



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006

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



COMUNE DI BORGHI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

RELAZIONE



PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA

VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Approvato con delibera C.P. n.68886/149 del 14/09/2006

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



COMUNE DI BORGHI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

RELAZIONE

RESPONSABILE E COORDINATORE DELLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO

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

GRUPPO DI LAVORO VARIANTE INTEGRATIVA AL P.T.C.P. / P.S.C.

Babalini Daniele - Bagnoli Matteo - Biondi Alessandro - Cantagalli Melissa - Ceredi Davide - Ciani Giuliana - Fabbri Susanna - Giusti Monica - Guidazzi Alessandra - Iacuzzi Silvia - Misericchi Raffaele - Mondini Anna - Pollini Patrizia - Santandrea Silvano - Savini Simona - Turrone Marcello - Valenti Laura

APPORTI SPECIALISTICI

SERVIZI PROVINCIALI:

Ambiente - Agricoltura e Spazio rurale - Infrastrutture Viarie, Mobilità, Trasporti e Gestione strade di Forlì e Cesena - Programmazione, Artigianato, Commercio, Turismo, Statistica

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI:

Regione Emilia-Romagna - Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli - Autorità Interregionale di Bacino Marecchia-Cona - Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Servizio Tecnico Bacino Fiumi Romagnoli - Servizio Tecnico Bacini Conca e Marecchia - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell' Emilia-Romagna - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna - Istituto per i beni artistici culturali e naturali - Consorzio di Bonifica Savio-Rubicone - CCIAA di Forlì-Cesena - HERA di Forlì-Cesena - TERNA

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

	Coordinatori Provinciali:	Referenti Comunali:
Cesenatico Gambettola	Gabrielli Roberto	Barducci Manuela Bernardi Marcello
Borghi Sogliano al Rubicone	Mondini Anna	Bardi Marco Pasini Alice
Mercato Saraceno	Guidazzi Alessandra	Ercolani Anna
Roncofreddo Verghereto	Pollini Patrizia	Lombardi Tomaso - Biondi Roberta Zizzi Pierangela - Collaboratore: Lazzari Carlo

Referente della Comunità Montana dell'Appennino Cesenate: Barchi Mirta

INDICE

1	GLI OBIETTIVI DEL PSC PER UN EQUILIBRATO SVILUPPO E PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO	1
2	IL RUOLO DI BORGHI NELLA PIANIFICAZIONE INTEGRATA DEL TERRITORIO...3	
2.2	GLI OBIETTIVI ASSEGNATI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	4
2.3	LE SCELTE STRATEGICHE	4
3	LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO: PAESAGGIO E AMBIENTE RURALE.....5	
3.1	LA CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO DI BORGHI	6
3.2	LA CARATTERIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO DI BORGHI.....7	
3.3	LA PROGRAMMAZIONE SETTORIALE DELLO SPAZIO RURALE	13
3.4	GLI AMBITI RURALI DEL PSC	14
3.5	ALTRE POLITICHE PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	19
3.6	RECUPERO DEI NUCLEI E DEGLI AGGREGATI RURALI	20
4	IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....23	
4.1	INDAGINE STORICA.....23	
4.2	CENTRI E NUCLEI STORICI.....28	
4.3	EDIFICI AVENTI VALORE DI BENE CULTURALE (STORICO, ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO - TESTIMONIALE) IN TERRITORIO RURALE	30
5	IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO	33
5.1	GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI	33
5.2	GLI AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI.....34	
6	LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI	39
7	L'ACCESSIBILITA' AI SISTEMI DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI.....43	
7.1	OBIETTIVI E INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....43	
7.2	LE SCELTE STRATEGICHE	44
8	LE IPOTESI DI SVILUPPO SOCIALE ED IL FABBISOGNO ABITATIVO	45
8.1	LE DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE	45
8.2	GLI OBIETTIVI DEL PSC.....45	
8.3	LE SCELTE STRATEGICHE	46
9	LE IPOTESI DI SVILUPPO ECONOMICO ED IL FABBISOGNO DI NUOVE AREE PRODUTTIVE	47
9.1	LO STATO ATTUALE	47
9.2	GLI OBIETTIVI DEL PSC.....48	
10	LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE	49
11	LE POLITICHE PER I SERVIZI.....51	
11.1	GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	51
11.2	LO STATO ATTUALE	52
11.3	LE SCELTE STRATEGICHE.....53	

1 GLI OBIETTIVI DEL PSC PER UN EQUILIBRATO SVILUPPO E PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Le dinamiche di sviluppo insediativo devono essere governate da alcune linee guida di carattere generale finalizzate prioritariamente alla tutela dell'ambiente naturale e antropico, al riequilibrio territoriale, alla qualità della vita dell'uomo e della società e alla vivacità ed integrazione dei sistemi economici.

1. La conservazione dell'ambiente naturale e antropico rientra nel principio di sostenibilità dello sviluppo e di valorizzazione e tutela delle risorse esistenti. Gli obiettivi da perseguire con la pianificazione urbanistica e territoriale sono riconducibili a:

- il raggiungimento ed il continuo miglioramento di condizioni adeguate di salubrità ambientale degli insediamenti;
- la mitigazione degli impatti dell'ambiente costruito sulle risorse ambientali attraverso una riduzione della popolazione esposta all'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico, e il minor consumo e la rigenerazione delle risorse idriche ed energetiche;
- la promozione di forme di mobilità sostenibile migliorando le condizioni di connessione al sistema portante della mobilità provinciale e l'ottimizzazione del trasporto pubblico, incentivando il trasporto pubblico su gomma e su ferro e la creazione di reti urbane ed extraurbane di connessione tra i centri per la mobilità ciclopedonale.

2. Il riequilibrio territoriale va perseguito attraverso i seguenti obiettivi della pianificazione e programmazione comunale:

- il completamento e potenziamento del sistema infrastrutturale primario per il trasporto di persone e merci;
- l'accessibilità materiale e immateriale ai sistemi della produzione, dei servizi e delle grandi polarità territoriali;
- la redistribuzione e la qualificazione di funzioni a carattere sovracomunale per vocazioni specifiche dei territori urbani e per aggregazioni territoriali omogenee;
- il razionale sviluppo dei nuovi insediamenti residenziali in contiguità ai tessuti urbanizzati e ai servizi esistenti;
- la concentrazione delle attività produttive in ambiti appositamente vocati;
- la riduzione dei fenomeni di sfrangiamento delle frazioni e di promiscuità dei territori urbani e rurali.

3. La qualità di vita e la vivacità economica sono perseguite:

- nel rispetto dell'equità e della parità dei diritti dei cittadini, anche attraverso forme di perequazione dei diritti edificatori;
- nell'agevolazione di un'offerta residenziale per l'affitto alla popolazione con bassa capacità di reddito;
- attraverso una elevata vivibilità degli insediamenti e una più ampia offerta qualitativa e localizzativa delle attrezzature e degli spazi per la collettività.

Lo sviluppo di questo territorio richiede reti di servizi in grado di supportare le attività produttive e di interfacciarle con i mercati soprattutto lontani. Dai territori montani emerge una domanda di reti e nodi capaci di connettere il locale con il globale, di servizi e infrastrutture che consentano un'offerta coerente alla crescente esigenza di qualità.

In particolare, la rete dei servizi è fondamentale per la qualità della vita dei residenti (la qualità dell'ambiente si può tradurre in qualità della vita attraverso la rete dei servizi). Questo poi è il presupposto necessario per rafforzare il tessuto sociale, sia attraverso l'insediamento di nuove e giovani famiglie, sia offrendo l'opportunità ai giovani ad elevata scolarizzazione di sviluppare le proprie professionalità sul territorio.

In questa prospettiva il metodo della concertazione rappresenta lo strumento principale per la programmazione e la gestione dei processi territoriali sottesi, avvalendosi e raccordandosi agli strumenti programmatici regionali e subregionali indicati dal P.T.C.P.: il Patto Territoriale, Programma Speciale d'Area per lo sviluppo e la qualificazione dell'economia turistica integrata dell'Appennino, Carta della Montagna.

Sulla base delle linee generali di sviluppo sopra indicate, il PSC si prefigge l'obiettivo di rendere il territorio e il paesaggio elementi di attrazione da promuovere e valorizzare attraverso un loro corretto utilizzo affiancando ai temi della tutela i seguenti obiettivi:

- **lo sviluppo di un'agricoltura di qualità;**
- **la riqualificazione del patrimonio insediato;**
- **il miglioramento della dotazione e dell'accessibilità dei servizi;**
- **il miglioramento delle infrastrutture viarie;**
- **favorire la tenuta residenziale contrastando il fenomeno dell'abbandono delle zone più difficilmente raggiungibili del territorio.**

2 IL RUOLO DI BORGHI NELLA PIANIFICAZIONE INTEGRATA DEL TERRITORIO

Il P.T.C.P. ha individuato gli "Ambiti ottimali per la pianificazione territoriale e urbanistica" costituiti dalle aggregazioni di Comuni che, per contiguità spaziale, per efficienza dei servizi e per vocazione economica costituiscono una realtà territoriale omogenea e possiedono una identità distinguibile dalle altre parti del territorio provinciale.

Rispetto al proprio ambito ottimale di appartenenza, i Comuni devono attuare le politiche di integrazione funzionale nonché le forme di coordinamento degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali.

A tal fine il P.T.C.P. prescrive la partecipazione di tutti i Comuni, appartenenti al medesimo ambito ottimale, alla definizione delle scelte insediative e infrastrutturali dei rispettivi Piani Strutturali Comunali.

Il Comune di Borghi appartiene all'ambito integrativo "Uso-Rubicone" (che comprende i comuni di Borghi, Sogliano al Rubicone e Roncofreddo).

Nell'ambito integrativo "Uso-Rubicone" il tasso di natalità è superiore alla media provinciale e l'indice di struttura relativo alla popolazione in età da lavoro evidenzia una popolazione lavorativa adulta (da 40 a 64 anni) pressoché pari ai lavoratori giovani (da 15 a 39 anni).

Al 1° gennaio 2007 la popolazione residente cresce rispetto al 1997 del 14,84% per complessivi 1.099 abitanti. Gli stranieri presenti nell'aggregazione (pari a 560 unità nel 2006) costituiscono il 6,59% della popolazione residente nei tre comuni, mentre al 1997 erano 155, costituendo una percentuale pari al 2,07%.

Nel 2005 nell'ambito integrativo "Uso-Rubicone" si sono registrati 1.461 addetti, distribuiti in 1.690 unità locali.

Dal 2000 al 2005 il numero degli addetti è cresciuto di 124 unità, pari ad una percentuale dell'8,48%.

Il numero di unità locali cresce di 57 unità, pari al 6,05%, con un calo dell'agricoltura pari al 4,91% ed una crescita di tutti gli altri settori: l'industria cresce, infatti, in termini di unità locali, dell'8,26%, le costruzioni del 9,23%, il turismo dell'8,26%, i servizi del 18,55%. Solo il commercio rimane sostanzialmente fermo (+0,60%). La struttura produttiva mostra una buona incidenza di grandi industrie manifatturiere (15%). Rilevanti ai fini dell'economia locale risulta ancora l'agricoltura con 397 addetti, pari al 27,2% del totale.

L'ambito presenta complessivamente una dotazione completa di attrezzature di base, ma le strutture scolastiche sono insufficienti nel livello superiore all'obbligo, a causa dell'assenza di scuole secondarie e corsi di formazione professionale. I servizi socio-assistenziali costituiscono il punto di maggior criticità dell'ambito essendo scarsi e poco articolati nell'offerta.

2.2 GLI OBIETTIVI ASSEGNATI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il P.T.C.P. assegna all'ambito integrativo "Uso-Rubicone" l'obiettivo del consolidamento e razionalizzazione della rete infrastrutturale e dei servizi al fine di assicurare attraverso l'aggregazione intercomunale un livello di servizi almeno pari a quello dei centri integrativi. Condizioni essenziale è il miglioramento dell'accessibilità all'armatura territoriale principale e da qui ai sistemi territoriali più ampi.

2.3 LE SCELTE STRATEGICHE

Il Piano Strutturale Comunale di Borghi, in sinergia con i comuni appartenenti all'ambito integrativo "Uso-Rubicone", ritiene opportuno individuare percorsi integrati in una logica di razionalizzazione dei servizi comuni.

Per ampliare l'offerta socio-economica è assolutamente necessaria la realizzazione del collegamento della vallata del Rubicone con l'E45 e l'adeguamento della viabilità di collegamento dei capoluoghi di Borghi, Sogliano al Rubicone e Roncofreddo con la provinciale di Fondovalle Rubicone.

Lungo tale arteria il PSC individua la localizzazione di spazi comuni a tutto l'ambito per il potenziamento dell'offerta scolastica per l'istruzione di livello superiore (biennio superiori), dotando tale polo scolastico comune dei servizi necessari quali impianti sportivi, spazi esterni, laboratori che, per costi di realizzazione e gestione non possono essere realizzati per un solo comune.

Politiche comuni potrebbero inoltre essere rivolte all'individuazione di un'offerta integrata in relazione ai servizi culturali, al tempo libero, al turismo al fine di mettere in rete e valorizzare tutte le risorse presenti nei tre comuni.

3 LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO: PAESAGGIO E AMBIENTE RURALE

Nel percorso di rinnovamento e di nuova considerazione delle tematiche paesaggistiche, originato dall'emanazione della Convenzione Europea del Paesaggio e dall'elaborazione dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, il paesaggio diventa riferimento verso il quale indirizzare le azioni di miglioramento della qualità dei sistemi locali, un "progetto condiviso di territorio" il cui portato delle popolazioni locali, le loro identità e diversità, si trasformano in risorse capaci di produrre uno sviluppo equilibrato e durevole.

Le politiche attivate sino ad ora dalla legislazione e dalla pianificazione sono state orientate soprattutto alla salvaguardia dei paesaggi eccellenti e spesso finalizzate ad una tutela passiva degli stessi. In realtà tutto il territorio, come evidenzia la Convenzione Europea, è anche paesaggio.

Posto che il territorio è in continua evoluzione e che, quindi, le sue trasformazioni non possono essere evitate, occorre però che le stesse siano consapevolmente guidate; questo sia per contestualizzare paesaggisticamente gli interventi, che per valorizzare al meglio le caratteristiche e le potenzialità paesistiche locali quali elementi di competitività economica.

In quest'ottica, il progetto del PSC assume il contesto paesaggistico come scenario fondamentale di riferimento e di ispirazione per cogliere, interpretare e migliorare le opportunità delle singole realtà territoriali, costruendo paesaggi ricchi di possibilità di scelta, non emarginati dal punto di vista sociale, ambientalmente non degradati e con una produzione economica fortemente connotata e connaturata alla propria identità locale, riconoscibile ed integrata anche in un più vasto contesto.

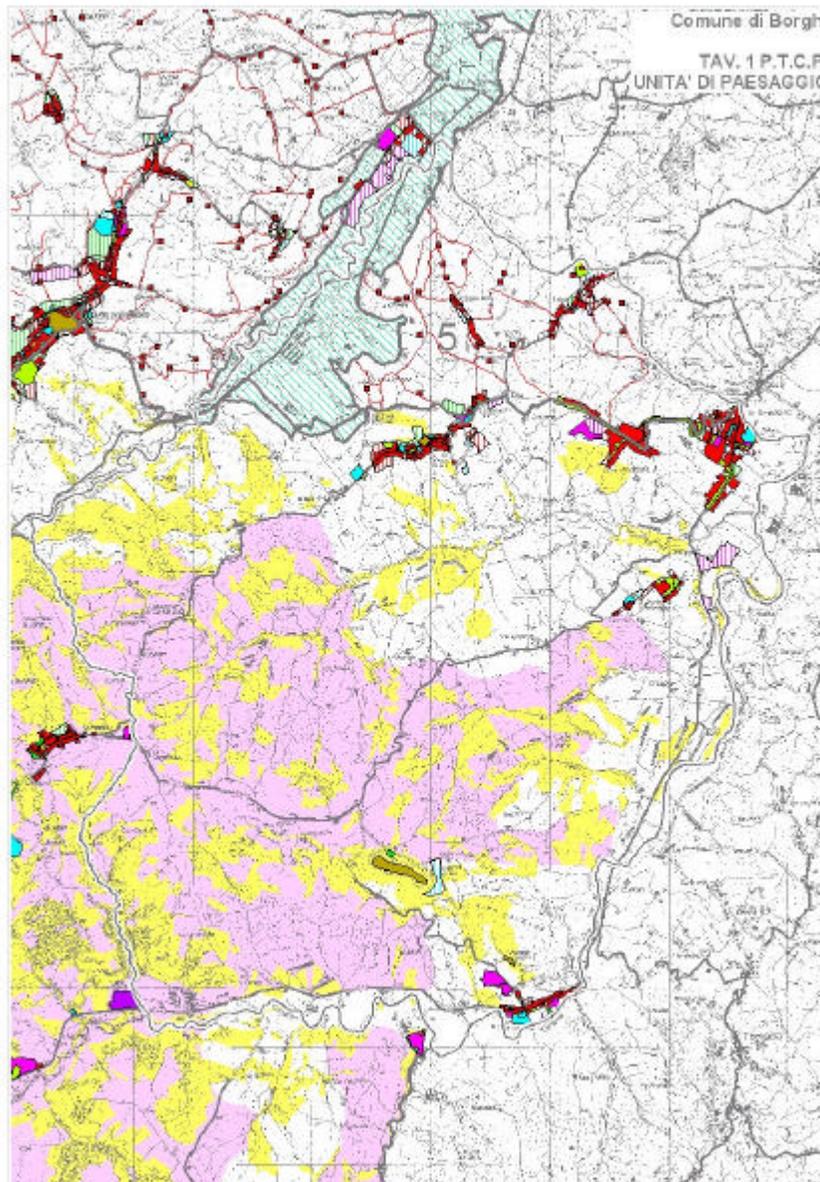
Il Piano Paesistico Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definiscono una caratterizzazione sistemica del territorio in Unità di Paesaggio, così come la Legge Regionale 20/2000, riconosce al territorio extraurbano la necessità di assumere precisa identità con la definizione degli ambiti rurali. Tale articolazione non è solamente orientata alla individuazione e diversificazione dei caratteri meramente paesaggistici e tendenzialmente estetizzanti del territorio provinciale, quanto piuttosto cerca di ancorare a tali tratti peculiari e caratteristici i problemi e le opportunità nell'utilizzo delle risorse territoriali che ne condizionano e/o ne possono condizionare i fattori evolutivi.

Questo significa tentare di correlare alle esigenze di tutela e recupero dei caratteri distintivi e qualificanti delle diverse sezioni territoriali, un'analisi e una valutazione chiara e condivisa dei problemi che si associano a queste esigenze, nel confronto con le necessità e le aspettative di trasformazione territoriale che vengono dalla formazione sociale di riferimento e dagli strumenti che essa mette in campo per pianificarne il soddisfacimento; in altre parole significa sollecitare la valutazione e concertazione, in modo coordinato e intersettoriale, di scelte e azioni programmatiche e progettuali più opportune ed efficaci, da parte di soggetti e attori diversificati, fornendo il quadro complessivo entro cui dovranno collocarsi gli interventi al fine di ottimizzare l'uso delle risorse territoriali.

3.1 LA CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO DI BORGHI

In relazione a quanto accennato, si può evidenziare come già la descrizione delle Unità di Paesaggio di cui all'Appendice A" della normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, costituisce, il primo passaggio di un processo di sintesi che vede interagire caratteri morfologici, ambientali, insediativi, infrastrutturali, finalizzato a definire e coordinare politiche attive di intervento.

Una prima caratterizzazione sistemica ed omogenea del territorio comunale è, dunque, riferibile alla suddivisione effettuata dal P.T.C.P. in Unità di Paesaggio Provinciali. All'interno del Comune di Borghi si ritrovano le seguenti unità:



- UDP4 - paesaggio della bassa collina calanchiva;
- UDP5 - paesaggio della prima quinta collinare;
- UDP8 - paesaggio dei fondovalle insediativi.

Il Comune di Borghi appartiene al sistema collinare, per la maggior parte facente parte della "bassa collina calanchiva". Il territorio di Borghi, infatti, è ampiamente caratterizzato, sotto il profilo morfologico, dalla componente calanchiva (calanchi ed aree di progressiva evoluzione) che ne condiziona l'aspetto paesaggistico e ne determina una diffusa fragilità idrogeologica, in particolare per la parte sud del territorio. La parte nord si caratterizza, invece, in limitata parte con l'UdP8 come sistema di fondovalle del fiume Rubicone, mentre il versante riminese fa parte della prima quinta collinare, caratterizzato da una più intensa diffusione insediativa (UdP5). La componente naturalistica si presenta diffusa, ma sempre più rarefatta man mano che si scende verso l'UdP5.

La componente paesaggistica del P.T.C.P. rimanda alla più dettagliata analisi delle matrici infrastrutturale ed insediativa per individuare più compiutamente il quadro delle azioni programmatiche e degli indirizzi di assetto territoriale di cui esse sono riferimento.

Tale passaggio può dirsi interpretato e compiuto con la individuazione degli ambiti rurali di rango provinciale, la cui definizione è stata effettuata a seguito dell'intervenuta normativa regionale di disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio. Aspetti da interpretare con maggior dettaglio all'interno della pianificazione comunale.

3.2 LA CARATTERIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO DI BORGHI

Una valutazione complessiva delle caratteristiche rilevate attraverso le analisi del Quadro Conoscitivo consente di collocare il territorio di Borghi in una posizione discreta rispetto ad uno sfruttamento agricolo dei suoli, per la modesta presenza di fattori limitanti, per lo più localizzati nella parte sud del Comune.

L'appartenenza del territorio all'ambito della bassa collina, come si è visto, sottolinea da un lato la sua criticità ambientale (vedi vincolo idrogeologico), dall'altro ne sottende il valore paesaggistico e, in parte, naturalistico.

La struttura aziendale

I dati ed i valori descritti, in rapporto alla caratterizzazione strutturale delle aziende agricole evidenziano come le linee tendenzialmente negative (calo del n. di aziende, calo delle superfici, aumento dei valori medi delle stesse), confermino e si allineino con gli andamenti più generali del settore, in taluni casi rivestendo quote anche più accentuate. Per Borghi, tuttavia, si registra nell'ultimo decennio una situazione più favorevole nella tenuta del **numero complessivo di aziende**, rispetto alle medie dei principali ambiti di riferimento.

Un andamento favorevole nella conduzione agricola dei suoli è registrabile anche attraverso la crescita della **Superficie Totale** (S.T.) complessiva delle aziende agricole, che mostra un andamento in evidente controtendenza a quello della maggior parte dei restanti territori della Provincia. La Superficie Totale registra, infatti, un significativo incremento (41%), verificatosi soprattutto nell'ultimo decennio.

Di pari passo va la crescita della **Superficie Agricola Utilizzata** (S.A.U.) che registra una crescita tra il 1990 ed il 2000 pari al 40%. Tali trend mostrano un segno di ripresa nella

gestione agricola dei suoli, ponendo il Comune di Borghi, come si è detto, in controtendenza agli andamenti generali del territorio provinciale.

Situazione leggermente più favorevole per il Comune di Borghi, rispetto ai valori collinari e all'ambito dell'Alto Rubicone, è rappresentata anche dalle giornate lavoro medie per azienda che, con 247 giornate, si attesta tra i valori più alti di quelli medi di riferimento dei diversi ambiti territoriali. In termini di produttività, **espressa in Unità Lavorativa Uomo (ULU)**, l'azienda media del Comune di Borghi risulta prossima alla unità minima (1 ULU = 225 ggll) nella classe dimensionale che va dai 5 ai 10 ha.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei principali indicatori di strutturazione aziendale, tratta dal cap. C3 del Quadro Conoscitivo, i cui valori sono riferiti alla data dell'ultimo Censimento Generale dell'Agricoltura.

Comune/Ambito	Aziende-ST-SAU-Giornate di lavoro 2000				Indicatori		
	n. aziende	S.T.	S.A.U.	ggll TOTALI	ggll media / azienda	ggll per ha - ST	ggll ha - SAU
	n.	ha	ha	n.	n.	n.	n.
Borghi	207	2.973,29	2.232,93	51.129	247,00	17,20	22,90
Ambito forlivese	6.557	82.286,63	50.592,63	1.236.313	188,55	15,02	24,44
Ambito cesenate	8.411	73.681,04	47.869,41	2.032.984	241,71	27,59	42,47
Montagna	862	29.065,84	14.102,62	183.480	212,85	6,31	13,01
Collina	3.876	72.424,60	40.367,00	801.790	206,86	11,07	19,86
Pianura	10.230	54.477,23	43.992,42	2.284.027	223,27	41,93	51,92
PROVINCIA	14.968	155.967,67	98.462,04	3.269.297	218,42	20,96	33,20

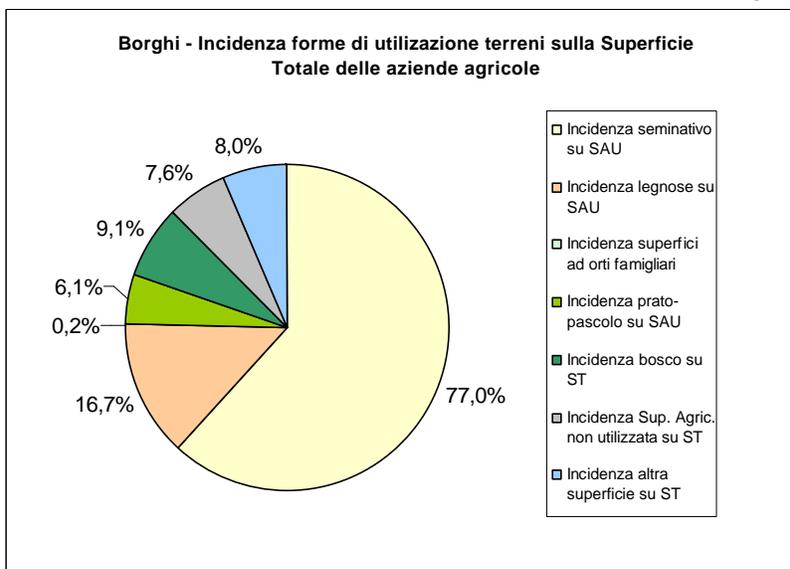
La S.A.U. media attuale (circa 11 ha) subisce un incremento e si attesta al pari dei valori medi collinari. Pur tuttavia, si riscontrano valori migliori rispetto ai diversi ambiti di riferimento nel rapporto di sfruttamento agricolo dei suoli aziendali (**S.A.U./S.T.**) che si attesta a valori prossimi a quelli della pianura (75%).

Comune/Ambito	Sup. totale media per azienda 2000	SAU media 2000	SAU/ST 2000
	ha/n. az.	ha/n. az.	%
Borghi	14,36	10,79	75,10%
Ambito forlivese	12,55	7,72	61,48%
Ambito cesenate	8,76	5,69	64,97%
Montagna	33,72	16,36	48,52%
Collina	18,69	10,41	55,74%
Pianura	5,33	4,30	80,75%
PROVINCIA	10,42	6,58	63,13%

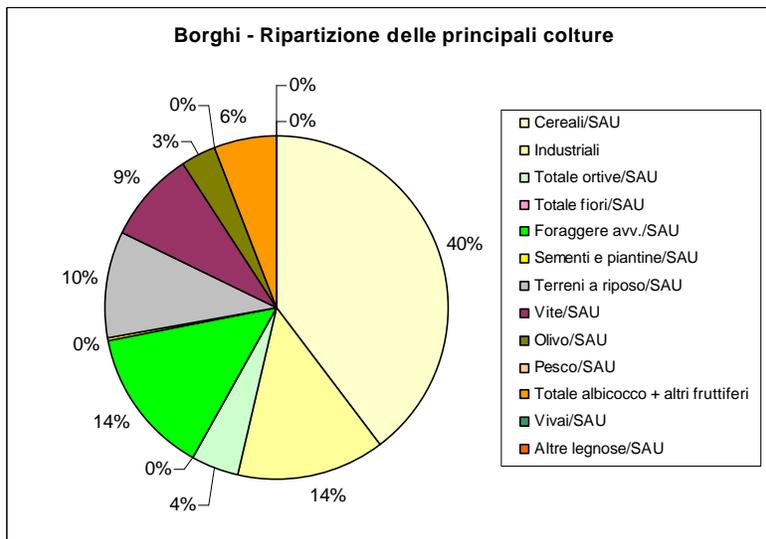
Fonte dati: ISTAT - V° Censimento Generale dell'Agricoltura 2000

L'utilizzazione dei terreni presenta una dominanza del seminativo principalmente costituito da colture estensive (cereali, industriali, foraggere), seguito da una discreta presenza di colture agrarie legnose, in totale riguardante quasi il 17% della superficie totale aziendale del Comune; esse sono principalmente rappresentate da viticoltura, frutticoltura e olivi, collocandosi, quale zona collinare, ad un buon livello di produttività. La selvicoltura non evidenzia, viceversa, dati di particolare rilievo.

Incidenza delle diverse forme di utilizzazione del terreno nelle aziende agricole



Ripartizione delle principali colture rispetto alla SAU



Come per la media delle aziende provinciali, l'azienda che prevale riveste carattere di familiarità: la conduzione aziendale, che avviene con prevalenza di manodopera familiare

per oltre il 90% delle aziende agricole, lascia infatti a quella salariata quote poco incisive e segue il generale andamento provinciale, confermando la ormai nota condizione di debolezza socio-economica nel tessuto agricolo, in cui sempre forte è il problema del ricambio generazionale, quindi della sua strutturazione e competitività.

L'azienda agricola del Comune di Borghi, infatti, anche attraverso la lettura dei dati socio-economici, riflette le tendenze generali del settore per quanto riguarda la forma di conduzione, l'età dei conduttori, la forma giuridica, che delineano una azienda impostata sulla conduzione familiare diretta del coltivatore, con basso grado di istruzione. L'indice di imprenditorialità risulta essere solamente pari al 57%.

Gli allevamenti e la specializzazione zootecnica

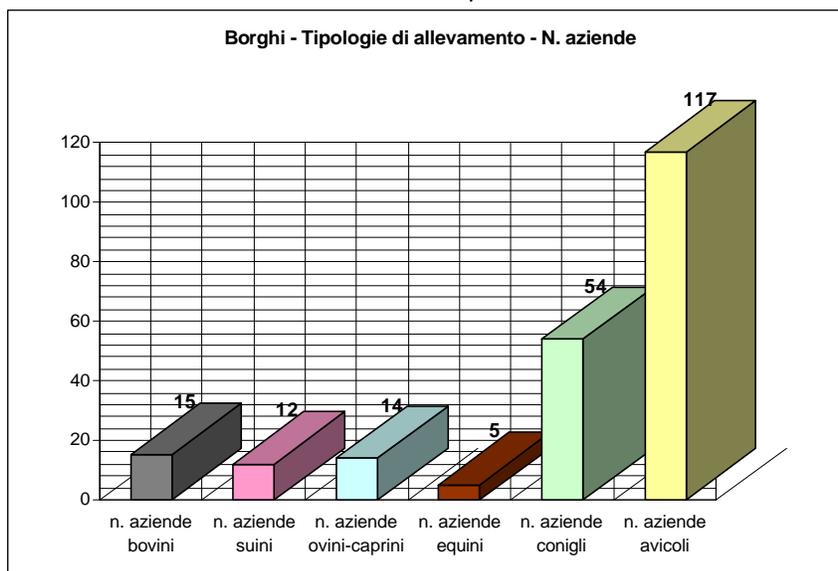
Le tipologie di allevamento più consistenti nel Comune di Borghi sono rappresentate dal comparto Bovino e da quello Avicolo, rispetto ai quali i dati del Censimento Agricoltura evidenziano una rilevanza anche a carattere provinciale (cap. C.4.4.8 del Quadro Conoscitivo del P.T.C.P.).

Col l'elaborazione Quadro Conoscitivo del PSC si è proceduto a sottoporre a verifica ed aggiornamento (anno 2007), da parte dell'ufficio tecnico comunale, la presenza delle principali strutture zootecniche sul territorio: l'attività zootecnica di maggior rilievo, all'interno del territorio comunale, risulta così consistente:

SPECIE ALLEVATE	NUMERO INSEDIAMENTI
AVICOLI	17
BOVINI	6
OVINI_CAPRINI	1

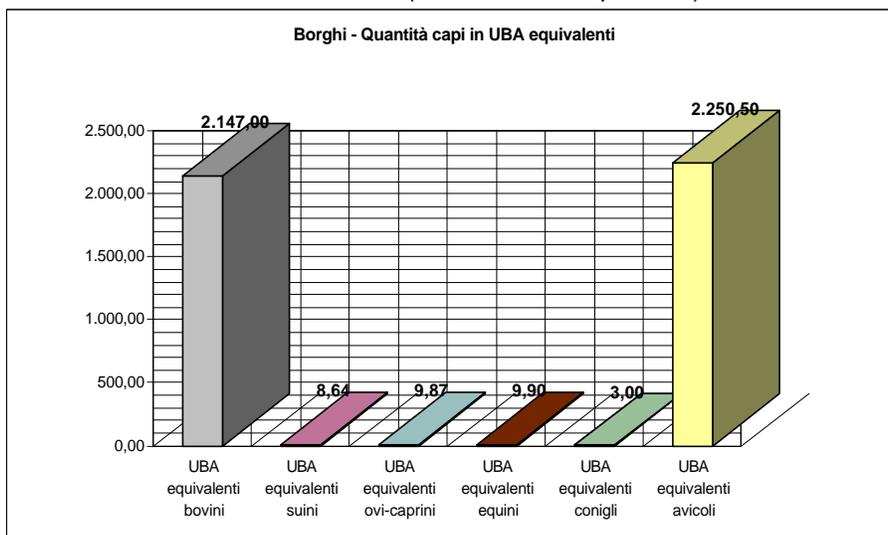
Ciò ha consentito anche di evidenziare anche gli aspetti territoriali e ambientali che qualificano questo comparto (vedi tavola C.4.5 del Quadro Conoscitivo), ponendo in risalto la presenza di strutture zootecniche nei diversi contesti di tutela. Sotto questo profilo, per il Comune di Borghi non si evidenziano problematiche particolari. Si nota che l'attività zootecnica non interagisce in modo particolare (vedi tavola C.4.6) con gli ambiti di fragilità più delicati, pur tuttavia si nota la presenza di insediamenti zootecnici lungo le aste fluviali e anche all'interno dei limiti dei 500 m dal sistema insediativo.

Presenza zootecnica per n. aziende



Fonte dati: ISTAT - V° Censimento Generale dell'Agricoltura, 2000 - Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

Carico Zootecnico (definito in UBA equivalenti)



Fonte dati: ISTAT - V° Censimento Generale dell'Agricoltura, 2000 - Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

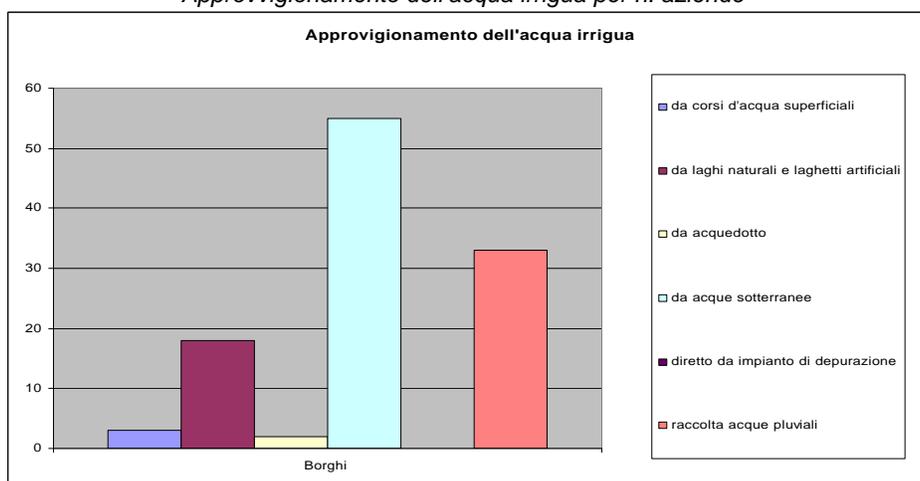
La dotazione infrastrutturale aziendale

dai dati del Censimento dell'Agricoltura, si può complessivamente valutare in linea con i valori collinari (meccanizzazione, approvvigionamento idrico, abitazione, deposito macchine ed attrezzi), tuttavia con valori superiori alla media provinciale. Emerge, invece, una scarsa dotazione di strutture di livello superiore (trasformazione e trattamento prodotti): il sistema di filiera non è rappresentato all'interno del Comune, in quanto sono assenti impianti di tipo agroalimentare.

La risorsa idrica

Il tema della risorsa idrica è abbastanza rilevante nel territorio di Borghi. Le aziende del Comune dotate di approvvigionamento idrico costituiscono il 64% delle aziende agricole totali, mentre si evidenzia una discreta presenza di invasi idrici artificiali che si localizzano in particolare nella zona più a ridosso della pianura. La principale fonte di approvvigionamento resta quella da acque sotterranee.

Approvvigionamento dell'acqua irrigua per n. aziende



Fonte dati: ISTAT V° Censimento Agricoltura 2000 - Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

A tale tema va ricondotta anche la presenza di invasi idrici. Alla prima ricognizione effettuata a solo livello cartografico su base CTR, dal P.T.C.P., (Cap. C.4.6.1.3 del Quadro Conoscitivo) che metteva in evidenza una potenziale presenza di invasi idrici, corrispondente a 61 punti d'acqua, per una complessiva estensione di circa 7 ha, con il Quadro Conoscitivo del PSC, si è proceduto a individuare i laghetti effettivamente autorizzati (stato aggiornamento al 2007) dal Servizio Tecnico di Bacino (STB) della Regione Emilia-Romagna; tali dati sono stati sottoposti ad ulteriore verifica da parte degli uffici tecnici comunali. Da questa ricognizione e verifica si evince una presenza effettiva di 32 invasi, dei quali, tuttavia, non essendo ancora disponibile un modello omogeneo di rilevamento delle caratteristiche degli stessi, non è possibile ricostruire la definitiva capienza e/o estensione.

Agricoltura sostenibile e valorizzazione

Le problematiche connesse all'agricoltura sostenibile dovrebbero condurre strategicamente le politiche comunali al riconoscimento di aree e interventi di prioritario interesse (fragilità e preferenziali) per l'incentivazione, l'adozione e l'applicazione mirata delle stesse.

Infine gli elementi rilevabili presenti sul territorio comunale e connessi al tema della valorizzazione (agriturismi, fattorie didattiche, etc.), dovranno trovare opportuno sviluppo in rapporto agli ambiti rurali che il PSC conferma e dettaglia alla scala comunale.

3.3 LA PROGRAMMAZIONE SETTORIALE DELLO SPAZIO RURALE

La Riforma di Medio Termine della Politica Agricola Comunitaria (PAC) del 2003, rispetto al precedente periodo di programmazione 2000-2006, ha introdotto diverse novità, tra cui la "condizionalità" (conosciuta anche come ecocondizionalità o cross-compliance). L'introduzione di questo strumento ha il duplice obiettivo di incrementare la sostenibilità ambientale delle attività agricole e, nel contempo, di favorire una maggiore accettabilità sociale dell'agricoltura, corrispondendo alle esigenze di compatibilità ambientale, paesaggistica e di produzione di alimenti sani e di qualità che i cittadini dell'Unione richiedono al settore primario.

In tale ottica diventa sempre più forte il legame tra gli obiettivi perseguiti dalle normative agricole comunitarie e la erogazione di contributi: le aziende agricole che beneficiano dei pagamenti diretti (in applicazione del Regolamento (CE) n. 1782/03) hanno l'obbligo di rispettare la condizionalità per non incorrere in riduzioni o esclusioni dei pagamenti degli aiuti.

La Commissione Agricoltura dell'Unione Europea ha approvato il Programma Regionale di Sviluppo Rurale 2007-2013 della Regione Emilia-Romagna, ai sensi del Reg. (CE) 1698/05 ed in coerenza con il Piano Strategico Nazionale (PSN). Il Programma, il cui obiettivo generale è quello di "favorire uno sviluppo sostenibile in termini ambientali tale da garantire una maggiore competitività del settore agricolo e la necessaria coesione sociale", è finanziato per il 44% dal nuovo Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR) e si articola in 4 Assi di intervento e 29 Misure:

- ASSE 1 - Miglioramento della competitività del settore agricolo forestale.
- ASSE 2 - Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale.
- ASSE 3 - Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale.
- ASSE 4 - Attuazione dell'approccio LEADER.

Un ulteriore approccio strategico del PSR orienta le politiche regionali della programmazione 2007-2013 dei nuovi fondi FEASR (Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale) e prevede una sostanziale novità che assegna alle Province un ruolo di programmazione territoriale concertata con le Comunità Montane, attraverso i PRIP (Programma Rurale Integrato Provinciale).

Questi sono quindi gli strumenti programmatici provinciali in materia di sviluppo rurale che, partendo dalle specificità locali, dettagliano le scelte strategiche regionali al fine di promuovere una lettura integrata degli interventi, sia interna alle politiche di sviluppo rurale, sia con gli altri interventi comunitari (politiche di coesione) e regionali attivati a livello locale. I PRIP forniscono indicazioni anche per la redazione, da parte dei Gruppi di azione locale (GAL), dei Piani di azione locale (PAL) specificando i temi catalizzatori.

Il PRIP della Provincia di Forlì-Cesena, è stato approvato in via definitiva dalla Regione con Delibera G.R. 27 dicembre 2007, n. 2177. L'orientamento del PRIP è quello di sostenere la componente agricola e forestale in grado di creare reddito, di perseguire il miglioramento delle componenti ambientali e la conservazione della biodiversità, creando attrattività per le imprese e la popolazione, incentivando l'occupazione giovanile, femminile, incrementare la coesione sociale, promuovere le capacità progettuali dell'azienda che deve diventare capace di essere fulcro di animazione territoriale, venendo così incontro e

sopperendo in parte, in modo più calato nella specifica realtà provinciale, a quelle tendenze negative descritte nel Quadro Conoscitivo e sopra richiamate.

Il PRIP della Provincia di Forlì-Cesena, attraverso la dotazione finanziaria destinata al territorio, intende perseguire uno sviluppo capace di dare atto delle trasformazioni e delle sfide imposte da un nuovo rapporto tra città e campagna, attivare un processo di condivisione delle risorse e dei fabbisogni tra i vari soggetti pubblici e privati.

Al territorio del Comune di Borghi è riconosciuta dalla programmazione settoriale regionale (in applicazione ai criteri definiti dal Reg. CE 1698/2005) l'appartenenza ad "Aree rurali intermedie", aree in cui le caratteristiche morfologiche, pedologiche e paesaggistiche consentono una buona integrazione tra gli aspetti ambientali e produttivi, ma la fragilità idrogeologica e i fenomeni di dissesto pongono limitazioni all'uso del suolo.

Le caratteristiche "rurali" di sintesi sono definite in chiave urbanistico-territoriale attraverso gli strumenti a ciò preposti dalla L.R. 20/2000, ossia attraverso la definizione degli "ambiti rurali", da individuarsi, prima nel P.T.C.P., poi nei PSC, in coordinamento con i piani ed i programmi del settore agricolo.

3.4 GLI AMBITI RURALI DEL PSC

I recenti orientamenti legislativi, sia a livello europeo che nazionale, regionale e locale, considerano il "territorio rurale" in linea con una visione integrata dello sviluppo rurale e affidano ad esso un ruolo fondamentale nell'attivazione dell'identità del territorio, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesaggistica e attrattiva turistica, la cui pianificazione diventa sintesi di tutte le componenti che in esso coesistono ed interagiscono.

In tale prospettiva l'ambiente nel suo complesso può essere interpretato come capitale fisso sociale e ogni parte del territorio, pur nella diversità, costituisce una porzione significativa di tale capitale per cui, chiunque vi intervenga, è investito dalla collettività dal compito di mantenerne o incrementarne il valore complessivo e che l'adempimento di tale dovere è riconosciuto e premiato nelle forme compatibili con l'attuale sistema di governo del territorio. Da ciò discende che: il territorio rurale è sottoposto ad una attenta normativa che tende a promuovere le "opportunità" nella sua fruizione in una chiara prospettiva di "sostenibilità"; pertanto i nuovi orientamenti e strumenti del settore:

- sanciscono il pieno riconoscimento della funzione agricola e quindi della attività agricole come attività elementari per il mantenimento e l'incremento del valore del "capitale fisso sociale";
- interpretano il territorio rurale e, in esso, l'attività agricola e le altre attività economiche legate alla utilizzazione del territorio stesso, non più come residuale rispetto all'area urbana e alle aree industrializzate, ma ad esse integrato e coordinato.

Se si pensa che la forte contrazione del settore primario, riconoscibile dai trend evolutivi sopra richiamati ed illustrati nel Quadro Conoscitivo del P.T.C.P. e del PSC, ha consistentemente e costantemente sottratto suoli agricoli al territorio, riducendo notevolmente la presenza di aziende agricole e di "normale attività agricola", è intuibile la profonda modificazione delle condizioni fisico-morfologiche che il fenomeno di abbandono dell'agricoltura ha portato sul territorio, rendendo ora necessario un recupero di quegli elementi della ruralità che, pur non rientrando nell'accezione di agricoltura tradizionalmente

intesa, costituiscono un nuovo modello su cui delineare la nuova identità del territorio rurale e le sue possibilità di sostentamento e sviluppo. Già si è detto come i nuovi orientamenti politici e legislativi stiano portando profondi cambiamenti nelle funzioni sociali dell'agricoltura e nell'evoluzione delle politiche agricole e rurali, attribuendo al mondo agricolo e rurale non solo le funzioni propriamente agricole e zootecniche, ma anche quelle di salvaguardia dell'ambiente, erogazione di prodotti di qualità e di servizi ambientali, culturali, ricreativi, tutela delle tradizioni e della cultura delle aree rurali.

Proprio sull'individuazione di tale identità interviene la nuova Legge Regionale urbanistica 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che assume tali principi in chiave urbanistico-territoriale, definendo il territorio rurale quale specifico ambito oggetto di pianificazione, al pari del restante territorio urbano: *"Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili"*.

La definizione degli ambiti rurali del PSC muove, dunque, dalla più generale classificazione provinciale che il P.T.C.P., sulla base delle attribuzioni assegnategli dalla L.R. 20/2000 (art. A-16, comma 2), ha assegnato al territorio agricolo, individuando gli elementi ed i sistemi da tutelare recependo e specificando le previsioni del P.T.P.R. e operando, in coordinamento con i piani ed i programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo l'articolazione normativa prevista dalla nuova legge urbanistica.

Dalla relazione tra le diverse caratterizzazioni territoriali, ambientali, strutturali e socio-economiche, l'articolazione del territorio rurale provinciale, sulle definizioni di legge, è stata così ripartita:

- *Aree di valore naturale ed ambientale (art. A-17L.R.).*
- *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18.).*
- *Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola(art. A-19).*
- *Ambiti agricoli periurbani (art. A-20).*

Attesa tale struttura sovraordinata, la definizione degli ambiti rurali alla scala comunale parte da un orientamento del PSC che, in linea con i principi ed i contenuti della pianificazione e della programmazione sovraordinata e settoriale, vuole proteggere i sistemi coltivati portatori sia di potenzialità produttive che di potenzialità paesaggistiche, favorire il mantenimento e la ricostituzione dei valori ambientali e del paesaggio rurale tradizionale dove detti valori, pur residuali o compromessi, sono ancora presenti e in condizioni favorevoli al ripristino, compatibili quindi con un'agricoltura di tipo estensivo. **In conformità con la pianificazione di settore, il PSC del Comune di Borghi, persegue, pertanto, i seguenti obiettivi:**

- **sviluppo della multifunzionalità per ottenere una appropriata diversificazione ed un incremento del reddito agricolo e garantire un'adeguata presenza di popolazione nelle zone più svantaggiate;**
- **riconoscimento all'attività agricola del ruolo svolto in termini difesa del suolo e presidio del territorio rurale;**

- sostegno del ruolo turistico dell'agricoltura, come forma di promozione dell'intero territorio comunale, dei prodotti alimentari tipici, del patrimonio naturalistico in sinergia con altre forme di turismo diffuso sull'intero territorio comunale;
- miglioramento dell'ambiente, della qualità degli spazi rurali anche attraverso la promozione di funzioni bioecologiche;
- promozione di allevamenti zootecnici bovini e ovini estensivi a tutela del territorio;
- valorizzazione di tutto il patrimonio edilizio esistente;
- favorire e premiare la qualità insediativa e incentivare tecniche e tecnologie innovative per un'edilizia sostenibile;
- rafforzare la presenza antropica consentendo il permanere delle giovani famiglie e rispondere alla problematica della co-abitazione dei nuovi nuclei famigliari, anche non coinvolti nell'attività agricola a tempo pieno, con i membri più anziani della famiglia.

In sinergia con il Comune di Sogliano al Rubicone appare inoltre necessario affrontare in modo unitario, il tema del recupero degli allevamenti presenti lungo l'asta del torrente Uso.

Analizzando, poi, alla scala comunale gli elementi di caratterizzazione del territorio rurale di Borghi, il PSC dettaglia ulteriormente gli ambiti rurali individuati dal P.T.C.P., secondo quanto individuato nelle tavole di progetto B4a "Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali" e B4b "Sistema rurale e della valorizzazione paesaggistica", la prima mettendo in risalto lo schema di assetto complessivo del sistema territoriale comunale, la seconda evidenziando, su tale medesimo schema, gli elementi di valorizzazione presenti. In particolare sono individuati:

- **A-17 - Aree di valore naturale e ambientale.**
- **A-18d - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva.**
- **A-19c - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica.**

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

Il base all'art. A-17 della L.R. 20/2000, costituiscono aree di valore naturale e ambientale gli ambiti del territorio rurale sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione.

Gli elementi che costituiscono aree di valore naturale ed ambientale della Provincia di Forlì-Cesena sono ripresi dal PSC e ricomposti in un sistema omogeneamente rappresentato alle suddette tavole B4a e B4b e comprendono, all'interno del Comune di Borghi:

- sistema forestale e boschivo (art. 10 del P.T.C.P.);
- invasi di alvei, laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 del P.T.C.P.);
- zone di espansione inondabili (fascia a dell'art. 17 del P.T.C.P.);

- calanchi (art. 20 A, lett. a) del P.T.C.P.).

Tali elementi, nella loro complessiva estensione danno luogo ad un sistema naturalistico per il quale il Piano provinciale indica il raccordo alle specifiche disposizioni di tutela e alle relative potenzialità di sviluppo, muovendosi sui seguenti temi:

- mantenimento della conduzione agricola del territorio;
- presidio territoriale, difesa dell'ambiente;
- perseguimento della massima interazione dei valori oggetto della tutela con le attività multifunzionali delle aziende e l'incremento delle forme di sviluppo locale integrato previste dalla programmazione e pianificazione settoriale regionale e provinciale.

A tali temi il Piano richiede il supporto del recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione di quello storico-testimoniale, quale occasione di rafforzamento e "visibilità" della sua identità culturale, valore aggiunto al suo sviluppo economico e sociale.

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

Sono definiti ambiti agricoli di rilievo paesaggistico le parti omogenee del territorio provinciale caratterizzate dalla interazione di componenti fisico-morfologiche, pedologiche, socio economiche determinanti una limitata intensità di sfruttamento agricolo dei suoli, la compresenza di attività agro-silvo-zootecniche, la particolare presenza di valori naturali, ambientali e paesaggistici.

Per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico il Piano Provinciale definisce il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- sostenere e rafforzare l'identità territoriale, favorendo una più forte identificazione della azienda agricola e dello spazio rurale con i valori di positività (produttivi - colturali - ambientali - naturalistici - paesaggistici - tradizionali - culturali - storici - antropologici) espressi dal territorio in cui la stessa è collocata;
- migliorare e potenziare le funzioni produttive, ecologiche, bioclimatiche, ecologiche e fruitivo - ricreative del sistema forestale e boschivo, la conservazione e/o ricostituzione del patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica, riqualificazione del paesaggio agrario e protezione idrogeologica;
- sviluppare le potenzialità produttive ed il ruolo multifunzionale delle aziende agricole e, più in generale, del territorio rurale, secondo le specifiche caratteristiche territoriali ed in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;
- riqualificare il patrimonio edilizio esistente, in particolare quello di valore storico-culturale e testimoniale, favorendo al suo interno la realizzazione di spazi per l'insediamento di usi integrati con le attività aziendali e/o compatibili con gli obiettivi di tutela e valorizzazione specificatamente definiti per l'ambito.

All'interno dell'Ambito agricolo di rilievo paesaggistico il PSC definisce quanto segue.

Sub-ambito A-18d - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva

Gli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva" si caratterizzano in particolare per la presenza forme zootecniche legate al territorio (bovini ed ovini-caprini); in tali ambiti il PSC intende, in particolare,

favorire prioritariamente il mantenimento ed il potenziamento di forme zootecniche estensive integrate con le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, l'incentivazione e la valorizzazione del prodotto zootecnico, le attività integrative sia aziendali che extraziendali legate agli aspetti della valorizzazione paesistico-ambientale.

Ambito ad alta vocazione produttiva agricola

Sono definiti ambiti ad alta vocazione produttiva agricola quelle parti del territorio provinciale che, per caratteristiche fisiche, morfologiche, pedologiche, infrastrutturali e socio-economiche determinano un'elevata idoneità, capacità e vocazione all'utilizzo agricolo ed intensivo dei suoli, nonché alla trasformazione agro-industriale dei prodotti. Essi coincidono con le parti di pianura del territorio provinciale fino a ricomprendere i primi rilievi collinari ed i primi tratti dei fondovalle principali.

Per l'ambito ad elevata produttività agricola il Piano Provinciale definisce il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- favorire la conservazione della destinazione agricola dei suoli e preservare l'utilizzo agricolo dei suoli, consentendo sviluppi insediativi dei sistemi urbani previa verifica della capacità d'uso dei suoli e delle colture potenzialmente interessate;
- aumentare il livello di competitività, efficienza, infrastrutturazione delle aziende agricole attraverso interventi di accorpamento e ricomposizione fondiaria, il mantenimento dell'unità aziendale e l'ottimizzazione del suo dimensionamento; il riordino insediativo, il mantenimento di strutture produttive efficienti, l'innovazione tecnologica, rafforzamento dell'integrazione dell'azienda agricola nella filiera agro-alimentare, uso sostenibile delle risorse, riduzione e/o trasferimento di attività non strettamente connesse con la destinazione agricola dei suoli;
- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale attraverso la riduzione degli impatti dell'attività agricola, zootecnica ed agroindustriale, interventi di rinaturazione con particolare riferimento alle "aree preferenziali".

All'interno dell'ambito ad Alta vocazione produttiva agricola il PSC definisce quanto segue.

Sub-ambito A-19c - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica

In particolare gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica riguardano una zona particolare del territorio comunale (e provinciale) in cui un'elevata vocazione e produttività agricola si unisce alle caratteristiche paesaggistiche di rilevante valore della prima quinta collinare. La particolare conformazione morfologica (primi rilievi collinari), una maggior presenza di elementi di valore naturale e ambientale rispetto alla pianura, le tipologie colturali in essere (viti, olivi, fruttiferi) generano un paesaggio agricolo produttivo ma, al contempo, a forte connotazione paesaggistica. Per questi territori il P.T.C.P. indica che debba essere favorita la massima integrazione tra produzioni agricole di pregio e sviluppo di attività di trasformazione, commercializzazione dei prodotti, valorizzazione ricettiva dei territori e delle strutture aziendali, tenendo particolare conto dell'inserimento paesaggistico. Il PSC, pertanto, nella definizione degli ambiti rurali comunali identifica parte del territorio come A-19c - *Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica*,

rispetto al quale dovranno essere definiti indirizzi normativi appropriati atti a conseguire, nel RUE, una disciplina appropriata di intervento.

Una più dettagliata descrizione dei sub-ambiti individuati alla scala comunale sono contenuti nelle specifiche schede poste in allegato, le quali, unitamente alle tavole progettuali B4 del Piano costituiscono il riferimento per una più articolata e differenziata disciplina del territorio rurale che sarà dettata dal Regolamento Urbanistico Edilizio. Spetta, infatti, al RUE interpretare e formulare elementi normativi, sulla base degli indirizzi forniti dal PSC, che rispondano agli obiettivi sin qui delineati, volti principalmente a cogliere e dare operatività ai caratteri distintivi presenti sul territorio, a far emergere le necessarie omogeneità, differenziazioni e relazioni con i restanti ambiti rurali individuati all'interno dello stesso territorio comunale, in raccordo alle tutele paesistiche definite dal piano e alle politiche agricole settoriali e sovraordinate.

Gli ambiti agricoli individuati interagiscono, in particolare, con le fasce di tutela fluviale determinando "*ambiti agricoli del paesaggio fluviale*", per il quale il RUE dovrà redigere una disciplina di intervento che coniughi le facoltà trasformative del territorio agricolo nei limiti e alle condizioni particolari della tutela dell'ambiente fluviale.

3.5 ALTRE POLITICHE PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

Alla caratterizzazione del territorio in ambiti rurali, il P.T.C.P. raccorda anche politiche di riqualificazione insediativa ed ambientale del territorio rurale da interpretarsi a livello comunale secondo le specificità dei singoli territori. Tali politiche, trasversali all'articolazione data dagli ambiti, costituiscono punti cardine per un più completo e diretto raccordo tra politiche agricole e i temi propri della pianificazione territoriale ed urbanistica a cui il PSC intende aderire e consistono in:

- a) condizioni di intervento ed insediamento del territorio rurale;
 - b) disciplina degli interventi ad uso abitativo agricolo;
 - c) disciplina degli interventi edilizi a servizio della produzione agricola;
 - d) interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico;
 - e) interventi edilizi non connessi alla attività agricola.
- a) Condizioni di intervento ed insediamento del territorio rurale: esse intendono sostenere e privilegiare gli effettivi operatori qualificati in agricoltura consentendo ad essi le maggiori facoltà di intervento e trasformazione connesse alla conduzione dei suoli, e a strutturare aziende agricole capaci di portare la maglia poderale ai limiti di sostenibilità minimi indicati dal P.T.C.P. (10-20 ha di S.A.U.) per i territori collinari. Al contempo, il principale serbatoio di attingimento per ulteriori possibilità insediative da parte di non addetti all'agricoltura o di attività a ciò non direttamente collegate, ma compatibili, dovrà essere il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso il suo recupero e riutilizzo a fini agricoli e non, ma anche attraverso interventi delocalizzativi e riqualificativi.
- b) Disciplina degli interventi ad uso abitativo agricolo, distinguendo le ancora possibili facoltà connesse a nuove trasformazioni (queste strettamente legate alla titolarità dei

soggetti principalmente coinvolti nell'attività agricola) da quelle legate al recupero del patrimonio edilizio esistente.

- c) Disciplina degli interventi edilizi a servizio della produzione agricola: tende a delineare le condizioni alle quali le strutture specialistiche dell'agricoltura devono rispondere per definire trasformazioni territoriali sostenibili e compatibili.

Tali politiche si traducono sostanzialmente nella normativa del Piano Strutturale, in conformità alla normativa sovraordinata provinciale. Inoltre:

- d) Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico: tale politica si propone di sostenere e incentivare l'attività zootecnica (comparto economico prezioso dell'economia provinciale) tuttavia in un'ottica di sostenibilità ed equilibrio territoriale. Ad essa sono connessi tematismi grafici individuati sulle tavole del PSC, laddove vengono individuati ambiti agricoli periurbani e fasce di rispetto di 500 m intorno ai principali centri urbani (territorio urbanizzato e urbanizzabile); in tali fasce è presente - o potenzialmente presente - una conflittualità di carattere insediativo tra funzioni urbane e attività zootecnica. A tale politica corrisponde specifica normativa incentivante il processo di riqualificazione, in conformità con quanto già delineato dal piano provinciale.
- e) Interventi edilizi non connessi alla attività agricola, basati sul recupero del patrimonio edilizio sparso, vasto contenitore per fabbisogni insediativi compatibili con l'ambiente rurale anche se non strettamente connessi alla presenza dell'azienda agricola. Anche in questo caso il tema - ad eccezione del patrimonio edilizio storico - è affrontato essenzialmente a livello normativo, demandando al RUE tutta la ricognizione e disciplina del patrimonio edilizio sparso.

Infine, politiche più specifiche in relazione a:

- sviluppo della selvicoltura;
- localizzazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili;

saranno assunte dalla pianificazione comunale in coerenza alla pianificazione settoriale disciplinante tali specifiche materie.

3.6 RECUPERO DEI NUCLEI E DEGLI AGGREGATI RURALI

Questo tema risponde all'indirizzo dato alla pianificazione comunale dal Piano Provinciale per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico.

Il PSC assegna una valenza particolare ed una peculiarità nel progetto di Piano a tale aspetto, riconoscendo l'importanza che, per i territori collinari, assumono politiche quali:

- il presidio territoriale in territori a sistema insediativo diffuso;
- il recupero del patrimonio edilizio esistente connesso alla valorizzazione storico-culturale-ambientale del territorio;
- modesti fabbisogni insediativi da localizzarsi al di fuori dei centri urbanizzati principali;
- l'ottimizzazione e l'utilizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi infrastrutturali e di rete.

Riconoscendo quindi a nuclei e aggregati sparsi un ruolo di cerniera tra sistema urbano e sistema rurale, gli stessi formano una maglia che rende maggiormente coesa e sostiene tutta la trama insediativa del territorio. I nuclei rurali individuati dal PSC di Borghi sono:

- San Martino in Converseto;
- La Tomba;
- Villa Soci;
- Montecchio Alta;
- Montale;
- Pecchiano.

A tali nuclei, che possono essere sia storici che non, ovvero contenere al loro interno fabbricati isolati di carattere storico - testimoniale, il RUE, sulla base degli indirizzi delineati dal PSC, dettaglierà l'apposita disciplina, anche attraverso una loro più precisa perimetrazione, principalmente orientata a:

- recuperare i nuclei per fini agricoli, di servizio all'agricoltura, agrituristici;
- recuperare i nuclei per attività compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione del territorio comunale, dei suoi ambiti e sub-ambiti rurali;
- garantire, in caso di recupero, le necessarie dotazioni infrastrutturali e di accessibilità.

A tali fini, per i nuclei rurali sopra individuati dal PSC, è prevista la possibilità che il POC assegni piccole quote di dimensionamento insediativo.

In particolare nel territorio del Comune di Borghi sono individuate anche tre specifiche previsioni insediative in territorio rurale definite dal vigente PRG come "Piani Comunali Speciali" (PCS) (Conca Verde, Il Montale, Canfurlo) con l'intenzione, emersa nella precedente pianificazione, di rispondere ad esigenze insediative di particolare funzione e connessione con l'ambito agricolo, e riprese dal PSC come oggetti da disciplinare nel RUE in continuità col PRG vigente, ma anche in coerenza alla disciplina degli ambiti rurali e ai sistemi paesistico-ambientali presenti.

Inoltre nel territorio del Comune di Borghi sono individuate anche previsioni pianificate in territorio agricolo, derivanti dalla pianificazione urbanistica vigente, che, pur essendo attività extragricole, presentano funzioni compatibili con il territorio (ricettive, turistiche, ricreative, etc.). Tali previsioni, in conformità agli indirizzi dati dal PSC, saranno disciplinate dal RUE in continuità e coerenza con la disciplina vigente, anche in relazione alla disciplina degli ambiti rurali e ai sistemi paesistico-ambientali presenti.

4 IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Nella predisposizione degli elaborati viene riproposta la disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico previgente, fatte salve alcune modeste integrazioni e/o aggiornamenti. Il Comune provvederà in sede di variante al PSC all'aggiornamento di tale disciplina.

4.1 INDAGINE STORICA



L'attuale territorio del comune di **Borgi** risale, come estensione, al 1816, anno in cui il Governo Pontificio annette sotto la giurisdizione di Poggio dei Borghi i territori di **S. Giovanni in Galilea** e di **S. Martino in Converseto**.

Dai numerosi ritrovamenti archeologici rinvenuti, in particolare nei pressi di **S. Giovanni in Galilea**, la zona è frequentata già dal Neolitico. Tra questi vi sono anche tracce di insediamenti frazionati di popolazioni villanoviane.

Successivamente vi stanziarono i Galli Senoni, come sembra confermare il toponimo "Galilea" usato come sinonimo di "Gallica".

Del periodo romano sono, invece, le piccole, ma fiorenti comunità di agricoltori ed allevatori di cui si hanno testimonianze sparse.

Durante il dominio della Chiesa Ravennate, *Castrum Podii Borgorum* viene retto dalla Pieve di S. Giovanni in Galilea che fungeva da centro amministrativo e giudiziario per l'intera zona già a partire dal VI - VII sec. d.C., e che esercitava funzioni strategiche di controllo e sviluppo sul territorio, soprattutto dopo l'abbandono e l'inselvaticamento in cui esso versava in seguito alle invasioni barbariche.

Tra il VII e il IX sec., sorsero numerose altre cappelle dipendenti dalla Pieve di S. Giovanni. Queste, divenute obbligatorie nell' XI sec. esigenze di culto come la sepoltura e la messa domenicale, con l'emergere della loro funzione religiosa, cominciarono a costituire per gli abitanti delle ville un centro di riferimento, di incontro e di stoccaggio delle derrate alimentari.

A difesa di ogni cappella, borgo e villa sparsa per la campagna, era posto un "Castrum", di cui si fa menzione in rogiti ed altri atti notarili, spesso costituito soltanto da fossati e palizzate ignee.

Tra essi ricordiamo, oltre al già citato S. Giovanni in Galilea o Castel Lungo, Calbana e Calbanella, Converseto, Raggiano o Razzano ed infine **Poggio dei Borghi** sorto intorno al 1300 "sulla schena de la colinetta".

La storia di Borghi è legata a quella dei Malatesta da Rimini che erano divenuti signori di questi luoghi, in seguito a concessioni ed investiture, dal 1186 fino a tutto il XV secolo.

Il castello di Borghi è documentato a partire dal XIV sec. quando sottoposto alla giurisdizione di Santarcangelo, viene distrutto da un esercito inviato dai Visconti, sotto la guida del Conte Corrado Virtinguer di Landau. Attorno alla metà del XV sec., dopo la sua ricostruzione, ritornò sotto il controllo dei Malatesta che ne affidarono la signoria ad Antonio di Francesco degli Atti, fratello di Isotta, moglie di Sigismondo Pandolfo. Questi ne curò i lavori di radicale ristrutturazione dotandolo delle alte mura tuttora esistenti.

Nel 1484 la signoria del castello fu concessa al condottiero Francesco Sassatelli di Imola che ne ottenne l'investitura da Sisto IV per i servizi resi alla Chiesa, dando inizio ad un periodo di relativa stabilità che ne favorì lo sviluppo sociale ed economico. Stando a quanto testimoniano gli Statuti Comunali, nel 1553 Camillo Sassatelli, suo successore, fece costruire un Palazzo in piazza del Castello e ristrutturare le fortificazioni.

Alla sua morte, nel 1579, il castello di Borghi viene devoluto alla Santa Sede fino al 1797, quando il governo napoleonico alienò tutti i beni delle preesistenti signorie, ducati e contee.

La restaurazione riportò il potere temporale della Chiesa e fu Pio VII che unì il comune di Borghi con quello di S. Giovanni in Galilea, ben più antico, e di Converseto (S. Martino in Converseto).

Nel periodo storico che va dalla Repubblica Romana (1798) all'epoca della Restaurazione, questa area geografica, posta a confine fra lo stato della Chiesa e la Repubblica Cisalpina

prima, e fra le Marche e la Romagna poi, fu uno dei punti caldi della competizione esasperata tra sostenitori ed avversari del governo Pontificio.

Successivamente, con la costituzione del Regno d'Italia, seguì una fase di stabilità socio-economica che consentì la fioritura culturale ed urbana come testimonia la costruzione del Municipio e di nuovi fabbricati fuori dalla cinta muraria, di ville e palazzi nel contado, e una serie di ristrutturazioni e di nuove costruzioni ecclesiastiche (v. S. Cristoforo e S. Andrea in Bagnolo).

Durante il secondo conflitto mondiale, Borghi fu bombardato nel settembre-ottobre del '44, nel corso della "*Battaglia della Linea Gotica*" che coinvolse il territorio in aspri conflitti e distruzioni. Caposaldo sulla dorsale tra i fiumi Uso e Rubicone, rappresentava la frazione collinare Adriatica della stessa "Linea Gotica" su cui l'esercito tedesco stava tentando una disperata difesa strategica nell'Italia Centro-Settentrionale.

Se gli anni del "dopoguerra" concorsero a rovinare definitivamente quello che non fu distrutto dalla guerra, con la demolizione di palazzi, torri e chiese di notevole valore testimoniale per reperire il materiale necessario alla ricostruzione, negli anni '50 seguirono, invece, i lavori di ripristino di quasi tutto il circuito della cinta muraria, determinando l'attuale immagine del paese: un piccolo borgo sopra un podio, circondato da mura comprendenti due torrioni circolari angolari.

Le mura ricalcano, anche nei materiali, quelle realizzate a metà del XV sec. da Sigismondo Pandolfo Malatesta e ristrutturate da Camillo Sassatelli e, come allora, continuano a chiudere i luoghi principali del villaggio, come la chiesa di S. Croce, visibile nel rifacimento settecentesco e la cisterna per la riserva dell'acqua segnalata dalla soggetta ottocentesca.

Nel loro perimetro sono stati ricavati due ingressi: uno moderno, sul lato orientale, formato da una rampa di scale, mentre una rampa d'accesso carrozzabile è situata sul lato occidentale, al posto della porta fortificata d'ingresso abbattuta alla fine dell'ultimo conflitto mondiale.

NUCLEI STORICI MINORI

S. GIOVANNI IN GALILEA



Menzione particolare merita la frazione di S. Giovanni in Galilea come il più antico insediamento che domina le valli dell'Uso, del Rubicone e del Marecchia.

Nonostante i guasti della Seconda Guerra Mondiale, conserva molte tracce delle strutture fortificate dell'età malatestiana, realizzate a partire dal XIV sec.

La sua conformazione, dello stesso tipo di S. Marino e S. Leo, e la sua posizione ne fanno un luogo particolarmente strategico per il controllo delle valli dell'Uso e del Rubicone.

Risulta abitata già dall'Eneolitico da insediamenti riferibili alla civiltà etrusco-villanoviana.

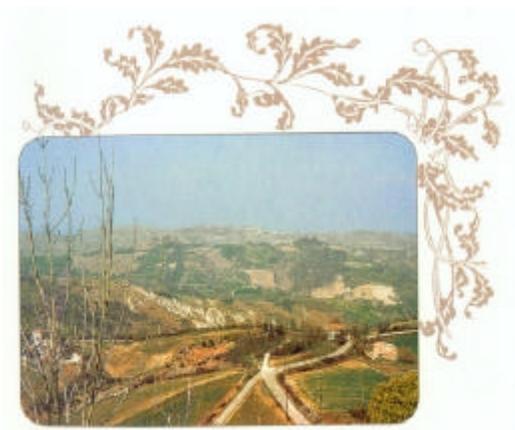
In epoca romana fu "conciliabolo", cioè luogo di raduno in occasione di feste religiose e mercati, per gli abitanti sparsi nei piccoli villaggi.

Tra il VI e il VII sec. fu costruita da maestranze di Ravenna, a poca distanza dal colle e all'incrocio di varie strade, la pieve, o chiesa battesimale, per la colonizzazione ed evangelizzazione del territorio.

Fu feudo ecclesiastico del Vescovo di Rimini fino al principio del XIII secolo, in cui è documentato il castello, per passare poi sotto la giurisdizione del Comune di quella città e quindi dei Malatesta che lo tennero fino alla rovina di Sigismondo Pandolfo, nel 1464.

Poco dopo ne entrarono in possesso i Malatesta di Sogliano che ne rimasero i feudatari per due secoli. Sulla sommità della rupe rimangono i resti di un torrione e di un solido edificio: quello che è sopravvissuto della rocca voluta da Pandolfo II alla metà del XVI sec.

Nel 1658 passò sotto il controllo diretto della Santa Sede. Perse allora la sua funzione difensiva, ma rimase un punto di riferimento per la comunità rurale, fino a quando non perse l'autonomia amministrativa, a favore di Borghi.



L'area della Pieve, in un pianoro ai piedi di un masso erratico, sulla via meglio percorribile tra la Val Marecchia e il Compito, ha confermato ed evidenziato segni di frequentazione sin dalla prima età del ferro. Attualmente sono in corso scavi alle strutture più recenti databili al XV sec.

Altri reperti rimandano a quella che doveva essere la chiesa primitiva a navata unica che potrebbe risalire almeno all' VIII secolo, ricordando per tipologia le più antiche pievi di tipo ravennate, anche se i documenti scritti che la riguardano risalgono solo alla seconda metà del IX sec.

La pieve ebbe giurisdizione sulle parti mediane delle valli dell'Uso e del Rubicone almeno fino a tutto il XV sec. Alla fine del XVI sec, però, la chiesa dava già segni di degrado a causa delle frane tanto che l'arciprete trasferì la propria residenza al castello, nella chiesa di S. Pietro, in cima alla rupe. Non molto tempo dopo il 1742, una frana fece crollare l'edificio, già pericolante e si salvò solo la zona absidale.

S. MARTINO IN CONVERSETO



Fu costruito probabilmente nel XII sec. nei pressi dell'omonima chiesa risalente al secolo precedente. Del castello rimangono oggi solo delle vestigia di mura; sono pure scomparse la chiesetta di S. Margherita ed il Palazzo Comunale.

Anche questa comunità fu autonoma, sui iuris, e condivise le vicende del castello dei Borghi fino al XVII secolo, del Vicariato di S. Arcangelo e poi fu sotto i Malatesta di Rimini e di Sogliano.

Fu distrutto, come Raggiano, dalla Compagnia del Conte Lando e poi ricostruito. Il 21 marzo del 1621 fu venduto da Sigismondo II di Malatesta a Mons. Francesco Sacrati (poi Cardinale) per il prezzo di 2.000 scudi. Passò poi ai suoi eredi, il Marchese Tomaso e Mons. Alfonso Sacrati.

Nel 1621 Mons. Francesco concesse a questa comunità degli Statuti. Nel 1645 fu ceduto alla Santa Sede. Come gli altri due castelli, fu retto per secoli da Podestà e da un Consiglio comunale, eletto dapprima in un arengo dai capifamiglia e successivamente formato dai rappresentanti delle famiglie più abbienti.

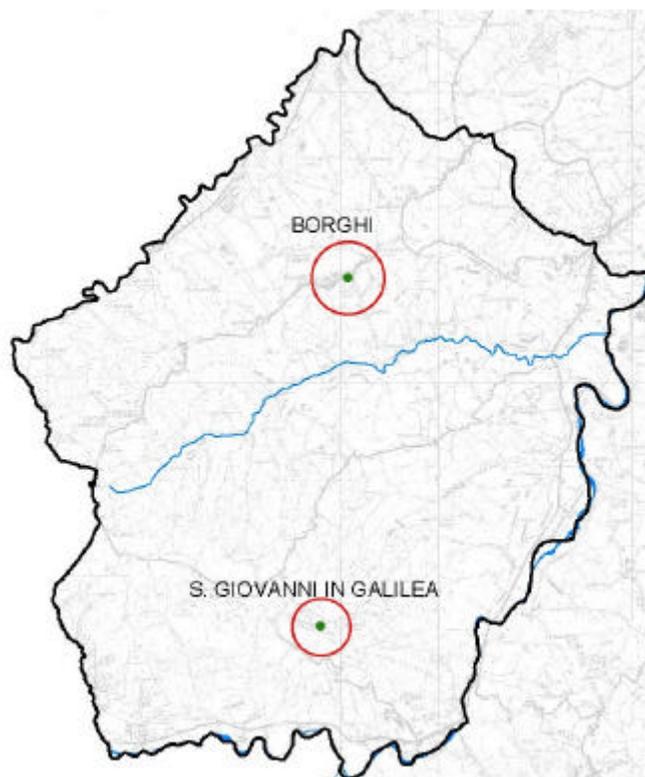
Tale nucleo ha perso ad oggi le caratteristiche di Centro Storico, ma è individuato come Nucleo Storico.

4.2 CENTRI E NUCLEI STORICI

Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il presente Piano approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico comunale per i Centri/Nuclei Storici che qui di seguito si elencano:

- **Borghi.**
- **San Giovanni in Galilea.**

Individuazione dei Centri e Nuclei Storici presenti nel PSC



Dall'elenco su riportato si evince che il Nucleo di piccola entità di Masrola, costituito da soli sei edifici, (non presente nell'elenco del PTPR/PTCP), che da PRG vigente risultava inserito come Nucleo storico, è stato stralciato ed inserito nel Regesto Case Sparse come "Ghetto E", proponendo per quattro edifici su sei nuove categorie d'intervento, in alcuni casi più cautelative (da Ristrutturazione Edilizia a Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B), mentre per un rudere di origine rurale, non abitato e in condizioni molto scadenti, si propone la categoria di Ripristino Tipologico anziché di Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A.

Una volta individuati i centri/nuclei storici oggetto del presente PSC, successivamente all'analisi dello strumento urbanistico vigente, Variante Generale al PRG 1999, approvato con deliberazione della GP n. 6859/37 del 03/02/2004, a seguito di approfondimenti, sopralluoghi ed incontri tra Provincia e Comune, sono stati prodotti i nuovi elaborati di

progetto, aggiornati nelle Destinazioni d'Uso e nelle Tipologie Edilizie, nonché nello Stato di Conservazione degli edifici e nella Disciplina Particolareggiata.

Qui di seguito si elencano gli elaborati di progetto.

Borghi

- TAV. D.1.A Disciplina particolareggiata del Centro Storico.
- 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 Destinazione d'Uso degli immobili ricadenti nel Centro Storico.

San Giovanni in Galilea

- TAV. D.1.Aa Disciplina particolareggiata del Centro Storico.
- TAV. D.1.1a Classificazione tipologica degli immobili ricadenti nel Centro Storico.
- TAV. D.1.2a Stato di conservazione degli immobili ricadenti nel Centro Storico.
- TAV. D.1.3a Destinazione d'Uso degli immobili ricadenti nel Centro Storico.

Si fa presente che gli elaborati di PRG, relativi ai Prospetti-Stato Attuale e di Progetto - riguardanti le vie del Centro di Borghi (Tav. PP1 N.7) e San Giovanni in Galilea (Tav. PP2 N.7, N.8) e l'elaborato riguardante il "Rilevamento del sistema di fortificazioni" di San Giovanni in Galilea (PP2 N. 9) , sono da considerarsi validi e parte del presente PSC, in quanto costituiscono una base informativa sulla quale si potranno elaborare proposte di dettaglio.

Per quanto riguarda la Tavola riguardante la Disciplina Particolareggiata del Centro Storico (Tav. D.1.A per Borghi e Tav. D.1.Aa per San Giovanni in Galilea), è stata inserita una specifica categoria d'intervento, "Contestualizzazione degli Edifici Incongrui", da attribuire a quei manufatti che presentano caratteristiche ed elementi non congrui con il tessuto del Centro Storico al fine di prevedere interventi volti alla loro contestualizzazione.

Sulla base di una attenta ricognizione edificio per edificio si è verificato l'assetto proprietario degli edifici ed il conseguente aggiornamento del perimetro delle UMI.

In generale si propone una revisione della disciplina d'intervento sia per Borghi sia per San Giovanni in Galilea.

Qui di seguito si riassumono le proposte di modifica per il Centro Storico di Borghi.

- Attribuzione della categoria "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" in luogo di "Restauro scientifico" alla chiesa di Santa Croce, giustificata dalla mancanza di elementi di pregio nel fabbricato, più volte rimaneggiato e ricostruito anche in tempi recenti (campanile).

- Eliminazione del perimetro di Piano di Recupero per tre dei quattro perimetri indicati nel PRG vigente; si mantiene quello che costeggia le mura e si chiude su via degli Artigiani, comprendendo l'edificio che ha l'accesso principale da via Castello. Per gli edifici che avevano la categoria di Manutenzione Ordinaria con Piano di Recupero si propone la Ristrutturazione Edilizia con obbligo di adeguamento delle falde inclinate.
- Attribuzione della categoria "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" in luogo di "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" per il lembo di case ubicate tra il Vicolo Semprini e la Piazzetta Costa, per il fabbricato annesso alla Chiesa di Santa Croce su via Castello e Piazzetta Costa, in parte ad uso abitazione e in parte Pro Loco e per il piccolo aggregato di case, con forma ad "L", che si affaccia su Piazzetta Costa e su via Mura Malatestiane, a meno dei due edifici alle due estremità per i quali si mantengono la categoria di Ristrutturazione Edilizia.
- Attribuzione di categoria più cautelativa da "Ristrutturazione Edilizia" a "Restauro e Risanamento Conservativo tipo B", per tre edifici che si affacciano su via Castello.
- Per quanto riguarda la categoria di Demolizione senza ricostruzione, si confermano solo tre casi: il manufatto ad uso garage/deposito, realizzato sul percorso delle mura storiche, il garage esterno indipendente su via Artigiani ed un corpo superfetativo ad un piano, annesso al fabbricato su via degli Artigiani.

Qui di seguito si riassumono le proposte di modifica per il Centro Storico di San Giovanni in Galilea.

- Mantenimento dei Perimetri di Piano di Recupero come da PRG vigente a meno di uno che comprende il Museo, poiché già in fase di ultimazione il recupero del Museo e di due che si fronteggiano su via Renzi Don Francesco, poiché trattasi di proprietà privata unica con UMI unica, quindi più congeniali ad una applicazione di categoria d'intervento specifica.
- Attribuzione della categoria "Restauro e risanamento conservativo di tipo B" in luogo di "Restauro e risanamento conservativo di tipo A" per quasi tutti gli edifici che posseggono tale indicazione, a seguito di ricognizioni e verifiche sul posto che avvalorano tale ipotesi.
- Attribuzione della categoria d'intervento "Contestualizzazione degli edifici incongrui" per tutti quei manufatti di servizio, più o meno precari, a servizio dell'abitazione, che risultano incongrui con il contesto storico.

4.3 EDIFICI AVENTI VALORE DI BENE CULTURALE (STORICO, ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO - TESTIMONIALE) IN TERRITORIO RURALE

In fase di redazione della componente paesistica del PSC è stato analizzato il sistema insediativo al fine di definire gli elementi di riferimento per le politiche di tutela. Operativamente, l'analisi del patrimonio edilizio storico in ambito rurale si è proposta di eseguire una lettura puntuale e dettagliata di ciascun nucleo storico, predisponendo una scheda di analisi per ogni singolo insediamento.

La copertura relativa **all'insediamento storico sparso** è stata ricavata da un'indagine analitica condotta a partire dalla Tavola H del P.T.C.P. e dal materiale inerente al

complessivo patrimonio edilizio situato all'esterno del perimetro del centro storico (zona "A"), costituito da una serie di schede cartacee e dalla Tavola del territorio. Gli edifici censiti comprendono edifici singoli, nuclei composti da più fabbricati, manufatti e Sistemi insediativi aggregati, detti "ghetti"; questi sono La Tomba (Ghetto A), S.Martino in Converseto (Ghetto B), Villa Soci (Ghetto C), Montecchi (Ghetto D), Masrola (Ghetto E). Inoltre sono stati individuati gli edifici che hanno conservato le caratteristiche di storicità che si presentano in condizione di rudere; essi sono definiti nel P.T.C.P. come "organismi in parte crollati, per i quali non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria".

La prima fase del lavoro ha riguardato l'individuazione, sulla Carta Tecnica Regionale (CTR) in scala 1:5.000, degli insediamenti di interesse storico tutelati dal Comune, seguita dalla produzione di una copertura puntuale digitalizzata che rappresenta i nuclei di edifici e gli insediamenti di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale.

Si è poi provveduto ad analizzare, per ogni edificio, la disciplina tecnica comunale riguardante le classi di intervento edilizio, che include i gruppi "A, B, C":

- Il gruppo "A" comprende gli edifici di particolare importanza architettonica e storica quali chiese, oratori, edifici monumentali, ville per i quali il tipo di intervento ammesso è il restauro scientifico.
- Il gruppo "B" comprende gli edifici colonici e le ville padronali che presentano significativa importanza dal punto di vista architettonico e tipologico; il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo di tipo A, in relazione alle caratteristiche architettoniche del fabbricato.
- Il gruppo "C" comprende i fabbricati colonici che presentano caratteristiche tipologiche ed ambientali che occorre mantenere e valorizzare. Tali fabbricati possono avere subito parziali trasformazioni ed alterazioni rispetto al tipo originario; il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo di tipo B con possibilità di ampliamento tipologico.

E' stata in seguito prodotta la Tavola di progetto D2 su base CTR in scala 1:15.000, in cui si specifica la distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale, individuati da un numero identificativo progressivo. Sono pertanto stati individuati 180 nuclei abitativi storici.

La realizzazione della schedatura (Elaborati D2.SR - schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale) è derivata dalla informatizzazione dei dati raccolti dalle schede cartacee fornite dal Comune ed ha portato alla elaborazione di una scheda d'analisi informatizzata per ogni edificio, finalizzata alla catalogazione delle infrastrutture ed insediamenti storici presenti nel territorio rurale. La produzione degli elaborati 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. Questo elaborato finale è stato creato per un avere un rilievo completo del nucleo insediativo.

Nel seguito si trovano le informazioni necessarie per la compilazione della schedatura:

- la prima parte (INTESTAZIONE) si riferisce alla individuazione cartografica del bene ed alla sua rappresentazione grafica. Nello specifico sono presenti: Comune e Codice Istat, Toponimo e Toponimo antico, Codice Bene; DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA (stralcio di mappa del relativo catasto storico, Toscano o Pontificio, acquisito in formato raster; Quadro d'unione CTR in scala 1:5.000; relativo stralcio del foglio CTR con inquadramento nucleo insediativo) E FOTOGRAFICA;
- la seconda parte riguarda le informazioni generali (LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA E CARTOGRAFICA, VINCOLI, ACCESSIBILITA', UTENZE E NOTIZIE STORICHE) comuni a tutti i beni trattati nelle schede (ogni scheda, infatti, si può riferire sia ad un singolo edificio, nel caso in cui esso sia isolato - ad es. 004_170_001, ma anche ad un intero nucleo di edifici - ad es. 004_170_001/01.../02.../03; in quest'ultimo caso la singola scheda conterrà le informazioni relative a tutti i beni appartenenti allo stesso nucleo);
- la terza parte (CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E DISCIPLINA DI INTERVENTO) contiene i dati che si differenziano in base al tipo di bene catalogato, questa sezione dovrà, quindi essere ripetuta più volte in base al numero di beni esaminati.

5 IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

5.1 GLI AMBITI CONSOLIDATI URBANI

Sono definite "ambiti urbani consolidati" le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione (L.R. 20/2000, art. A-10). Gli ambiti urbani consolidati sono caratterizzati dalla compresenza della residenza, funzioni sociali e culturali, attrezzature di servizio alla persona, funzioni commerciali e produttive compatibili con la residenza.

All'interno degli ambiti urbani consolidati sono evidenziate le principali dotazioni di qualità urbana (L.R. 20/2000, art. A-22), cioè le dotazioni di interesse sovracomunale.

La struttura insediativa del Comune di Borghi è rappresentata da un sistema di piccoli centri costituenti ambiti urbani consolidati in cui si ha una compresenza di funzioni residenziali, artigianali e di servizio, salvo per Masrola, Lo Stradone e Gorolo, frazioni caratterizzate anche dalla presenza di ambiti specializzati per attività produttive.

Gli ambiti sono stati individuati in base alla contiguità delle funzioni residenziali e delle funzioni ad esse connesse. Sono state escluse le funzioni residenziali isolate che verranno regolamentate come funzioni extragricole in ambito rurale.

Per ciascun centro o frazione, individuati come ambito urbano consolidato, vanno rilevati e valutati i seguenti dati relativi alla consistenza, alle dotazioni e alle funzioni incompatibili.

La consistenza degli ambiti urbani consolidati

Denominazione ambito	Superficie realizzata	Superficie progetto	Superficie totale	% esistente sul totale	Superficie dell'ambito destinata a residenza	SUL residenziale	Superficie dell'ambito destinata a terziario (DT, DTP)
Capoluogo	105.822,78	105.790,11	211.612,89	50,01%	100.555,05	62.787,15	16.303,68
Castellaro	21.670,00	23.598,24	45.268,24	47,87%	25.174,04	19.131,38	0,00
Gorolo	39.538,09	14.649,24	54.187,33	72,97%	32.011,15	21.649,97	0,00
Lo Stradone	296.411,25	49.688,78	346.100,03	85,64%	236.783,15	171.124,28	0,00
Masrola di sotto	59.970,60	2.016,02	61.986,62	96,75%	30.403,81	22.491,06	0,00
Tribola	64.327,24	71.726,13	136.053,37	47,28%	98.767,71	50.569,61	0,00

Alla lettura dei dati quantitativi relativi agli ambiti urbani consolidati dovrà, ovviamente, accompagnarsi una valutazione qualitativa puntuale a supporto delle scelte di consolidamento, riqualificazione o espansione degli ambiti.

La consistenza delle dotazioni - Le funzioni incompatibili

Denominazione ambito	Superficie dell'ambito destinata a verde pubblico	Superficie dell'ambito destinata a parcheggio	Superficie dell'ambito destinata a verde pubblico per abitante	Superficie dell'ambito destinata a parcheggio per abitante	Superficie dell'ambito destinata funzioni incompatibili (D, DP)	% Superficie dell'ambito destinata a funzioni incompatibili	Superficie a verde pubblico ricadente in fasce di rispetto
Capoluogo	22.139,06	8.703,21	17,63	6,93	8.697,79	4,11%	2.458,72
Castellaro	4.940,03	1.992,10	12,91	5,21	0,00	0,00%	36,07
Gorolo	0,00	1.360,42	0,00	3,14	0,00	0,00%	0,00
Lo Stradone	3.653,59	8.188,85	1,07	2,39	5.874,30	1,70%	0,00
Masrola di sotto	1.801,68	2.846,30	4,01	6,33	7.141,16	11,52%	0,00
Tribola	5.808,22	2.743,82	5,74	2,71	1.358,51	1,00%	1.028,28

In particolare si riscontra in molti ambiti una carenza delle dotazioni di parcheggi e di verde pubblico per abitante teorico rispetto allo standard di legge.

La presenza riscontrata di superfici destinate a funzioni incompatibili - nel caso degli ambiti urbani sono incompatibili le funzioni produttive - deve essere verificata ambito per ambito, in relazione alle tipologie di attività produttive insediate e agli impatti dalle stesse generate. Per le piccole aree produttive di progetto interne agli ambiti urbani si dovranno limitare le tipologie di produzioni insediabili o modificare le destinazioni delle aree.

Il verde pubblico ricadente nelle fasce di rispetto dovrà essere riconvertito in dotazione ecologica e sostituito da nuove previsioni di verde attrezzato. Infine dovranno essere valutati attentamente gli impatti degli elettrodotti sugli ambiti individuati.

In base alla lettura dei dati relativi ai punti di forza (dotazioni) e alle criticità (funzioni incompatibili) di ciascun ambito urbano consolidato, è necessario che il RUE e il POC, per gli ambiti di rispettiva competenza, definiscano indirizzi e strategie in relazione alle seguenti tematiche:

- politiche di delocalizzazione delle funzioni incompatibili;
- definizione delle quantità e qualità delle attrezzature e spazi collettivi;
- definizione delle dotazioni ecologiche, con particolare riferimento alla necessità di creare fasce di protezione rispetto alle zone industriali ed alla viabilità di alta percorrenza;
- politiche per migliorare lo stato di efficienza delle reti tecnologiche;
- politiche di miglioramento dell'accessibilità.

5.2 GLI AMBITI CONSOLIDATI PRODUTTIVI

Sono definite "ambiti specializzati per attività produttive" le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive ed assumono rilievo sovracomunale qualora siano caratterizzate da effetti sociali, territoriali e ambientali che interessano più comuni (L.R. 20/2000, art. A-13).

Il PRG vigente del Comune di Borghi ha strutturato il sistema produttivo sui 3 centri di Lo Stradone, Gorolo e Masrola, in ragione della loro accessibilità.

Le aree produttive pianificate dal PRG del Comune Borghi sono pari a 12,85 ha di cui 10,09 ha, pari al 78,5%, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Gli ambiti specializzati per attività produttive sono così individuati (vedi cartografia allegata al capitolo sulla pianificazione comunale):

- Lo Stradone;
- Gorolo;
- Masrola.

La consistenza degli ambiti produttivi consolidati

Denominazione ambito	Superficie realizzata	Superficie progetto	Superficie totale dell'ambito	% esistente sul totale	Superficie dell'ambito destinata a produttivo (D, DP)	SUL produttivo	Superficie dell'ambito destinata a terziario (DT, DTP)	SUL terziario
Gorolo	51.829,27	0,00	51.829,27	100,00%	42.722,46	29.631,03	0,00	0,00
Lo Stradone	16.562,89	16.624,84	33.187,73	49,91%	33.187,73	21.572,03	0,00	0,00
Masrola	0,00	25.420,79	25.420,79	0,00%	25.088,49	16.307,52	0,00	0,00

Le Norme del P.T.C.P. all'art. 54, comma 8, dettano per agli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, i seguenti indirizzi alla pianificazione urbanistica comunale:

- dovrà essere incentivata la rilocalizzazione in ambiti produttivi delle attività produttive sparse e/o la loro riqualificazione tramite l'insediamento di funzioni compatibili con la residenza;
- nuovi ambiti la cui superficie non potrà comunque essere inferiore a 8 ha;
- si esclude l'insediamento negli ambiti produttivi di livello comunale delle seguenti attività ad elevato impatto:
 - imprese manifatturiere esistenti con più di 100 addetti;
 - attività con lavorazioni insalubri (R.D. 1265/1934 e D.M. 5 settembre 1994);
 - attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale (D.Lgs. n. 372/1999);
 - attività sottoposte all'obbligo di valutazione di impatto ambientale (L.R. n. 9/99);
 - attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. n. 334/99).

Tali attività dovranno essere localizzate nelle aree ecologicamente attrezzate;

- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 30 ha in pianura e superiore a 15 ha in collina/montagna dovrà essere incentivata la qualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;

- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 30 ha in pianura e superiore a 15 ha in collina/montagna dovrà essere incentivata la rilocalizzazione della residenza presente dentro l'ambito;
- la pianificazione comunale deve prevedere incentivi per la rilocalizzazione in aree ecologicamente attrezzate delle attività a rischio di incidente rilevante esistenti (D.Lgs. n. 334/99).

Con riferimento agli indirizzi soprarichiamati, la lettura dei dati quantitativi relativi agli ambiti specializzati per attività produttive si è accompagnata, ovviamente, ad una valutazione qualitativa puntuale a supporto delle scelte di consolidamento, riqualificazione o espansione degli ambiti o di eventuali possibilità di trasformazione in aree produttive ecologicamente attrezzate di rilievo comunale.

La consistenza delle dotazioni - Le funzioni incompatibili

Denominazione ambito	Superficie dell'ambito destinata a verde pubblico	Superficie dell'ambito destinata a parcheggio	% superficie dell'ambito destinata a verde pubblico	% superficie dell'ambito destinata a parcheggio	Superficie Dell'ambito Destinata Funzioni Incompatibili (Residenza)	% superficie dell'ambito destinata a funzioni incompatibili	Superficie dell'ambito destinata funzioni incompatibili (VPE-VPP in fasce di rispetto)
Gorolo	4.362,25	2.417,90	8,42%	4,67%	0,00	0,00%	3.091,23
Lo Stradone	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00
Masrola	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00%	0,00

Dovranno essere valutate tutte le aree produttive esterne agli ambiti definiti al fine di:

- valutare politiche di rilocalizzazione per le attività produttive esistenti esterne agli ambiti specializzati per attività produttive (collocate ad esempio in ambiti urbani o in ambiti rurali) e/o la loro riqualificazione tramite l'insediamento di funzioni compatibili;
- valutare l'opportunità di riconfermare le previsioni di attività produttive esterne agli ambiti specializzati o la possibilità di definire normative che restringano la facoltà di insediamento alle attività compatibili con gli ambiti in cui sono localizzate le previsioni.

In base alla lettura dei dati relativi ai punti di forza (dotazioni) e alle criticità (funzioni incompatibili) di ciascun ambito produttivo consolidato, è necessario che il RUE e il POC, per gli ambiti di rispettiva competenza, definiscano indirizzi e strategie in relazione alle seguenti tematiche:

- politiche di delocalizzazione delle funzioni incompatibili;
- dotazioni ecologico-ambientali, con particolare riferimento alla possibilità di creare fasce di protezione rispetto alle zone residenziali limitrofe;
- stato di efficienza e sul potenziale residuo delle reti tecnologiche;
- eventuali politiche di miglioramento dell'accessibilità;

- politiche di rilocalizzazione per le attività produttive esistenti esterne agli ambiti specializzati per attività produttive (collocate ad esempio in ambiti urbani o in ambiti rurali) e/o la loro riqualificazione tramite l'insediamento di funzioni compatibili;
- verifiche sull'opportunità di riconfermare le previsioni di attività produttive esterne agli ambiti specializzati o la possibilità di definire normative che restringano la facoltà di insediamento alle attività compatibili con gli ambiti in cui sono localizzate le previsioni.

6 LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI

La valutazione delle parti del territorio potenzialmente idonee alla trasformazione insediativa

La suscettibilità a localizzare insediamenti produttivi o residenziali è elevata dove:

- il suolo ha caratteristiche fisiche (geologiche, idrogeologiche, etc.) adatte a tali localizzazioni;
- non esistono situazioni di criticità ambientale oppure possono essere risolte attraverso adeguati interventi infrastrutturali;
- gli insediamenti di progetto sono limitrofi a parti del territorio con funzioni affini o complementari;
- la zona è infrastrutturata dal punto di vista della mobilità e delle dotazioni territoriali.

I criteri per la selezione delle aree presi in esame sono i seguenti:

- limitazioni all'uso del suolo derivanti da vincoli ambientali o infrastrutturali;
- compatibilità rispetto alle funzioni insediate e agli usi del suolo attuali;
- accessibilità;
- efficienza e servibilità del sistema infrastrutturale tecnologico e stradale.

A partire dal sistema delle conoscenze organizzato nel Quadro Conoscitivo si sono costruite carte di sintesi dei fattori caratterizzanti il territorio secondo i criteri sopra richiamati.

In tema di prevenzione sismica, è stata effettuata, per gli ambiti urbanizzati ed urbanizzabili, una zonazione di II livello, come disposto dalla delibera n. 112 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 2 Maggio 2007: "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio", in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica". Le metodologie adottate ed i risultati delle analisi sono descritti nel Quadro Conoscitivo al capitolo B.3, mentre la zonazione è illustrata nelle Tavole B7, in scala 1:5.000, allegate al Piano.

a) Le limitazioni derivanti da vincoli ambientali hanno preso in considerazione sia i vincoli assoluti all'edificabilità derivanti da normativa e da pianificazione sovraordinata, sia i vincoli parziali che impongono particolari condizioni all'insediamento e che costituiscono comunque fattori negativi (anche se con un peso inferiore rispetto ai precedenti) rispetto alla localizzazione degli insediamenti produttivi o residenziali.

In questa prima fase di scelta delle aree si è ritenuto opportuno evidenziare in quattro carte tematiche potenzialità e vincoli del territorio, al fine di avere uno strumento di supporto analitico alle decisioni.

In una prima carta di sintesi - **VALSAT_VINCOLI AMBIENTALI** - sono stati rappresentati i seguenti temi:

Vincoli assoluti

- Aree forestali e boschive (art. 10 P.T.C.P.).

- Zone fluviali art. 17 a) del P.T.C.P.
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e fasce di espansione fluviale inondabili (art. 18 P.T.C.P.).
- Calanchi (art. 20a P.T.C.P.).
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 21a, 21b1, 21b2 P.T.C.P.).
- Zone di tutela naturalistica (art. 25 P.T.C.P.).
- Aree interessate da frane attive e aree dissestate (art. 12 Piano stralcio Autorità di Bacino).
- Parchi nazionali, riserve naturali (art. 30 P.T.C.P.), SIC e ZPS.

Vincoli relativi

- Zone fluviali art. 17 b) e c) P.T.C.P.
- Aree interessate da frane quiescenti.
- Aree di potenziale evoluzione del dissesto (art. 12 Piano stralcio Autorità di Bacino)
- Aree calanchive.

Morfologia dei suoli

- Suoli con acclività fino al 25%.
- Suoli con acclività dal 25 al 50%.
- Suoli con acclività superiore al 50%.

In tal modo è stato possibile evidenziare le aree prive di vincoli o con vincoli relativi, che possono essere risolti attraverso adeguati interventi infrastrutturali, per poi valutarle rispetto al grado di compatibilità con le funzioni insediate.

A tali temi è sovrapposto il sistema insediativo, letto sinteticamente secondo la caratterizzazione in centri storici, ambiti urbani consolidati, ambiti produttivi e aree pianificate non ricomprese in ambiti consolidati.

Tale rappresentazione consente di valutare il criterio delle compatibilità rispetto alle funzioni insediate e agli usi del suolo attuali.

b) La compatibilità rispetto alle funzioni insediate assume un valore positivo nella vicinanza a funzioni insediate esistenti. Tale criterio assume un connotato negativo (di incompatibilità) per le aree prossime a centri abitati e alla residenza o servizi alla residenza nel caso di nuovi insediamenti produttivi e ad ambiti specializzati per attività produttive nel caso di nuovi insediamenti residenziali.

Tali aree sono poi state ulteriormente valutate rispetto ai criteri relativi a:

- accessibilità;
- efficienza e servibilità del sistema infrastrutturale tecnologico e stradale.

c) L'accessibilità delle aree è stata calcolata in riferimento al sistema della mobilità (svincoli e caselli autostradali e superstradali, nodi della logistica, stazioni ferroviarie) e per la residenza ad attrezzature e spazi collettivi.

Con apposito modello di simulazione sulla base della rete stradale esistente sono stati stimati i valori inerenti il traffico gravitante su ciascuna arteria stradale.

Alla base del modello di simulazione è stata redatta la matrice origine destinazione derivata dagli spostamenti censiti dall'Istat nel 2001 opportunamente rivalutata.

La matrice afferente a tutti gli spostamenti sistematici (Casa-Lavoro e Lavoro-Casa), è stata realizzata su tutte le zone di censimento (fonte Istat 2001).

I valori di traffico ottenuti sono sostanzialmente due:

- 1) Il primo a massimo carico o ora di punta (partendo dal presupposto che la maggior parte degli spostamenti avvengano nelle stesse ore).
- 2) Il secondo a traffico orario medio (gli spostamenti avvengono in un giorno feriale medio ad un'ora media).

Sulla base dei dati dei volumi di traffico così ottenuti è stata calcolata l'accessibilità.

La stima dell'accessibilità calcolata come tempi di percorrenza è stata effettuata con l'applicativo di ARCVIEW rel. 9 NETWORK ANALYST, utilizzando sul grafo stradale una funzione della velocità rispetto alla congestione da traffico, alla capacità di portata dell'asse stradale, ai limiti di velocità all'interno dei centri abitati e nei tratti urbani ed extraurbani delle strade classificate ai sensi del nuovo Codice della Strada.

Si sono in tal modo costruite due carte, **VALSAT - ACCESSIBILITA' AI SERVIZI PER LE AREE RESIDENZIALI** e **VALSAT - ACCESSIBILITA' AI SERVIZI PER LE AREE PRODUTTIVE**, che rappresentano una sorta di zonizzazione all'interno della quale, a partire dal centro, si uniscono tutti i punti raggiungibili in un tempo dato.

In particolare, per la residenza, il centro dell'area è costituito, dalle frazioni o centri aventi una dotazione minima di servizi alla persona o dai centri integrativi per i quali si calcola una raggiungibilità nei 5 minuti o nei 20 minuti.

Per le aree produttive si sono calcolate le aree dalle quali è possibile raggiungere Ospedali o Pronto Soccorso in 15 minuti e svincoli della grande viabilità in 20 minuti.

Sono state pertanto rappresentate, oltre al dato descrittivo della gerarchia dei centri, per la residenza:

- le aree dalle quali è possibile raggiungere centri integrativi in 5 minuti;
- le aree dalle quali è possibile raggiungere centri di base in 5 minuti;
- le aree dalle quali è possibile raggiungere frazioni in 5 minuti;
- le aree dalle quali è possibile raggiungere centri integrativi in 15 minuti;
- le aree dalle quali è possibile raggiungere centri di base in 15 minuti;
- le aree dalle quali è possibile raggiungere frazioni in 15 minuti;

mentre per il produttivo, oltre al dato descrittivo dei servizi, sono state rappresentate:

- le aree dalle quali è possibile raggiungere Ospedali e Pronto soccorso in 15 minuti;
- le aree raggiungibili dai Vigili del Fuoco in 15 minuti;
- svincoli della grande viabilità in 20 minuti.

d) L'efficienza del sistema infrastrutturale è rappresentata dalla servibilità dei sistemi acquedottistico, fognario-depurativo ed energetico, misurati dalla capacità dei sistemi esistenti a servire nuove espansioni, sulla base della valutazione fornita dagli Enti gestori delle reti.

La servibilità per la preferenza degli ambiti in relazione alle reti tecnologiche

La valutazione della funzionalità dei sistemi tecnologici energetico, gas e acquedottistico, è stata effettuata una valutazione in termini di "Costi" per l'esecuzione delle opere necessarie all'infrastrutturazione tecnologica del territorio.

In via preliminare sono stati differenziati i sistemi.

Per la natura della risorsa e per il dimensionamento strutturale-distributivo del sistema dell'energia elettrica si è ritenuto non determinante la valutazione della servibilità delle aree.

Lo stesso tipo di valutazione è stata fatta per il sistema energetico Gas.

Mentre per quanto attiene il sistema acquedottistico, proprio le caratteristiche della rete di distribuzione hanno portato alla definizione di alcune tipologie di aree servibili.

La definizione di "facilmente servibile" si riferisce ad interventi riconducibili come complessità ed onerosità ad interventi assimilabili a quelli di ordinarie opere di urbanizzazione di lottizzazioni; la definizione di "servibile con media difficoltà" si riferisce ad interventi di urbanizzazione che fuoriescono dall'area di intervento ma sono riconducibili ad interventi di potenziamento o nuova realizzazione con costi leggermente superiori a quelli delle normali urbanizzazioni ma che non comportano interventi di natura strutturale; la definizione di "difficilmente servibile" si riferisce ad interventi di natura strutturale che non possono gravare sui soggetti attuatori e che sono di competenza pubblica.

I nuovi ambiti sono stati selezionati prevalentemente all'interno delle aree "facilmente servibili".

La preferenza degli ambiti in relazione alle servizio fognario e depurativo

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.

In via preliminare i nuovi potenziali ambiti sono stati individuati ove sussistono agglomerati già in essere o in progetto ed eventualmente si predisporrà la definizione di nuovi agglomerati di progetto.

La carta **VALSAT - RETI INFRASTRUTTURALI** rappresenta quindi, oltre ai dati descrittivi delle reti, le seguenti "zonizzazioni":

- le aree facilmente servibili dalla rete acquedottistica;
- le aree servibili con media difficoltà dalla rete acquedottistica;
- gli agglomerati saturi da 0 a 50%;
- gli agglomerati saturi da 51 a 75%;
- gli agglomerati saturi da 76 a 100%.

Sono rappresentate in tale carta anche le fasce di rispetto delle reti infrastrutturali, che rappresentano un vincolo condizionante la definizione progettuale degli ambiti.

7 L'ACCESSIBILITA' AI SISTEMI DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI

7.1 OBIETTIVI E INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

L'assetto delle principali infrastrutture stradali individua una maglia viaria fortemente gerarchizzata con le strade Provinciali che rappresentano i principali collegamenti ai centri urbani.

La rete stradale esistente rende difficoltosi i rapporti tra i vari territori e concorre al congestionamento degli assi di fondovalle.

In una prospettiva di medio - lungo periodo il P.T.C.P. individua la connessione all'asse nord-sud del sistema provinciale, l'E45, all'altezza dello svincolo di Bivio Montegelli, con l'alto fondovalle Rubicone (fortemente relazionata con la nuova via Emilia a monte di Savignano), consentendo per questa direzione una connessione dell'area del basso Rubicone ma soprattutto di Borghi, Sogliano al Rubicone e Roncofreddo che eviti e bypassi il corridoio di pianura seguendo il tracciato delle infrastrutture esistenti.

Temporalmente il P.T.C.P. prevede l'adeguamento dell'E45 e la realizzazione del collegamento Bivio Montegelli - Strada Provinciale n. 85 "Passo dei Meloni" (connessione E45) nello scenario relativo all'anno 2015.

Inoltre, il P.T.C.P. individua per il Comune di Borghi interventi sui collegamenti intervallivi che avranno il carattere di potenziamento e miglioramento delle condizioni di sicurezza e di capacità di servizio delle infrastrutture attualmente esistenti.

L'importanza di questi collegamenti non è solo riferibile alla domanda di mobilità, ma anche alle caratteristiche panoramiche che offrono ed alla funzione che rivestono quali ingressi alle aree di maggior pregio paesaggistico-ambientale del territorio provinciale. In ragione della loro importanza per la valorizzazione delle aree di alta collina e di montagna, si propone di convogliare una parte di investimenti anche sul miglioramento della fruibilità "lenta", quali ad esempio punti di sosta, realizzazione degli elementi di protezione con materiali a basso impatto visivo, etc.

Le infrastrutture viarie, interessate da tale processo, sono le seguenti:

- Strada Provinciale n. 139 Montepetra.
- Strada Provinciale n. 11 Sogliano.

La piattaforma da utilizzare per il collegamento collinare sarà quella di categoria C extraurbane secondarie con soluzione C2, mentre per quello montano sarà quello di categoria F strada locale.

Temporalmente il P.T.C.P. colloca la realizzazione di tale collegamento intervallivo nello scenario, relativo all'anno 2025.

Nella realizzazione delle nuove infrastrutture e nel potenziamento di quelle esistenti, le fasce di rispetto dovranno essere acquisite ed utilizzate quali spazi per la ricostituzione delle reti ecologiche, in quanto le stesse, oltre a svolgere funzione di riserva per eventuali ulteriori interventi di riqualificazione degli assi viari, assumono, potenzialmente, il ruolo di direttrici di collegamento trasversale tra gli elementi della rete ecologica.

Tali fasce possono inoltre essere utilizzate per promuovere e incrementare itinerari di mobilità ciclopedonale, a valenza connettiva e fruitiva.

Nella progettazione degli interventi di cui sopra dovrà essere posta particolare attenzione agli attraversamenti degli insediamenti urbani, adottando idonee misure di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici indotti. Negli attraversamenti degli ambiti fluviali si dovrà assicurare un'interazione minima con gli spazi perfluviali.

7.2 LE SCELTE STRATEGICHE

Il PSC individua gli interventi necessari ad ovviare all'assenza di assi viari veloci di collegamento fra i centri maggiori di pianura e la parte più alta e interna del territorio comunale, che rappresenta una delle maggiori criticità per il Comune di Borghi.

Infatti, l'unico centro che negli ultimi anni ha visto uno sviluppo residenziale consistente è la frazione Lo Stradone, comodamente collegata a Santarcangelo e al riminese tramite la provinciale Uso.

Di particolare importanza assume nel quadro degli interventi sulla viabilità comunale e intercomunale la programmazione riguardante:

- pianificazione della circonvallazione in località Lo Stradone e sua interconnessione con il contermine territorio di Santarcangelo di Romagna;
- collegamento fra la provinciale Uso e la Marecchiese tramite la realizzazione della bretella del Trebbo di competenza delle amministrazioni provinciali di Forlì Cesena e Rimini;
- sviluppo progettuale della pianificata circonvallazione del capoluogo Borghi.

L'accessibilità alle zone più alte del territorio è inoltre resa difficoltosa anche dalla limitata larghezza degli assi viari che si distaccano dagli assi di pianura e portano ai centri collinari del Comune.

E' opportuno mediante il PSC prevedere l'adeguamento della sezione stradale dei seguenti assi provinciali per migliorare i collegamenti verso la pianura e renderli più sicuri:

- Strada Provinciale n. 11 Savignano-Sogliano;
- Strada Provinciale n. 11 bis Cornacchiara;
- Strada Provinciale n. 103 Riva Rossa Medrina.

La rete viaria comunale (previo regolarizzazione geometrica della sede di alcune strade) risulta sufficiente e garantisce i collegamenti fra gli assi provinciali e le varie frazioni del territorio e inoltre gli interventi effettuati dal Comune nel corso degli anni hanno portato alla sistemazione e asfaltatura di quasi tutta la rete viaria comunale.

Il PSC, infine, si pone l'obiettivo di verificare in maniera unitaria con la provincia di Rimini e i comuni di Santarcangelo di R., Poggio Berni e Torriana, le problematiche relative alla viabilità alternativa della frazione Lo Stradone, attraverso la realizzazione della circonvallazione alla frazione stessa, ma in particolar modo la cosiddetta variante "del Trebbo" alla provinciale Uso.

Il miglioramento qualitativo delle connessioni viarie esistenti consentirà di aumentare i livelli di sicurezza e di ridurre gli alti livelli di incidentalità riscontrabili nel territorio provinciale.

8 LE IPOTESI DI SVILUPPO SOCIALE ED IL FABBISOGNO ABITATIVO

8.1 LE DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE

La popolazione complessiva residente nel Comune di Borghi al 31/12/2007 è pari a 2.390 abitanti.

La popolazione complessiva residente a Borghi alla fine dell'anno 2006 è pari a 2.348 abitanti, di cui 112 stranieri, pari al 4,77% della popolazione totale.

I dati concernenti il movimento anagrafico per l'anno 2006 dimostrano che la popolazione del Comune rispetto all'anno precedente è in crescita (+2,44%); l'incremento della popolazione nel Comune è dovuto sia al saldo naturale (dato dalla differenza tra i nati ed i morti) positivo (+9), sia al saldo positivo del movimento migratorio (dato dalla differenza fra gli immigrati e gli emigrati) (+62).

Esaminando i dati della popolazione del 2006 e del 2005, si rileva come il Comune di Borghi registri una tendenza del movimento anagrafico al di sopra della media provinciale (pari a +0,89%).

Esaminando gli andamenti della popolazione negli ultimi dieci anni, dal 1996 al 2006, si rileva che la popolazione complessiva di Borghi è aumentata del 21,66%, a fronte di un incremento medio provinciale del 7,65% e di un incremento medio dell'Ambito Integrativo "Uso-Rubicone", del quale fa parte anche il Comune di Borghi, del 14,84%.

8.2 GLI OBIETTIVI DEL PSC

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge con il PSC sono:

- fornire risposte adeguate alla domanda sociale nelle sue diverse forme;
- conservare e sostenere la presenza antropica nelle frazioni e nei nuclei rurali soggetti a spopolamento favorendo l'insediamento di nuovi residenti anche mediante la previsione di usi compatibili con la residenza, quali artigianato tipico, turismo rurale, attività terziarie etc., in grado di offrire possibilità lavorative;
- individuare limitati ambiti residenziali dedicati ad una tipologia abitativa di qualità disaggregata (abitazione su lotti) per dare una risposta alle esigenze locali e anche per attrarre domande provenienti dai comuni di pianura per l'elevata qualità della vita in termini di fattori ambientali e paesaggistici;
- favorire e premiare la qualità insediativa e incentivare tecniche e tecnologie innovative per un'edilizia sostenibile;
- conservare la presenza antropica nel territorio rurale favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- completamento della perimetrazione dei centri abitati, già iniziata con l'ultima variante generale al PRG, per gli ambiti delle località di Gorolo Alto, San Martino in Converseto, La Tomba, Villa Soci, Montecchio Alta e Bassa e Pecchiano.

Il P.T.C.P. ritiene sostenibile, per i 20 anni di validità del PSC, la previsione, nei Comuni di collina, di una crescita pari al 15% della popolazione residente alla fine dell'anno precedente a quello in cui viene predisposto il piano.

Per il Comune di Borghi è ritenuto sostenibile un incremento di popolazione pari a 359 abitanti che, considerando il parametro di 50 mq di SUL per abitante, indicato dal P.T.C.P., corrispondono a 17.925 mq di SUL.

8.3 LE SCELTE STRATEGICHE

Per le trasformazioni residenziali si è operata una prima scelta consistente nell'assegnare i nuovi ambiti in base alla valutazione della quota di servizi caratterizzanti il capoluogo e le frazioni, selezionando le frazioni che presentano una buona dotazione di servizi di base essenziali.

Per il comune di Borghi si è scelto di assegnare i nuovi ambiti residenziali al Capoluogo e alla frazione Lo Stradone.

Agli ambiti così individuati si è assegnata una quota pari al 60% del dimensionamento del PSC.

Popolazione insediabile	359
SUL residenziale totale	17.925
Sul assegnata agli ambiti (60%)	10.755
SUL assegnata al POC (40%)	7.170

ARTICOLO (L.R. 20/2000)	TIPOLOGIA	NOME	Superficie Territoriale (mq)	INDICE	SUL dell'ambito (mq)	Nuovi abitanti insediabili con i nuovi ambiti
A12	Residenziale	Borghi	15.500	0,12	1.855	37
A12	Residenziale	Lo Stradone A	23.350		3.500	70
A12	Residenziale	Lo Stradone B	26.100		5.400	108
TOTALE			64.950		10.755	215

Per garantire maggiore flessibilità in sede di pianificazione attuativa il PSC stabilisce la facoltà di lasciare ai Piani Operativi Comunali, che si succederanno nei vari mandati amministrativi, la localizzazione di quota parte dei nuovi insediamenti fuori dagli ambiti previsti dal PSC, purché tali insediamenti abbiano una dimensione unitaria contenuta, siano utilizzati a ricucitura dei tessuti urbanizzati esistenti o per la riqualificazione dei nuclei rurali individuati dal PSC, non comportino incompatibilità funzionali con le attività già insediate, si ispirino a logiche perequative, siano facilmente accessibili e servibili dal sistema viario e dell'infrastrutturazione tecnologica.

La quota assegnata ai Piani Operativi Comunali, è stata stabilita nella misura del 40%, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, organizzato in numerose piccole frazioni (Tribola, Castellaro, Lo Stradone, Gorolo, San Giovanni in Galilea, Masrola) e nuclei rurali (San Martino in Conveseto, La Tomba, Villa Soci, Montecchio Alta, Montale e Pecchiano), che necessitano di modesti incrementi insediativi, che non possono avere la consistenza di ambiti, ma si configurano più come elementi di completamento del sistema insediativo o piccole quote insediative da assegnarsi per politiche di riqualificazione e valorizzazione.

9 LE IPOTESI DI SVILUPPO ECONOMICO ED IL FABBISOGNO DI NUOVE AREE PRODUTTIVE

9.1 LO STATO ATTUALE

Il PRG vigente del Comune di Borghi ha strutturato il sistema produttivo sui tre centri di Lo Stradone, Gorolo e Masrola, in ragione della loro accessibilità.

Le aree produttive pianificate dal PRG del Comune Borghi sono pari a 12,85 ha di cui 10,09 ha, pari al 78,5%, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Gli ambiti specializzati per attività produttive sono così individuati (vedi cartografia allegata al capitolo sulla pianificazione comunale):

- Lo Stradone;
- Gorolo;
- Masrola.

Nel comune di Borghi la variazione delle unità locali nei settori di produzione, nel periodo 2000-2005, evidenzia una crescita complessiva delle unità locali dell'11,32%. Tale risultato è prodotto da un generale incremento di unità locali in tutti i settori, con la sola eccezione di quello dell'agricoltura (-13,28%), con una forte crescita delle unità locali nel settore delle costruzioni (+45,16%), nel settore del turismo (+25,00%), nel settore dei servizi (+22,22%), nel settore del commercio (+15,91%) ed una crescita più contenuta nel settore dell'industria (+3,70%).

In termini di addetti la variazione nello stesso quinquennio registra invece una flessione negativa pari a -22,22%. I settori maggiormente colpiti sono i servizi (-61,29%), le costruzioni (-44,19%), seguiti dall'industria (-23,53%) e dal commercio (-12,24%), i cui dati sono di molto superiori alla media provinciale. Incrementi in termini di addetti si registrano nell'agricoltura (+104,00%) e nel turismo (+33,33%).

Il P.T.C.P. ritiene sostenibile un dimensionamento delle aree produttive, al netto delle previsioni urbanistiche previgenti, per gli ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale una crescita del 15% della capacità insediativa negli ambiti collinari e del 10% in quelli montani.

Inoltre, anche per le previsioni produttive in sede di Piano Operativo Comunale è possibile utilizzare quota parte della capacità insediativa stabilita dal PSC, fino al 20% della superficie utile lorda complessivamente insediabile nell'arco dei 20 anni, fuori dall'ambito produttivo purché in contiguità con tessuti produttivi esistenti, opportunamente distanziato dai tessuti residenziali e dai servizi collettivi.

Le politiche del P.T.C.P. relative agli insediamenti produttivi si differenziano 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.

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.

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.

9.2 GLI OBIETTIVI DEL PSC

Il PSC, condividendo gli indirizzi del P.T.C.P. si prefigge con il presente piano:

- concentrare i nuovi insediamenti produttivi nella parte a valle dell'asse stradale di fondovalle Rubicone;
- incentivare la riconversione degli allevamenti zootecnici posti lungo gli assi fluviali dell'Uso e del Rubicone;
- favorire l'insediamento di attività produttive di qualità.

Considerate inoltre le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche del territorio, non sempre compatibili con l'insediamento di importanti attività produttive, si ritiene opportuno sostenere le attività artigianali tipiche esistenti sul territorio e sostenere altresì l'insediamento di attività artigianali di produzione di prodotti tipici, "botteghe", compatibili con il territorio, mediante il riuso del patrimonio edilizio rurale non più utilizzato a scopi agricoli.

In tal senso il PSC sceglie di riqualificare due grossi allevamenti trasformandoli in ambiti produttivi, assegnando a tali ambiti il 100% del dimensionamento produttivo del piano pari a 13.617 mq di SUL.

SUL produttiva totale	13.617
Sul assegnata agli ambiti (100%)	13.617

ARTICOLO (L.R. 20/2000)	TIPOLOGIA	NOME	Superficie Territoriale (mq)	SUL dell'ambito (mq)	% SUL nuovi ambiti rispetto alla SUL massima ammessa dal P.T.C.P.
A11	produttivo	Valle Uso	117.548	6800 (1)	50
A11	produttivo	Valle Rubicone	117.997	6800 (1)	50
TOTALE			235.545	17.600	100

(1) Ciascun ambito usufruirà anche della potenzialità edificatoria prevista dalle norme del PRG vigente per la dismissione degli allevamenti.

10 LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

La Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali conclusa in data 21 marzo 2000, approva una disposizione normativa che consente ai Comuni, mediante specifiche varianti urbanistiche, nuove localizzazioni di strutture di vendita fino al rango comunale.

Tale disposizione normativa ha consentito di verificare e assestare le proprie previsioni commerciali, inserendo la previsione di nuove strutture di vendita di rilevanza comunale, nel rispetto dei criteri di cui alla Deliberazione Regionale 1253/99.

In forza di tale disposizione il Comune di Borghi con Deliberazione Consiliare n. 40 del 27/09/04 ha adottato la Variante per il commercio con la quale ha inserito le nuove previsioni di strutture di vendita di rango comunale.

Le strutture di vendita previste dal Comune di Borghi sono 4 e sono definite secondo la localizzazione, le dimensioni, le tipologie e lo stato di attuazione riportate nella seguente tabella.

LOCALIZZAZIONE	DIMENSIONE	TIPO	STATO	ZONA
1 - Borghi - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	progetto	D2
2 - Lo Stradone	medio_piccola	alimentare	progetto	BS
3 - Masrola di Sotto	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D1
4 - Gorolo	medio_piccola	non_alimentare	progetto	D1

Per la localizzazione cartografica di tali strutture si fa riferimento al capitolo del Quadro Conoscitivo C.1.4 - La pianificazione commerciale.

Il P.T.C.P. affida al Piano Operativo Comunale la Pianificazione commerciale comunale delle strutture di vendita di rilevanza comunale, con le seguenti soglie:

- 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).

La pianificazione operativa comunale può pertanto procedere all'individuazione di nuove strutture di vendita di rilevanza comunale 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".

Tale deliberazione introduce la precisazione che l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie

strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq deve avvenire nell'ambito del P.T.C.P. o di apposita Variante allo stesso, al fine della valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi (viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture, etc.).

11 LE POLITICHE PER I SERVIZI

11.1 GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il P.T.C.P. ha individuato il ruolo dei centri nel sistema insediativo provinciale, valutato sulla base dei criteri descritti nel paragrafo 1.3 “Individuazione del ruolo dei centri urbani e indirizzi sugli standard di qualità urbana” della Relazione di Progetto, con l’obiettivo generale di un miglioramento della funzionalità complessiva del sistema insediativo.

Borgi è stato individuato come **centro di base inferiore**, in quanto presenta una dotazione di servizi superiore al 25% della dotazione individuata come obiettivo per i centri di base, ma non supera il 75% previsto per i centri di base superiori.

I *Centri di base* vengono definiti come centri di supporto per le dotazioni di base, intesi come “polarità elementari comunque idonee ad erogare l’intera gamma di servizi di base, civili, commerciali, artigianali”.

I Centri di base sono stati individuati in riferimento alla dotazione di attrezzature e servizi di base di tipo puntuale per l’istruzione, per la sanità, per i servizi socio-assistenziali, servizi civili e religiosi, giustizia e sicurezza, strutture commerciali, cultura e sport.

Il P.T.C.P. definisce quindi “*Centri di Base*” tutti i centri idonei a fornire almeno i Servizi Urbani Puntuali di Base (SuB), cioè un gruppo essenziale di servizi - sia pubblici che privati - la cui presenza garantisce la soglia minima di funzionalità ed indipendenza del centro stesso.

La presenza e la distribuzione dei SuB nei diversi comuni della provincia rappresenta quindi il più efficace indicatore del livello di autosufficienza/dipendenza della popolazione insediata rispetto ai propri centri urbani di appartenenza e/o di gravitazione.

I centri di base sono stati individuati sulla base della presenza dei seguenti servizi:

<i>Istruzione</i>	Scuole materne Scuole elementari Scuole medie inferiori
<i>Sanità</i>	Ambulatori medici di base
<i>Servizi socio-assistenziali</i>	Asili nido
<i>Servizi civili e religiosi</i>	Assistenza domiciliare integrata Uffici postali Sportelli bancari Chiese Parrocchiali
<i>Giustizia e Sicurezza</i>	Caserma dei carabinieri - Corpo forestale dello Stato
<i>Strutture commerciali</i>	Farmacie Supermercati e minimarket
<i>Cultura</i>	Archivi comunali e Biblioteche Sale polivalenti, centri e associazioni culturali, spazi espositivi
<i>Sport</i>	Campi da calcio e da calcetto, campi sportivi Campi da tennis e da bocce Palestre

Il Piano definisce per i Centri di base come politica prioritaria il raggiungimento del livello di centro di base superiore per tutti i centri di livello inferiore e il mantenimento di tale livello per i centri che lo hanno già ottenuto, attraverso l'ampliamento e/o il consolidamento della dotazione complessiva di servizi di base, la cui presenza garantisce la soglia minima di funzionalità ed indipendenza del centro stesso.

11.2 LO STATO ATTUALE

SANITA' E SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI

Borghi appartiene al presidio ospedaliero dell'Ausl di Cesena. Nel territorio comunale non è presente l'ospedale.

Tra i Servizi territoriali che fanno capo all'Ausl figurano il Consultorio Pediatrico e due Comunità terapeutiche, queste ultime dotate di 53 posti letto e 57 persone trattate.

Quali Servizi di prevenzione, a Borghi è presente il servizio di Igiene Pubblica ed il veterinario.

Le aree dei Servizi socio-assistenziali analizzate sono riconducibili a quattro: anziani, disabili, immigrati e minori. A Borghi sono presenti diffusamente servizi rivolti agli anziani, ma sono forniti servizi anche ai minori e ai disabili. Nel territorio comunale è situata una casa per minori.

In allegato sono riportati i dati inerenti le strutture. I dati esplicitati si riferiscono alla località dove è localizzata la struttura, la denominazione della struttura, l'ente titolare e/o gestore del servizio, il numero di utenze in totale.

ISTRUZIONE

Il sistema dell'istruzione prende in esame gli asili nido e le attrezzature presenti nel territorio provinciale relative al sistema dell'istruzione primaria (scuola materna, scuola elementare e scuola media inferiore) e dell'istruzione secondaria (scuola media superiore). A Borghi è presente un solo asilo nido privato che offre il servizio a 16 bambini.

Le scuole sono tre, tutte statali: una scuola materna, una scuola elementare ed una scuola media. Tutte le strutture scolastiche sono localizzate in un unico complesso, che offre quindi servizi a tutti i livelli di istruzione.

Nei dati relativi alle scuole elementari sono stati presi in considerazione, oltre al numero delle strutture e delle aule, anche il numero dei laboratori. Rispetto ad una media provinciale di 3 laboratori per istituto, confermata a livello di comunità montana, va segnalata nel comune di Borghi la media di 2 laboratori per scuola elementare.

Anche l'analisi delle scuole medie inferiori prende in considerazione non solo gli iscritti (sempre suddivisi per sesso e provenienza), ma anche la presenza di aule e laboratori per ciascuna struttura.

ATTREZZATURE CULTURALI, PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT

A Borghi è presente una biblioteca comunale, attrezzata con postazioni internet, che offre consultazione tramite CD Rom ed è dotata di sale per audiovisivi e presentazioni.

Per conferenze e spazi espositivi vengono utilizzati il Centro culturale polivalente, nonché la bottega della ceramica a S. Giovanni in Galilea.

Tra le strutture museali si segnalano a Borghi il Museo etnografico ed il Museo della ceramica, quest'ultimo situato a S. Giovanni in Galilea.

Inoltre sono segnalate una scuola di musica privata e la filarmonica di Borghi.

Gli impianti sportivi sono essenziali, ma ben distribuiti tra il capoluogo e le frazioni. Oltre ai campi da calcio, tennis ed al centro sportivo, si trovano una piscina e due maneggi.

ALTRI SERVIZI

Per quanto attiene agli altri servizi si evidenzia una diffusione nel territorio delle aree per la Protezione Civile, con un una postazione avvistamento incendi in San Giovanni in Galilea.

Chiese e cimiteri sono diffusi e presenti in tutte le frazioni del territorio.

Il municipio si colloca nel centro storico del capoluogo.

11.3 LE SCELTE STRATEGICHE

L'analisi delle strutture sanitarie e socio-assistenziali evidenzia una dotazione carente di servizi specialistica per gli anziani, ed anche per le altre categorie (minori e disabili) non si segnalano eccellenze nel servizio.

Per le scuole dell'obbligo (materne, elementari, medie) si è verificata la dotazione minima di servizi. La copertura del servizio scolastico infatti è sufficiente alla popolazione esclusivamente per ciò che attiene le scuole dell'obbligo.

Gli impianti sportivi sono rimasti pressoché invariati.

E' obiettivo del PSC creare le basi per la classificazione di Borghi a centro di base superiore attraverso le seguenti azioni:

- potenziamento dei servizi sanitari esistenti mediante la creazione di una struttura capace di ospitare poliambulatori privati o pubblici convenzionati con particolare riferimento al settore pediatrico e di medicina di base;
- realizzazione del nuovo polo scolastico già individuato nell'attuale pianificazione urbanistica;
- predisposizione di un presidio stabile delle forze dell'ordine;
- incentivazione delle attività di esercizio di vicinato nelle frazioni e di una struttura commerciale media nel capoluogo;
- ampliamento e qualificazione dei servizi di base anche mediante scelte coordinate con i comuni limitrofi;
- individuazione di un sistema di accoglienza turistica diffusa sul territorio che può svilupparsi negli edifici posti nel territorio rurale attraverso l'agriturismo e il turismo rurale, in grado di offrire forme diverse di ospitalità legate alla fruizione combinata della gastronomia, dei prodotti tipici locali, dell'escursionismo soprattutto su due ruote e alla cura del corpo e della mente;
- valorizzazione e conservazione del Borgo di San Giovanni in Galilea e del centro storico di Borghi attraverso lo sviluppo del loro potenziale turistico.

