trasferirsi;
- garantire il potenziamento e/o l'ampliamento di attività esistenti.

5.3 Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive

Il Piano non prevede la realizzazione di nuovi ambiti produttivi nel proprio territorio, vocato ad una funzione residenziale e turistica di qualità ambientale e storico-culturale. Tuttavia partecipa alla individuazione e realizzazione dell'area produttiva di Qualtrosola

di interesse sovracomunale sita nel comune di Galeata a confine con gli ambiti produttivi esistenti di Santa Sofia e concorre alla polarizzazione delle aree produttive attorno a infrastrutture ad elevata accessibilità avendo riguardo al livello di qualità ambientale e insediativa.

La localizzazione di tale ambito è stata supportata da una valutazione cartografica e multicriteriale che ha permesso di individuare le zone del territorio comunale a maggiore o minore propensione alla trasformazione per usi produttivi, come dettagliato nella Relazione metodologica di ValSAT e rappresentato nelle Tav. 1 in essa contenuta "Valutazione della suscettibilità all'insediamento produttivo".

In relazione al dimensionamento delle aree produttive, si sono assunti gli orientamenti del P.T.C.P. che riconosce, al netto delle previsioni urbanistiche già acquisite ed in corso di acquisizione da parte della strumentazione urbanistica comunale vigente, per gli ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale una crescita del 20% agli ambiti di pianura, del 15% a quelli collinari e del 10% per quelli montani.

Tab.5.1 – Dimensionamento delle aree produttive

ART	N AMB	ST (mq)	LOCALITA	INDICE	SUL (mq)	addetti
A13	1	188.189	Qualtrosola (Galeata)	0,200	37.638	224
TOT AMBITI					37.638	224
di cui per Santa Sofia		94.095			18.819	112
TOT DIC 2004		173.500			95.425,0	
% SU 2004						

5.4 La pianificazione commerciale

L'insieme di politiche destinate al potenziamento dei servizi al cittadino e all'impresa e all'innalzamento del rango urbano del sistema dell'aggregazione ed una serie di interventi finalizzati alla trasformazione/riqualificazione del sistema urbano e territoriale trovano nel settore economico e in quello dei servizi (in particolare per quest'ultimo è da utilizzare appieno lo strumento dei **progetti di valorizzazione commerciale** previsti dalla L.R. 14/99) interlocutori privilegiati e soggetti attuatori prioritari per la realizzazione degli interventi relativi.

Il presente Piano inoltre recepisce gli indirizzi alla pianificazione comunale, per la pianificazione delle strutture di vendita di rilevanza comunale, dettati dal P.T.C.P., in riferimento all'adeguamento delle soglie a quelle indicate dalla legislazione e dalla programmazione regionale per le due classi comunali:

- sono valutabili di rilevanza comunale le strutture di vendita per prodotti alimentari di dimensione medio-inferiore (fino a 800 mq per i Comuni sotto i 10.000 abitanti e fino a 1.500 mq per i Comuni oltre i 10.000 abitanti);
- sono valutabili di rilevanza comunale le strutture di vendita per prodotti non-alimentari di dimensione medio-inferiore (fino a 1.500 mq per i Comuni sotto i 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq per i Comuni oltre i 10.000 abitanti).

In sede di P.S.C. vengono indicati i seguenti obiettivi da perseguire:

- organizzare una galleria commerciale nel “Borgo” e in Piazza Garibaldi;
- incentivare la presenza ed il mantenimento di attività commerciali (specialmente nelle frazioni per garantire i servizi di base alla popolazione residente).

Ulteriori previsioni potranno essere fatte nel rispetto delle soglie individuate dalla Deliberazione Regionale 6557 del 24 gennaio 2005, “Integrazione della deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di urbanistica commerciale”.

Il Piano si pone come obiettivo generale legato alla promozione e valorizzazione del commercio la promozione di interventi di recupero abitativo e produttivo commerciale nei centri storici, la limitazione del patrimonio edilizio abitativo non occupato, l’accesso ai servizi sociali e ai servizi di prossimità.

6. Riqualificazione urbana e valorizzazione turistica del territorio

6.1 Il progetto della riqualificazione alla base del Piano

Il Piano Strutturale assume, come riferimento - guida della progettazione urbanistica, la matrice insediativa storica del territorio, vale a dire la ricostruzione - intesa in senso dinamico, cioè nella sua evoluzione temporale e non attraverso una “fotografia” ad un’epoca determinata - delle modalità di insediamento, trasformazione, sviluppo dei luoghi, connesse ai fenomeni economici, sociali e culturali delle diverse epoche.

Gli aspetti trattati in questo quadro sono, in estrema sintesi:

- la definizione di **nuove centralità territoriali**, a partire dal ruolo del **centro storico** ma senza necessariamente fermarsi ad esso nel contesto territoriale, con la valorizzazione di una centralità culturale che deve divenire anche, per una serie di attività, funzionale;
- la **trasformazione delle aree incongrue o dismesse**, in territorio urbano e rurale, da considerare un’opportunità per la modernizzazione e per il corretto uso della risorsa territoriale;
- la **valorizzazione della struttura del territorio rurale** che costituisce una parte significativa della struttura storica del territorio con una identità territoriale da salvaguardare e potenziare;
- la riscoperta di **percorsi e luoghi di interesse storico** (sia a dominante naturale che artificiale), anch’essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
- il **mantenimento dell’attuale immaginario confine tra urbano e rurale**, che eviti processi di accrescimento privi di regole insediative tipiche dei rispettivi contesti;
- la tutela nel territorio rurale del patrimonio edilizio e in generale del **patrimonio di interesse storico-culturale** che ne connota l’identità.

Tra le finalità principali del Piano vi è, quindi, la capacità di tale progetto di collocarsi nel quadro di questa rilettura del territorio nelle sue relazioni complesse tra le diverse parti costruite e tra queste e la matrice naturale dei luoghi (i corsi d’acqua, il rapporto tra pedecollina, collina e montagna), con la riscoperta di antiche relazioni e di identità oggi perdute (anche attraverso l’inserimento di nuovi segni), così come nella proposta di nuove identità che, anziché distruggere, dovranno arricchire di connotazioni la matrice storico - culturale del territorio.

6.2 Obiettivi e scelte strategiche

La politica della riqualificazione territoriale diviene centrale per le strategie di Piano e ha comportato che venissero assunte contestualmente due logiche di lavoro:

- che fosse definita - in sede di P.S.C. - una strategia complessiva di trasformazione del territorio nella consapevolezza che la riqualificazione urbana non si produce attraverso la sommatoria di interventi isolati e non coordinati nelle finalità e nelle scelte;
- che si siano assunti parametri chiari per la valutazione della qualità degli interventi di riqualificazione, che consistono in primo luogo nell’eliminazione di situazioni di

criticità ambientale e di rischio, ed, in secondo luogo, di carenza funzionale e di qualità dello spazio urbano ed extraurbano.

In altre parole, il fine delle nuove scelte di Piano non è stata la fattibilità di interventi di trasformazione su aree che hanno perduto la loro funzione storica e il loro valore immobiliare (magari al fine di distribuire i benefici economici conseguenti tra pubblico e privato), ma quello di conseguire nuovi livelli di qualità ambientale e sociale dei tessuti urbani.

Il bilancio positivo in termini ambientali, la restituzione di spazi di uso pubblico e di minor carico antropico o artificializzazione sono state precondizioni attraverso le quali valutare qualunque ipotesi di trasformazione del territorio; se vengono a mancare tali contenuti, decade il presupposto stesso per la scelta della riqualificazione e l'ambito che ha perduto il proprio ruolo non dispone delle condizioni per essere oggetto di intervento.

Alla luce di tali obiettivi, le linee-guida per la riqualificazione si possono così sintetizzare:

- **incentivazione degli interventi di recupero e riuso** del patrimonio edilizio esistente, attraverso strumenti normativi, estensione delle destinazioni d'uso consentite, incrementi di superfici utili in caso di interventi di ristrutturazione;
- **previsione di "ambiti di nuovo insediamento"** che assumano la stessa logica della riqualificazione urbana, intervenendo nelle aree marginali e interstiziali e disciplinando, con un progetto urbanistico di riferimento, le trasformazioni da attuare attraverso interventi di recupero edilizio, di sostituzione e di nuova edificazione, estesi alla cessione e attrezzatura di aree ad uso pubblico.

Le scelte strategiche di assetto

Premesso che:

- la **limitazione dell'espansione urbana** è ormai una condizione necessaria per attuare politiche urbanistiche e ambientali efficaci e costituisce una premessa più che un obiettivo dell'attività di pianificazione;
- il **progetto della riqualificazione** va inteso come programma di trasformazione e adeguamento del territorio in tutte le sue parti nel quale, ovviamente, occorre distinguere il peso da attribuire alla tutela della matrice storica del territorio e quello degli interventi di sostituzione e completamento, attuabili per stralci ma secondo un disegno unitario;
- entro la logica del progetto è incluso il riconoscimento dell'esigenza di un **progetto del territorio rurale** in cui, in relazione all'obiettivo di una qualità funzionale, paesaggistico - culturale ed ecologica, si eviti lo snaturamento degli equilibri e si propongano modalità di intervento partecipati di un progetto di qualificazione;
- il Piano non può più limitare il suo ruolo al dimensionamento e alla distribuzione di aree da destinare ai diversi soggetti economici, ma deve entrare nelle **logiche di attuazione degli interventi** per essere in grado di sostenere il processo di trasformazione del territorio in coerenza con gli obiettivi assunti dall'amministrazione;

il Piano prevede modalità di attuazione che siano in grado di conciliare l'esigenza di un controllo unitario del disegno urbanistico e degli effetti ambientali con quella di

speditezza e garanzia di efficienza del percorso attuativo, anche attraverso l'esecuzione di stralci coerenti con il disegno d'insieme.

La **logica del progetto** viene assunta dal nuovo Piano non soltanto come indicazione di una disciplina particolareggiata delle zone di valore storico bensì come linea - guida dell'impostazione del nuovo Piano, che articola i propri strumenti secondo il livello di dettaglio dell'intervento programmato:

- le scelte di assetto infrastrutturale, ambientale e morfologico di scala urbana e territoriale;
- la definizione degli **ambiti di trasformazione unitaria**;
- le indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano: negli elaborati grafici e normativi del Piano, attraverso scelte progettuali che consistono nella definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio. L'adesione da parte dei soggetti attuatori al disegno del Piano potrà essere premiata, in modo da facilitare l'attuazione di interventi in cui sia garantito un **controllo pubblico della qualità complessiva**, regolata in termini di disegno urbanistico - ambientale da un progetto unitario (dotato dei necessari margini di flessibilità) e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma;
- le prescrizioni normative di dettaglio, assunte per quegli ambiti ove il livello di definizione del progetto di Piano richiede di definire con precisione tali scelte, a cui i soggetti attuatori devono attenersi.

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale, nel rispetto delle seguenti **condizioni di base**:

- verifica delle condizioni delle reti tecnologiche, e loro adeguamento;
- eliminazione delle situazioni di criticità e messa in sicurezza per le risorse naturali;
- miglioramento dei parametri ambientali di sicurezza e vivibilità per i cittadini;
- incremento della qualità insediativa e degli equilibri ecologici presenti sul territorio.

La ricerca di una forte qualificazione del momento progettuale, insita nei meccanismi costitutivi del P.S.C. potrà essere promossa anche attraverso l'organizzazione di concorsi di architettura, utili a sollecitare il confronto sulle scelte attuative e sulle possibilità anche alternative di interpretazioni progettuali di dettaglio delle indicazioni del P.O.C.

6.3 Turismo: analisi delle criticità e delle opportunità attuali

Il ruolo del **turismo** si è trasformato da marginale attività a componente economica del sistema economico, in particolare nei settori della ricettività, ristorazione, commercio di qualità. Tali attività, attraverso un'attenta azione di programmazione degli interventi e di rispetto e qualificazione dell'ambiente e dei beni storici, possono concorrere in modo importante alla qualificazione del territorio ed alla inversione della tendenza di diminuzione della popolazione.

Come più volte sottolineato in questo documento, è decisivo il ruolo dell'adeguamento infrastrutturale, delle attrezzature e dei servizi nella determinazione delle condizioni strutturali per la riorganizzazione dell'apparato turistico - produttivo. Le esigenze della struttura produttiva e l'evoluzione del sistema socioeconomico richiederanno al terziario commerciale e dei servizi una capacità di adeguamento che dovrà trovare negli strumenti normativi e nell'iniziativa della pubblica amministrazione opportunità e riscontri altrettanto efficaci.

Il turismo costituisce una parte importante di un territorio di montagna qual'è quello del comune di Santa Sofia, che offre un centro storico ben conservato e di buon pregio. Tuttavia, il turismo si presenta come una risorsa le cui potenzialità sono solo in minima parte evidenziate a differenza di comuni o vallate vicine che vedono la presenza di stabilimenti termali e strutture ricettive quantitativamente e qualitativamente significative. La zona collinare esterna al centro urbano riveste una importanza molto considerevole per il comune di Santa Sofia, in quanto dagli interventi e dalle politiche che la riguardano discende una parte importante delle risorse che derivano dall'agricoltura, dal turismo e dall'ambiente rurale.

6.4 *Obiettivi e scelte strategiche*

In sintonia con la Carta della Montagna e la Programmazione del Parco Nazionale, il presente Piano recepisce dal P.T.C.P. e declina a livello locale i seguenti obiettivi, avendo come traguardo lo sviluppo dei centri specializzati nel turismo naturalistico-ambientale:

- promuovere attività imprenditoriali tipiche e/o legate alla presenza del Parco;
- valorizzare non solo le risorse ambientali, ma la cultura e le tradizioni del territorio;
- definire e certificare i marchi per le produzioni artigianali ed enogastronomiche locali presenti nell'area.

Inoltre, nel perseguimento della politica di massima integrazione e articolazione dell'offerta turistica, il Piano propone ulteriori obiettivi, quali:

- il miglioramento della qualità morfologica urbana e il recupero delle forme insediative storiche;
- il potenziamento della ricettività attraverso il recupero edilizio e la riconversione funzionale dei manufatti preesistenti nei centri abitati e dell'attrazione commerciale dei centri storici anche legata alla incentivazione dell'artigianato artistico locale e alla commercializzazione dei prodotti tipici enogastronomici;
- il rafforzamento della dotazione di attrezzature sportive, ricreative e per lo spettacolo;
- la realizzazione di attrezzature ed impianti dimostrativi di processi e tecnologie a basso impatto ambientale (energie rinnovabili, eolico, solare, compostaggio, lotta integrata, coltivazioni biologiche, etc.).

Tra gli obiettivi locali per la promozione e lo sviluppo del turismo sono previsti:

- la valorizzazione di siti di particolare interesse storico e naturalistico (siti fortificati ed emergenze naturali);

- l'attuazione del progetto dei parchi fluviali predisposto a livello comunitario per i comuni di Predappio, Premilcuore, Meldola, Civitella, Galeata e Santa Sofia, per la promozione delle peculiarità locali e artigianali, quale volano delle politiche economiche, turistiche e culturali del comune;
- riqualificazione degli ambiti fluviali e lacustri con possibilità di fruizione in circuiti di turismo naturalistico, mediante la realizzazione del Parco fluviale di Santa Sofia e dell'area di Corniolo;
- la riqualificazione dei tessuti esistenti per residenza e servizi alla residenza: Area Mille Luci (Programma d'Area), lo stralcio del PRU per l'area ex Tipografico;
- realizzazione di un percorso nel Parco della Resistenza;
- la previsione di ambiti per nuovi insediamenti misti a destinazione turistico-residenziale mediante la realizzazione di un albergo per 60 camere nell'ambito A12_1;
- fruizione turistica delle strade vicinali: Camposonardo-Premilcuore;
- valorizzazione della rete sentieristica dei tre comuni dell'Alto Bidente.

Le caratteristiche qualitative dei tessuti edilizi e degli spazi pubblici

Considerata la struttura urbana storica, con il centro storico di una certa consistenza, i territori urbanizzati compatti sono frutto di una espansione residenziale che ha integrato ai margini i tessuti storici, solo raramente frammista alla presenza di attività produttive di varia dimensione. Il processo insediativo degli ultimi decenni non ha significativamente alterato i complessi urbani dotati di forte identità. Il problema del disegno urbano si pone, pertanto, soprattutto per la ricerca di una maggiore qualità degli spazi pubblici e, in particolare, di una loro continuità fruitiva. a tal fine è stata condotta, in sede di formazione del Piano Strutturale, una specifica indagine sul tessuto urbano e sullo spazio pubblico per identificare e valutare le situazioni di criticità e per poter definire le condizioni e le opportunità per gli interventi di riqualificazione.

Rispetto alle capacità insediative residue del P.R.G. vigente, a Santa Sofia il Piano si può considerare in gran parte esaurito: anche questa condizione è stata oggetto di un attento riesame, in sede di formazione del Piano Strutturale, per valutare in quale misura - ovviamente attraverso procedure che salvaguardino i diritti eventualmente acquisiti attraverso convenzionamenti – fosse possibile modificare previsioni di P.R.G. che si rivelavano ormai non più attuali (in termini di destinazioni, di densità e di indici edificatori, di disegno urbanistico) nel nuovo Piano, in forma coerente con il nuovo quadro di obiettivi e di strumenti definito in quella sede.

7. Il sistema insediativo storico e le politiche culturali

7.1 *Analisi delle criticità e delle opportunità attuali*

L'aggregazione montana costituita dai comuni di Predappio, Premilcuore, Meldola, Civitella di Romagna, Galeata e Santa Sofia presenta i caratteri tipici di unitarietà derivanti dall'essere appartenuti al territorio della Romagna Toscana, ma è aggravata dalla carenza di infrastrutture per il superamento dell'appartenenza a due sistemi vallivi vicini, l'assenza di gerarchia e specializzazione tra i luoghi, la mancanza di concentrazione di funzioni di rango elevato. Tra le condizioni positive vanno invece menzionate l'identità morfologica, culturale e ambientale, la densità abitativa, la concentrazione di attività economiche, la presenza di strutture insediative storiche.

Le città capoluogo si presentano secondo l'idea delle città compatte, che la tradizione urbana italiana riconosce come i modelli urbani più articolati e diffusi sul territorio.

Dalla lettura insediativa del sistema urbano di Santa Sofia, si possono cogliere:

- i caratteri fisiografici del paesaggio;
- l'impianto della matrice insediativa storica e la sua leggibilità;
- le fasi di accrescimento ed i ruoli funzionali assunti dalle parti;
- i processi di marginalizzazione dei tessuti;
- la gerarchia del territorio e dei luoghi centrali;
- l'impatto del modello di accessibilità, mobilità interno - interno e interno - esterno e quello di fruizione dei maggiori servizi;
- la dinamica delle relazioni territoriali di rango più elevato (gravitazioni);
- i fattori di identità e la "mappa mentale" dei luoghi per i cittadini e per gli utenti urbani;
- le abitudini d'uso dello spazio pubblico e semi-pubblico e le loro principali cause (psicologiche, socio-culturali, funzionali); e in particolare: le sequenze percettive e fruibili come strumento per valutare i caratteri profondi delle relazioni tra cittadino e spazio urbano.

Partendo da tale presenza e lettura di singole strutture insediative storiche, ha assunto particolare interesse il tentativo di passaggio da una dimensione strettamente comunale, sia territoriale che di pianificazione (il P.R.G. vigente), ad una nuova struttura territoriale come trasformazione di un sistema insediativo; tentativo che ha richiesto grande prudenza e attenzione critica nonché nell'individuazione, quantomeno in termini di ipotesi di lavoro, di correlazioni significative tra obiettivi e strumenti della pianificazione, modalità di attuazione del Piano ed esiti conseguiti.

Il P.R.G. previgente, non si poneva questi temi fermandosi, come detto, ad una scala comunale come centro delle proprie riflessioni e strategie. Si è rilevata l'assenza di una struttura distrettuale coerente che consenta di percepirne l'immagine in termini di identità, di Legge ma la trama quale organismo insediativo integrato le cui funzioni, le strutture rurali, i sistemi ambientali e territoriali si rapportino secondo equilibri e articolazioni compositive e funzionali.

Da qui è emersa l'esigenza di cogliere le opportunità, necessità e strategie di ricomposizione territoriale di un sistema organico e funzionale. Alla luce di tali considerazioni, i presupposti della progettazione strutturale sono divenuti:

- la realizzazione di infrastrutture, in particolare quelle viarie, per l'integrazione dei due sistemi vallivi fra di loro e con l'esterno;

- l'attribuzione di gerarchie e specializzazione tra i luoghi e la concentrazione di funzioni di rango elevato;
- il mantenimento e l'evidenziazione dell'identità dei luoghi come definizione della loro specificità storica e culturale.

Di conseguenza, la strategia primaria del Piano è divenuta quella di assumere la logica progettuale unitaria di aggregazione come chiave propositiva del processo di trasformazione finalizzata al miglior utilizzo (edilizio, pianificatorio, ambientale) del territorio comunale, ad economie gestionali ed al miglioramento dei servizi.

Il "sistema progettuale" è stato introdotto come corredo non solo culturale e storico, ma operativo per affrontare il problema del territorio in trasformazione, sottolineando l'esigenza di mantenimento di un'ideale continuità culturale e storica con quegli obiettivi di composizione territoriale organica e funzionale, unitamente a quella di una attenta disanima delle modalità di attuazione e del reale rapporto tra obiettivi, strategie ed esiti della pianificazione/progettazione urbana e territoriale.

7.2 *Il sistema insediativo storico di Santa Sofia*

7.2.1 - *Il Centro Storico*

Il livello di aggiornamento raggiunto nelle Carte afferenti il Piano Strutturale Comunale, per ciò che concerne il Centro Storico, verrà illustrato con riferimento ai contenuti da cui il lavoro ha preso le mosse.

Il Centro Storico è stato, in prima battuta, sottoposto ad una ricognizione "edificio per edificio" verificando lo strumento urbanistico vigente (Piano Regolatore approvato nel 1982) attraverso un confronto con una base cartografica catastale, e, dove opportuno, attraverso una analisi evolutiva effettuata con l'utilizzo della Carta relativa al Catasto Toscano; la fase iniziale del Progetto ha riguardato la sovrapposizione dei Piani Regolatori Comunali (P.R.G.) alla Carta vettoriale, derivata dal volo aerofotogrammetrico fatto dalla Comunità Montana Forlivese, allo scopo di verificare la corrispondenza dei due elaborati; il confronto descritto ha portato all'individuazione di alcuni elementi *incongrui* (edifici presenti sul P.R.G. ma non sulla Carta vettoriale, entità presenti sulla Cartografia numerica e non su quella comunale, oppure, spazi classificati "verde" sul Piano Regolatore ma digitalizzati come costruito sul Vettoriale).

Gli oggetti grafici risultati incongrui sono stati rilevati fotograficamente, al fine di chiarirne la natura, e disciplinati, nel lavoro congiunto Comune-Provincia; è stato, quindi, prodotto l'elaborato di base del Progetto che compone il Piano Strutturale; tale elaborato utilizza la geometria della Carta vettoriale, più corretta rispetto a quella dei Piani Comunali e la normativa dei P.R.G.

I dati raccolti nelle indagini in loco hanno prodotto una dettagliata documentazione fotografica dei manufatti *incongrui*.

I dati inseriti nell'elaborato di base, denominato "Disciplina Particolareggiata", di cui sopra sono:

- Perimetro del Centro Storico;
- Unità minime di intervento;
- Categorie di intervento degli edifici e delle aree libere;
- Viabilità principale esistente (strade pubbliche e private, piazze pubbliche, percorsi pedonali, aree carrabili e di sosta);

- Corsi d'acqua naturali e artificiali (Alveo del Rio Pondo).

Le categorie di intervento degli edifici e delle aree libere, in seguito elencate, sono state adottate considerando sia le disposizioni della Legge Regionale 7 dicembre 1978 n. 47 alla base del P.R.G., sia quelle della recente Legge Regionale 25 novembre 2002 n. 31.

Le categorie di intervento per il Piano Strutturale sono:

- Restauro scientifico;
- Restauro e risanamento conservativo tipo "A";
- Restauro e risanamento conservativo tipo "B";
- Ripristino tipologico;
- Demolizione;
- Recupero e risanamento delle aree libere;
- Ristrutturazione edilizia;
- Ripristino edilizio;
- Contestualizzazione degli edifici incongrui;
- Ristrutturazione urbanistica.

Sulla base della Disciplina Particolareggiata è stata rivisitata, in un secondo tempo, la Carta relativa alle tipologie edilizie del Piano Regolatore ed è stata prodotta, anche per questo tema, una Carta componente il Piano Strutturale.

Le classi tipologiche adottate derivano da una rivisitazione della classificazione del P.R.G., allo scopo di aumentarne la coerenza con i relativi tessuti; in sintesi la caratterizzazione tipologica è così articolata:

Edilizia specialistica

- Edilizia polare nodale;
- Edilizia polare seriale;
- Edilizia antipolare nodale;
- Edilizia antipolare seriale.

Edilizia speciale residenziale

- Palazzo.

Edilizia residenziale

- Casa a corte;
- Casa a corte parzialmente specializzata a palazzo;
- Casa a corte parzialmente specializzata a palazzo e trasformata in linea;
- Casa a corte trasformata in linea;
- Casa a corte rifrazionata in "pseudoschiera";
- Edilizia di pendio aggregata;
- Pseudoschiera parzialmente specializzata a "palazzetto";
- Pseudoschiera parzialmente specializzata a "palazzetto" e successivamente trasformata in linea;
- Edilizia di pendio aggregata "linearizzata";
- Edilizia di pendio non aggregata;
- Casa in linea aggregata;
- Edilizia di pendio non aggregata "linearizzata";
- Casa monofamiliare derivata da decremento di organismo in linea;
- Casa in linea non aggregata;
- Casa monofamiliare isolata;

- Edilizia di area piana;
- Edilizia di pendio;
- Edifici derivati da sostituzione di edilizia storica o recenti;
- Corpi edilizi aggiunti;
- Corpi edilizi superfetativi;
- Volumi tecnologici.

Mancando nel P.R.G. le Carte relative allo Stato di conservazione e alle Destinazioni d'uso, si è proceduto ad un rilievo sistematico del Centro Storico e dei nuclei minori per poter costruire le opportune coperture confluite in due elaborati del Piano Strutturale; in questo modo si è ottenuto un quadro conoscitivo più ampio ed approfondito.

7.2.2 - Insediamenti ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale

Gli elaborati relativi **all'insediamento storico sparso** (schede di analisi D2-SR) sono stati ricavati da un'indagine analitica del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dall'analisi della Tavola H del P.T.C.P.

Tali elaborati sono derivati dalla informatizzazione dei dati, raccolti dalle fonti sopra citate, eseguita con l'ausilio di un database che è stato formalizzato seguendo una struttura schematica-tabellare suddivisa per temi; la realizzazione delle schede informatizzate (elaborati di valutazione del sistema insediativo rurale di cui sopra) ha richiesto l'analisi delle varie tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza.

Nel seguito viene descritta la composizione della scheda sopra descritta:

- La prima parte (INTESTAZIONE) si riferisce alla individuazione cartografica del bene sparso (stralcio della Ctr con indicazione dell'edificio) ed alla sua rappresentazione grafica (foto dell'edificio oggetto dell'analisi).
- La seconda parte (LOCALIZZAZIONE, VINCOLI, ACCESSIBILITA', UTENZE E NOTIZIE STORICHE) riguarda le informazioni generali.
- La terza parte (CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E DISCIPLINA DI INTERVENTO) descrive le caratteristiche peculiari dell'edificio o del nucleo storico che viene analizzato.

In estrema sintesi vengono riportati i dati raccolti per il Comune di Santa Sofia: sono state compilate 125 schede che corrispondono a 204 edifici sparsi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale.

Nei capitoli successivi verrà proposto un approfondimento tipologico relativo a tutto il sistema insediativo storico.

7.2.3 - Classificazione tipologica degli edifici del centro storico

Sulla base delle fasi di crescita dell'organismo insediativo sono stati classificati i seguenti specifici tipi portanti (riportati nella Tavola D.1.1):

EDILIZIA SPECIALISTICA:

Si definisce “edilizia specialistica” il sistema di edifici, presenti in ogni nucleo urbano, a destinazione diversa da quella residenziale; tali edifici si sono variamente specializzati nel tempo, per progressive modificazioni dei tipi di base, per assolvere a funzioni particolari, in genere per servizi.

- **Edilizia polare nodale:** vengono considerati come tali tutti gli edifici aventi una gerarchizzazione evidente di un vano rispetto ai rimanenti dello stesso organismo edilizio (chiese, torri campanarie, teatri o sale cinematografiche, ecc.).
- **Edilizia polare seriale:** vengono considerati come tali tutti gli edifici formati da una aggregazione ripetuta di vani poco gerarchizzati tra di loro posti in rapporto da un sistema di distribuzione (ospedali, palazzo comunale, scuole, ecc.).
- **Edilizia antipolare nodale:** sono da considerarsi come tali tutti gli edifici posti in modo decentrato o di ostacolo allo sviluppo della residenza, aventi solo un rapporto marginale con le stessa. L'organismo edilizio è strutturato in modo da avere una unità spaziale nettamente emergente rispetto ad altre possibili di servizio; appartengono a tale filone tipologico: porte di recinti murari e torri ad esse associate, edifici per attività produttive, ecc.
- **Edilizia antipolare seriale:** sono identificati come tali tutti gli edifici, come al punto precedente, aventi strutturazione poco gerarchizzata nell'aggregazione dei sistemi componenti, caratterizzazione questa di tutti gli edifici per manifattura.

EDILIZIA SPECIALE RESIDENZIALE:

- **Palazzo:** Il tipo palazzo va considerato come edificio specialistico in quanto l'organismo edilizio raggiunge una gerarchizzazione manifesta dei sistemi componenti, finendo per diventare un elemento di riferimento all'interno del contesto urbano.

EDILIZIA RESIDENZIALE:

- **Casa a corte:** si definiscono tali tutti gli organismi aventi un processo evolutivo maggiormente indirizzato allo spazio interno del recinto rispetto al fronte adiacente al percorso. L' organismo così strutturato è da considerarsi, nella maggioranza del tessuti edilizi, il “tipo base” da cui si sono evoluti i tipi che hanno caratterizzato il processo tipologico dell' organismo insediativi.
- **Casa a corte parzialmente specializzata a palazzo:** sono quegli edifici che progressivamente si sono sviluppati dal “tipo base a Corte” attraverso una gerarchizzazione scalare dei sistemi componenti all'interno di uno o più recinti, tramite meccanismi distributori non sufficientemente complessi da essere individuati come "Palazzi".
- **Casa a corte parzialmente specializzata a palazzo e trasformata in linea:** è una trasformazione tarda del tipo precedente attraverso una suddivisione interna in unità residenziali complanari distinte per nuclei familiari; questa operazione è stata facilitata dalla predisposizione dell'organismo in quanto non eccessivamente gerarchizzato nelle sue parti, ma sufficientemente distribuito.

- **Casa a corte trasformata in linea:** sono quegli organismi che hanno assunto la distribuzione e la funzionalità dell'edificio in "linea", attraverso la correlazione tra edificato esistente e nuovo elemento edilizio sull'area residua.
- **Casa a corte rifrazionata in "pseudoschiera":** è un processo che si determina al momento in cui si tende a sostituire il tipo portante a "Corte" con uno nuovo che trova nell'affaccio sul percorso e non nello spazio interno al recinto la propria logica evolutiva. Da questi presupposti si assiste ad un intasamento dello spazio libero antistante l'edificio a "Corte" da parte del nuovo tipo con accesso diretto dal percorso ed un conseguente adeguamento tipologico dell'edificio precedente. I due nuovi organismi sono due edifici indipendenti e diversificati tra di loro per diversa logica formativa ma tendenti ad uniformarsi ad un unico concetto di abitazione.
- **Edilizia di pendio aggregata** - edilizia di intasamento "pseudoschiere": tali edifici possono essere considerati appartenenti non allo stesso filone tipologico, ma per lo meno aventi concettualmente lo stesso tipo fondato su di un rapporto diretto con il percorso e non mediato, come nel tipo a Corte, dalla distribuzione interna al recinto. Sono tipi di minor consumo territoriale aventi un fronte variabile, per quelli di pendio, tra i 5 e i 6 m, mentre quelli di intasamento oscillano dai 4 ai 6 m. Lo sviluppo di tali organismi tende a compiersi: in profondità, a seconda delle caratteristiche e degli ostacoli derivanti dal sito, con sistemi bicellulari; in altezza con sovrapposizione di due o più piani al piano terra e collegati tramite meccanismi distributori, diversamente collocati all'interno dell'organismo edilizio.
- **Pseudoschiera parzialmente specializzata a "palazzetto":** sono quegli edifici che, in una prima fase, sono stati di intasamento delle aree residue delle corti, antepponendosi al tipo precedente, hanno finito poi per diventare parte integrante di un nuovo organismo di sistemi gerarchizzati, in cui la distribuzione è stata spesso razionalizzata tramite l'inserimento di logge verso l'area di pertinenza. Lo sviluppo di tali organismi viene quantificato: in profondità con un sistema bicellulare a volte incrementato dallo spazio occupato dalla scala sostituita dal nuovo meccanismo distributore, loggia più scala, che si somma alla crescita precedente; sul fronte del sistema bicellulare, in pianta, dei tipi precedenti e in alzato da una sommatoria di piano terra più due o tre piani.
- **Pseudoschiera parzialmente specializzata a "palazzetto" e successivamente trasformata in linea:** il tipo pseudoschiera parzialmente specializzata a "palazzetto" rappresenta organismi facilmente trasformabili in "linea" in quanto hanno raggiunto attraverso l'aggregazione precedente la dimensione complanare necessaria per una unità residenziale, quindi basta utilizzare ciascun piano per un singolo nucleo familiare. L'organismo trasformato in linea dalla aggregazione di due edifici adiacenti viene distribuito da un unico meccanismo. Lo sviluppo planimetrico è di norma bicellulare, in profondità e sul fronte, mentre in alzato varia per la sovrapposizione di due o tre piani a quello di terra.
- **Edilizia di pendio non aggregata:** comprende tutti gli edifici che non danno luogo a tessuto edilizio e trovano nel pendio la logica di aggregazione e sviluppo dei sistemi componenti l'organismo edilizio. Lo sviluppo planimetrico può essere monocellulare o bicellulare dovuto al raddoppio impostato trasversalmente al pendio; mentre l'alzato è comprensivo di un piano

- seminterrato e servizi, collegato, tramite il pendio, ai piani abitativi costituiti da un piano terra e da un primo piano.
- **Casa in linea aggregata:** nuovo tipo edilizio derivato dall'esperienza aggregativa dei tipi precedenti. Lo sviluppo planimetrico comporta la distribuzione di uno o due appartamenti tramite un unico vano scala. Lo sviluppo planimetrico è composto da un minimo di quattro cellule per piano, delle quali due sul fronte strada e due in profondità che dimensionano un appartamento, oppure da otto cellule più meccanismo distributore disimpegnante due appartamenti per piano. Il massimo sviluppo in altezza è di un piano terra commerciale più tre piani abitativi.
 - **Edilizia di pendio aggregata “linearizzata”:** edilizia di pendio che ha subito processi di plurifamiliarizzazione.
 - **Edilizia di pendio non aggregata “linearizzata”:** è la trasposizione complanare della superficie abitativa di quattro sistemi cellulari che in precedenza venivano utilizzati su due piani. Questo tipo di distribuzione comporta un raddoppio in fronte verso valle del tipo precedente, con la possibilità di residenze distinte per piani.
 - **Casa monofamiliare derivata da decremento di organismo in linea:** sono organismi edilizi che riproducendo l'alloggio estrapolato della casa in “linea” danno luogo ad un edificio composto da un piano terra non residenziale ed un primo piano abitativo.
 - **Casa in linea non aggregata:** ha le stesse caratteristiche del tipo “casa in linea aggregata” con possibilità di aeroilluminazione laterale dei sistemi componenti.
 - **Casa monofamiliare isolata (villino):** ha le stesse caratteristiche del tipo “casa monofamiliare derivata da decremento di organismo in linea” ma con collocazione più centrale ad un lotto, i piani fuori terra sono utilizzati esclusivamente a residenza.
 - **Edilizia di area piana:** tipo che per caratteri edilizi è prevalentemente riconducibile ad un'area culturale di pianura.
 - **Edilizia di pendio:** tipo che per caratteri edilizi è prevalentemente riconducibile ad un'area culturale appenninica.
 - **Edifici derivati da sostituzione di edilizia storica o recenti:** completa riedificazione, occupa il sedime di un edificio storico e presenta caratteri non coerenti con la processualità del tessuto in cui è inserito.
 - **Corpi edilizi aggiunti:** corpo edilizio privo di valore storico-testimoniale che non comporta limitazione all'efficienza dei sistemi cellulari.
 - **Corpi edilizi superfetativi:** corpo edilizio privo di una qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.
 - **Volumi tecnologici:** impianti tecnici di recente edificazione; possono essere di tipo mono-bicellulare (cabine di trasformazione elettrica, serbatoi, ecc.), mono-bicellulare in altezza (cabine di trasformazione elettrica, serbatoi, ecc.).

7.2.4 - Classificazione tipologica dell'insediamento sparso

L'analisi tipologica (elaborato D.2-SR) è stata applicata ad ogni singolo edificio e manufatto storico e si articola in:

EDILIZIA SPECIALISTICA:

Si definisce “edilizia specialistica” il sistema di edifici a destinazione diversa da quella residenziale; tali edifici si sono variamente specializzati nel tempo, per progressive modificazioni dei tipi di base, per assolvere a funzioni particolari, in genere per servizi.

Per gli edifici del territorio rurale l’edilizia specialistica è stata articolata per funzioni:

- **Edilizia specialistica a funzione religiosa.**
- **Edilizia specialistica a funzione produttiva.**
- **Edilizia specialistica a funzione civile.**

EDILIZIA DI BASE (residenziale):

- **Villa/Palazzo:** carattere del tipo è l’utilizzo originario a “residenza speciale” (residenze nobiliari ecc.) che può essere sia derivato da completa sostituzione edilizia (sulla base di sintesi progettuale) o da aggregazioni e rifusioni di tipi di base.
- **Casa rurale tipo di pianura e collina:** casa rurale che per caratteri edilizi è prevalentemente riconducibile ad un’area culturale di pianura.
- **Casa rurale tipo di montagna:** casa rurale che per caratteri edilizi è prevalentemente riconducibile ad un’area culturale appenninica.
- **Manufatto di servizio (forno, cisterna):** tali manufatti hanno funzioni di servizio connesse alla casa rurale o all’attività agricola.

7.3 Obiettivi e scelte strategiche

Un’esigenza primaria del Piano è di agevolare la leggibilità di un’identità urbana unitaria basata su varie polarità (storiche e contemporanee): il centro storico di Santa Sofia di antica formazione e i nuclei storici.

La scelta progettuale dei luoghi strategici e della rete delle relazioni principali è fondato su un modello di struttura urbana che si appoggia sulle relazioni tra parti significative, quindi di polarità (luoghi di qualità) e di rete di percorsi che li connettono, secondo una gerarchia chiara, che possa essere assimilata dal cittadino. I fattori di identità devono essere i centri storici e i complessi monumentali, il paesaggio, i luoghi della cultura e dello spettacolo, i servizi urbani e territoriali attraverso la costruzione sociale e partecipata e la comunicazione dell’identità.

In quest’ottica i progetti di riqualificazione di aree ed edifici pubblici interni al centro storico devono essere pensati nel quadro di un programma complessivo relativo ai complessi architettonici storici come sede di funzioni culturali di alto profilo e di rilievo sovracomunale.

Lo stesso progetto di riqualificazione paesaggistica dell’ambito fluviale e ripariale deve costituire un’occasione strutturale per il ridisegno di parti del centro urbano, con realizzazione di un parco urbano di qualità per la presenza di strutture storiche.

Nell’ambito delle politiche comunali storico - culturali, gli obiettivi di livello comunale sono costituiti da:

- recupero e riuso di aree dismesse e organismi edilizi degradati;
- qualificazione degli spazi pubblici aperti: piazza Matteotti, piazza Mortani, Corte comunale, via Gentili e piazze di Biserno, Spinello, Camposonardo e Corniolo;

- è in fase di elaborazione l'incarico affidato dall'Unione dei Comuni per lo svolgimento del censimento dei centri storici e degli edifici sparsi in territorio rurale inerente i Comuni di Santa Sofia, Galeata e Civitella di Romagna.

8. Il potenziamento e l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità ed il miglioramento dell'accessibilità

8.1 Analisi delle criticità e delle opportunità attuali

Il livello di accessibilità dall'esterno al sistema urbano, al sistema degli insediamenti produttivi e dei servizi e quello di mobilità interna sono di qualità insufficiente, inadeguata ad una prospettiva di sviluppo qualitativo e di crescita della competitività, ad una richiesta di prestazioni di sicurezza e di livello funzionale commisurato al rango delle attività insediabili, potenziabili e riqualificabili.

Il trasporto delle merci costituisce una quota rilevante del traffico complessivo nel territorio comunale, da cui escono diverse tonnellate di prodotti: verso la fine degli anni '80 si rilevava come esso si fosse accentuato ed il fenomeno pare stabilizzato pur non potendosi escludere una ulteriore crescita.

In merito all'adeguamento infrastrutturale, non si deve tuttavia sottovalutare un problema conseguente all'attuazione degli interventi sulla viabilità, anche "esterni" all'area comunale che, principalmente destinati a produrre miglioramenti sulla funzionalità della rete e sui comparti produttivo e turistico, potranno indurre criticità alla qualità ambientale del territorio comunale in quanto vedranno aumentare il numero degli spostamenti interni all'area. Tale problema potrà essere compensato sia con opere di mitigazione, previste puntualmente nelle schede del Piano Strutturale, sia in conseguenza dell'eliminazione di una serie di spostamenti interni alle aree urbane.

Un progetto strutturale e programmatico di riqualificazione dell'aggregazione non può che prendere avvio da un presupposto prioritario costituito dall'attuazione sollecitata del programma di interventi infrastrutturali, in parte già da tempo definiti, a partire dai quali possono prendere le mosse numerose scelte di qualificazione territoriale e del sistema insediativo.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, si rileva che, sulla base di uno standard di servizio medio, l'offerta nel territorio del comune, tenendo conto dei servizi esistenti di carattere extraurbano e del potenziamento dell'offerta turistica, necessita di un potenziamento dei servizi minimi di bacino provinciale.

8.2 Obiettivi e scelte strategiche

Un compito importante svolto dal Piano è stato quello di portare a sistema il complesso di progetti in corso di approvazione e/o attuazione (piani traffico, infrastrutture/servizi), collocandoli entro un quadro coerente di assetto del territorio.

E' occorsa una riflessione strategica per guardare anche ad un futuro di medio - lungo termine, in cui l'introduzione di politiche di governo del traffico contribuisca in modo sostanziale e misurabile alla qualificazione della vita e delle attività economiche, la logica progettuale unitaria di aggregazione come chiave propositiva del processo di trasformazione e il tentativo di passaggio da una dimensione strettamente comunale ad una nuova struttura territoriale come trasformazione di un sistema insediativo, l'attribuzione di gerarchie e specializzazione tra i luoghi e la concentrazione di funzioni di rango elevato, la polarizzazione delle aree produttive attorno a infrastrutture ad

elevata accessibilità avendo riguardo al livello di qualità ambientale e insediativo, la valorizzazione dei centri urbani storicamente rilevanti, il coordinamento a livello intercomunale delle politiche urbane, la salvaguardia di un'equilibrata presenza delle diverse tipologie artigianali e commerciali, la tutela dall'espansione urbana della fascia collinare a più elevata sensibilità ambientale, la tutela dei caratteri distintivi del territorio rurale e utilizzazione del patrimonio edilizio e delle risorse ambientali possano essere inserite entro un quadro coerente di scelte strategiche e di logiche insediative capaci di sollecitare e valorizzare gli approcci innovativi.

Si è trattato di concepire in forma strettamente integrata una serie di provvedimenti talvolta condotti in forma separata, per ottimizzare le risorse e migliorare la coerenza e l'efficacia globale.

Il Comune, in sede di Comunità Montana, solleciterà, in accordo con la Provincia, un chiarimento circa finanziamenti, tempi e modalità di realizzazione degli interventi infrastrutturali viari ed, in relazione all'esito di tali verifiche, metterà a punto un'intesa da trasferire in un Accordo di pianificazione con la Provincia, con effetti anche sull'eventuale esigenza di adeguamento del P.T.C.P., ai sensi dell'art.63 comma 3.

Il sistema delle infrastrutture viarie

Per le **infrastrutture viarie**, il Piano prevede alcuni interventi strategici per l'area comunale in coerenza con le previsioni del P.T.C.P.:

Miglioramento (allargamento e linearizzazione tracciato) S.P.4

- S.P.4 – Variante di Nespoli e completamento tratto Tombina – Cusercoli; Tratto Cusercoli – Gualdo; completamento lavori per le varianti Tombina e Suasia.
- S.P.4 – Adeguamento tratto Gualdo-Meldola; l'adeguamento del tratto Meldola-Forlì.

Realizzazione arteria di collegamento con la E45 (tratto S. Sofia – S. Piero in Bagno)

- Come indicato dal P.T.C.P., in una prospettiva di medio – lungo periodo è necessario prefigurare ed individuare la connessione all'asse nord – sud del sistema provinciale: la E45 dei due sistemi vallivi. Itinerario che connetta il fondovalle insediativo più dinamico della collina – montagna forlivese alla E45. In questo caso l'ipotesi di tracciato, pur non esclusiva, da assumere come riferimento è quella già individuata dagli studi di fattibilità condotti nel decennio precedente che prefiguravano il collegamento nel punto di maggiore prossimità: da Santa Sofia allo svincolo di S. Piero in Bagno.

Realizzazione circonvallazioni degli abitati

- Fra le fondamentali esigenze della vallata del Bidente una delle maggiori priorità è individuata nella realizzazione della circonvallazione dell'abitato di Meldola al fine di aprire verso il sistema urbano prospettive insediative più equilibrate ed efficienti.
- Varianti agli abitati di Civitella e Cusercoli.

Collegamenti intervallivi

- Come individuato anche nel P.T.C.P., potenziamento della traversa alta di Romagna, più prossima allo spartiacque appenninico, la cui prevalente funzione sarà quella di favorire l'innervamento di processi di valorizzazione turistico

ambientale del territorio montano, fortemente interrelata alle politiche di Parco. Essa collega i centri urbani di Balze, Alfero, S. Piero in Bagno, **Santa Sofia, Corniolo, Fiumicello, Premilcuore**, Bocconi – Portico e Tredozio.

In particolare si segnalano:

- Miglioramento della strada denominata “Bracina” collegamento Corniolo – Fiumicello.
- Miglioramento della strada Camposonardo- Fantella – Premilcuore.
- Miglioramento della S.P. intervalliva dalla Vallata del Rabbi (Premilcuore) a Rocca S. Casciano.

Collegamenti e miglioramento della viabilità secondaria

- Miglioramento stradale in loc. “Raggio” nella S.P. di Spinello.

Adeguamento, miglioramento dei tronchi stradali per garantire una più elevata sicurezza e accessibilità

- Adeguamento, miglioramento dei tronchi stradali per garantire una più elevata sicurezza e accessibilità in via Giovanni XXIII, Spinello lago, Corniolo – S. Martino e Ca’ di Bico.
- Valutare la realizzazione di rotatorie nei due accessi principali dell’abitato di Santa Sofia, loc. Pastorale e loc. piazzale Carlo Marx.

Il sistema della viabilità ciclo-pedonale e dei parcheggi

Per quanto riguarda, in senso stretto, le politiche locali per il miglioramento della qualità urbana, relativi agli spazi per la sosta e alla dotazione di una rete di trasporto a basso impatto ambientale , gli obiettivi sono:

- Miglioramento e adeguamento della viabilità mediante interventi per la sicurezza (rifacimento impianti pubblica illuminazione), la previsione di parcheggi pubblici a servizio dei centri abitati, la manutenzione straordinaria delle strade comunali e dei marciapiedi.
- Previsione di spazi per parcheggi pubblici a servizio dei centri abitati nelle zone del Macello, di Ca’ di ladri, ex Casa del Fascio e presso l’abitato di Corniolo; potenziamento del parcheggio del cimitero del capoluogo e del piazzale Carlo Marx.
- Previsione di percorsi ciclopedonali di collegamento tra l’area del Parco fluviale e l’abitato di Santa Sofia.

9. Le politiche per il territorio rurale e la valorizzazione naturalistica

9.1 Analisi delle criticità e delle opportunità attuali

Con il Piano Strutturale Comunale, nel quadro della nuova Legge urbanistica regionale, il territorio rurale diviene protagonista di una nuova attenzione della pianificazione, finalizzata all'integrazione delle attività, alla tutela della sua integrità, al ridisegno delle trasformazioni possibili in una logica di coerenza degli aspetti culturali e socio - economici e delle peculiarità che attengono a ciascun contesto territoriale. In fase progettuale si è posta attenzione ai seguenti elementi che possono costituire elemento di criticità o di forza del territorio rurale inteso come sistema integrato a quello urbano.

Qualità ecologica del patrimonio naturale del territorio

La riproposizione di "segni" in grado di arricchire la percezione del paesaggio rurale (siepi, alberature, quinte verdi e complessi rurali recuperati) dovrà essere oggetto di specifiche azioni di valorizzazione, da promuovere attraverso accordi con i privati.

Uso del suolo

Obiettivo del Piano è stato, in questo settore, di favorire la modernizzazione delle pratiche produttive, in particolare incentivando la crescita e il rafforzamento della filiera agroindustriale, e migliorare la qualità delle relazioni tra attività produttive del settore agricolo e altre attività (residenza, servizi), limitando al massimo le situazioni di conflitto reale o potenziale.

Tale crescita qualitativa trova sostegno in una politica del Piano per il territorio rurale che tutela gli usi agricoli scoraggiando con chiarezza attese speculative per destinazioni urbane, limitando al massimo l'esigenza di nuove urbanizzazioni e puntando su forme perequative per garantire a tali scelte un quadro di equità e sostenibilità economica e sociale.

Altrettanto rilevante è l'obiettivo del consolidamento, nel territorio rurale collinare, delle aziende agricole vitali che, affrontando notevoli difficoltà, garantiscono un fondamentale presidio del territorio e concorrono al mantenimento di una tradizione agraria di pregio. Si garantisce attraverso requisiti prestazionali il controllo della qualità degli esiti in rapporto ai rispettivi obiettivi, al contempo rendendo possibili alcuni indispensabili interventi di adeguamento della organizzazione aziendale.

Condizioni del verde urbano ed extraurbano e l'apporto biologico

Le politiche del Piano puntano sui seguenti obiettivi:

- mantenimento del patrimonio boschivo;
- protezione, rafforzamento e valorizzazione dei corridoi ecologici;
- incremento e differenziazione tipologica dell'offerta di verde urbano.

Ciò ha comportato la definizione di obiettivi di riqualificazione ecologica, sia nel senso del rafforzamento e/o ricostituzione di corridoi ecologici, sia in quello di dotazione di masse verdi per la rigenerazione ecologica.

Territorio urbanizzato e aree di margine

In parallelo alla crescita dell'urbanizzazione, si sono moltiplicate le situazioni di margine, in cui il disegno delle lottizzazioni lascia liberi spazi inedificati, talvolta pianificati (aree a verde pubblico o privato), altre volte no (aree agricole "interstiziali"), ma quasi sempre privi di un ruolo e di un'identità definiti.

I margini verdi interagiscono con i tessuti urbani in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

Un'ultima situazione, abbastanza diffusa, è quella di tessuti residenziali interclusi entro ambiti urbanizzati destinati ad attività produttive (il tema è in realtà a cavallo tra il rurale e l'urbano): sono state ricercate, in questi casi, le specifiche condizioni di compatibilità ambientale e, quando realisticamente possibile, di trasformazione/delocalizzazione attraverso meccanismi perequative intese pubblico/privato.

9.2 Obiettivi e scelte strategiche

Nell'ambito delle politiche comunali di sviluppo agricolo e ambientale, gli obiettivi e le linee strategiche sono costituiti da:

- ampliamento delle zone per aziende agricole con produzioni specializzate previa verifica di compatibilità per le colture idroesigenti;
- rafforzamento della filiera di produzione agroalimentare e prima trasformazione dei prodotti;
- integrazione nelle aree rurali della funzione produttiva con il turismo rurale e l'agriturismo;
- utilizzazione a fini turistici del patrimonio edilizio storico diffuso in territorio rurale;
- fruizione turistica delle strade vicinali consentendo la chiusura delle stesse, se private, con chiudende;
- riqualificazione degli ambiti fluviali e lacustri con possibilità di fruizione in circuiti di turismo naturalistico;
- creazione e ampliamento dei parchi fluviali in una sistema di vallata in continuità con la pianura (reti ecologiche e fruizione turistico - naturalistica con percorsi ippici, ecc.);
- attivazione di aree di valorizzazione ambientale e naturalistica;
- creazione e riattamento di invasi.

Gli obiettivi sopra delineati sono stati tradotti nelle seguenti azioni:

- ampliamento delle zone per aziende agricole con produzioni specializzate previa verifica di compatibilità: viticoltura, produzioni biologiche e allevamenti specializzati;
- tutela delle destinazioni agricole del territorio rurale; semplificazione dei procedimenti autorizzativi per la dotazione di spazi e attrezzature funzionali all'attività produttiva. incentivazione delle attività economiche integrative

(agriturismo, ospitalità, ristorazione), anche a fini di una compartecipazione pubblico - privato a programmi di tutela e valorizzazione ambientale;

- ridisegno e disciplina urbanistico - ambientale delle situazioni di margine, attraverso:
 - la delimitazione del territorio a dominante rurale e, al suo interno, di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;
 - la definizione di scelte urbanistiche che (privilegiando gli usi agricoli e il verde privato, ma con specifiche previsioni anche di completamento del disegno urbano) abbiano la finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, con destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

Un ultimo gruppo di obiettivi definiti a livello locale è riferito all'incompatibilità funzionale in territorio rurale e alla localizzazione/delocalizzazione di funzioni strategiche o critiche, quali:

- Rafforzamento della filiera di produzione agroalimentare e prima trasformazione dei prodotti, mediante l'ampliamento del macello di Santa Sofia;
- proibire la costruzione di nuovi capannoni finalizzati agli allevamenti industriali avicunicoli;
- delocalizzazione in aree idonee o dismissione degli allevamenti industriali agricoli esistenti e dell'Agrofertil.

9.3 *La definizione degli ambiti del territorio rurale*

La Legge Regionale 20/2000, all'art. A-16, comma 3 richiede al Piano Strutturale la delimitazione e la disciplina degli ambiti del territorio rurale e l'indicazione delle aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché l'individuazione delle aree più idonee alla localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 della stessa Legge .

Al R.U.E. compete di dettagliare la disciplina nel territorio con particolare riguardo al:

- recupero del patrimonio edilizio esistente sia per finalità connesse all'uso agricolo che per quelle non connesse;
- nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
- sistemazione delle aree di pertinenza;
- realizzazione delle opere di mitigazione ambientale.

Per questo il P.S.C., nella individuazione degli ambiti rurali, ha inteso evidenziare caratteristiche diverse e specifiche del territorio comunale tenendo in preminente attenzione la propensione fisico-morfologica, pedologica, naturalistica e paesaggistica di tali parti.

A questa differenziazione, da Legge rsi come attribuzione di una identità specifica, si connettono obiettivi, politiche, azioni che richiedono a volte una precisa differenziazione, a volte un diverso carattere di priorità, a volte una omogeneità.

La definizione degli ambiti rurali comunali ha quindi lo scopo di focalizzare meglio la specificità di ogni parte del territorio comunale al fine di differenziare, ove occorre non tanto le scelte più generali di valorizzazione, tutela, rafforzamento dell'identità territoriale, quanto quella di meglio rispondere, articolare, indirizzare e calibrare (anche attraverso la specifica disciplina del R.U.E.) gli obiettivi e le azioni previste.

Metodologia di delimitazione degli ambiti

La metodologia di definizione degli ambiti rurali all'interno del territorio comunale si è basata fondamentalmente sull'individuazione di zone omogenee per caratteristiche morfologico-funzionali del territorio e per caratteristiche paesaggistiche e di tutela.

Gli elementi considerati sono quelli individuati alla Tavola 3 di sintesi conoscitiva "Componenti analitiche del territorio rurale" allegata alla presente Relazione, in cui attraverso la sovrapposizioni di tematismi specifici sono evidenziate le componenti morfologiche, naturali, antropiche e di specifiche tutele che condizionano le caratteristiche produttive del territorio rurale.

Il Documento Preliminare presentato nella Conferenza di Pianificazione presentava una prima, grossolana delimitazione degli ambiti, basate su questa prima evidenziazione cartografica.

In fase di definizione del progetto si è cercato di riproporre la distinzione già effettuata secondo regole di delimitazione più raffinate e, soprattutto, riferite a elementi morfologico-strutturali del territorio certi e riconducibili ad una struttura territoriale codificata. All'insieme di tali componenti analitiche è stata quindi ulteriormente sovrapposta una griglia morfologica costruita attraverso l'intersezione dei seguenti elementi:

- **microbacini** (classificazione tratta dalla copertura creata da Servizio Cartografico della Regione Emilia-Romagna);
- **unità di fondovalle** (Unità di Paesaggio n. 8 definite dal P.T.C.P.);
- **celle idrauliche di pianura** (tematismo elaborato dal SIT provinciale e presente nella Tav. 4 della "Carta del Dissesto e della Vulnerabilità Territoriale" del P.T.C.P.).

Per verifiche e delimitazioni di maggior dettaglio tale griglia è stata integrata anche con quella delle **Unità Idromorfologiche Elementari (UIE)**. Ciò soprattutto in quelle parti di territorio in cui le differenziazioni presentano un grado più minuto o frammentato tale da non consentire l'attribuzione di una classificazione omogenea a tutto il microbacino selezionato.

La zonizzazione omogenea del territorio rurale (ambiti) si appoggia sostanzialmente alla griglia descritta e deriva dall'aggregazione degli elementi dei diversi ordini della maglia sopradescritta, all'interno dei quali si è individuata la presenza di componenti analitiche simili o equivalenti ai fini delle classificazione poi attribuita.

In pochi casi si è però reso necessario ottimizzare ulteriormente la delimitazione degli ambiti, "derogando" dalla maglia descritta e seguendo delimitazioni determinate dalla maglia infrastrutturale (viabilità) o insediativa (periurbano). Ciò al fine di eliminare piccoli e insignificanti lembi risultanti con diversa classificazione rurale, aspetto che renderebbe peraltro difficoltosa la stessa "gestione" normativa del territorio e per delimitare in modo coerente la componente agricola periurbana.

Tutto questo processo è stato condotto, in primo luogo, sul singolo territorio comunale, ma successivamente si è provveduto a effettuare una verifica complessiva sull'aggregazione territoriale determinata dall'insieme dei territori comunali coinvolti in questa fase di pianificazione strutturale, calibrando al meglio la classificazione delle sue diverse parti.

Tale occasione e tale verifica ha consentito di omogeneizzare l'articolazione degli ambiti rurali in parti del territorio provinciale aventi caratteristiche simili o equivalenti, costituendo un primo passo ed un primo supporto alla costruzione di una disciplina di intervento e d'uso del territorio agricolo che non si interrompe e differenzia in presenza del limite amministrativo di ogni singolo Ente locale, e costituendo altresì una base unitaria per il rafforzamento delle politiche di sviluppo, valorizzazione, miglioramento della qualità ambientale secondo strategie territoriali comuni e strettamente connesse anche al livello sovracomunale della programmazione e pianificazione settoriale.

Le caratteristiche morfologiche – funzionali - ambientali – paesistiche e strutturali hanno portato all'individuazione, nel territorio comunale dei seguenti aree ed ambiti:

- Aree di valore naturale e ambientale (articolo A-17).
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (articolo A-18).
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (articolo A-19).
- Ambiti agricoli periurbani (articolo A-20).

Aree di valore naturale e ambientale (A-17 L.R. 20/2000)

Il presente Piano individua ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, il sistema delle "Aree di valore naturale e ambientale". Esse sono costituite dagli elementi e dalle componenti individuate al cap. "Il Sistema del territorio rurale" del Quadro Conoscitivo, di seguito elencate:

a) Sistema forestale e boschivo (art. 10 del P.T.C.P.):

- Formazioni boschive del piano basale sub-montano;
- Conifere adulte;
- Rimboschimenti recenti;
- Castagneti da frutto;
- Formazioni boschive con dominanza del faggio;
- Boschi misti governati a ceduo;
- Piani di assestamento forestale.

b) Pianta, gruppo, filare meritevole di tutela (art. 10 del P.T.C.P.):

- Siepi.

c) Invasi di alvei, laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 del P.T.C.P.).

d) Zone di espansione inondabili (fascia a - art. 17 del P.T.C.P.).

e) Calanchi (art. 20 A, lett. a del P.T.C.P.).

f) Zone di tutela naturalistica (art. 25 del P.T.C.P.).

g) Parchi regionali, Riserve naturali, aree naturali protette (art. 30 del P.T.C.P.).

Il P.S.C., recependo le indicazioni del P.T.C.P., equipara alle aree di valore naturale ed ambientale anche i seguenti elementi:

- *Zone a Protezione Speciale (ZPS) (Dir. CEE, n. 79/409) e D.M. 3 aprile 2000;*
- *Sito di Importanza Comunitaria (pSIC) proposti ai sensi del D.M. 3 aprile 2000.*

Le politiche e le azioni del P.S.C. si coniugano coerentemente a quelle più specifiche di tutela proprie delle singole componenti elencate.

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (A-18 L.R. 20/2000)

Il P.S.C. individua come “ambito agricolo di rilievo paesaggistico” quelle parti di territorio cui vengono riconosciute particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono costituiti infatti da quelle parti del territorio caratterizzate dalla interazione di caratteristiche fisico - morfologiche, pedologiche e socio - economiche che determinano una limitata intensità allo sfruttamento agricolo dei suoli, dalla compresenza di attività agro – silvo - zootecnica, dalla particolare presenza di valori naturali, ambientali e paesaggistici.

Entro tali ambiti il presente Piano recepisce e coniuga alle specifiche disposizioni di natura agricola e rurale, le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del P.T.C.P.

Al fine, poi, di cogliere specificità, vocazioni e i limiti delle diverse parti del territorio rurale comunale ed in funzione della compresenza o prevalenza di caratteristiche territoriali di rilievo paesaggistico e di presenza di elementi naturalistico – ambientali, gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono suddivisi nei seguenti sub – ambiti, riportati in cartografia nella Tavola contrassegnata con la sigla B4 in scala 1:10.000:

- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con vocazione viticola ed olivicola e presenza di elementi naturalistico – ambientali (A18 a);
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi naturalistico – ambientali (A18 c);
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente naturale – ambientale e forme di zootecnia a pascolo naturale ed alpeggio (A18 e).

Tali ambiti sono descritti in modo specifico nelle schede di cui all’appendice B della presente Relazione ed hanno lo scopo di costituire un ulteriore supporto alla formulazione di una dettagliata disciplina di intervento da parte del R.U.E. secondo obiettivi e caratteristiche più dettagliate, specifiche e propriamente rispondenti alla loro caratterizzazione.

Tale articolazione di dettaglio e le relative schede sono assunte dal P.S.C. anche quale riferimento normativo per il R.U.E..

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (A-19 L.R. 20/2000)

Il presente Piano individua parte del territorio rurale come “ambito ad alta vocazione produttiva agricola”. Esso è costituito da quelle parti del territorio comunale che presentano caratteristiche fisiche, morfologiche, pedologiche, infrastrutturali e socio - economiche determinanti una elevata idoneità, capacità e vocazione all’utilizzo agricolo intensivo dei suoli, all’attività zootecnica ed alla trasformazione agro - industriale dei prodotti.

Al fine di cogliere le specificità, vocazioni e i limiti delle diverse parti del territorio rurale comunale ed in funzione della compresenza e/o prevalenza di caratteristiche di vocazione produttiva agricola specializzata, della connotazione paesaggistica e di specializzazione zootecnica intensiva, l’ ambito agricolo ad alta vocazione produttiva si identifica nel sub – ambito “*ad alta vocazione produttiva agricola con specializzazione zootecnica intensiva (A19 d)*”, riportato in cartografia alla Tavola contrassegnata con la sigla B4 in scala 1:10.000.

Tale ambito è descritto in modo specifico nelle schede di cui all'appendice B della presente Relazione ed, anche in questo caso, così come per quelli di rilievo paesaggistico, hanno lo scopo di costituire un ulteriore supporto alla formulazione di una dettagliata disciplina di intervento da parte del R.U.E. secondo obiettivi e caratteristiche più dettagliate, specifiche e rispondenti alla loro caratterizzazione e collocazione.

Tale articolazione di dettaglio e le relative schede sono assunte dal P.S.C. anche quale riferimento normativo per il R.U.E.

Ambiti agricoli periurbani (A-20 L.R. 20/2000)

Gli ambiti agricoli periurbani derivano la loro delimitazione dal rapporto e dal disegno tra sistema insediativo, infrastrutturale e spazio propriamente rurale. Si qualificano come zone di contatto con il sistema insediativo urbano che interagiscono con esso in termini di relazioni ecologiche, paesaggistiche, funzionali e necessitano di reciproche esigenze di protezione.

Progetti di tutela recupero e valorizzazione

Il presente Piano indica, ai sensi dell'art. A-16, terzo comma della L.R. 20/2000, le aree interessate dai progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, attribuendo poi al P.O.C. il compito di delimitare gli elementi ed i territori interessati, definire i contenuti di dettaglio – anche sulla base di studi ed approfondimenti specifici - e le modalità per la loro realizzazione.

Tali progetti consistono in:

- riqualificazione degli ambiti fluviali con possibilità di fruizione in circuiti di turismo naturalistico, (come meglio specificato nel capitolo sulla valorizzazione turistica del territorio);
- ampliamento del parco fluviale nel sistema di vallata del Bidente;
- tutela delle aree di valorizzazione ambientale e naturalistica (Sito di Importanza Comunitaria).

10. Le condizioni per la sostenibilità degli insediamenti, attraverso la tutela dell'ambiente e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

10.1 La ValSAT e le condizioni di sostenibilità per gli insediamenti

Lo sviluppo sostenibile del territorio è alla base del processo di pianificazione e viene perseguito dal presente Piano attraverso la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) e il monitoraggio delle azioni del Piano, la cui metodologia ed esiti sono riportati nella Relazione metodologica di ValSAT e nel corrispondente allegato.

In conformità con le indicazioni della Legge Regionale e del P.T.C.P., nella definizione delle scelte del Piano sono stati perseguiti i seguenti obiettivi di sostenibilità:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, con riguardo alla concentrazione dei nuovi insediamenti in ambiti di trasformazione localizzati in zone vocate a tali usi e in contiguità ai tessuti esistenti previa verifica di compatibilità tra le funzioni insediate e da insediare;
- assicurare la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con la identità culturale del territorio, previa verifica dei vincoli che derivano dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni, dalla presenza di fattori di rischio ambientale, dalla vulnerabilità delle risorse naturali e dalla tutela e protezione dei beni ambientali, naturali, paesaggistici e culturali;
- favorire il miglioramento della qualità della vita e la salubrità degli insediamenti, attraverso la previsione di dotazioni territoriali e la verifica della loro articolazione e quantificazione in ragione delle specifiche condizioni locali e di concerto con i comuni limitrofi o appartenenti all'ambito ottimale per la pianificazione per quelle di interesse sovracomunale;
- ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti e specifici progetti di valorizzazione nonché di ricostituzione della rete ecologica nei comuni insufficientemente naturalizzati;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione, definendo specifiche politiche per gli ambiti da riqualificare e requisiti per gli insediamenti esistenti;
- prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

La ValSAT ha supportato il processo decisionale in fase di formazione del Piano allo scopo di riorientare le politiche di pianificazione e le azioni di progetto nel rispetto dei seguenti principi:

- ottimizzare l'uso del suolo nella scelta tra funzioni alternative senza compromettere la funzionalità dei sistemi ambientali e territoriali;
- individuare strategie di medio e lungo periodo per rimuovere o mitigare le principali criticità riscontrate anche mediante forme di compensazione;
- attivare un processo di miglioramento della compatibilità ambientale e territoriale del sistema insediativo ed infrastrutturale.

Nei casi in cui la ValSAT evidenzi situazioni di forte criticità, l'attuazione degli interventi di trasformazione viene subordinata alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche ed ambientali, di infrastrutture per la mobilità.

Nelle schede relative a ciascun ambito di trasformazione e di riqualificazione sono state riportate le condizioni di sostenibilità derivanti dagli esiti della ValSAT in materia di:

- individuazione delle zone in cui localizzare i nuovi insediamenti e delle tipologie urbanistiche ed edilizie che garantiscano il rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali, nonché la sicurezza rispetto ad eventuali fenomeni di dissesto idrogeologico e sismico;
- accessibilità al sistema della mobilità (trasporto pubblico e privato), con l'indicazione delle pre-condizioni all'insediamento in termini di adeguamento, potenziamento o nuove infrastrutturazioni di collegamento al sistema viario principale e ai tessuti urbani limitrofi, tralasciando l'obiettivo della riduzione del traffico di attraversamento dei centri abitati, della congestione degli assi viari principali e la sicurezza da incidentalità stradale;
- servibilità del sistema infrastrutturale tecnologico, con l'indicazione degli adeguamenti, potenziamenti o nuove infrastrutturazioni a rete e puntuali necessarie per servire adeguatamente l'ambito da parte del sistema energetico, acquedottistico e fognario-depurativo, nonché con la ridefinizione degli abitanti equivalenti gravitanti sull'agglomerato esistente ai sensi della Direttiva Regionale n. 1053/2003 in applicazione del D.Lgs. 152/99 o l'individuazione del nuovo agglomerato e la conseguente indicazione degli adempimenti in materia di scarichi in fognatura;
- tutela da inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico qualora la ValSAT evidenzi la criticità dell'ambito di trasformazione proposto rispetto ad alcuni o tutti questi aspetti, indicando sia le misure di mitigazione degli impatti negativi stimati, sia le ulteriori ValSAT ed approfondimenti demandati al P.O.C. e alla pianificazione attuativa;
- individuazione delle zone da destinare alla ricostituzione del progetto di rete ecologica provinciale o comunale nei comuni di collina e pianura, a parco urbano, fluviale o territoriale, o ad altra dotazione ecologica ambientale;
- quantificazione delle attrezzature pubbliche e spazi per la collettività necessari all'insediamento di nuovi abitanti ed attività, nonché l'eventuale localizzazione di tali attrezzature all'interno dell'ambito o in altro, per l'applicazione della perequazione urbanistica.

A livello comunale vengono definiti in aggiunta i seguenti obiettivi a livello comunale:

- migliorare i servizi alla popolazione mediante la copertura del servizio radio-televisivo e di telefonia mobile, realizzare il collegamento telematico delle abitazioni e delle fabbriche; aumentare la quantità e qualità dei servizi acquedotti, distribuzione del gas, dell'elettricità, ecc. sia in ambito residenziale, produttivo e rurale;
- incentivare forme di risparmio energetico attraverso la previsione di Parchi eolici per lo sfruttamento dell'energia del vento.

10.2 Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

La Legge 20/2000 definisce tra le dotazioni ecologico-ambientali in grado a garantire la sostenibilità dei nuovi ambiti di trasformazione le urbanizzazioni per l'infrastrutturazione degli insediamenti. Queste sono costituite dagli elementi a rete e puntuali che garantiscono la funzionalità degli insediamenti e la loro servibilità da parte dei sistemi energetico (elettrico e gas), acquedottistico e fognario depurativo.

Tra i compiti del Piano è rientrato sia l'obiettivo di realizzazione di un depuratore o di un collettore del sistema fognario depurativo della vallata del Bidente, in quanto di rilevanza strategica per il Comune e di rango sovracomunale, sia la valutazione, sulla base delle analisi di quadro conoscitivo, sia della loro capacità residua a servire i nuovi abitanti ed addetti insediabili negli ambiti di trasformazione sia degli interventi di adeguamento, potenziamento o nuova realizzazione necessari a garantirne la funzionalità.

La valutazione della servibilità di ogni ambito di trasformazione ha reso necessaria la consultazione degli Enti gestori delle reti tecnologiche e del Servizio Ambiente della Provincia. I primi, attraverso un lavoro congiunto sugli ambiti per la quantificazione dei fabbisogni futuri, hanno fornito un parere relativo alla servibilità degli ambiti da parte dei sistemi tecnologici comprensivo della proposta degli interventi preordinati all'attuazione degli insediamenti quale condizione di sostenibilità degli stessi, presentato alla conclusione della Conferenza di Pianificazione e riportato all'interno della Relazione di ValSAT.

Il Servizio Ambiente della Provincia, attraverso un lavoro integrato con il Sistema Informativo Territoriale e il gruppo di lavoro P.T.C.P.-P.S.C., ha portato alla perimetrazione degli agglomerati esistenti e di progetto, definiti come *“area in cui la popolazione ovvero le attività economiche sono sufficientemente concentrate così da rendere possibile, e cioè tecnicamente ed economicamente realizzabile anche in rapporto ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento di acque reflue urbane o verso un punto di scarico finale”* (art.2, comma 1, lettera m) del D.Lgs. 152/99).

La caratterizzazione dei centri/nuclei abitati come “agglomerati” o come “insediamenti/nuclei isolati” costituisce la **classificazione di riferimento** ai sensi del D.Lgs. 152/99 e alla Direttiva Regionale n.1053/2003 in merito alla disciplina degli scarichi idrici di acque reflue urbane.

Gli agglomerati esistenti e gli agglomerati di progetto sono individuati nella tavole allegate alla relazione del presente Piano.

Secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 e della Deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna 1053/2003 ogni agglomerato dovrà essere dotato di idoneo sistema di depurazione, stabilito dal D.Lgs: 152/99 per gli agglomerati superiori a 2.000 abitanti equivalenti e dalla Del.G.R. 1053/03 per quelli di consistenza inferiore, come sintetizzato nella seguente Tabella:

Tab.10.1 – Sistemi di depurazione per classi di agglomerati

Classe di agglomerati	Trattamento depurativo	Scadenza
>10.000 AE in area sensibile	Secondario spinto	31/12/1998
>15.000 AE non in area sensibile	Secondario	31/12/2000
Da 10.000 a 15.000 AE non in area sensibile	Secondario	31/12/2005
Da 0 a 50 AE	Imhoff	31/12/2005
Da 50 a 200 AE con rete e impianto esistente	Imhoff	31/12/2005
Da 50 a 200 AE con rete e impianto nuovo	Filtri percolatori, biodischi, impianti ad ossidazione totale, tecnologie naturali quali lagunaggio e fitodepurazione	31/12/2005
Da 200 a 2.000 AE	Filtri percolatori, biodischi, impianti ad ossidazione totale, tecnologie naturali quali lagunaggio e fitodepurazione	31/12/2005
Da 2.000 a 10.000 AE	Secondario	31/12/2005

L'individuazione degli agglomerati esistenti e nuovi, eseguita anche sulle aree o centri esistenti con destinazione diversa da quella abitativa, ad esempio aree a prevalente destinazione produttiva (commerciale, artigiano - industriale), purchè dotati o dotabili di rete fognaria, e riportata in coda alla presente Relazione, è stata effettuata seguendo gli indirizzi della Direttiva G.R. 1053/2003, come specificato al punto 4.6 relativo a "Agglomerati/Insediamenti-Nuclei isolati / Criteri per l'identificazione e indicazioni generali".

La caratterizzazione territoriale degli agglomerati è elemento fondamentale per l'applicazione della normativa vigente sugli scarichi delle acque reflue urbane e costituisce elemento di supporto al processo di pianificazione territoriale. Infatti la suddivisione in agglomerati del territorio dà la misura della sostenibilità ambientale di un intervento e regola la caratterizzazione degli impianti necessari al corretto e compatibile smaltimento dei reflui.

Ne discende che la tipologia degli impianti di trattamento, le caratteristiche qualitative degli scarichi delle acque reflue urbane, la tempistica degli adeguamenti nonché la definizione dei trattamenti appropriati dipendono dalla consistenza degli agglomerati espressa in abitanti equivalenti (AE).

Tali criteri "costituiscono elementi di riferimento per i comuni nella predisposizione del Piano Operativo Comunale (P.O.C.) di cui all'art. 30 della L.R. 20/00 in materia di disciplina sulla tutela ed uso del territorio, ai fine delle valutazioni di sostenibilità ambientale e fattibilità dei nuovi insediamenti. Tali criteri sono altresì presi a riferimento dalle province per le valutazioni che le stesse amministrazioni provinciali devono esprimere ai sensi dell'art. 32 della citata L.R. 20/00 nella fase di approvazione dei piani operativi comunali sopra richiamati". Inoltre, "al fine di rendere esplicito il percorso decisionale che determina l'individuazione dei nuovi agglomerati, la convenzione che disciplina i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Piani Urbanistici Attuativi di cui alla L.R. 20/2000 (in particolare i piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione), prevede fra l'altro i termini e le modalità della presa in carico del servizio di fognatura e depurazione da parte del gestore del servizio idrico

integrato. In questo ambito per esigenze di coerenza tecnico - impiantistica complessiva, il medesimo gestore si esprime in merito ai requisiti tecnico-prestazionali delle opere e degli impianti connessi al sistema fognario - depurativo.”

Per quanto concerne gli agglomerati esistenti, si è giunti alla loro definizione attraverso la seguente procedura:

- ARPA-Ingegneria Ambientale, al fine di adempiere al flusso informativo dei dati sulla qualità delle acque e tenuto conto dell'esigenza condivisa di costruire un archivio omogeneo degli agglomerati, già dal gennaio 2001 sulla base dell'archivio ISTAT delle località e dell'archivio degli impianti di trattamento di II livello nonché della base dati ASTER delle attività produttive presenti nella Regione Emilia-Romagna, ha provveduto a stimare per via parametrica il carico generato e sversato in Abitanti Equivalenti (civile + produttivo + turistico) derivante da ogni località censita;
- tenendo conto dei criteri previsti dalla Comunità Europea e sulla base dei dati di ARPA-Ingegneria Ambientale, le Province, in raccordo con i Comuni e ARPA, hanno provveduto ad una prima definizione degli agglomerati;
- gli agglomerati, così come definiti, insieme ai dati ad essi correlati, sono stati riuniti in una Banca Dati a livello Regionale; tale banca dati viene, in accordo con le province, aggiornata annualmente ed è la base di riferimento per le esigenze legate al Piano di Tutela della Acque e per evadere i debiti informativi del Decreto 18 settembre 2002;
- il Servizio Ambiente della Provincia di Forlì-Cesena ha definito gli agglomerati esistenti.

La restituzione cartografica è stata effettuata sulla base della estensione del sistema fognario come risulta dal quadro Conoscitivo sul territorio urbanizzato dei P.R.G. vigenti, distinguendo le zone a destinazione prevalentemente residenziale dagli ambiti a destinazione produttiva o terziaria.

Nella Tabella 10.2 vengono sintetizzati gli **agglomerati esistenti** per il comune di Santa Sofia, così come definiti secondo i criteri di cui al D.Lgs. 152/99 e della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003.

Tab.10.2 – Agglomerati esistenti

AGGLOMERATI ESISTENTI				
Comune	Codice agglomerato	Nome agglomerato	Località dell'agglomerato	Abitanti equivalenti
Santa Sofia				
	FC0101	San Martino – Verghereto di Mezzo	SAN MARTINO	72
	FC0102	Spinello	SPINELLO	474
	FC0103	Calci	CALCI	33
	FC0104	Camposonardo	CAMPOSONALDO	77
	FC0105	Corniolo	CORNIOLO	720
	FC0106	Santa Sofia	SANTA SOFIA	2.689
	FC0107	Isola	ISOLA	156
	FC0108	Lago	LAGO	79
	FC0109	Biserno	BISERNO	55

Agglomerati esistenti

Nel territorio del Comune di Santa Sofia sono stati individuati 9 agglomerati:

- ✓ FC0101-San Martino-Verghereto di Mezzo corrispondente alle frazioni omonime, di consistenza pari a 72 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0102-Spinello corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 474 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0103-Calci corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 33 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0104-Camposonardo corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 77 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0105-Corniolo corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 720 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0106-Santa Sofia che comprende il capoluogo di consistenza pari a 2.689 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0107-Isola corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 156 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0108-Lago corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 79 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione;
- ✓ FC0109-Biserno corrispondente alla frazione omonima, di consistenza pari a 55 abitanti equivalenti dotato di rete fognaria e impianti di depurazione.

Al fine della definizione degli agglomerati di progetto si è tenuto conto delle nuove previsioni insediative definite dal presente Piano e delle aree di espansione previste nel P.R.G. previgente e confermate riportate nella Tav. C, calcolando 1 AE ogni abitante o addetto insediabile come desunto dal dimensionamento riportato nella presente Relazione, mentre per le aree confermate è stato conteggiato 1 abitante insediabile ogni 50 mq di sul e un addetto insediabile ogni 168 mq di Sul.

La situazione degli agglomerati di progetto è quella descritta in Tabella 10.3, dove non vengono definiti i codici dei nuovi agglomerati in quanto la loro definitiva approvazione dipenderà dalla fattibilità tecnico ed economica della rete fognaria pubblica e la presa in carico del Servizio Idrico Integrato.

Rispetto alla situazione esistente, l'urbanizzazione di nuove aree può determinare:

1. l'aumento di consistenza in abitanti equivalenti di un agglomerato che può così passare ad una classe superiore;
2. l'accorpamento di due agglomerati esistenti in un unico agglomerato per l'interposizione di un'area di urbanizzazione che ne determina contiguità. Anche in questo caso l'agglomerato che si va a costituire si configura come nuovo e può passare ad una classe superiore di consistenza in abitanti equivalenti;
3. l'eliminazione di un agglomerato declassandolo a nucleo isolato in quanto in sede di definizione degli agglomerati esistenti non si era tenuto conto, ad esempio, dell'assenza della rete fognaria pubblica;
4. la creazione di un nuovo agglomerato in quanto l'area che verrà urbanizzata non è contigua a nessun agglomerato esistente. In questo caso la conferma della creazione del nuovo agglomerato la si avrà solo a seguito della valutazione sulla fattibilità tecnico ed economica della rete fognaria pubblica con relativo impianto di depurazione. In caso contrario l'area rimarrà definita come nucleo isolato.

Tab.10.3 – Agglomerati di progetto

AGGLOMERATI DI PROGETTO				
Comune	Codice agglomerato	Nome agglomerato	Località dell'agglomerato	Abitanti equivalenti
Santa Sofia				
	FC0101	San Martino – Verghereto di Mezzo	SAN MARTINO	72
	FC0102	Spinello	SPINELLO	1.998
	FC0103	Calci	CALCI	33
	FC0104	Camposonaldo	CAMPOSONALDO	148
	FC0105	Corniole	CORNIOLO	772
	FC0106	Santa Sofia	SANTA SOFIA	3.948
	FC0107	Isola	ISOLA	156
	FC0108	Lago	LAGO	79
	FC0109	Biserno	BISERNO	100
	FC---- (*)	Vivaio	VIVAIO	49
	FC---- (*)	Casanova	CASANOVA	390

Agglomerati di progetto

La previsione di espansione urbanistica interesserà 5 agglomerati e, nel dettaglio:

- ✓ l'agglomerato FC0102-Spinello passerà da 474 a 1.998 abitanti equivalenti rimanendo nella stessa classe di appartenenza;
- ✓ l'agglomerato FC0104-Camposonaldo passerà da 77 a 148 abitanti equivalenti rimanendo nella stessa classe di appartenenza;
- ✓ l'agglomerato FC0105-Corniole passerà da 720 a 772 abitanti equivalenti rimanendo nella stessa classe di appartenenza;
- ✓ l'agglomerato FC0106-Santa Sofia passerà da 2.689 a 3.948 abitanti equivalenti rimanendo nella stessa classe di appartenenza;
- ✓ l'agglomerato FC0109-Biserno passerà da 55 a 100 abitanti equivalenti rimanendo nella stessa classe di appartenenza.

Gli agglomerati FC0101-San Martino-Verghereto di Mezzo, FC0103-Calci, FC0107-Isola, FC0108-Lago rimangono invariati.

Per quanto riguarda la restante parte del territorio, essendo previsti nel P.S.C. 2 nuovi ambiti, sia produttivi che residenziali, in aree attualmente non dotate di reti fognarie, è possibile ipotizzare per questi ambiti la creazione di nuovi agglomerati di progetto definiti come segue:

- ✓ FC____-Vivaio, comprendente l'omonima frazione, di consistenza prevista pari a 49 abitanti equivalenti;
- ✓ FC____-Casanova, comprendente l'omonima frazione, di consistenza prevista pari a 390 abitanti equivalenti.

11 Gli strumenti di intervento per l'attuazione del Piano

11.1 Gli strumenti di attuazione

Per valutare la qualità delle scelte e degli esiti si ritengono di fondamentale importanza la coerenza del disegno urbanistico complessivo, l'intersectorialità delle azioni, l'operatività degli accordi, la pluralità degli effetti. Tuttavia grande importanza risiede nella concreta attuabilità e fattibilità delle scelte operate dal Piano e in tal misura vanno ripensati gli strumenti urbanistici tradizionali e date indicazioni al Regolamento urbanistico ed edilizio e al Piano Operativo Comunale per tradurre in concrete azioni di governo del territorio le strategie del Piano Strutturale.

Il Regolamento urbanistico ed edilizio

Il R.U.E. costituisce lo strumento normativo complementare al P.S.C. e contiene:

Aspetti generali

- disciplina generale delle tipologie e modalità attuative degli interventi di trasformazione;
- disciplina generale delle destinazioni d'uso;
- norme sulle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie;
- disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Aspetti connessi alle previsioni del P.S.C.

- modalità di trasformazione negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale;
- disciplina degli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente (centro storico e ambiti da riqualificare);
- interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

Aspetti attuativi relativi sia al P.S.C. che al P.O.C.

- definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e metodologie per il calcolo;
- disciplina degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione;
- modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Il Piano Operativo Comunale

Il P.O.C. rappresenta l'innovazione forse più significativa della nuova Legge urbanistica, in quanto costituisce un vero e proprio programma urbanistico di trasformazione del territorio con durata limitata a cinque anni.

I contenuti più significativi sono a nostro parere quelli legati:

- all'applicazione dei criteri perequativi e agli accordi con i privati per la redistribuzione di quote di edificabilità e aree da destinare a servizi e infrastrutture;
- alla definizione delle modalità di attuazione degli interventi di riqualificazione e agli ambiti per i nuovi insediamenti (con un dettaglio che si può spingere, con deroga del limite temporale dei cinque anni, fino ad assumere il valore e gli effetti del P.U.A., attraverso lo strumento che potrebbe essere chiamato zone di trasformazione unitaria);
- alla disciplina dei progetti di tutela e qualificazione del paesaggio e del territorio rurale; alle modalità di applicazione dei principi della sostenibilità ambientale;

- al coordinamento con il bilancio pluriennale comunale e alla possibilità di attuare interventi di trasformazione attraverso un'apposita società per la trasformazione urbana, ai sensi della L.R. 19/98 e della legislazione nazionale in materia.

I contenuti essenziali del P.O.C. sono quelli individuati al comma 2 dell'art. 30 della LR 20/2000, vale a dire la definizione, per gli ambiti di riqualificazione e per gli ambiti di nuovo insediamento che si intendono includere nel Piano quinquennale, di:

- delimitazione, assetto urbanistico, destinazioni d'uso, indici edilizi;
- modalità di attuazione degli interventi;
- contenuti fisico - morfologici, sociali ed economici e modalità di intervento;
- indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di riqualificazione paesaggistica;
- localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il metodo di elaborazione dei suddetti contenuti è costituito dalla stesura dei seguenti elaborati:

- schede di assetto urbanistico in scala 1:2.000 - 1:1.000 o di maggior dettaglio;
- schede normative, che integrano per le parti di territorio di competenza dei P.O.C. e dei R.U.E. Esse contengono:
 - requisiti della progettazione urbanistica;
 - usi ammessi;
 - potenzialità edificatorie;
 - modalità di intervento e alternative disponibili;
 - criteri di perequazione;
 - aree di cessione e dotazioni da realizzare;
 - modalità di organizzazione del rapporto tra operatori e amministrazione pubblica e indicazioni per il convenzionamento;
 - norme edilizio - urbanistiche specifiche per l'ambito.

Il P.O.C. si integra al R.U.E. con specifiche prescrizioni ed indirizzi che formano parte integrante delle schede di assetto urbanistico e delle schede normative redatte per gli ambiti di progettazione unitaria.

In base al progetto di Piano in corso di redazione, il dettaglio progettuale e normativo del P.O.C. dovrebbe essere tale che ogni intervento edilizio proposto in conformità con i suoi contenuti possa essere attuato tramite intervento diretto convenzionato. Ciò garantisce da un lato la coerenza dell'intervento singolo rispetto al quadro delle trasformazioni previste, dall'altro la necessaria speditezza nella fase attuativa del Piano.

ovviamente gli assetti previsti dal P.O.C. dovrebbero essere considerati indirizzi utili ad una qualificazione degli interventi, ma non vincoli immodificabili. Le modifiche relative ad esigenze di diversa organizzazione morfologica e funzionale saranno soggette a presentazione ed approvazione di uno strumento attuativo, predisposto dai proponenti. Il P.O.C. completa il quadro degli strumenti urbanistici, rendendo operativa la pianificazione.

Pertanto, pur non essendo in senso stretto la somma di strumenti urbanistici specialistici di settore (ad esempio il Piano urbano del traffico o il Piano dei parcheggi)

la cui stesura può essere comunque decisa dall'amministrazione- esso è in grado di portare a coerenza operativa un insieme di scelte progettuali e di procedimenti relative ad aspetti specifici e di dettaglio, ad esempio:

- l'attuazione di politiche di riqualificazione urbana ai sensi della L.R. 19/98;
- l'attuazione di progetti di valorizzazione commerciale ai sensi della L.R. 14/99;
- l'applicazione delle prescrizioni previste dalla nuova normativa regionale sull'inquinamento elettromagnetico (L.R. 30/2000);
- l'applicazione di norme relative alla protezione acustica (Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26/10/95; L.R. 9.5.2001 n. 15 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", Zonizzazione acustica del territorio comunale e Piano di risanamento acustico), e ad altre prescrizioni di tutela dell'ambiente e della salute;
- l'attuazione di piani di settore (Piano urbano del traffico; Piano del verde; Piano dei percorsi ciclabili; ecc.);
- l'attuazione di piani e programmi di interesse culturale e sociale, con particolare riferimento alle politiche per le categorie sociali «deboli» (anziani, bambini, stranieri, giovani coppie, disabili, ecc.).

11.2 Nuovi strumenti per la gestione delle trasformazioni urbane

La complessità degli interventi previsti dal Piano ed i nuovi rapporti pubblico - privato che al Legge urbanistica regionale prevede (accordo con i privati, perequazione, forme concorsuali per l'attuazione del P.O.C.) comporta una revisione degli strumenti tradizionali di gestione delle fasi attuative del Piano.

In tal senso va sottolineato il ruolo delle **Società per la trasformazione urbana**, ai sensi della legislazione regionale e di quella nazionale in materia (D.Lgs. 18.8.2000, n. 267) per l'attuazione delle politiche e dei progetti del Piano, con il diretto coinvolgimento dei soggetti privati interessati e con il la "regia" pubblica delle trasformazioni.

12. Modalità di governo del territorio: partecipazione, concertazione e perequazione

12.1 Modalità partecipative e concertative

Parole chiave del nuovo processo di pianificazione sono partecipazione e concertazione. Distinguiamo a tal fine almeno tre livelli di intervento:

- quello dei rapporti istituzionali, con gli enti sovraordinati (la Provincia), con i Comuni limitrofi, con cui concertare politiche territoriali di scala sovradistrettuale;
- quello dei rapporti con tutte le espressioni della società locale: si tratta di relazioni da organizzare secondo ambiti tematici ed indirizzi progettuali, in modo da rendere efficace tanto il momento dell'analisi di dettaglio dei problemi come quello della definizione e valutazione delle strategie di intervento;
- quello dell'avvio di processi integrati di definizione progettuale, attuazione, gestione e monitoraggio delle trasformazioni e degli interventi previsti dal Piano.

Perché il dialogo sia efficace occorre disporre, in primo luogo, di linguaggi compatibili; in questo senso, il modello da rigettare è quello in cui “tutti fanno tutto” per ricercare, al contrario, sui versanti specifici di operatività:

- da parte dei soggetti interessati alla partecipazione: la capacità di sollecitare, far emergere, raccogliere l'espressione dei bisogni, dei disagi, delle difficoltà, anche quando esse non hanno modelli precostituiti a cui riferirsi; ed inoltre la capacità di estrapolare da un complesso di situazioni particolari un più universale *senso delle immagini percepite e delle esigenze condivise* che dovrebbe essere alla base di un progetto partecipato;
- da parte dei progettisti del Piano e delle Amministrazioni comunali: la capacità di “avvicinare” le proprie tecniche e le proprie discipline alla vita quotidiana, agli usi reali, alle abitudini dei singoli e dei gruppi. ciò significa, per l'urbanista, essere molto più attenti che in passato al punto di vista di soggetti diversi (l'infanzia, gli anziani, i più giovani, etc.) e alle situazioni fisiche più particolari (i luoghi realmente vissuti, l'ambiente realmente in trasformazione, etc.), ampliando ed estendendo il campo canonico delle proprie analisi e dei propri strumenti di intervento, spesso rinchiusi entro recinti disciplinari.

Va sottolineata la presenza di due livelli di partecipazione:

- quello delle scelte progettuali, in cui la pianificazione attuativa delle aree strategiche sarà condotta - secondo requisiti di progettazione urbanistica fissati dai piani – con l'attivo concorso degli operatori, attraverso proprie competenze progettuali;
- quello dell'attuazione vera e propria dei piani, in cui la logica degli interventi dovrà divenire quella adatta a valorizzare l'apporto (delle attività da insediare, del capitale finanziario, delle capacità gestionali) dei soggetti privati e pubblici coinvolti nella gestione integrata del territorio.

12.2 Meccanismi perequativi e garanzie di equità negli oneri e nei benefici

Quest'ultimo punto - concettualmente connesso ai precedenti - costituisce uno degli impegni di maggiore importanza del nuovo Piano, dal momento che si è assunto, tra gli obiettivi prioritari del P.S.C., l'equità nella distribuzione tra i cittadini degli oneri e dei benefici generati dalle scelte urbanistiche.

Anche in questo caso il Piano si muove in una logica di sperimentazione del nuovo quadro legislativo che, nonostante il riferimento esplicito (art. 7 L.R. n. 20/2000), sconta tuttora la carenza di meccanismi (fatta eccezione ovviamente per quello espropriativo, di complessa attuazione e comunque non in grado di garantire equità in forma generalizzata) capaci di perseguire efficacemente tale risultato.

L'impostazione che si è inteso dare al Piano è in questo caso la seguente:

- estendere l'uso di strumenti di coordinamento dell'attuazione, guidati da linee di assetto ben definite in sede di Piano (definiti in base alla nuova Legge come ambiti di riqualificazione o ambiti di nuovo insediamento). entro tali ambiti sarà resa irrilevante la situazione proprietaria (perequazione fondiaria), sia rispetto alle possibilità edificatorie (che sono quindi distribuite in modo uniforme sull'intera superficie territoriale interessata), sia agli obblighi di cessione di aree all'amministrazione comunale (o di loro gestione in forma convenzionata con finalità pubbliche), sia alla realizzazione di opere connesse all'attuazione degli interventi (parcheggi, aree verdi attrezzate, viabilità). tali previsioni dovranno assumere il ruolo di progetti strategici definiti dal Piano, alla cui attuazione l'amministrazione si impegna a partecipare direttamente, attraverso strumenti normativo - procedurali e programmi gestionali precisi;
- introdurre in aree non destinate all'edificazione ma di interesse per l'assetto del territorio e la qualificazione ambientale un diritto edificatorio costituito da una sorta di potenzialità edificatoria virtuale, da utilizzare da parte dei proprietari previa permuta con pari potenzialità prevista entro aree, di proprietà comunale o private, destinate all'edificazione, attraverso idonea convenzione.

L'impiego coordinato di tali strumenti dovrà garantire una significativa distribuzione di opportunità di intervento e una riduzione delle sperequazioni che - in assenza di meccanismi redistributivi previsti dalla legislazione della maggior parte dei paesi europei - permangono nel nostro sistema giuridico di attuazione delle previsioni urbanistiche.

Poichè tutti gli ambiti individuati dal presente Piano come destinati alla trasformazione o alla riqualificazione urbanistica sono soggetti a perequazione, il Piano li ha classificati sulla base dello stato di fatto (cioè sotto l'aspetto funzionale e localizzativo) e dello stato di diritto (cioè sotto l'aspetto giuridico della destinazione assegnata dal previgente Piano Regolatore Generale), dando origine a 3 classi con indici di edificabilità differenziati:

- territorio agricolo: classe 1 (0,01 - 0,075 mq/mq);
- territorio periurbano non infrastrutturato (0,10 - 0,15 mq/mq);
- territorio facilmente infrastrutturabile contiguo all'urbano o interno all'urbanizzato: classe 3 (0,175 - 0,25 mq/mq).

All'interno delle tre classi generali l'indice perequativo è stato differenziato e modificato nel rispetto dei seguenti criteri, che condizionano il valore di mercato e quindi la fattibilità dell'intervento:

- geomorfologia dei suoli;
- accessibilità al sistema viario principale;
- servibilità da parte del sistema tecnologico-infrastrutturale;
- presenza di vincoli paesaggistici od ambientali;
- prevedibili impatti urbanistico-ambientali attivi e passivi;
- prossimità e funzionalità della localizzazione rispetto ai tessuti consolidati;
- dimensione dell'ambito.

A seconda della diversa combinazione delle classi e dei criteri precedentemente menzionati, a ciascun ambito è stato attribuito dal presente Piano, come definito nel dimensionamento residenziale e produttivo riportato nei cap. 3 e 5 della presente Relazione e nella relativa Scheda d'ambito, un indice edificatorio che si applica a tutta la superficie dello stesso, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti.

APPENDICE A
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

IMPIANTI SPORTIVI									
Descrizione	Indirizzo	Località	Anno di costruzione	Funzione	Proprietà	Gestione	Spazi	Frequenze	Superficie
Campi da Tennis - Corniolo (inutilizzato)	Via Statale, 310	Corniolo	1975	Monovalente	Pubblica		0	0	
Campi da Tennis	Via D. Alighieri, 56	Santa Sofia	1985	Tennis e calcetto	Pubblica	Privata	1	0	
Palestra comunale	Via F. Arcangeli	Santa Sofia	1981	Polivalente	Pubblica	Mista	0	800	
Campo da calcio Corniolo	S. Martino di Corniolo	Corniolo	1989	Monovalente	Pubblica	Privata	0	100	
Campo da calcio	Via Dante Alighieri	Santa Sofia	1965	Calcio e atletica leggera	Pubblica	Privata	0	10.500	
Piscina comunale	Via Dante Alighieri, 56	Santa Sofia	1985	Monovalente	Pubblica	Privata	0	6.000	
Piste da sci		Monte Falco	1962		Pubblica	Pubblica	1	150	
ATTREZZATURE CULTURALI									
Denominazione	Indirizzo	Genere	N. Posti	Proprietà	Elementi	Utenze	Superficie		
Archivio Storico comunale	c/o Biblioteca								
Museo Flora e Fauna	Campigna								
Galleria d'arte contemporanea "N. Stopp"	Viale Roma, 2	Arte contemporanea				600			
Corpo Bandistico Comunale "Cesare Roveroni"	Palazzo Municipale	Tradizionale			35				
Centro Visita Parco	Ex Ospedale Nefetti	Polivalente		Pubblica					
Centro Didattico Cappaccio	Capaccio	Conferenze							
Sala Cons. Cassa R.A.	Palazzo Giorgi	Conferenze		Privata					
Scuola di Musica "Roveroni"	Viale Roma	Corsi musicali		Pubblica		120			
SANITA'									
Tipologia	Descrizione	Indirizzo	N. Posti	Superficie	Dipendenti	Proprietà	Gestione	Utenze	
Presidio ospedaliero	Ospedale S. Sofia	Via Traversa S. Martino, 20	48	3.804	62				
Prevenzione	Veterinario	Via Dante Alighieri, 4	0	0		Pubblica	Pubblica	300	
Territoriali	Neuropsichiatria e riabilitazione inf.	Via Dante Alighieri, 4				Pubblica	Pubblica	792	
Territoriali	Salute Mentale	Via Dante Alighieri, 5				Pubblica	Pubblica	2.867	
SERVIZI SOCIALI									
Area	Tipologia	Descrizione	Ente titolare	Utenti maschi	Utenti femmine	Totale utenti	Superficie		
Anziani	Case di riposo	Casa per anziani "S. Vincenzo De Paoli"	Casa per anziani "S. Vincenzo De Paoli"	8	17	25	15.225		
Anziani	Case protette	Casa per anziani "S. Vincenzo De Paoli"	Casa per anziani "S. Vincenzo De Paoli"	12	30	42			
Anziani	Assistenza domiciliare	Casa per anziani "S. Vincenzo De Paoli"	Comune	2	3	5			
SCUOLE									
Tipologia	Denominazione	Localizzazione	Totale alunni	Gestione	Superficie				
Asili Nido	Il Capriolo	Viale Roma, 5	15	Pubblica					
Scuola Materna	Scuola Materna		108						
Scuola Materna	Corniolo		7						
Scuola Elementare	De Amicis		147						
Scuola Elementare	Corniolo		7						
Scuola Media	"Galileo Galilei"		133						

FONTI

Impianti sportivi: Regione Emilia-Romagna su dati degli Uffici tecnici comunali 2001 (dati al 2000)

Attrezzature culturali: Ufficio Cultura dell'Amministrazione provinciale di Forlì-Cesena 2001 (dati al 2000). Per teatri, biblioteche e musei è stato effettuato un aggiornamento al 2001 seguendo le "Guide - Teatri", "Guide - Biblioteche"

Sanità: Ausl di Forlì e Ausl di Cesena 2001 (dati al 2000). Per i medici di base i dati sono al 2001.

Servizi sociali: Servizio Politiche sociali e cultura dell'Amministrazione provinciale di Forlì-Cesena 2001 (dati al 2000) - (*) Fonte Ausl di Forlì e Ausl di Cesena

Scuole: Servizio Istruzione dell'Amministrazione provinciale di Forlì-Cesena 2001 (dati anno scolastico 1999-2000)

Asili nido: Servizio pianificazione territoriale della Provincia di Forlì-Cesena - Indagine telefonica presso uffici istruzione dei Comuni (dati al 2001)

APPENDICE B
SCHEDE SOTTOAMBITI DEL TERRITORIO RURALE

A-19 D) AMBITI AD ALTA VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA CON SPECIALIZZAZIONE ZOOTECNICA INTENSIVA	SINTESI DEGLI ASPETTI DA NORMARE	INDICAZIONI E CRITERI NORMATIVI
<p>Descrizione e caratteristiche</p> <p>La definizione di tali ambiti coincide con realtà territoriali già caratterizzate da una forte presenza zootecnica, nelle quali le caratteristiche produttive dei suoli sono generalmente scarse per la presenza di limitazioni dovute a fattori diversi secondo la diversa collocazione territoriale;</p> <p>La minor produttività dei suoli è stata e può essere sopperita attraverso il mantenimento e/o l'insediamento (purchè proveniente da trasferimenti) di attività zootecnica intensiva;</p> <p>Va specificato che, all'interno di tali ambiti deve essere comunque considerato il mantenimento di congrue fasce di rispetto nei confronti del sistema insediativo (perimetro del territorio urbanizzato e urbanizzabile), fissata in 500 mt; tale distanza potrà essere ragionevolmente aumentata in ragione delle specifiche caratteristiche dell'insediamento zootecnico, previa valutazione degli impatti;</p> <p>Gli ambiti individuati appartengono al sistema collinare e montano, ai sensi dell'art. 9 del PTCP. Per tale ragione è necessario specificare che la loro individuazione comunque soggiace alla regola di cui al comma 5, lett. c) per cui nuovi allevamenti intensivi non possono essere ammessi, mentre possono essere previsti gli ampliamenti come indicato all'art. 11, comma 5 del medesimo PTCP.</p> <p>Tali ambiti sono privilegiati per l'accoglimento di nuovi insediamenti di allevamenti intensivi, purchè provenienti da trasferimenti degli stessi da aree incongrue (ambiti di fragilità ambientale ed insediativi) anche di altri territori comunali;</p> <p>Risulta tuttavia necessario valutare un limite alla sostenibilità di carico zootecnico in relazione allo spandimento degli effluenti e della presenza di infrastrutture viarie, reti tecnologiche.</p> <p>Gli specifici ambiti individuati sono sinteticamente descritti di seguito:</p> <p>Comune di Meldola: In questo caso si è considerato un territorio in cui l'attività zootecnica è già fortemente presente. L'ambito è stato localizzato nella parte sud-est del territorio, al confine con il Comune di Civitella.</p> <p>Comune di Santa Sofia: parte ad est del Capoluogo fino alla frazione di Spinello e nella parte ad ovest fino alla frazione di Camposonardo. La già forte presenza di allevamenti, connota la particolare vocazione zootecnica comunale, fortemente integrata con il settore agro-alimentare di valenza comunale e sovracomunale.</p> <p>Comune di Sarsina: è stata individuata in una parte estrema del territorio comunale a nord a contatto con lo stesso ambito già individuato nel Comune di Civitella.</p>	<p>Assetti agricoli per vocazionalità agricole:</p> <p>Azienda a tipologia produttiva Azienda zootecnica zootecnica</p>	<p>In tali ambiti il POC ed il RUE possono prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - insediamento di nuove strutture zootecniche: - intensive (solo se da trasferimento); - estensive in base ai parametri dell'art. 11 (c. 5 del PTCP) - adeguamenti infrastrutturali a servizio dell'ambito per una razionale ed ottimale gestione delle attività zootecniche presenti: viabilità, dotazioni tecnologiche, servizi di rete, impianti e stoccaggi anche di tipo consorziale ed aziendale <p>Infrastrutture per aziende produttive, orientate principalmente alla produzione di colture estensive</p>
	<p>Attività zootecnica</p> <ul style="list-style-type: none"> • 	<p>Il RUE disciplina i contenuti specifici dell'intervento di trasferimento da effettuarsi tramite Accordo di Programma tra il Comune/Comuni interessati e la Provincia.</p> <p>I contenuti dovranno in particolare riguardare:</p> <p>Carico zootecnico complessivamente raggiunto dall'ambito (POC) e sua sostenibilità in rapporto al quantitativo di azoto ancora ammesso in rapporto alla SAU disponibile; le eventuali attività di spandimento dovranno essere adeguate anche alle condizioni di stabilità dei suoli. E alle condizioni morfologiche tali da non generare fenomeni di percolamento in acque superficiali</p> <p>Disponibilità di superfici adatte allo spandimento agronomico dei liquami</p> <p>Modalità di smaltimento delle deiezioni</p> <p>Verificare dell'accessibilità e la presenza di infrastrutture tecnologiche e di rete adeguate all'entità ed alla tipologia del nuovo insediamento;</p> <p>Individuazione delle più opportune opere o interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica;</p> <p>adeguatezza architettonica dell'intervento edilizio</p>
	<p>Attività integrative:</p>	<p>Connesse al ciclo produttivo delle aziende zootecniche;</p> <p>Solo se compatibili col contesto di salubrità determinato dalla diffusa compresenza zootecnica</p>
	<p>Criticità ambientali Criticità paesaggistiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In particolare in questi ambiti (fatte salve le superfici da destinare a spandimento e le superfici agricole da destinare all'alimentazione zootecnica che dovranno ricercarsi tra quelle più stabili) <ul style="list-style-type: none"> • tutelare delle aree sensibili da rischi di dissesto idrogeologico e dall'erosione, attraverso interventi di rinaturazione e rimboschimento (uso di specie atte al contenimento dei dissesti), • l'applicazione del regime sodivo e della praticoltura estensiva, interventi aventi anche finalità di miglioramento ambientale e paesaggistico, • in territori caratterizzati da una complessiva FRAGILITA' idrogeologica (calanchi – aree calanchive – frane) nella parte di collina argillosa in cui vi è una prevalenza di colture a seminativo nella parte della collina argillosa
<p>Disciplina del recupero</p>	<p>Riordino insediativo delle strutture aziendali</p> <p>Delocalizzazione di attività incongrue e incompatibili con la destinazione agricola dei suoli</p> <p>Riuso per finalità agricole e aziendali o strettamente connesse</p> <p>Le possibilità di recupero e gli usi sono subordinati alla loro compatibilità con la prioritaria vocazione zootecnica dell'ambito</p>	

A-18 A) AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO CON VOCAZIONE VITICOLO-OLIVICOLA E PRESENZA DI ELEMENTI NATURALISTICO-AMBIENTALI	SINTESI DEGLI ASPETTI DA NORMATRE	INDICAZIONI E CRITERI NORMATIVI
<p>Descrizione e principali caratteristiche Con tali ambiti si sono comprese quelle parti del territorio collinare che presentano ancora una connotazione agricola definita principalmente da colture viticole, olivicole e, in parte frutticole, di tipo collinare e che, tuttavia fanno parte di un sistema rurale in cui la matrice paesaggistica collinare costituisce lo scenario dominante. La loro collocazione corrisponde per lo più alle pendici laterali dei fondovalle, ove le caratteristiche morfologiche e pedologiche dei suoli consentono ancora uno sfruttamento per colture specializzate, seppure in forma più sporadica e limitata rispetto a gli ambiti ad alta vocazione produttiva; Questi ambiti interessano per lo più i comuni della prima e media collina, coincidendo, in particolare con quei territori comunali in cui, ancora si distinguono vocazioni specializzate di un certo rilievo: i valori delle SAU in questi territori, assumono valori intermedia rispetto ad una rilevanza provinciale. (Predappio, Meldola) In misura minore sono ancora interessati i territori di Civitella, Galeata. Tuttavia tali ambiti cominciano a risentire di fattori limitativi che non ne consentono livelli di produttività elevata in generale. Semmai possono rilevarsi peculiarità produttive a livello di singole aziende. Per cui il PSC, attraverso i propri strumenti regolamentari e attuativi dovrà consentire la massima flessibilità di valutazione finalizzata agli interventi aziendali da effettuarsi in tali zone</p>	<p>Tipologie aziendali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Produttiva (coltivazioni) • zootecnica estensiva • multifunzionale 	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela della destinazione agricola del territorio rurale • Ampliamento delle zone per aziende agricole con produzioni specializzate e di qualità e tipicità (olio, vino, ecc.) • Consolidamento, nel territorio rurale collinare, delle aziende agricole vitali e che concorrono al mantenimento di una tradizione agraria di pregio. <p>Interventi infrastrutturali Recupero, riqualificazione, ampliamento delle strutture aziendali Con PIAA: nuovi interventi legati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cicli produttivi di lavorazione delle coltivazioni • attività zootenica • spazi accessori per le attività integrative
	<p>Attività zootecnica</p> <ul style="list-style-type: none"> • prioritariamente di tipo estensivo • l'ambito concorre - in misura limitata e condizionata - all'assorbimento di attività zootecnica trasferita da altri territori 	<ul style="list-style-type: none"> • Proseguimento e valorizzazione della zootecnia estensiva (bovini – ovini-caprini – equini); • riqualificazione della zootecnia intensiva già presente; • nuovi insediamenti intensivi solo occasionali (ammessa solo come proveniente da trasferimenti da zone incompatibili) e se non risultino in conflitto con le attività aziendali e di fruizione dei territori circostanti .
	<p>Attività integrative:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prioritariamente legate alla trasformazione, valorizzazione e vendita dei prodotti aziendali; • Sviluppo delle capacità ricettive, ricreative, didattiche delle aziende agricole; • Nelle attività agrituristiche valorizzare gli aspetti della ristorazione e/o della ricreatività. • Favorire l'adesione delle aziende a circuiti di valorizzazione enogastronomica. • Massima valorizzazione dei prodotti agricoli attraverso forme integrative e di sviluppo integrato,
	<p>Criticità ambientali e/o criticità paesaggistiche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sporadica presenza di elementi di dissesto ▪ Tutela fluviale ▪ Attingimento idrico 	<p>Adozione di misure agro-ambientali connesse principalmente a</p> <ul style="list-style-type: none"> - misure antierosive; - miglioramento delle connessioni ecologiche del sistema naturalistico e del paesaggio agrario; - nelle zone di tutela fluviale saranno favorite le pratiche agricole a basso impatto ambientale; - miglioramento della qualità delle produzioni; - miglioramento della qualità dei suoli. <p>Realizzazione di laghetti irrigui legati alle attività di ogni singola azienda</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Disciplina del recupero: 	<p>Recupero del patrimonio edilizio per attività aziendali, integrative, culturali..... Utilizzazione a fini agro-turistici del patrimonio edilizio storico Turismo rurale ed altre attività compatibili volte alla valorizzazione dell'identità aziendale e del territorio rurale</p>	

A-18 C) AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO CON FORTE PRESENZA DI ELEMENTI DI VALORE NATURALE ED AMBIENTALE	SINTESI DEGLI ASPETTI DA NORMARE	INDICAZIONI E CRITERI NORMATIVI
<p>Descrizione e caratteristiche Tali ambiti corrispondono a parti del territorio in cui le potenzialità agricole (colture e zootecnia) sono molto basse, mentre domina la componente naturalistica e paesaggistica. Sono collocati in parti di territorio comunale con caratteristiche geomorfologiche inadatte allo sfruttamento agricolo (forte acclività ed elevata copertura forestale e boschiva). La zootecnia ha una presenza sporadica ed è legata a tipologie animali collegate al territorio. In tali ambiti vanno sviluppate prevalentemente le forme della silvicoltura – le forme ricettive e fruibili del territorio, la multifunzionalità dell'azienda agricola, l'agriturismo ed il turismo rurale, la protezione idrogeologica</p>	<p>Tipologie aziendali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Produttiva-multifunzionale ▪ zootecnica estensiva 	<p>Valorizzazione delle potenzialità produttive delle aziende, dei prodotti agro-zootecnici di qualità e tipicità; Valorizzazione del territorio rurale attraverso progetti e/o interventi di sviluppo della silvicoltura, della conservazione e/o ricostituzione ambientale - naturalistica, lo sviluppo della cultura e della tradizione locale. Migliorare e potenziare le funzioni produttive, ecologiche, bioclimatiche, ecologiche e fruitivo-ricreative del sistema forestale e boschivo. Fruizione ambientale dei territori anche attraverso utilizzazione pubblica delle strade vicinali</p>
	<p>Attività zootecnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sviluppo della zootecnia legata al territorio (di tipo estensivo) 	<p>Incentivare la zootecnia naturalistica (pascolo) favorendo lo sviluppo e la valorizzazione dei prodotti di qualità e tipicità.</p>
	<p>Attività integrative: Sviluppo delle forme di attività integrative dei redditi e le forme di sviluppo locale integrato</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Attività legate alla manutenzione, gestione e offerta di servizi ambientali ▪ agriturismo ▪ ospitalità e ristorazione ▪ turismo rurale ▪ attività scientifico didattiche e culturali ▪ attività escursionistiche ▪ selvicoltura
	<p>Criticità ambientali e/o criticità paesaggistiche</p> <ul style="list-style-type: none"> • erosione e dissesto; 	<p>Mantenimento e miglioramento del patrimonio boschivo a fini ambientali. Conservazione e/o ricostituzione del patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica, riqualificazione del paesaggio agrario, protezione idrogeologica</p>
	<p>Disciplina del recupero edilizio</p>	<p>Utilizzazione a fini turistici del patrimonio edilizio storico diffuso in territorio rurale. Favorire la valorizzazione ed il recupero del patrimonio edilizio storico quale elemento dell'identità culturale del territorio e delle singole realtà locali in grado di supportare la valorizzazione stessa delle produzioni e delle attività aziendali. Attività compatibili con le funzioni di valorizzazione</p>

A-18 E) AMBITI AGRICOLI DI RILIEVO PAESAGGISTICO CON DOMINANZA DELLA COMPONENTE NATURALE ED AMBIENTALE E FORME DI ZOOTECNIA A PASCOLO NATURALE E ALPEGGIO	SINTESI DEGLI ASPETTI DA NORMATARE	INDICAZIONI E CRITERI NORMATIVI
<p>Descrizione e caratteristiche Tali ambiti sono individuati in quelle parti di territorio in cui vi è una quasi esclusiva dominante del sistema boschivo, inframmezzato da seminativi e prato-pascolo; Caratterizzano il territorio montano nella zona di pre-parco. Le forme zootecniche presenti sono per lo più legate al territorio (bovini ed equini) e presentano caratteristiche di zootecnia montana</p>	<p>Tipologie aziendali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zootecnica con forme di allevamento legate al territorio (bovini – equini) ▪ multifunzionale 	<p>Incentivare e valorizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> silvicoltura fruizione turistico-scientifico-didattica del territorio agriturismo praticoltura sviluppo e miglioramento delle infrastrutture rurali
	<p>Attività zootecnica: sviluppo della zootecnia legata al territorio montano (estensiva)</p>	<p>Incentivare la zootecnia naturalistica (pascolo-alpeggio) favorendo lo sviluppo e la valorizzazione di razze autoctone</p>
	<p>Attività integrative: Agriturismo Turismo rurale</p>	<p>Legate alla valorizzazione del prodotto zootecnico e forestale Fruizione del territorio Ricettività turistica (agriturismo e turismo rurale)</p>
	<p>Criticità ambientali e/o criticità paesaggistiche erosione e dissesto;</p>	<p>Miglioramento ed ottimizzazione della pratica del prato-pascolo e dell'alpeggio Realizzazione di strutture accessorie per il pascolo in armonia con gli elementi del paesaggio</p>
	<p>Disciplina del recupero</p>	<p>Recupero degli edifici rurali per attività aziendali, agrituristiche, turismo rurale Attività laboratoriali legate alle produzioni agro-zootecniche locali Recupero per turismo e funzioni di servizio</p>

ELABORATI CARTOGRAFICI