



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 RONCOFREDDO

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 RONCOFREDDO

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 Paesistici 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 RONCOFREDDO NELLA PIANIFICAZIONE INTEGRATA DEL TERRITORIO	3
2.1	LO STATO ATTUALE	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 RONCOFREDDO.....	6
3.2	LA CARATTERIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO DI RONCOFREDDO..	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.....	21
3.6	RECUPERO DEI NUCLEI E DEGLI AGGREGATI RURALI	23
4	IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....	25
4.1	INDAGINE STORICA.....	25
4.2	LA DISCIPLINA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI	35
4.3	EDIFICI AVENTI VALORE DI BENE CULTURALE (STORICO, ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO - TESTIMONIALE) IN TERRITORIO RURALE	38
5	IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO.....	44
5.1	GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI - IL SISTEMA INSEDIATIVO NEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE.....	44
5.2	GLI AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI.....	46
6	LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI	48
7	L'ACCESSIBILITA' AI SISTEMI DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI.....	53
7.1	OBIETTIVI E INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	53
7.2	LE SCELTE STRATEGICHE	53
8	LE IPOTESI DI SVILUPPO SOCIALE ED IL FABBISOGNO ABITATIVO	55
9	LE IPOTESI DI SVILUPPO ECONOMICO ED IL FABBISOGNO DI NUOVE AREE PRODUTTIVE	59
9.1	LA SITUAZIONE ATTUALE	59
9.2	GLI OBIETTIVI DEL PSC.....	59
9.3	LA PREVISIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA INTERCOMUNALE	60
10	LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE	63
10.1	LO STATO DI ATTUAZIONE	63
11	LE POLITICHE PER I SERVIZI.....	65
11.1	GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	65
11.2	LO STATO ATTUALE	66
11.3	LE SCELTE STRATEGICHE.....	67

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:

- **la salvaguardia delle zone di maggior tutela ambientale;**
- **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 turistico- residenziale nelle frazioni ad essa vocate.**

2 IL RUOLO DI RONCOFREDDO NELLA PIANIFICAZIONE INTEGRATA DEL TERRITORIO

2.1 LO STATO ATTUALE

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 Roncofreddo 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" ci sono 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. Condizione 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 Roncofreddo, 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), in 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.

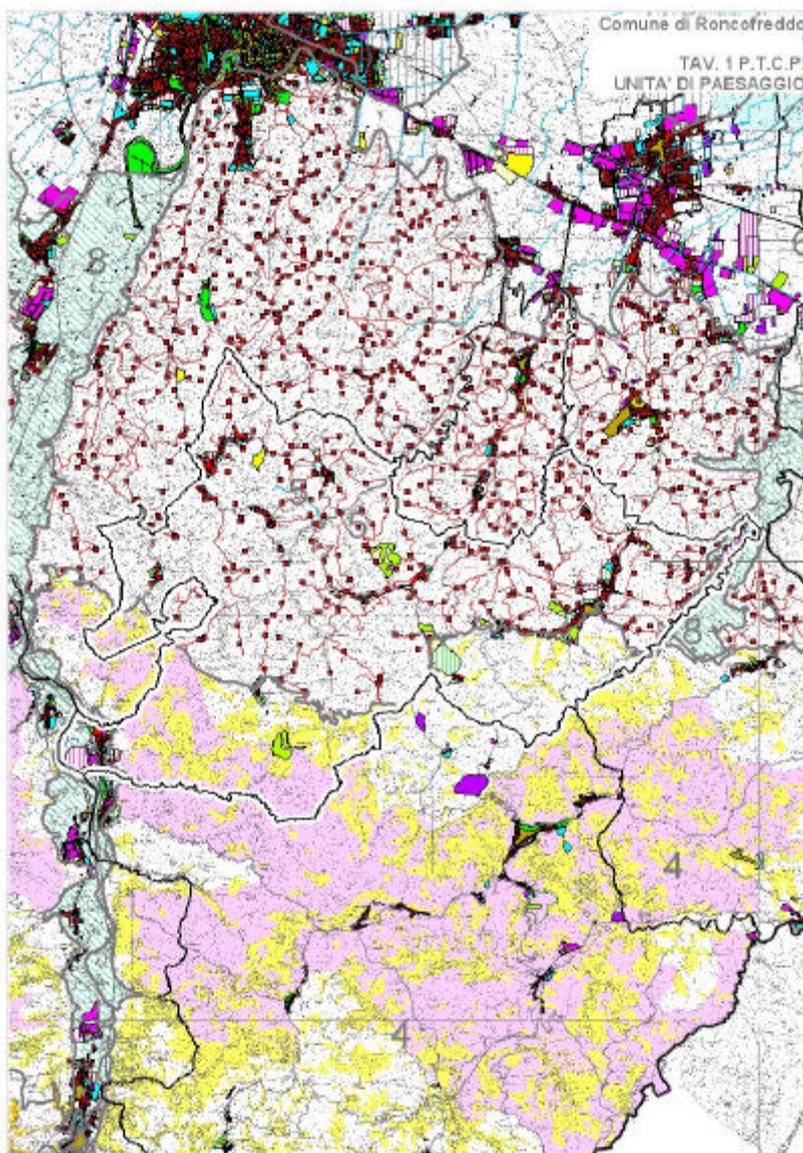
Questo significa tentare di correlare alle esigenze di tutela e recupero dei caratteri distintivi e qualificanti delle diverse sezioni territoriali, un'analisi e una valutazione chiara e condivisa dei problemi che si associano a queste esigenze, nel confronto con le necessità e le aspettative di trasformazione 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 RONCOFREDDO

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 Roncofreddo 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 Roncofreddo appartiene al sistema collinare, in gran parte facente parte della "prima quinta collinare" a parte sud del territorio si caratterizza con l'UdP4, nella quale domina una più intensa presenza dalla componente calanchiva (calanchi ed aree di progressiva evoluzione) che ne condiziona l'aspetto paesaggistico e ne determina una diffusa fragilità idrogeologica. L'estremo lato est del territorio è appena segnato dal fondovalle del fiume Rubicone così come, all'estremo opposto, il territorio comunale incontra il fondovalle del Savio nella frazione di Gualdo. La caratterizzazione rurale di fondovalle risulta poco incisiva per la sua limitatissima estensione. La componente naturalistica si presenta diffusa intensamente nella parte ovest del territorio, mentre è più rarefatta nella parte est.

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 RONCOFREDDO

Una valutazione complessiva delle caratteristiche sin qui descritte e dalle analisi condotte con la redazione del Quadro Conoscitivo, consente di collocare il territorio di Roncofreddo in una posizione che vede un certo equilibrio tra produttività agricola e ambiente paesaggistico. La presenza di fattori limitanti l'utilizzo agricolo dei suoli si estende per quasi tutto il territorio comunale, ma è in gran parte costituita da territori aventi una pendenza compresa tra il 20% ed il 35%, caratteristica che consente ancora una lavorabilità dei terreni.

Il territorio si presenta, invece, più fittamente interessato da elementi di valore naturale ed ambientale nella sua parte ovest, lasciando alla parte est una dominante produttiva.

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

La struttura aziendale

I dati ed i valori descritti dal Quadro Conoscitivo, in rapporto alla caratterizzazione strutturale delle aziende agricole evidenziano come le linee tendenzialmente negative (calo del numero di aziende, calo delle superfici, aumento dei valori medi delle stesse), non sono altrettanto confermate a Roncofreddo: il numero di aziende, infatti, così come la Superficie Totale e la Superficie Agricola Utilizzata mostrano trend in controtendenza a quelli dei principali ambiti di confronto (collina, provincia). Infatti, il numero di aziende subisce nell'ultimo decennio un diminuzione percentuale notevolmente inferiore ai valori

collinari provinciale e dell'Ambito dell'Alto Rubicone, registrando addirittura, nel lungo periodo 1982-2000, una crescita. Allo stesso modo vi è una crescita sempre positiva, nel medio e lungo periodo, delle Superfici aziendali. La situazione, quindi, rivela una sostanziale tenuta del sistema agricolo, per il quale dovranno essere sicuramente avviate politiche di sostegno e rafforzamento.

Se si considera il valore medio della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.), pari quasi a 7 ha, si attesta su valori inferiori a quello collinare, segnando la collocazione del Comune di Roncofreddo in una posizione di transito tra il sistema agricolo collinare e quello della pianura, indice di una agricoltura ancora in parte redditizia.

Le stesse giornate di lavoro medie per azienda presentano valori superiori alla media collinare e a quella provinciale. Le giornate per ettaro di SAU sono addirittura leggermente superiori a quelle medie provinciali.

Il 66% delle aziende di Roncofreddo produce giornate lavoro sotto le 200 unità; il raffronto con l'Unità Lavorativa Uomo (1 ULU è pari a 225 ggll), mette in evidenza come solo a partire dalla classe 5-10 ha di SAU l'azienda possa produrre una quantità di giornate lavorative superiore alla ULU.

Di seguito si riportano tabelle 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.

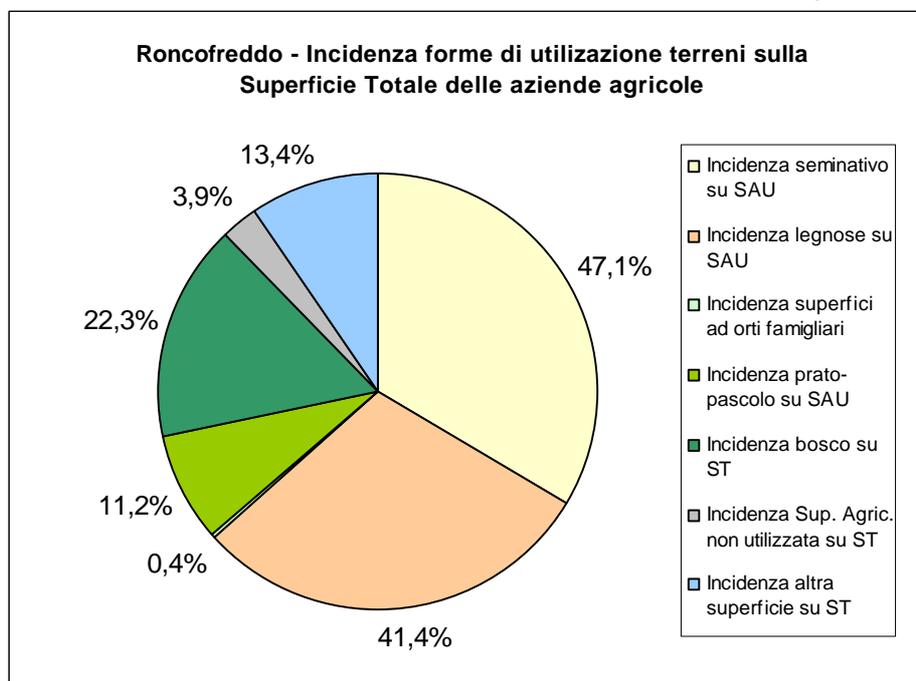
Comune/Ambito	Aziende-ST-SAU-Giornate di lavoro 2000				Indicatori		
	n. aziende	S.T.	S.A.U.	ggll TOTALI	ggll media / azienda	ggll per ha - ST	ggll ha - SAU
	n.	ha	ha	n.	n.	n.	n.
Roncofreddo	390	4.400,66	2.658,61	92.699	237,69	21,06	34,87
Ambito forlivese	6.557	82.286,63	50.592,63	1.236.313	188,55	15,02	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
C.M. Acquacheta	696	20.074,70	8.760,12	112.924	162,25	5,63	12,89
C.M. Appennino Forlivese	1.571	36.004,97	19.764,01	354.148	225,43	9,84	17,92
C.M. Appennino Cesenate	2.043	41.565,81	23.110,00	423.784	207,43	10,20	18,34
Ambito Ottimale "Alto Rubicone"	912	14.048,59	9.085,17	216.348	237,22	15,40	23,81
Ambito Ottimale "Alto Savio"	787	21.112,73	10.112,50	143.774	182,69	6,81	14,22
Vallata Uso-Rubicone	1.072	14.791,38	9.684,32	257.922	240,60	17,44	26,63
Vallata del Savio	1.131	27.517,22	14.024,83	207.436	183,41	7,54	14,79

Comune/Ambito	Sup. totale media per azienda 2000	SAU media 2000	SAU/ST 2000
	ha/n. az.	ha/n. az.	%
Roncofreddo	8,77	6,82	60,41%
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

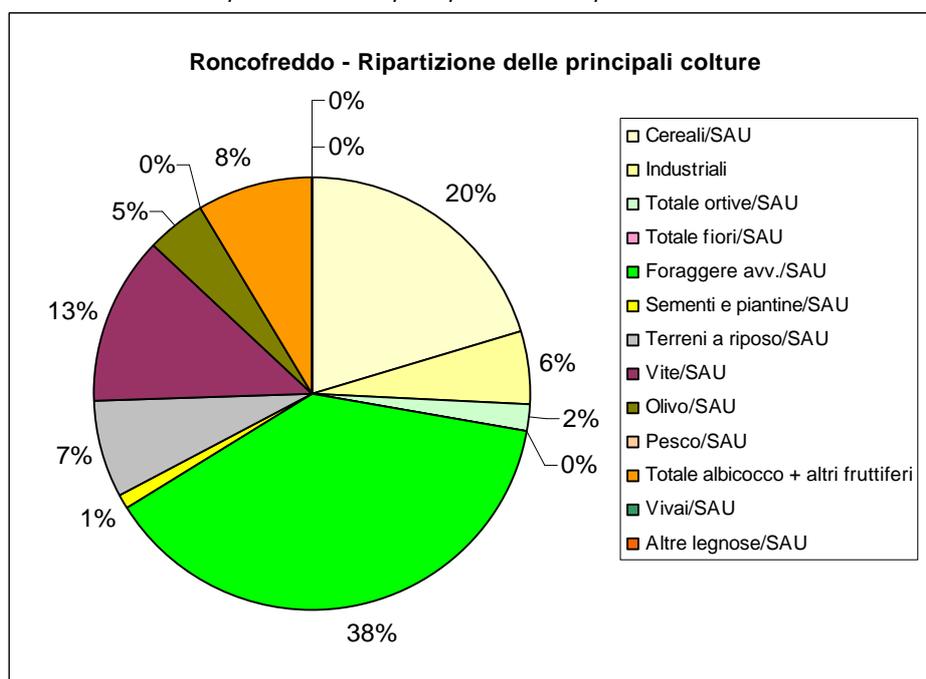
La parte produttiva dei suoli aziendali è legata ad una prevalenza di colture che si dividono tra seminativo e legnose agrarie presenti in quote percentuali vicine, seguite dalla presenza di prati-pascoli (questi ultimi occupano l'11% della SAU). Ad essi si affianca la componente boschiva (22%). I suoli utilizzati a seminativi sono destinati in prevalenza a colture cerealicole, mentre le legnose agrarie sono rappresentate da fruttiferi, pesco, vite e olivi. La selvicoltura evidenzia dati e caratteristiche di produttività tipiche della fascia collinare.

Incidenza delle diverse forme di utilizzazione del terreno nelle aziende agricole



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

Ripartizione delle principali colture rispetto alla SAU



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

L'azienda agricola del Comune di Roncofreddo, 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 anziana impostata sulla conduzione diretta del coltivatore con manodopera familiare prevalente. Come per la media delle aziende provinciali, infatti, 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 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. Tuttavia, una buona percentuale di imprese agricole (61% delle aziende), mette in risalto un'azienda integrata al sistema socio-economico provinciale.

Gli allevamenti e la specializzazione zootecnica

Secondo i dati del Censimento Agricoltura 2000, le tipologie di allevamento più consistenti nel Comune di Roncofreddo sono rappresentate dal comparto Ovino-Caprino, cunicolo, bovino, tuttavia non raggiungendo una rilevanza a carattere provinciale (cap. C.4.4.8 del Quadro Conoscitivo del P.T.C.P.). Si distingue, invece, il comparto avicolo, in cui il Comune conquista un posto di rilievo provinciale per specie.

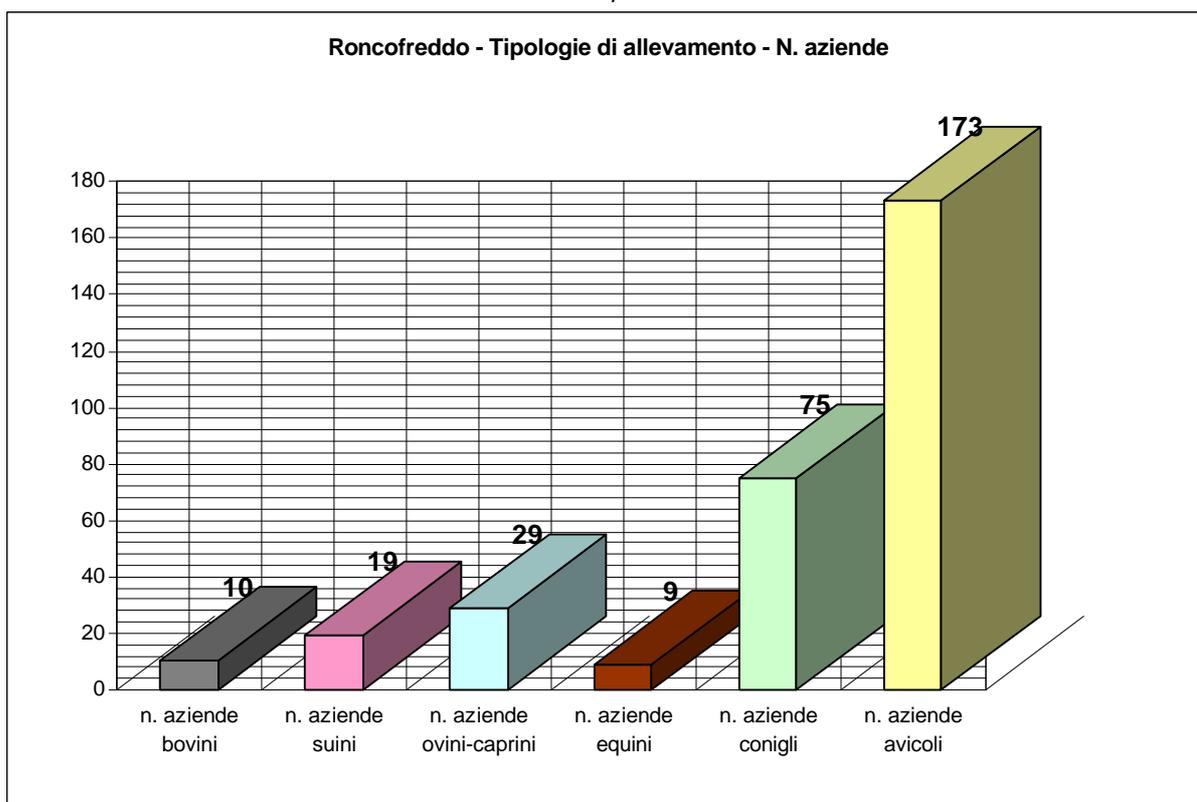
Col l'elaborazione Quadro Conoscitivo del PSC si è proceduto a sottoporre a verifica ed aggiornamento (anno 2007), da parte dell'ufficio tecnico comunale, la presenza delle

principali strutture zootecniche sul territorio: l'attività zootecnica di maggior rilievo, all'interno del territorio comunale, risulta così consistente:

SPECIE ALLEVATE	NUMERO INSEDIAMENTI
AVICOLI	15
BOVINI	21
OVINI	3
SUINI	6

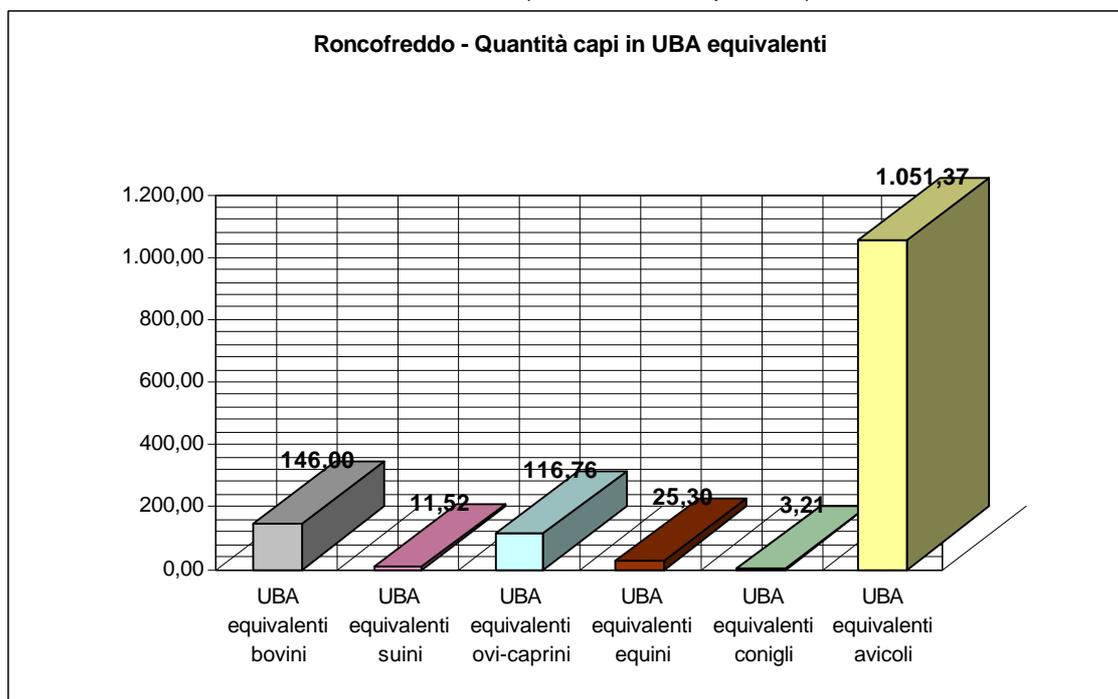
Ciò ha consentito di evidenziare anche gli aspetti territoriali e ambientali che qualificano questo comparto (vedi tavola C.4.5 del Quadro Conoscitivo) ponendo in risalto la presenza di strutture zootecniche nei diversi contesti di tutela. Sotto questo profilo, per il Comune di Roncofreddo non si evidenziano 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, che andranno collegate alle tematiche di riqualificazione e rilocalizzazione del comparto zootecnico, come mostrano i grafici, il maggior carico zootecnico è attribuibile proprio al settore avicolo.

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 Quadro Conoscitivo, si può complessivamente valutare la dotazione infrastrutturale aziendale con valori in linea con la media collinare (meccanizzazione, approvvigionamento idrico, abitazione, deposito macchine ed attrezzi). Emerge, invece, una buona dotazione di strutture di livello superiore (trasformazione e trattamento prodotti), presenti nel 57% delle aziende e legati prevalentemente alla trasformazione dell'uva.

Il sistema della filiera agroalimentare non è particolarmente sviluppato: si rileva sul territorio la sola presenza di un macello ed un frantoio.

La risorsa idrica

Il tema della risorsa idrica non si presenta particolarmente rilevante nel territorio del Comune. Le aziende del Comune di Roncofreddo, dotate di approvvigionamento idrico, costituiscono il 10% delle aziende agricole totali, mentre si evidenzia una discreta presenza di invasi idrici artificiali su tutto il territorio. L'approvvigionamento idrico da laghetti naturali e artificiali rappresenta, secondo i dati censuari, la prima modalità di approvvigionamento idrico delle aziende del Comune.

Una prima ricognizione cartografica, su base CTR, effettuata col P.T.C.P., alla cui metodologia di rappresentazione si rimanda (Cap. C.4.6.1.3 del Quadro Conoscitivo del P.T.C.P.), indica una potenziale presenza di n. 117 punti d'acqua, per una complessiva estensione di circa 7 ha.

Il POC/RUE dovranno effettuare una più attenta verifica della effettiva presenza di laghetti irrigui al fine di definire le più opportune scelte infrastrutturali per le aziende agricole compatibilmente con la disponibilità della risorsa e garantire un suo approvvigionamento e utilizzo ottimali e sostenibili.

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, con riferimento alle più generali politiche agricole comunitarie, nazionali, regionali e provinciali.

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 Roncofreddo 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-17 L.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 con un'agricoltura di tipo estensivo. In conformità con la pianificazione di settore, il PSC del Comune di Roncofreddo, persegue, pertanto i seguenti obiettivi e declina indirizzi da assegnare al RUE nella disciplina effettiva del territorio agricolo:

- Per le attività di grandi dimensioni quali macelli, trasformazione prodotti agricoli a livello interaziendale, ecc., si ritiene che debba essere privilegiata la localizzazione lungo l'asta del Fondovalle Rubicone e nella zona del Savio, quindi in prossimità delle zone produttive già confermate dal PRG, in quanto dotabili di infrastrutture e servizi di rete atte a supportare insediamento di specifiche strutture di trasformazione di prodotti; in particolare occorre prevedere la possibilità di espansione dell'insediamento esistente in località Felloniche (Macello avicolo).
- Per il restante territorio, compatibilmente con la salvaguardia ambientale, è necessario consentire la possibilità di insediamenti per la lavorazione dei prodotti di aziende singole e associate, con particolare riguardo al settore delle erbe aromatiche e officinali, alla viticoltura, all'olivicoltura e alla frutta.
- Da tenere in particolare considerazione in alcune zone del territorio sono anche le attività legate alla pastorizia e alla trasformazione dei relativi prodotti, consentendo la realizzazione dei contenitori necessari quali stalle, fienili, caseifici e quanto altro necessario a consolidare e sviluppare tale attività che è pienamente compatibile con la salvaguardia ambientale che rimane un obiettivo primario.
- Per consentire inoltre la permanenza degli agricoltori sul territorio si ritiene necessario dare la possibilità di integrarne il reddito mediante lo sviluppo dell'agriturismo e del turismo rurale anche non collegato direttamente all'azienda, consentendo l'uso dei fabbricati esistenti, ma anche la realizzazione delle necessarie pertinenze quali strutture sportive e per il tempo libero.
- Con riguardo al punto precedente ed in relazione alla riqualificazione del comparto zootecnico il PSC si pone l'obiettivo di prevedere la dismissione e/o delocalizzazione degli allevamenti di tipo intensivo posti in prossimità delle aree residenziali del Capoluogo (Via Zotto) e nella frazione di Felloniche.
- Il soddisfacimento di fabbisogno abitativo temporaneo per manodopera stagionale dovrà essere soddisfatto principalmente mediante l'utilizzo e il recupero di fabbricati esistenti nelle aziende e nel territorio rurale, in conformità agli indirizzi dettati dal P.T.C.P. per tali interventi.

Analizzando, poi, alla scala comunale gli elementi di caratterizzazione del territorio rurale di Roncofreddo, 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:

- **Aree di valore naturale ed ambientale (A-17).**
- **Ambito Agricolo di rilievo paesaggistico (A-18) così sotto caratterizzato:**
 - **A-18 c- Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale ed ambientale.**
 - **A-18d - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica.**
- **Ambito ad alta vocazione produttiva agricola (A-19) così sotto caratterizzato:**
 - **A-19c - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica.**
- **Ambito agricolo periurbano (A-20).**

Il presente Piano indica inoltre, ai sensi dell'art. A-16, terzo comma della L.R. 20/2000, le aree interessate dai **progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici**, attribuendo poi al P.O.C., ovvero al RUE, qualora già definiti in seno alla vigente pianificazione urbanistica comunale, il compito di delimitare gli elementi ed i territori interessati, definire i contenuti di dettaglio - anche sulla base di studi ed approfondimenti specifici - e le modalità per la loro realizzazione. Il PSC di Roncofreddo indica i seguenti progetti di rango comunale:

- Parco Fluviale del Rigossa.
- Progetto Sentieri 8 Castelli.

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 Roncofreddo:

- 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-18 c Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi di valore naturale ed ambientale

Tale ambito corrisponde a parti del territorio in cui le potenzialità agricole (colture e zootecnia) sono scarse, mentre domina la componente naturalistica e paesaggistica. Sono infatti collocati in parti di territorio comunale con caratteristiche geomorfologiche inadatte allo sfruttamento agricolo (forte acclività ed elevata copertura forestale e boschiva). La zootecnia ha una presenza sporadica ed è legata a tipologie animali collegate al territorio. In tali ambiti andranno quindi sviluppate prevalentemente le forme della silvicoltura naturalistica, le forme ricettive e fruitive del territorio, la multifunzionalità dell'azienda agricola, l'agriturismo ed il turismo rurale, la protezione idrogeologica. Tale ambito nel Comune di Roncofreddo si identifica, in particolare nel PSC del Comune di Roncofreddo con la zona di tutela compresa e circostante le frazioni di **Montecodruzzo, Ciolaraldi,**

Monteleone, Ardiano, per la quale il PSC richiama prioritariamente la necessità di tutela ambientale e paesaggistica, connaturata alla valenza naturalistica di tale porzione del territorio, ancora preservato nei suoi elementi caratterizzanti, da coniugare comunque alle esigenze di sviluppo e valorizzazione delle attività agricole presenti, in equilibrio reciproco. A tal fine il PSC detterà indirizzi specifici.

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.

Ambiti 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; inoltre è perseguito il riordino insediativo, il mantenimento di strutture produttive efficienti, l’innovazione tecnologica, il 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 agricolo di rilievo paesaggistico 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.

L'ambito agricolo periurbano

Il territorio agricolo periurbano è definito dal P.T.C.P. quale spazio di contatto con il sistema insediativo e di chiusura dei margini urbani. Esso è finalizzato ad esercitare un ruolo di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema agricolo, alla localizzazione di spazi da destinare alla qualità ambientale e alla realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali.

Per tale ambito i PSC si devono confrontare in modo specifico con gli obiettivi specificatamente fissati dal P.T.C.P. per tali ambiti rurali:

- mantenimento della conduzione agricola dei fondi con prioritaria funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
- promozione delle attività integrative e compensative dei redditi agrari con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso la definizione di precisi indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- miglioramento della qualità ambientale dei sistemi urbani attraverso interventi compensativi e mitigativi nelle parti più immediatamente capaci di ricostituire la rete ecologica individuata alla scala provinciale e di mitigazione delle infrastrutture a maggior impatto, anche attraverso meccanismi perequativi;
- incentivazione alla delocalizzazione dell'attività zootecnica e divieto dell'attività di spandimento dei liquami zootecnici;
- applicazione dei metodi dell'agricoltura a basso impatto ambientale e quelle della forestazione del territorio rurale previsti dai piani e dai programmi nazionali, regionali e subregionali del settore agricolo e rurale in quanto ambito equiparato alle "aree preferenziali".

Nell'attività di copianificazione tra i Comuni di Mercato Saraceno, Sogliano al Rubicone e Roncofreddo, l'ambito agricolo periurbano è stato individuato lungo tutto il sistema insediativo del Savio da essi definito: da Montepetra Bassa fino a Bora, esso è ambito complementare al sistema urbano lineare definito dai centri e dalle frazioni che in questo tratto si affacciano sull'E45, quale ricucitura ambientale di un sistema insediativo a intenso carico urbanistico. A questo ambito agricolo periurbano andranno attribuite molteplici valenze in ragione della sua interazione specifica con gli ambiti urbani e consolidati, rurali, paesistici, ambientali, delle dotazioni infrastrutturali con cui entra in contatto. Esso diventa quindi elemento di riconnessione della rete ecologica, spazio di mitigazione e compensazione degli impatti sull'ambito fluviale, elemento di riqualificazione paesaggistica

dell'asse infrastrutturale del Savio, spazio compensativo e mitigativo tra funzioni urbane e funzioni produttive, spazio per la realizzazione di percorsi ciclopedonali e percorsi tematici nella trama connettiva della valorizzazione territoriale. Il PSC, sulla base degli obiettivi dati, individua specifici indirizzi per la disciplina funzionale di tale ambito, da definirsi compiutamente nel POC e nel RUE.

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:

- 1) sviluppo della selvicoltura;
 - 2) localizzazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- saranno assunte dalla pianificazione comunale in coerenza alla pianificazione e programmazione settoriale disciplinante tali specifiche materie. In particolare il PSC, in coordinamento e subordinate alla pianificazione e programmazione settoriale, nell'ottica della necessità di disporre di energia ecocompatibile, ritiene doveroso ammettere nel territorio Comunale impianti di produzione di energia di tipo idroelettrico, eolico, solare e a biomasse, tenendo comunque conto della limitatezza delle risorse per quanto riguarda il settore idroelettrico e della necessità di limitare gli impianti a biomasse sia dimensionalmente sia per il tipo di combustibile. Quest'ultimo, infatti, deve provenire dalle attività produttive locali o, comunque, se sovracomunali, di aree ben individuate a valenza comprensoriale e non deve comunque utilizzare deiezioni animali o altri materiali maleodoranti.

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:

- 1) il presidio territoriale in territori a sistema insediativo diffuso;
- 2) il recupero del patrimonio edilizio esistente connesso alla valorizzazione storico-culturale-ambientale del territorio;
- 3) modesti fabbisogni insediativi da localizzarsi al di fuori dei centri urbanizzati principali;
- 4) 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 Roncofreddo sono:

- Ciola Araldi;
- Montecampo;
- Castiglione;
- Monte Bora;
- Musano Est A e B (agglomerati tra via Belvedere e Via P.le Musano).

I due nuclei rurali di Musano sono stati distinti in sede di controdeduzioni per cui, al primo nucleo individuato in sede di adozione, è stato inserito anche un ulteriore nucleo sempre situato a Musano Est, come si evince dalla Tavola B4a.

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 Roncofreddo 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

Nell'entroterra collinare fra Rimini e Cesena, a 314 m sul livello del mare, in posizione dominante la costa romagnola, sorge il Comune di Roncofreddo.

L'etimologia del nome è incerta, così come le origini del paese, anche se, da alcuni scavi archeologici, sono emerse tracce di stanziamenti di epoca romana e, prima ancora, di insediamenti e necropoli "Villanoviane".



Le prime notizie documentate si ricavano dagli atti del Codice Bavaro (antico registro amministrativo della Chiesa Ravennate risalente ai sec. VII-X) dove viene fatta menzione della concessione da parte di un arcivescovo di Ravenna a Tebaldo, figlio di Leone del Duca Orso, di un possedimento chiamato *Fundum Roncofrigido* che sarà poi munito di un "castrum".

Attorno all'anno mille, la località si popolò e divenne terra illustre, abitata da oltre 250 anime, come attesta la concessione di possedimenti e castelli, fra i quali anche Roncofreddo, fatta, nell'anno 1059, da Uberto vescovo di Rimini al conte Everardo e alla contessa Morozaia.

Roncofreddo fu fortificato nel XIII sec. quando passò sotto il dominio del comune di Rimini e poi della famiglia dei Malatesta, signori di Rimini e contado. Un cronista del tempo vuole che, in uno dei sette castelli di Roncofreddo, quello di **Ciolaraldi**, si rifugiasse, nel 1283, Gianni lo Sciancato (detto anche Giovanni o Gian Ciotto), dopo l'uccisione di Paolo e Francesca.

Dal 1311 fino al 1421, si ha memoria di un antichissimo Ospedale che, grazie alle generose donazioni dei Roncofredesi, divenne sempre più florido.

Al momento del censimento del cardinale Anglico nel 1371, dove viene rilevato con 117 fuochi, un fortilizio e 16 soldati, è di proprietà della famiglia dei Malatesta, di cui segue le vicissitudini, fino al 1465, anno in cui, alla morte di Malatesta Novello, il castello ritornò sotto il dominio diretto della Santa Sede.

Successivamente, fu concesso in feudo alla famiglia Zampeschi di Forlimpopoli fino all'anno 1557, quando Cleopatra Zampeschi lo recò come dote nuziale al marito Giacomo Malatesta. Il territorio ritornò così ai Malatesta del ramo di Sogliano. Attraverso vicende fortunate, Giacomo Malatesta, nominato primo marchese di Roncofreddo, entrò nel paese da Porta della Noce, ora Porta Pia.

Per dar lustro al Castello, sede del Marchesato, fu proprio Giacomo che intraprese un grandioso progetto di ampliamento delle vecchie mura per consentire la costruzione di nuove case di abitazione ed incrementare così il numero di abitanti, introducendovi anche i liberi mercati. E' del 15 maggio del 1577 una lettera, scritta dalla residenza di **Montecodruzzo** alla Comunità di Roncofreddo, in cui espone i suoi propositi. Nel 1592 fonda inoltre il monastero di S. Benedetto e vi introduce i Monaci Olivetani di Scolca, mentre la moglie Medea insedia dentro al castello le Monache di S. Agostino che avevano il Convento fuori delle mura.

Il feudo resterà ai discendenti di Giacomo Malatesta fino al 1678, anno della morte dell'ultima Malatesta di Montecodruzzo-Roncofreddo, Claudia Margarita, andata sposa a Rodolfo Spada, i cui figli, non senza difficoltà e interruzioni, continueranno la Signoria su Roncofreddo e Montiano fino al 1797, anno dell'abolizione dei feudi. La lenta decadenza, iniziata nel XVII sec., si trasformò in un'inesorabile degrado delle strutture che portò all'abbattimento dei ruderi alla fine del XIX secolo, e allo smantellamento di Porta Pia nel 1940.

La campagna d'Italia del 1796, condotta da Napoleone Bonaparte, aveva condotto in breve tempo le armate francesi al centro della pianura Padana e, nel mese di giugno, furono occupate tutte le maggiori città della Romagna, compresa Roncofreddo. Risale a questo periodo la soppressione dei Monasteri dei Monaci Olivetani e delle Monache

Agostiniane, mentre, giurisdizionalmente, il paese fu unito prima a Rimini, poi, nel 1798, a Cesena, sotto il distretto di Longiano e successivamente, nel 1805, a Longiano. Con la caduta di Napoleone ed il rimpatrio dall'esilio del pontefice Pio VII nel 1816, Roncofreddo ritornò sotto il dominio della Chiesa.

Nel periodo del risorgimento non vi furono avvenimenti di particolare interesse, oltre al passaggio di Giuseppe Garibaldi. Il 2 luglio del 1849, l'eroe dei due mondi fuggì da Roma, dove, sostenuto dai francesi aveva difeso fino all'ultimo le sorti di quella repubblica. Attraversati gli Appennini, giunse il 30 luglio a S. Marino con 1500 soldati malconci. Quando a Roncofreddo se ne venne a conoscenza, gli abitanti gli inviarono dei viveri.

All'Unità d'Italia, nel 1860, vennero ampliati i confini del territorio comunale fino al raggiungimento dell'estensione attuale. Secondo il censimento fatto nel 1861, i residenti erano 4.066.

Nel corso dei primi anni del Regno d'Italia, il comune fu scosso da un movimento di protesta, tendente a separare alcune frazioni e borgate del territorio comunale, per un'ipotetica connessione al Comune di Cesena. A tale scopo una petizione firmata da 28 elettori di quelle contrade era stata presentata agli organi competenti, in cui veniva inoltre perorata l'integrità del territorio.

Interessante è la descrizione di queste terre che fa, nel 1892, il direttore della scuola agraria, Filippo Barbato: "Il sistema agricolo di mezzadria limita le possessioni a ristrette superfici, sicché popolarissima è la campagna, e ridente per spesse case coloniche e frequenti villaggi". In collina le coltivazioni prevalenti riguardano vigneti ed oliveti. Non sono presenti industrie di trasformazione dei prodotti agricoli, "così ad esempio abbondante è il prodotto dei bozzoli, ma esso viene del tutto esportato per mancanza assoluta di filande".

Nei primi anni del Novecento, l'Amministrazione Comunale è conquistata dai socialisti, ma già nel '22 i rappresentanti dei partiti popolari vengono cacciati dai fascisti.

Nel 1936, gli addetti all'agricoltura superano l'80% della popolazione: nonostante la crisi della zootecnia, Roncofreddo risulta uno dei comuni più ricchi di bovini della Romagna.

Il 4 ottobre 1944, le truppe alleate prendono Roncofreddo.

Delle strutture fortificate di Roncofreddo, situato nei pressi di un'area ancora oggi quasi intatta dal punto di vista naturalistico, rimangono due piccoli ma significativi nuclei.

A fianco del palazzo comunale, un vicolo scosceso passa sotto la torre dell'orologio che insieme alle murature circostanti costituisce la trasformazione della porta d'accesso al castello, il cui arco è ancora originale, risalente al XIV secolo e ristrutturato nelle forme odierne nel XVIII secolo. Oltre l'arco, la piazzetta semicircolare ricalca ancora quella d'accesso al maschio, oggi completamente scomparso. Lungo il viale che costeggia la collina su cui sorge il nucleo del paese sono ancora visibili alcuni tratti delle mura perimetrali del borgo, a sud-est e a nord-est, compresi un bastione e un torrione angolare molto rimaneggiato.

Tutte le strutture sono state sottoposte a recenti lavori di restauro.

Nella stessa zona altre strutture difensive si segnalano per la loro significativa presenza e per il fatto che creano un circuito di visita assai interessante di borghi fortificati ubicati sulle colline tra Rimini e Cesena e affacciati sulla pianura, quali **Sorrivoli, Monteleone e Montecodruzzo**.

NUCLEI STORICI MINORI

MUSANO

Ricordato come *Fundi Mutiano, o Muciani, o Musiano*, già dal 688 in diverse concessioni degli Arcivescovi di Ravenna, viene nominato anche nel Codice Bavaro in cui si parla di un "*Fundus Musanus*" facendolo risalire ad un prediale, Muscianus.

Nel 1361 la locale Chiesa di S. Giuliano dipende dal Monastero di S. Giuliano di Rimini e, a metà del XV sec. vi è istituita una Cappellania sotto il nome della B. V. del Carmine a cui è legata una casa, posta in parrocchia.

Con l'avvento napoleonico vengono soppressi i benefici posti in Musano, tuttavia il beneficio della Cappellania della B. V. del Carmine nella Chiesa di S. Giuliano di Musano di Roncofreddo esiste ancora.



CENTO - VILLA VENTI

Ricordato nel Codice Bavaro come *Fondo Cento*, dal 688 al 705 è concessione di Damiano, Arcivescovo di Ravenna. Successivamente viene registrato con un casale denominato villa *Venti*, poco distante da esso. Sotto il dominio dei Malatesta, in vari atti notarili, viene menzionata la Chiesa di Cento. Nel 1640 circa, fu fondato un oratorio in onore di S. Carlo Borromeo in Villa Venti che però nel 1894 non è più in funzione.

Sempre nel 1894 si fa menzione all'esistenza di una fonderia di campane dove è stata fusa una fra le più grosse campane d'Italia, quella della città di Assisi.

Attorno al 1971, l'agglomerato risulta formato da una serie di edifici rurali siti lungo il percorso di dorsale, di rilevante interesse tipologico nonostante modifiche e superfetazioni. E' ricorrente la tipologia a casa rurale della pianura cesenate con la "teggia" che taglia le finestre del primo piano, su cui si innesta il "balchio coperto", tipico delle zone collinari e montane.



S. PAOLA

Ritrovamenti consistenti, nei pressi di S. Paola e di Monte Farneto, di arnesi in cotto e in bronzo, tegole, olle e medaglie romane, testimoniano la presenza antica di molti abitanti e già dal III sec. d.C. si suppone l' insediamento della Pieve di S. Paola. Menzionata nel Codice Bavaro, la sua esistenza si dà per certa già a partire dall'VIII sec. Nel 1144, viene ricordata in una bolla papale, insieme ad una Villa chiamata *Vernano* o *Verignano*, in un atto di concessione del *Castrum Sancte Paole* alla Chiesa riminese. In altri atti notarili e più volte, fino al 1256, viene ricordata una "selva" posta nella Pieve. Nel 1283 è attestata l'esistenza di un Monastero femminile. Per un periodo lega la propria storia a quella dei Malatesta, per tornare nel 1393 sotto il dominio di Rimini.

Nel 1891 una frana di enormi proporzioni con un fronte di oltre 2 km, abbatte tre case e rende pericolanti le altre. Nel 1894, viene ricordato un viale di "robusti ed alti cipressi" che si diparte dalla Chiesa di S. Paola.

Attualmente del castello, costruito nei pressi di Monte Farneto, restano scarsissime tracce.



CASTIGLIONE

Nel Codice Bavaro (VII-X sec.) si fa riferimento ad una concessione, da parte della Chiesa Ravennate, a favore di Tebaldo, figlio di Leone Duca Orso, di un "*Fund* Castellione". Nel 1220 appartiene al vescovo di Cervia per sottomettersi in seguito al comune di Rimini. Diviene poi proprietà dei Malatesta. Demolito dalle fondamenta da Ferrantino Malatesta,

insieme al castello di Ciola, nel 1330, a seguito di una delle lotte intestine che caratterizza la storia di questo casato, fu riedificato poco dopo. Successivamente (1431) Castiglione subisce la sorte degli altri castelli vicini assoggettandosi al dominio dei Signori Malatesta che da Sogliano passarono a Monte Codruzzo, per divenire poi marchesi di Roncofreddo. Attualmente è un agglomerato di case coloniche, presso la Chiesa omonima situata nel profondo vallone di Rimossa; un edificio conserva un muro con barbacane e nei suoi pressi si rinvengono le fondamenta del Castello.



CIOLARALDI

Nella toponomastica medioevale, il toponimo è legato al sistema della cultura della vite.

Menzionato come Fondo nel Codice Bavaro, diviene possesso dei Malatesta.

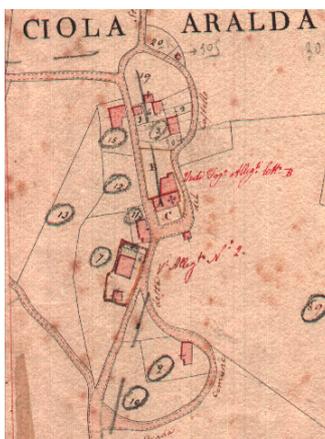
Nel XIII sec. si fa menzione ad una cava di zolfo, in seguito abbandonata.

Fu distrutto insieme a Castiglione, attorno circa al 1330.

Nel 1502 il castello viene espugnato, saccheggiato e bruciato dal Duca di Urbino, ritornando in seguito ai Malatesta che lo terranno fino al 1602, anno in cui fu venduto alla famiglia Ruini di Bologna.

In tempi più recenti, nel 1923, fu teatro di scontri tra fascisti e antifascisti.

Attualmente il borgo si presenta semideserto, su uno sperone dominante la valle del Rubicone-Pisciatiello. Dell'antico Castello restano solo alcuni tratti della cinta muraria, incorporati nei fabbricati che risultano in rovina ed inutilizzati.



MONTE LEONE

Posto in una zona di recente colonizzazione, ai margini dei percorsi viari ed economici, il castello sorse nel XIII sec. come torre fortificata dell'Arcivescovo di Ravenna. Fu solo sotto il dominio di Rimini che venne realizzata la vera e propria Rocca.

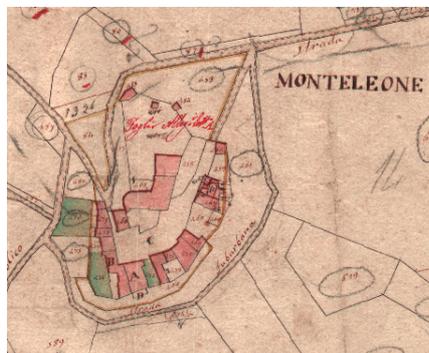
Le prime notizie scritte risalgono ad una bolla Pontificia del 1144, di Lucio II. Dal 1200 il castello appartiene alla Chiesa Riminese, per finire poi, nel 1326, nelle mani dei Malatesta. Dalla descrizione del Cardinale Anglico del 1371, risulta che il Castello di Monte Leone ha 30 fuochi, non viene custodito se non in tempo di guerra, e appartiene al Vicariato di Sant'Arcangelo.

Ritorna per un breve periodo in mano dei Malatesta, per poi essere infeudato ai Roverella di Rimini, nel 1485.

Il borgo, ancora oggi introdotto da due porte con arco a tutto sesto, è il risultato dell'opera dei Roverella. Questi, sia per attirare nuovi coloni, sia per rendere più grande la propria dimora estiva, incentivarono la costruzione di nuove abitazioni sull'antico circuito murario esterno, demolendo nel contempo il borgo più antico che si trovava fino al XVI sec. al posto dell'odierno giardino pensile.

Diverse parti del castello, sono riconducibili alla successione dei proprietari: l'ingresso, un tempo provvisto di ponte levatoio, insieme ad una torre e alla scarpa sembrano risalire a lavori malatestiani del XV sec., mentre l'ampio giardino, le decorazioni e le strutture più moderne, sono opera dei Roverella. Il maschio, più antico, risalente forse al XIII-XIV sec., rimane nascosto inglobato al centro del castello.

Col passaggio napoleonico, da feudo divenne proprietà privata. Gli attuali proprietari, la famiglia Volpe, residenti nel castello, lo ottennero in eredità dagli ultimi feudatari.



ARDIANO

Nel 1194, il "*Castrum Rudigliano*" è soggetto alla Chiesa ravennate, dominio confermato anche da Federico II e che durerà fino al 1243, anno in cui passa alla Chiesa cesenate.

Nel 1400 circa, viene concesso dal Papa, come vicariato, ad un Malatesta.

Sono visibili brevi tratti della cinta muraria incorporati in alcune abitazioni.



MONTE BORA

“*Castrum Montis Bore*”, eretto attorno al 1350, con il permesso di Francesco Ordelaffi, dagli abitanti del distrutto castello di Casalecchio. Divenuto rifugio dei guelfi romagnoli è assediato dai forlivesi e demolito dallo stesso Francesco Ordelaffi, per essere poi subito riedificato.

Per un breve periodo fu possesso dei Malatesta, per dipendere subito dopo dalla Chiesa ravennate.



SORRIVOLI

Il castello di Sorrivoli conserva ancora la struttura difensiva modificata a partire dal XIV sec. e in gran parte risalente al XV-XVI, sebbene alterata da successivi rimaneggiamenti. Sono ancora esistenti il circuito con i bastioni e la struttura del ponte levatoio, oggi sostituito da uno in laterizi, il maschio e il palazzo dei Roverella.

Nota sin dalla fine del X sec. come feudo della Chiesa di Ravenna, per la sua posizione fu conteso da diverse famiglie e città ma, a parte alcuni decenni nella seconda metà del XIII sec., la dominazione degli Arcivescovi si protrasse fino alla fine del XVI sec. quando l'arcivescovo Filasio Roverella legò il fortilizio alla propria famiglia e vi ci si ritirò fino alla morte, avvenuta nel 1526.

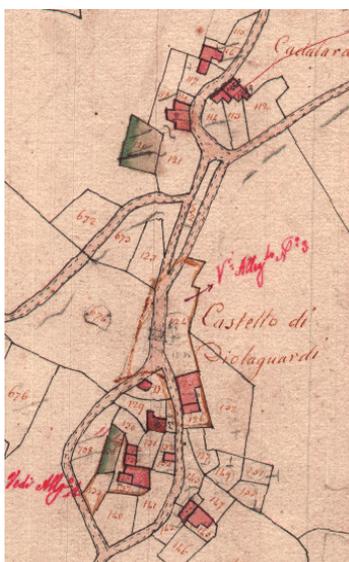
Il possesso della famiglia Roverella durò fino al 1858.

In seguito il castello divenne proprietà del Comune di Cesena, poi di alcuni privati e, nel 1950, della parrocchia che trasformò gran parte del complesso, ricavando dal palazzo una chiesa e dei locali di servizio, e dalla torre il campanile.



DIOLAGUARDIA

Soggetto alla Chiesa ravennate già dalla fine del X sec., con 25 fuochi ai tempi del censimento dell'Anglico, nel 1415 fu dato dal Pontefice in vicariato ai Malatesta.



MONTE AGUZZO

Già dal III sec. a.C. viene documentato lo sfruttamento di cave di pietra.

Nel 1055 si ha notizia della Chiesa di Santo Stefano e viene menzionato per la prima volta il piviere di monte Aguzzo che comprende una serie di chiese minori: Monte Codruzzo, Ardiano, Monte Maggiore.

L'economia è di tipo silvo-pastorale, a cui si affiancano attività estrattive in cave e miniere.

Nel 1318, con il consenso dei castellani, viene occupato dai Ghibellini romagnoli. Secondo l'Anglico che ne rileva 10 fuochi, appartiene alla Chiesa ravennate. Anche questo castello fa parte del Vicariato concesso dal pontefice ai Malatesta nel 1415. In epoca malatestiana, inizia la coltivazione intensiva delle cave. Dal XV al XVIII sec. esistono cave di pietre calcaree da taglio utilizzate nell'edilizia cesenate per chiese e case patrizie. Nel 1759 è documentata l'esistenza di cinque cave di zolfo che saranno coltivate fino ai primi del '900. Nel 1923 si verificano, a Monte Aguzzo, scontri tra fascisti ed antifascisti. Attualmente, a causa di lavori agricoli, non resta traccia del castello.



MONTE CODRUZZO

Dopo il passaggio della Seconda Guerra Mondiale, rimangono pochissime tracce delle strutture fortificate di Montecodruzzo, tutte realizzate con la pietra locale.

La torre con orologio fu costruita, subito dopo la fine della guerra, sui ruderi di un bastione del castello in parte reimpiegato, mentre la piazzetta del borgo è introdotta da una porta, unica struttura superstite (anche se in parte ripristinata nel dopoguerra) dell'antico castello. Essa presenta un arco a tutto sesto che si imposta su due pilastri terminanti con un capitello scolpito, sempre in pietra.

Il monte "a forma di cappuccio", da cui il nome *Cucurutii*, è documentato dalla fine del XII secolo, ma già prima doveva presentare delle strutture di carattere difensivo-strategico a causa della sua posizione lungo il percorso che dalla valle del Savio portava fino a quella del Marecchia passando per Strigara e Montetiffi.

Proprietà degli arcivescovi di Ravenna, fu ceduto solo nel 1484 ai Malatesta di Sogliano.

In particolare Giacomo Malatesta si preoccupò di erigere nuove strutture nel borgo: nel 1573 fece costruire la chiesa di S. Maria Liberatrice in forme classicheggianti, tuttora esistente, e vi impiantò una comunità francescana.

Nel 1602 il castello fu venduto a nobili di Bologna e di lì passò per diversi proprietari fino a tempi recenti, anche dopo la soppressione dei privilegi feudali.

Durante la Seconda Guerra Mondiale, il borgo fu teatro di alcuni duri scontri che portarono alla distruzione delle strutture più antiche.



MONTE CAMPO

Nel 1296 *"Castrum Montis Campi"* si ribella al comune di Cesena, a cui appartiene e viene assediato ed espugnato da Guido di Montefeltro, a capo dei ghibellini romagnoli.

Formato da due corpi di fabbrica: nel primo, di periodo settecentesco, si trova una cisterna e, all'interno, fino al 1971 vi era ancora un camino in stucco ed arredi di pregio; nel secondo corpo di fabbrica si trova un balchio di accesso ad un portale a tutto sesto in pietra a lavorazione settecentesca ed i resti di una cappella al di sotto della quale esiste un'ampia cisterna, probabilmente usata come cripta.

4.2 LA DISCIPLINA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI

Nell'ambito delle politiche abitative e della coesione territoriale ricopre una notevole importanza l'obiettivo di qualificazione e recupero dei centri storici sia sotto il profilo residenziale che dei servizi. Gli obiettivi della nuova pianificazione sono rivolti al miglioramento della vivibilità e della qualità ambientale dei centri storici; alla loro riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali; alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.

In generale il PSC propone di investire nel recupero e nella qualificazione dei centri storici delle frazioni in continuità con quanto già programmato dalle Amministrazioni precedenti. 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, inserendo nell'elenco dei Centri/Nuclei storici la località di Ciola Araldi, opportunamente perimetrata e disciplinata con le categorie d'intervento vigenti come da PRG.

Per quanto riguarda invece la località di Villa Venti, anch'essa inserita nell'elenco PTPR/PTCP e già individuata nel vigente PRG, a seguito di richieste di privati supportate dal Comune, tenendo conto anche del parere dell'IBC espresso in sede di Conferenza di Pianificazione in merito al limitato nucleo perimetrato (due sole case), si è deciso di restringere tale perimetro del CS alla sola Chiesa, così da svincolare l'edificio residenziale che ad oggi non possiede più le caratteristiche di edificio storico.

Qui di seguito si elencano quindi i Centri/Nuclei Storici facenti parte del presente PSC:

- Roncofreddo (Capoluogo).
- Ardiano.
- Monte Leone.
- Sorrivoli.
- Monte Codruzzo
- Ciola Araldi.
- Ca' Venti (Villa Venti).

Una volta individuati i centri/nuclei storici oggetto del PSC in fase di redazione, è stato analizzato lo strumento urbanistico vigente, PRG approvato con deliberazione della GP n. 60526/305 del 01/08/2006, successivamente georeferenziato su base CTR e confrontato in alcuni casi anche con le ORTOFOTO, al fine di diminuire l'errore o tolleranza naturale ammissibile nell'operazione della georeferenziazione.

Tale elaborato quindi utilizza la geometria della CTR, più corretta rispetto a quella dei Piani Comunali. La metodologia di tale restituzione è descritta nel Quadro Conoscitivo.

Sostanzialmente la disciplina non è stata in alcun modo modificata rispetto al PRG vigente, in quanto gli obiettivi già proposti paiono ancor oggi validi e da perseguire.

Si contano pochi casi isolati di modifiche alla disciplina, su richieste di privati, supportate anche dal Comune, che qui di seguito si riportano:

Capoluogo:

- UMI 6 Modifica cartografica; inserimento di verde privato anziché verde pubblico.
- UMI 51: Casa di Riposo; modifica della disciplina da Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B a Ristrutturazione Edilizia, poiché da dichiarazione del Comune, la tipologia risulta priva di riferimenti del tessuto del CS.
- UMI 15: Stecca di Garage in muratura e in lamiera; modifica della disciplina per tutta la UMI a Contestualizzazione degli Edifici Incongrui.
- UMI 79: Eliminazione del perimetro PUA applicato alla UMI e attribuzione della categoria d'intervento Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B all'edificio.
- UMI 78: Modifica della Disciplina Particolareggiata del fabbricato suddiviso in tre porzioni, come di seguito elencato:
 - I. Porzione ad un piano: da "Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A" a "Ristrutturazione Edilizia";
 - II. Porzione a due piani: da "Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A" a "Ristrutturazione Edilizia";
 - III. Porzione a tre piani: da "Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A" a "Restauro e Risanamento Conservativo di tipo B".Inoltre poiché la porzione a tre piani del manufatto presenta una copertura a metà padiglione, dovuta al mancato innalzamento a suo tempo della parte centrale, come spiegato nella documentazione presentata dalla proprietà il 5/11/08 al Comune di Roncofreddo, si prescrive che questa venga regolarizzata modificandone la tipologia, più consona al contesto storico.

Nella fase di controdeduzioni, su richiesta dell'amministrazione comunale, si è valutato opportuno estendere la categoria della "ristrutturazione edilizia" a tutta l'unità, quindi anche a questa terza porzione.

Montecodruzzo:

A seguito di verifiche rilevate in loco è stata attribuita la categoria di intervento di contestualizzazione degli edifici incongrui ad un manufatto indipendente ad uso garage annesso alla UMI 134 e ad una porzione di fabbricato, anch'essa ad uso garage annessa alla UMI 130.

Ciola Araldi:

Essendo stata effettuata, in fase di adozione, la sua inclusione come centro storico minore, si è proceduto, su osservazione della amministrazione comunale, a eliminare le schede dei fabbricati che sono stati ricompresi nel perimetro di centro storico e che erano prima presenti nella schedatura dei fabbricati sparsi (schede n. 528 e n. 530 del PRG). Al pari dei restanti fabbricati interni ai centri storici si è provveduto a "ricomporre" le due schede suddette nel fascicolo delle UMI allegato al presente piano in formato digitale. Al contempo è stata corretta su dette schede la categoria di intervento al fine di renderla coerente con quella già assegnata ai fabbricati nella tavola D.1.4a adottata.

Qui di seguito si riporta l'elenco degli elaborati che compongono il presente PSC.**Capoluogo:**

- TAV. D.1.A Disciplina particolareggiata del Centro Storico.
- TAV. D.1.1 Stato di conservazione degli immobili ricadenti nel Centro Storico.
- TAV. D.1.2 Destinazione d'uso degli immobili ricadenti nel Centro Storico.
- TAV. D.1.3 Consistenza edilizia degli immobili ricadenti nel Centro Storico.
- TAV. D.1.4 Analisi delle proprietà degli immobili e delle aree libere ricadenti nel Centro Storico.
- TAV. D.1.5 Analisi storica degli immobili ricadenti nel Centro Storico.

Nuclei storici minori (Ardiano, Monte Leone, Sorrivoli, Monte Codruzzo, Ciola Araldi, Villa Venti):

- TAV. D.1.Aa Disciplina particolareggiata.
- TAV. D.1.1a Stato di conservazione degli immobili.
- TAV. D.1.2a Destinazione d'uso degli immobili.
- TAV. D.1.3a Consistenza edilizia degli immobili.
- TAV. D.1.4a Analisi delle proprietà degli immobili e delle aree libere ricadenti.
- TAV. D.1.5a Analisi storica degli immobili.

Inoltre, il PRG vigente è dotato di "SCHEDE DI ANALISI E DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA" (anno 2003), schede fotografico/normative riguardanti i fabbricati all'interno del perimetro dei centri e nuclei storici. Dette schede sono allegate alla presente

disciplina su supporto informatico. Tale schedatura viene mantenuta quale elemento integrante della nuova articolazione normativa, da considerarsi valida, a meno delle modifiche apportate alla disciplina sopra descritte, per le quali dovrà farsi riferimento alle tavola D1.A "Disciplina particolareggiata".

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

- Perimetro del Centro Storico;
- Unità minime di intervento (individuazione e numerazione);
- Categorie di intervento;
- Viabilità principale esistente.

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

Le categorie di intervento per il Piano Strutturale sono:

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

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, sulla base della ricognizione e schedatura vigenti nel PRG.

La copertura relativa **all'insediamento storico sparso** è stata ricavata 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, costituito da una serie di schede cartacee, cartografia catastale in scala 1:10.000 e un CD-ROM contenente le stesse schede di rilevazione con documentazione fotografica.

La prima fase del lavoro ha riguardato l'individuazione degli insediamenti di interesse storico tutelati dal Comune su base cartografica, 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 vigente riguardante le classi di intervento edilizio articolate nei gruppi "E1, E2, E3, E4":

- Il gruppo "E1" ammette l'intervento di restauro scientifico.
- Il gruppo "E2" ammette l'intervento di restauro e risanamento conservativo:
 1. Restauro e risanamento conservativo di tipo A (E2.1).
 2. Restauro e risanamento conservativo di tipo B (E2.2).
 3. Ripristino tipologico (E2.3).
 4. Demolizione senza ricostruzione (E2.4).
 5. Recupero e risanamento delle aree libere (E2.5).
- Il gruppo "E3" ammette l'intervento di ristrutturazione edilizia:
 1. Ristrutturazione edilizia (E3.1).
 2. Ripristino edilizio (E3.2).
- Il gruppo "E4" ammette la demolizione e ricostruzione.

E' stata in seguito prodotta la Tavola di progetto D2 su base CTR in scala 1:25.000, in cui si specifica la distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale, individuati da un numero identificativo. Sono pertanto stati individuati **268** 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 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. 037_142_294, ma anche ad un intero nucleo di edifici - ad es. 037_142_294/01.../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.

Le modifiche apportate alla disciplina degli insediamenti ed edifici isolati di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, partono dalla prima fase di restituzione della disciplina particolareggiata, svolta all'interno del Quadro Conoscitivo e sopra descritta. In tale occasione, infatti, sono state evidenziate talune verifiche da effettuare al fine di interpretare con certezza il lavoro di trasposizione nel PSC della disciplina vigente. A ciò ha provveduto l'Ufficio Tecnico Comunale che ha effettuato le verifiche richieste. Ciò ha portato anche ad una valutazione allargata a tutta la schedatura vigente, per proporre precisazioni, rettifiche, modifiche ritenute più immediatamente necessarie, in attesa di affrontare in una futura fase ed in modo organico ed approfondito, tutta l'aggiornamento della schedatura. Dalla proposta comunale di modifica e a seguito di ulteriore valutazione effettuata in cooperazione con la Provincia, il quadro finale della revisione effettuata sulla disciplina dei beni sparsi è di seguito illustrato e riepilogato.

- 1) Inserimento di schede che, in base al PRG vigente appartenevano al sistema storico e che non erano state individuate come tali nella prima fase (conoscitiva) di trasposizione nel PSC. L'unica modifica apportata in questa fase riguarda la scheda 634, il cui edificio è sottoposto a categoria E2-2 che viene mantenuta introducendo, tuttavia, per le parti crollate, anche la categoria E2-3.
- 2) Aggiornamento della schedatura con le modifiche apportate dalla disciplina a seguito delle Varianti Urbanistiche, come peraltro risultano approvate dalla Provincia con delibera di G.P. n. 59088/296 del 03/08/2004 e delibera di G.P. n. 7778/50 del 28/01/2008.
- 3) Per alcune schede sono state, invece, apportate precisazioni e rettifiche, in particolare motivate dalla necessità di chiarire una ricorrente e molteplice attribuzione di categorie di intervento, correzione di taluni dati analitici contenuti nella schedatura, maggiori specificazioni relative alle stesse categorie già previste. Contestualmente a tale operazione si è provveduto a meglio rivedere la categoria di intervento per la scheda n. 465 definendo più precise condizioni. Le modifiche introdotte sono di seguito specificatamente elencate.

N. edificio (scheda)	Classe di intervento vigente	Proposta di precisazioni e rettifiche
014	E2-2	Il fabbricato è quello indicato sulla CTR, non è indicato il fabbricato nuovo perché recente che è oggetto peraltro di un'altra scheda
022	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
050	E2-2, E2-3	E2-2 corpo principale, E-3 portico e deposito

N. edificio (scheda)	Classe di intervento vigente	Proposta di precisazioni e rettifiche
055	E2-2, E2-4, E2-5	E2-2 per il nucleo storico, E2-4 per le superfetazioni, E2-5 per aree libere
058	E2-2, E2-4	Si riconferma con E2-4 per le superfetazioni
074	E2-1, E6, E7, E8	Si riconferma E2-1, E2-4 solo per le superfetazioni
086	E3, E5, E6, E7, E8	Si riconferma la scheda con E3 per il corpo principale
100	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
122	E2-2, E3, E4, E5, E6	Si riconferma la scheda con E2-2 per fabbricato principale

125	E2-2	Si riconferma la scheda, ovviamente tutte le superfetazioni dovranno essere demolite
158	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-2 eliminando E2-3
165	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
166	E2-2, E2-3, E2-4	E2-2 fabbricato principale; E2-4 per il fabbricato di servizio incongruo
214	E2-2, E3, E4, E5, E6	E3, E4, E5, E6 esclusivamente per servizio
310	E2-2	Si chiede di eliminare nella scheda il fabbricato produttivo recente AG-7 e della relativa categoria d'intervento, in quanto è stato demolito dalla proprietà con regolare pratica edilizia; inoltre la proprietà oggi è Mazzotti Cristina
350	AG-1	Si precisa l'applicazione della categoria E1
381	E2-2, E3, da E5-E8	Si conferma la categoria E3 per tutto
395	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
412	E2-2, E1	E2-2 con E2-1 per il pozzo; si conferma la scheda
465	E2-2, E2-3	E3 con prescrizione: mantenimento della sagoma principale e riconfigurazione tipologico-volumetrica dei corpi secondari
491	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
494	E2-2	Aggiungere prescrizione: categoria E2-3 per le parti crollate
496	E2-2	Aggiungere prescrizione: categoria E2-3 per le parti crollate
514	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
567	E2-1, E4	Si conferma la scheda E2-1 fabbricato dipinto di bianco
620	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2
643	E2-2, E2-3	Unificazione della categoria d'intervento E2-3 eliminando E2-2

Infine si è proceduto a formulare proposte di modifica vere e proprie valutate al fine di rendere maggiormente coerenti ed omogenee, tra casi analoghi, oltre che aggiornate rispetto alle situazioni in atto, le categorie di intervento. Delle schede interessate, solo quattro casi provengono da istanze presentate da privati e che il Comune ha ritenuto di fare proprie. Le valutazioni effettuate hanno portato all'accoglimento delle seguenti modifiche.

N. edificio (scheda)	Classe di intervento vigente	Proposta di modifica
077	E1	Variazione di categoria d'intervento E2-2
161	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
223	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
226	E2-1	Variazione di categoria d'intervento E2-2
231	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E2-3
260	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3. Si pone quale condizione la conservazione del cornicione e la partitura delle bucaure
274	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
303	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
N. edificio (scheda)	Classe di intervento vigente	Proposta di modifica
330	E3, da E5 a E8	Declassazione edificio AG-5 affinché appartenga al RUE
340	E2-3, E4	Declassazione edificio AG-5 affinché appartenga al RUE
346	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
372	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
386	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3. Si pone la prescrizione del mantenimento della sagoma principale e riconfigurazione tipologico-volumetrica dei corpi secondari

394	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3. Si pone la prescrizione del mantenimento della sagoma principale e riconfigurazione tipologico-volumetrica dei corpi secondari. Eliminazione superfetazioni
413	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
434	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
471	E2-1	Variazione di categoria d'intervento E3. La proposta di categoria E3 è motivata dal fatto che l'intervento degli anni Ottanta ha reso meno riconoscibili le caratteristiche storiche. Si pone la prescrizione del mantenimento delle caratteristiche storiche ancora riconoscibili
490	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
506	E2-3	Declassazione edificio AG5 affinché appartenga al RUE con la categoria d'intervento E4; inoltre è subentrata una nuova proprietà: Mazzone Giovannino
508	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3. Si pone la prescrizione del mantenimento della sagoma principale e riconfigurazione tipologico-volumetrica dei corpi secondari
528	E1, E4	Conferma E1 per la Chiesa + E2-3 per canonica
531	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E2-3
543	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E2-3
545	E2-2, E3, da E5 a E8	Variazione di categoria d'intervento eliminando la categoria E2-2 e attribuendo all'abitazione E3
566	E4,E3, da E5 a E8	Declassazione edificio AG5 affinché appartenga al RUE
573	E2-2	Variazione di categoria d'intervento E3
604	E3, da E5 a E8	Variazione di categoria d'intervento maggiormente cautelativa E2-2
214	E2-2 - E3,E4,E5,E6	Rif. Prot. 8353 del 28/09/2007 viene richiesto di adeguare la categoria alle attuali condizioni del fabbricato principale a cui è applicata la categoria storica; pertanto si propone la variazione applicando E2-3
221	E2-2	Rif. Prot. 8353 del 28/09/2007 viene richiesto di adeguare la categoria alle attuali condizioni del fabbricato principale a cui è applicata la categoria storica; pertanto si propone la variazione applicando E2-3
011	E2-2	Rif. Prot. 11784 del 21/12/2006, viene richiesta una diversa categoria d'intervento; si ritiene coerente con le condizioni del fabbricato e con la sua reale tipologia, la declassazione dell'edificio affinché appartenga al RUE e vengano applicate le categorie d'intervento E5 - E6 - E7 - E8 classificandolo AG-4/1
495	E2-2	Si modifica in E3 consentendo l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione con prescrizione del mantenimento delle caratteristiche generali e volumetriche e che siano riprese le principali linee di sagoma dell'edificio ¹

La tabella seguente illustra le schede ulteriormente modificate nella fase di controdeduzioni del piano.

N. edificio (n. scheda del PSC)	Classe di intervento vigente/adottata	Modifiche apportate in sede di controdeduzioni
41		Viene modificata la classificazione tipologica da AG 4-1 ad AG 3
43		Viene posta una precisazione sulle destinazioni d'uso ammesse
73		Viene posta una prescrizione sul recupero dei manufatti presenti nella corte del fabbricato riconferma E2-1, E2-4 solo per le superfetazioni.
75		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
94		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
99		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
110		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
118		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.

¹ La categoria di intervento della presente scheda è stata ulteriormente ridefinita in fase di controdeduzione.

129		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
132		Viene modificata la classificazione tipologica da AG 5 ad AG 3
149		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
153		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
154		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
163		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
170		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
190	Restauro e Risanamento Conservativo	Viene modificata la categoria di intervento attribuendo il Ripristino Tipologico
197	Ristrutturazione Edilizia	Viene specificata la possibilità di ammettere la categoria di intervento della Ristrutturazione con fedele ricostruzione (L.R. 31, allegato A, lett. f) con possibilità di leggera traslazione del fabbricato.
204		Ristampa
205		Ristampa
206		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
224		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
225		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
243		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
244		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
253		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.
267		Viene posta una specifica prescrizione volta a regolare il recupero ed il riordino dei manufatti presenti nella corte del fabbricato.

Per la specifica illustrazione delle osservazioni e delle motivazioni sulle determinazioni assunte si rimanda all'allegato della Delibera di controdeduzioni denominato "Registro delle osservazioni formulate alla variante al PTCP della Provincia di Forlì-Cesena adottata con Delibera di Consiglio n. 29974/42 del 30/03/2009".

5 IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

5.1 GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI - IL SISTEMA INSEDIATIVO NEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

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 individuate le principali dotazioni di qualità urbana (L.R. 20/00, art. A-22), cioè le dotazioni di interesse sovracomunale.

La struttura insediativa del Comune di **Roncofreddo** 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 Gualdo e Felloniche, 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 extraagricole 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	340.545	218.298	558.843	60,94%	233.918	28.509	11.561
Ardiano	34.237	24.854	59.090	57,94%	32.825	8.982	1.009
Cento	55.945	31.567	87.512	63,93%	47.513	7.420	4.853
Diolaguardia	250.676	83.725	334.401	74,96%	231.205	27.781	9.725
Felloniche	33.598	57.288	90.886	36,97%	53.254	16.180	0
Gualdo	193.011	32.142	225.153	85,72%	139.768	31.821	2.046
Monte delle Forche	50.504	62.173	112.677	44,82%	69.511	10.788	0
Monteaguzzo	18.126	27.380	45.507	39,83%	19.377	1.044	0
Montecodruzzo	45.233	25.970	71.204	63,53%	11.787	1.740	0
Monteleone	30.206	17.794	48.000	62,93%	15.213	1.392	0
Musano	16.060	13.550	29.610	54,24%	10.181	2.088	0
Oriola	8.135	0	8.135	100,00%	7.538	348	0
Santa Paola	55.277	43.330	98.607	56,06%	47.479	11.136	0
Sorrivoli	27.360	8.463	35.823	76,38%	20.827	1.573	0
Villa Venti	19.938	19.580	39.519	50,45%	21.921	4.872	0

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	145.216	20.289	255	36	13.024	2,33%	23.929
Ardiano	10.112	3.630	56	20	0	0,00%	2.393
Cento	13.929	3.655	94	25	0	0,00%	6.598
Diolaguardia	35.245	10.691	63	19	1.116	0,33%	15.827
Felloniche	6.887	3.970	21	12	15	0,02%	1.438
Gualdo	25.875	15.849	41	25	4.849	2,15%	11.923
Monte delle Forche	31.023	7.398	144	34	0	0,00%	13.433
Monteaguzzo	23.404	601	1.121	29	0	0,00%	4.311
Montecodruzzo	43.163	1.764	1.240	51	0	0,00%	30.676
Monteleone	17.459	1.774	627	64	0	0,00%	4.807
Musano	7.576	2.726	181	65	0	0,00%	5.588
Oriola	0	128	0	18	0	0,00%	0
Santa Paola	31.736	4.938	142	22	0	0,00%	5.111
Sorrivoli	6.961	1.285	221	41	1.205	3,36%	634
Villa Venti	9.794	3.241	101	33	0	0,00%	216

In particolare si riscontra una notevole dotazione di verde pubblico e di parcheggi per abitante teorico.

Nei pochi casi in cui si riscontra la presenza di superfici destinate a funzioni incompatibili - nel caso degli ambiti urbani sono incompatibili le funzioni produttive - deve essere effettuata una verifica ambito per ambito, in relazione alle tipologie di attività produttive insediate e agli impatti dalle stesse generate.

Il verde pubblico ricadente nelle fasce di rispetto dovrà essere riconvertito in dotazione ecologica e, dove necessario, sostituito da nuove previsioni di verde attrezzato.

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;
- quantità e qualità delle attrezzature e spazi collettivi;
- dotazioni ecologiche, con particolare riferimento alla necessità di creare fasce di protezione rispetto alle zone industriali ed alla viabilità di alta percorrenza;
- stato di efficienza e sul potenziale residuo delle reti tecnologiche;

- eventuali politiche di miglioramento dell'accessibilità.

5.2 GLI AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI

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 Roncofreddo ha strutturato il sistema produttivo industriale nelle frazioni di fondovalle in ragione della migliore accessibilità.

Le aree produttive pianificate dal PRG del Comune di Roncofreddo sono pari a 40,82 ha di cui 36,26 ha, pari all'88,8%, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Gli ambiti specializzati per attività produttive individuati sono i seguenti:

- Gualdo;
- Felloniche.

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
Felloniche	2.782	82.569	85.351	3,26%	82.545	49.527	0	0
Gualdo_1	201.408	18.922	220.330	91,41%	207.002	133.561	0	0
Gualdo_2	49.102	0	49.102	100,00%	48.699	38.959	0	0

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 dovrà, ovviamente, accompagnarsi 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)
Felloniche	8	0	0,01%	0,00%	0	0,00%	0
Gualdo_1	0	1071	0,00%	0,49%	0	0,00%	0
Gualdo_2	48	0	0,10%	0,00%	13	0,03%	0

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:

- sulle politiche di delocalizzazione delle funzioni incompatibili;
- sulle dotazioni ecologico-ambientali, con particolare riferimento alla possibilità di creare fasce di protezione rispetto alle zone residenziali limitrofe;
- sullo stato di efficienza e sul potenziale residuo delle reti tecnologiche;
- sulle 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 sulla 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 fase di controdeduzioni si è provveduto ad aggiornare la cartografia del PSC in base allo stato di attuazione delle previsioni del PRG.

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 suoi

- 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 risolte 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.

Per quanto riguarda le previsioni del PSC a supporto dell'adeguamento funzionale delle dotazioni infrastrutturali degli ambiti consolidati e delle nuove scelte effettuate, il PSC individua le seguenti condizioni imprescindibili:

- **Rete acquedotto**: prevedere l'ampliamento della rete nelle vie Centenara, Paderno Cerreta e Fondovalle Rubicone; inoltre saranno da potenziare le reti di Gualdo, Monteleone e Capoluogo-Santa Paola.
- **Scarichi**: dovrà essere potenziato l'impianto di depurazione di Roncofreddo e occorre la messa a norma degli scarichi delle frazioni. Le località Gualdo e Felloniche risultano già sufficientemente servite in quanto Gualdo verrà collegata al depuratore di vallata del Savio in via di ultimazione, mentre Felloniche è già stata collegata al depuratore di Savignano.
- **Rete gas metano**: deve prevedersi l'ampliamento della rete per le zone che ne sono tuttora prive quali, in particolare, le frazioni di Sorrivoli, Monteleone e Montecodruzzo.

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.

Il P.T.C.P. individua per il Comune di Roncofreddo 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.

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

L'importanza di questi collegamenti inoltre 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 al precedente comma 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 e con la rete ecologica.

7.2 LE SCELTE STRATEGICHE

IL PSC del Comune di Roncofreddo, ritiene strategici per il proprio territorio, i seguenti interventi sulla viabilità:

- per quanto riguarda la viabilità sovracomunale, ritiene necessario prevedere il collegamento della Provinciale fondovalle Rubicone con la E45 e il miglioramento e messa in sicurezza delle provinciali Ex Umbro Casentinese, Badia S.Paola e Cesena Sogliano;
- a livello locale occorre potenziare la Via Rubicone (Montecodruzzo-Capoluogo) la Fondovalle Rigossa (in gran parte nel Territorio di Montiano e Longiano), la comunale Casalino e le comunali Paderno e Zotto. Si dovrà prevedere, inoltre, per la Strada Paderno II una variante per allungare il percorso e mitigare la pendenza eccessiva;
- gli interventi necessari, in particolare per le strade comunali di secondo ordine riguardano la pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso per le strade ancora non asfaltate, uniformando le larghezze e realizzando barriere protettive nelle scarpate, prevedendo l'allargamento di curve con riduzione delle scarpate a monte per consentire migliore visibilità;
- si ritiene infine necessario riportare negli elaborati del PSC anche l'ipotesi di nuovo tracciato di superamento dell'abitato nella parte sud-est del Capoluogo, indicata dal PRG come solo corridoio di salvaguardia, a supporto del nuovo ambito di sviluppo insediativo previsto dal PSC (via Garibaldi) e del complessivo sistema viario del capoluogo. Tale tracciato prevede 2 sbocchi sulla strada provinciale, dei quali, quello più a est è posto a carico dell'ambito, mentre quello ad ovest rimane come corridoio di salvaguardia infrastrutturale al fine di consentirne una sua eventuale realizzazione successiva.

8 LE IPOTESI DI SVILUPPO SOCIALE ED IL FABBISOGNO ABITATIVO

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

- **mantenere la presenza turistico residenziale ora concentrata nelle località di Diolaguardia, Sorrivoli, Oriola, Monteleone e Montecodruzzo, prevedendo possibilità di nuovi insediamenti di dimensioni limitate sia in tali zone, sia nelle zone del capoluogo e Cento;**
- **localizzazione delle aree di sviluppo residenziale occorre tenere conto dello sviluppo della zona della vallata del fiume Rubicone ove, nell'ambito della copianificazione con i comuni di Borghi e Sogliano, si dovrà concentrare lo sviluppo di un polo di Servizi Comune;**
- **dimensionamento residenziale considerare i trend di sviluppo demografico che negli ultimi anni ha subito una ulteriore accelerazione che risulta superiore alle previsioni del P.T.C.P.**

La popolazione complessiva residente a Roncofreddo, alla fine dell'anno 2007, è pari a 3.271 abitanti.

I dati concernenti il movimento anagrafico per l'anno 2006 (3.113 abitanti) dimostrano che la popolazione del Comune rispetto all'anno precedente è in crescita (+1,20%); l'incremento della popolazione nel comune è dovuto al saldo positivo del movimento migratorio (dato dalla differenza fra gli immigrati e gli emigrati) (+52), posto che il saldo naturale (dato dalla differenza tra i nati e i morti) è negativo (-11).

Esaminando i dati della popolazione del 2006 e del 2005, si rileva come il Comune di Roncofreddo 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 Roncofreddo è aumentata del 20,57%, con linea tendenziale pressoché costante, 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 Roncofreddo, del 14,84%.

Si riscontra negli ultimi anni una tendenza all'incremento della popolazione straniera, pur tuttavia inferiore al dato medio provinciale.

La popolazione straniera alla fine dell'anno 2006 è di 143 stranieri, pari al 7,29% della popolazione totale.

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 Roncofreddo è ritenuto sostenibile un incremento di popolazione pari a 491 abitanti che, considerando il parametro di 50 mq di SUL per abitante, indicato dal P.T.C.P., corrispondono a 24.533 mq di SUL.

A tali dati si aggiunge una quota del dimensionamento terziario pari al 50% della capacità insediativa terziaria calcolata dal P.T.C.P. (8.355 mq di SUL terziaria complessiva); il dimensionamento totale assegnato al PSC risulta pertanto di 28.710 mq di SUL, mentre i nuovi abitanti insediabili risultano 574.

Tuttavia con le sole previsioni residue del piano, ad oggi, ammontanti a 58.936 mq di SUL risultano ancora insediabili quasi 1.200 abitanti, in grado di assorbire gran parte della crescita demografica tendenziale in atto.

Per le trasformazioni residenziali si è operata una prima scelta consistente di 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; lasciando al POC la quota di dimensionamento pari al 40% da assegnare alle frazioni minori o ai nuclei rurali individuati dal PSC.

Per il comune di Roncofreddo si è scelto di assegnare i nuovi ambiti residenziali al Capoluogo e alla frazione di Gualdo.

La scelta delle aree si è poi basata sui seguenti criteri di sostenibilità ambientale:

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

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

Popolazione insediabile	574
SUL residenziale totale	28.710
Sul assegnata agli ambiti (60%)	17.165
SUL assegnata al POC (40%)	11.545

	NOME	Superficie Territoriale (mq.)	INDICE perequativo	SUL dell'ambito (mq)	SUL massima prevista da P.T.C.P. (residenziale + terziaria)	% SUL nuovi ambiti rispetto alla SUL massima ammessa dal P.T.C.P.
1	Roncofreddo Via Garibaldi	50.047	0,11	5.505		19
2	Roncofreddo Via Casalino	32.347	0,10	3.235		11
3	Gualdo	56.168	0,15	8.425		29
Totale		138.562		17.165	28.710	60

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 (**Musano - Felloniche, Villa Venti, Cento, Zotto, Sorrivoli, Monteleolne, Diolaguardia, Ardiano, Oriola, Montecodruzzo, Monteaguzzo**.) e nuclei rurali (**Castiglione, Ciola Araldi, Montecampo, Monte Bora, Musano Est**), 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, per taluni centri legate alle quelle turistico-ricettive menzionate in premessa.

Si richiama, infine, la necessità di un'attenzione specifica alle politiche per la casa. In particolare, la forte dinamica dei flussi migratori che si è registrata nell'ultimo decennio, con una dinamica particolarmente sostenuta nell'ambito collinare, propone un tema molto sentito nel mondo dell'impresa: la stabilizzazione delle relazioni occupazionali attraverso una risposta facilitata ai bisogni abitativi.

Inoltre, l'immigrazione dall'estero e quella proveniente da altre province italiane esprime non solo una richiesta del bene casa accessibile a fasce di reddito medio-basso, ma anche una forte esigenza di mobilità nel territorio che sollecita politiche efficaci rivolte al mercato dell'affitto. A queste vanno aggiunte le giovani coppie in condizioni di lavoro precario e gli anziani, spesso soli.

Gli enti locali e le associazioni economiche e sindacali sono chiamate, in quest'ottica, ad aumentare la disponibilità di alloggi in affitto nelle nuove espansioni residenziali. La disponibilità delle aree edificabili per i Comuni da utilizzare per edilizia pubblica o convenzionata verrà assicurata attraverso la perequazione urbanistica, che ripartisce i diritti edificatori su tutti i proprietari delle aree individuate a tale scopo dai Piani strutturali comunali, a prescindere dalla localizzazione all'interno dell'ambito delle aree destinate all'edificazione da quelle destinate a servizi pubblici, standard di qualità urbana, urbanizzazioni.

Per i comuni collinari e montani che registrano forte presenza di popolazione immigrata, è necessario promuovere specifiche politiche per la casa e servizi dedicati all'accoglienza.

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

9.1 LA SITUAZIONE ATTUALE

Il PRG vigente del Comune di Roncofreddo ha strutturato il sistema produttivo industriale nelle frazioni di fondovalle in ragione della migliore accessibilità.

Le aree produttive pianificate dal PRG del Comune di Roncofreddo sono pari a 40,82 ha di cui 36,26 ha, pari all'88,8%, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Gli ambiti specializzati per attività produttive individuati sono i seguenti:

- Gualdo;
- Felloniche.

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

Le linee che l'Amministrazione intende perseguire con il PSC sono quelle sotto indicate.

Si ritiene che il Comune debba sviluppare gli insediamenti produttivi al fine di equilibrare il rapporto residenti-produttivo-terziario.

Chiaramente le zone vocate per le iniziative produttive industriali sono quelle di Gualdo e di Felloniche in quanto dotate dei necessari servizi infrastrutturali necessari quali viabilità, fognature e depurazione, mentre nella zona del Capoluogo si ritiene necessario prevedere la possibilità di attività artigianali di tipo più leggero e quindi di minore impatto sulle infrastrutture che, per la localizzazione del Capoluogo risultano più carenti rispetto alle località prima indicate.

Tuttavia le analisi del PSC hanno messo in evidenza l'ormai raggiunta saturazione delle aree possibili nella frazione di Gualdo, mentre l'ambito produttivo di Felloniche che si consolida nel PSC risulta ancora completamente inattuato.

Da ciò discende l'impossibilità e la non opportunità di allocazione di nuovi ambiti, che abbiano una consistenza come tali, nelle predette frazioni ed una inidoneità della restante parte del territorio, sotto il profilo geomorfologico, ambientale ed insediativo (politiche prevalenti di tipo turistico-residenziale nei diversi centri e necessaria contiguità agli esistenti).

Le ipotesi di sviluppo produttivo del Comune di Roncofreddo sarebbero piuttosto da rivedersi alla luce di politiche congiunte con i Comuni di Mercato Saraceno e Sogliano al Rubicone, esaminando la possibilità di accordi territoriali per l'attuazione di un sistema produttivo di vallata, dislocato sull'E45.

9.3 LA PREVISIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA INTERCOMUNALE

I contesti insediativi dei Comuni di Sogliano al Rubicone e di Roncofreddo, hanno evidenziato, nell'analisi delle condizioni e dei limiti all'insediamento di aree produttive, l'impossibilità di trovare aree, aventi dimensione sufficiente all'investimento per la loro infrastrutturazione per l'insediamento di attività industriali.

In particolare la fragilità del territorio, accompagnata ai numerosi vincoli di tutele ambientali, orientano le politiche più ad una valorizzazione del territorio finalizzata anche alla fruizione turistica e allo sviluppo delle produzioni tipiche, che non all'insediamento di nuovi ambiti industriali.

D'altra parte il sistema dell'accessibilità in questi territori è più idoneo ad una percorribilità di tipo turistico e di fruizione del paesaggio, che a sostenere il traffico generato da insediamenti produttivi di ampie dimensioni.

Viceversa il Comune di Mercato, dotato di una buona accessibilità grazie alla presenza dell'E45, è dotato di ambiti industriali con una buona disponibilità di aree per il loro ampliamento.

Tali condizioni hanno fatto maturare la scelta di prevedere un Ambito produttivo intercomunale che assorba il dimensionamento produttivo di Comuni di Sogliano al Rubicone e di Roncofreddo e parte del dimensionamento produttivo del comune di Mercato Saraceno.

La localizzazione lungo la vallata del Savio determina una buona accessibilità anche per i Comuni a monte di Mercato Saraceno. Tale area infatti, insieme al sistema delle aree industriali della vallata del Savio, offrirà l'opportunità di una più elevata qualificazione del

sistema produttivo nel contesto della vallata e un'offerta lavorativa, con tempi di percorrenza casa-lavoro, decisamente ridotti rispetto alle aree industriali della pianura.

Tale ambito è collocato a immediatamente a monte della frazione Cella in ampliamento di una zona produttiva (zona D) recentemente realizzata.

Per l'ambito è stato previsto un indice di tipo perequativo di 0,20, che dà luogo ad un potenzialità edificatoria di 102.000 mq di SUL.

Tale dimensionamento assorbe l'80% del fabbisogno (indicato dal P.T.C.P.) di aree produttive del Comune di Sogliano al Rubicone (pari a circa 16.023 mq SUL), nonché all'80% del fabbisogno di aree produttive del Comune Roncofreddo (pari a circa 32.213 mq SUL) ed al 76% del fabbisogno di aree produttive del Comune Mercato Saraceno (pari a 53.930 mq SUL).

L'attuazione dell'ambito sarà gestita tramite un Accordo Territoriale, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale 20/2000, secondo le condizioni poste dalla relativa SCHEDA D'AMBITO.

Ambito Produttivo Roncofreddo (Ipotesi Intercomunale)

Capacità insediativa Reale	40.267
Crescita P.T.C.P.	15%
Sul assegnata ai nuovi ambiti Produttivi (100%)	32.214

ARTICOLO (L.R. 20/2000)	TIPOLOGIA	NOME	Capacità insediativa reale assegnata dal P.T.C.P. al Comune	INDICE perequativo	SUL dell'ambito (mq)	% SUL nuovi ambiti rispetto alla SUL massima ammessa dal P.T.C.P.
A13	Produttivo	Intercomunale	40.267	0,15	32.214	80%

10 LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Roncofreddo ha definito la propria programmazione commerciale tramite la Conferenza Provinciale dei Servizi per la valutazione delle idoneità delle aree commerciali conclusa in data 21 marzo 2000.

La disposizione normativa transitoria è stata inserita per consentire ai Comuni di verificare e assestare le proprie previsioni commerciali, nel rispetto dei criteri di cui alla Deliberazione Regionale 1253/99, non è stata utilizzata dal Comune che ha ritenuto adeguate le previsioni approvate dalla Conferenza Provinciale.

Le strutture di vendita approvate sono le seguenti:

Strutture di vendita approvate dalla conferenza del 21 marzo 2000

Località	Stato	Tipologia	Mq	Classe
1 Capoluogo	P	E	800	MP
2 Capoluogo	P	E	800	MP
3 Gualdo	P	E	1.500	MG
4 Gualdo	P	E	1.500	MG
5 Gualdo	P	E	800	MP
6 Gualdo	P	E	800	MP
7 Gualdo	P	E	800	MP
8 Gualdo	P	E	800	MP
9 Gualdo	P	E	800	MP
10 Gualdo	P	E	800	MP
11 Gualdo	P	E	800	MP
12 Gualdo	P	E	800	MP
13 Felloniche	P	E	1.500	MG
14 Felloniche	P	E	1.500	MG
15 Felloniche	P	E	800	MP

10.1 LO STATO DI ATTUAZIONE

Le strutture previste dalla Conferenza non sono state attuate. Sono invece presenti le strutture n. 16 - Roncofreddo - Capoluogo e n. 17 - Roncofreddo - Capoluogo, già autorizzate precedentemente alla Conferenza, ma non riportate in quella fase.

Stato di attuazione

FRAZIONE	DIMENSIONE	TIPO	STATO	MQ	INDIRIZZO
16 - Roncofreddo - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	208	Via Giovanni XXIII, 970
17 - Roncofreddo - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	163	Via Garibaldi, 100

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.

Roncofreddo 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 Assistenza domiciliare integrata
<i>Servizi civili e religiosi</i>	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

Roncofreddo 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 quattro poliambulatori, tre dei quali situati nel capoluogo ed il quarto in località Gualdo.

Come Servizi di prevenzione, a Roncofreddo è presente il servizio Igiene Pubblica ed il veterinario.

Le aree dei Servizi socio-assistenziali analizzate sono riconducibili a quattro: anziani, disabili, immigrati e minori. A Roncofreddo sono presenti diffusamente servizi rivolti agli anziani, localizzati nel capoluogo, infatti troviamo una casa protetta ed un R.S.A.

La casa protetta, denominata Ospedale S. Antonio, offre i suoi servizi a 24 utenti.

Per l'area relativa ai servizi per minori sono presenti due strutture con tipologia di casa famiglia: Comunità Papa Giovanni XXIII ed il centro accoglienza localizzato a Sorrivoli.

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 è suddiviso sia per fasce d'età che per sesso (ove è stato possibile reperirli).

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 Roncofreddo è presente un solo asilo nido privato, che offre il servizio a 16 bambini.

Le scuole sono quattro (di cui tre statali): due scuole materne, una pubblica ed una privata che ospita 53 bambini, una scuola elementare ed una scuola media; queste ultime due strutture, sono localizzate in un unico plesso ed offrono quindi la possibilità di usufruire, a tutti i livelli di istruzione, dei servizi presenti.

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 Roncofreddo 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 la presenza di aule e laboratori per ciascuna struttura.

ATTREZZATURE CULTURALI, PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT

A Roncofreddo è presente una biblioteca comunale, attrezzata con postazioni internet, che offre consultazione tramite CD Rom ed è dotata di sale per audiovisivi e presentazioni. L'Archivio Storico è localizzato presso il municipio.

Per conferenze e spazi espositivi vengono utilizzati il Centro culturale polivalente e il Centro culturale giovani. Troviamo inoltre la Pro loco e la Croce Verde, nonché due associazioni culturali: "Il Castello" a Sorrivoli ed il Centro culturale per la Pace nel capoluogo.

Tra le strutture museali si segnalano il Museo dell'arte sacra ed il Museo del fronte.

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

Gli impianti sportivi sono essenziali, ma ben distribuiti tra il capoluogo e le frazioni. Oltre ai campi da calcio, tennis, pallavolo e a due palestre, si trovano due impianti per la pesca sportiva.

ALTRI SERVIZI

Per quanto attiene agli altri servizi si evidenzia una diffusione nel territorio delle chiese e dei cimiteri. Trova collocazione nel capoluogo la caserma dei carabinieri e l'area per la protezione civile.

Il municipio si colloca nel centro storico del capoluogo, ma vista la vastità del territorio comunale sono organizzate due delegazioni settimanali, una a Diolaguardia e l'altra a Gualdo.

11.3 LE SCELTE STRATEGICHE

L'analisi delle strutture sanitarie e socio-assistenziali evidenzia una dotazione buona di servizi specialistica per gli anziani, mentre 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.

Le strutture per attività culturali sono differenziate per tipologia. Anche gli impianti sportivi sono rimasti pressoché invariati nell'ultimo quinquennio, in conformità con la tendenza provinciale, che segnala una sostanziale stasi nel settore.

IL PSC del Comune di Roncofreddo individua obiettivi per il mantenimento ed il potenziamento dei servizi, da attribuire al sistema urbanizzabile e/o consolidato per i rispettivi strumenti di competenza, con riferimento ai servizi comunali che a quelli intercomunali d'ambito ottimale.

Essendo, infatti, l'area dei tre comuni (Borghi - Sogliano - Roncofreddo) appartenente all'ambito ottimale dell'Alto Rubicone omogenea, il PSC delinea l'opportunità di individuare percorsi in una logica di razionalizzazione dei servizi comuni. In particolare per la zona del Savio è necessario estendere l'integrazione e razionalizzazione dell'offerta di servizi anche con il Comune di Cesena, per quanto riguarda l'estensione del servizio di trasporto urbano alle località Gualdo di Roncofreddo e Bivio Montegelli di Sogliano.

Più nel dettaglio a livello strettamente comunale il PSC si pone i seguenti obiettivi:

- prevedere in tempi medi la delocalizzazione delle scuole dell'obbligo, primaria e media del Capoluogo in quanto le strutture, oltre a non garantire la sicurezza antisismica, risultano al limite delle capienza e non ampliabili in loco. Va inoltre prevista la delocalizzazione e l'ampliamento della scuola materna del capoluogo in quanto insufficiente e non ampliabile;
- migliorare le strutture per l'infanzia in particolare mediante la realizzazione di nuovi asilo nido nel Capoluogo e nella Frazione di Gualdo (si veda anche quanto più sotto indicato per le politiche d'Ambito);
- ampliare l'offerta gli impianti sportivi è necessario mediante costruzione di impianti polivalenti (Calcetto-tennis etc.) nelle frazioni di Gualdo e di Diolaguardia;
- per le altre dotazioni di base si ritiene sufficiente il consolidamento delle strutture esistenti, salvo prevedere la possibilità di apertura di sportello bancario in località Gualdo.

A livello di politiche d'ambito (con Borghi e Sogliano) il PSC persegue i seguenti obiettivi:

- 1) Con il Comune di Sogliano al Rubicone, prevedere integrazione dei servizi nella frazione di Gualdo, sia a livello scolastico consolidando le attuali forme di integrazione, sia a livello ricreativo formando le opportune strutture, nella frazione di Gualdo è necessario prevedere:
 - l'ampliamento della Scuola Materna esistente non più sufficiente a contenere i bambini della frazione e dell'attiguo centro di Bivio Montegelli del Comune di Sogliano;
 - la formazione di una delegazione comunale gestita in collaborazione per l'erogazione dei servizi amministrativi e certificativi nella località Gualdo-Bivio Montegelli.
- 2) Con i Comuni di Sogliano e Borghi, lungo la fondovalle Rubiconde, vista la centralità rispetto ai tre capoluoghi comunali il PSC individua la localizzazione di servizi comuni per la scuola e il tempo libero. In particolare si ritiene necessario affrontare il problema della scuola media inferiore ed eventualmente del biennio della media superiore formando un polo scolastico fra i tre comuni, in modo di raggiungere dimensioni sufficienti ad ottimizzare l'organizzazione scolastica dotando tale polo di tutti i servizi necessari quali impianti sportivi, laboratori, spazi esterni che, per costi di costruzione e gestione non possono essere realizzati per ogni piccola scuola di livello comunale.