



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 SOGLIANO AL RUBICONE

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 SOGLIANO AL RUBICONE

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

RELAZIONE

RESPONSABILE E COORDINATORE DELLA VARIANTE INTEGRATIVA AL PIANO

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

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

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

APPORTI SPECIALISTICI

SERVIZI PROVINCIALI:

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

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI:

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

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

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

Referente della Comunità Montana dell'Appennino Cesenate: Barchi Mirta

INDICE

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | GLI OBIETTIVI DEL PSC PER UN EQUILIBRATO SVILUPPO E PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO | 1 |
| 2 | IL RUOLO DI SOGLIANO AL RUBICONE NELLA PIANIFICAZIONE INTEGRATA DEL TERRITORIO | 3 |
| 2.1 | LO STATO ATTUALE | 3 |
| 2.2 | GLI OBIETTIVI ASSEGNATI DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA..... | 3 |
| 2.3 | LE SCELTE STRATEGICHE..... | 4 |
| 3 | LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO: PAESAGGIO E AMBIENTE RURALE | 5 |
| 3.1 | LA CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO DI SOGLIANO AL RUBICONE | 6 |
| 3.2 | LA CARATTERIZZAZIONE AGRICOLA DEL TERRITORIO DI SOGLIANO AL RUBICONE | 7 |
| 3.3 | LA PROGRAMMAZIONE SETTORIALE DELLO SPAZIO RURALE | 14 |
| 3.4 | GLI AMBITI RURALI DEL PSC..... | 15 |
| 3.5 | ALTRE POLITICHE PER LA VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE | 21 |
| 3.6 | RECUPERO DEI NUCLEI E DEGLI AGGREGATI RURALI..... | 22 |
| 4 | IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO..... | 25 |
| 4.1 | INDAGINE STORICA..... | 25 |
| 4.2 | CENTRI E NUCLEI STORICI | 29 |
| 4.3 | INSEDIAMENTI ED EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE PRESENTI NEL TERRITORIO RURALE..... | 31 |
| 5 | IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO | 35 |
| 5.1 | GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI | 35 |
| 5.2 | GLI AMBITI PRODUTTIVI CONSOLIDATI | 37 |
| 6 | LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI | 41 |
| 7 | L'ACCESSIBILITA' AI SISTEMI DELLA PRODUZIONE E DEI SERVIZI..... | 45 |
| 7.1 | OBIETTIVI E INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA | 45 |
| 7.2 | LE SCELTE STRATEGICHE..... | 46 |
| 8 | LE IPOTESI DI SVILUPPO SOCIALE ED IL FABBISOGNO ABITATIVO..... | 47 |
| 9 | LE IPOTESI DI SVILUPPO ECONOMICO ED IL FABBISOGNO DI NUOVE AREE PRODUTTIVE | 51 |
| 9.1 | LA SITUAZIONE ATTUALE | 51 |
| 9.2 | GLI OBIETTIVI DEL PSC | 52 |
| 9.3 | LA PREVISIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA INTERCOMUNALE | 52 |

| | | |
|------|---|----|
| 10 | LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE | 55 |
| 11 | LE POLITICHE PER I SERVIZI..... | 57 |
| 11.1 | GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA..... | 57 |
| 11.2 | LO STATO ATTUALE | 58 |
| 11.3 | LE SCELTE STRATEGICHE..... | 59 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 IL RUOLO DI SOGLIANO AL RUBICONE 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.

Il Comune di Sogliano al Rubicone 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

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 P.T.C.P. assegna all'ambito integrativo "Uso-Rubicone" l'obiettivo del consolidamento e razionalizzazione della rete infrastrutturale e dei servizi al fine di assicurare attraverso l'aggregazione intercomunale un livello di servizi almeno pari a quello dei centri integrativi.

Condizioni essenziale è il miglioramento dell'accessibilità all'armatura territoriale principale e da qui ai sistemi territoriali più ampi.

2.3 LE SCELTE STRATEGICHE

Il Piano Strutturale Comunale di Sogliano, in sinergia con i Comuni appartenenti al Centro integrativo dell'alto 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 Roncofreddo, Borghi e Sogliano con la fondovalle Rubicone.

Lungo tale arteria dovrà essere individuata la possibilità di individuare la localizzazione di spazi comuni per l'istruzione superiore all'obbligo, in modo da raggiungere un'utenza in grado di ottimizzare l'organizzazione scolastica dotando tale polo scolastico comune di tutti i servizi necessari quali impianti sportivi, spazi esterni, laboratori che, per costi di realizzazione e gestione non possono essere realizzati a livello comunale.

Politiche comuni dovranno 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.

Per quanto riguarda le frazioni del Comune di Sogliano poste lungo la vallata del Savio al confine con il Comune di Roncofreddo, è necessario perseguire l'integrazione dei servizi fra i due comuni, rafforzando e consolidando le attuali forme di integrazione.

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.

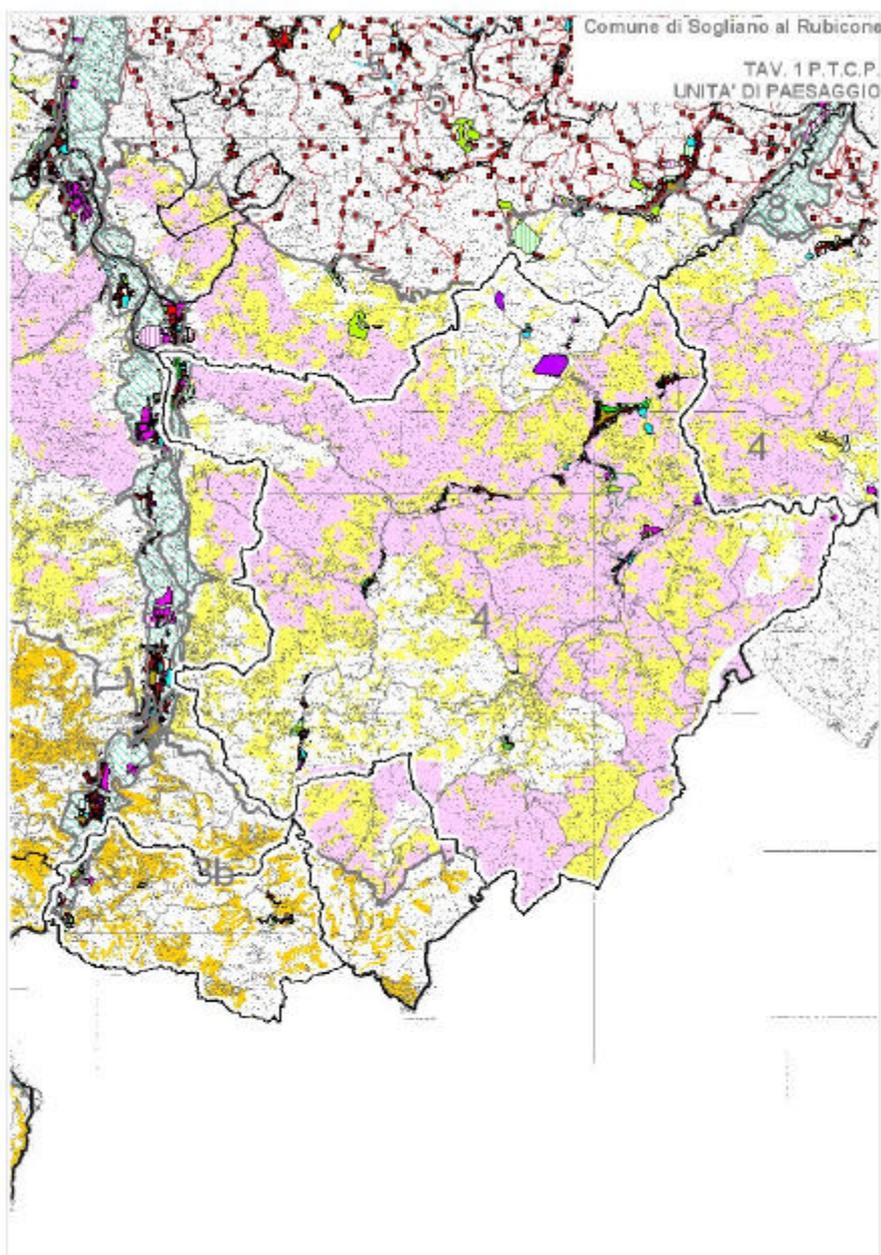
Il Piano Paesistico Regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definiscono una caratterizzazione sistemica del territorio in Unità di Paesaggio, così come la Legge Regionale 20/2000, riconosce al territorio extraurbano la necessità di assumere precisa identità con la definizione degli 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 SOGLIANO AL RUBICONE

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 Sogliano al Rubicone si ritrovano le seguenti unità:



- UDP3, 3a e 3b - paesaggio della media collina (3b);
- UDP4 - paesaggio della bassa collina calanchiva;
- UDP8 - paesaggio dei fondovalle insediativi.

Il Comune di Sogliano appartiene al sistema collinare, (di alta-media collina), per la maggior parte facente parte della "bassa collina calanchiva". Il territorio di Sogliano, infatti, è dominato, sotto il profilo morfologico, dalla componente calanchiva (calanchi ed aree di progressiva evoluzione) che ne condiziona l'aspetto paesaggistico e ne determina una diffusa fragilità idrogeologica.

La componente naturalistica si presenta omogeneamente diffusa. In minima parte il territorio comunale è lambito dal sistema di fondovalle del Savio (UdP8) nel suo punto di contatto con la vallata del Savio nella frazione di Bivio Montegelli.

La matrice 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 definizione 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 SOGLIANO AL RUBICONE

Una valutazione complessiva della caratteristiche sin qui descritte consente di collocare il territorio di Sogliano al Rubicone in una posizione sfavorevole rispetto ad uno sfruttamento agricolo dei suoli, per l'elevata presenza di fattori limitanti. La parte produttiva dei suoli, comunque molto frammentata, è legata ad una prevalenza di seminativo.

L'appartenenza del territorio all'ambito della bassa collina calanchiva sottolinea, da un lato, la sua criticità ambientale (vedi vincolo idrogeologico), dall'altro ne delinea un valore paesaggistico e naturalistico, quest'ultimo fortemente caratterizzato da una diffusa trama boschiva, dall'ampia presenza di calanchi e dal Sito di Interesse Comunitario nell'area di Montetiffi, facente parte della Rete Natura 2000.

La struttura aziendale

I dati ed i valori descritti con la redazione del Quadro Conoscitivo, in rapporto alla caratterizzazione strutturale delle aziende agricole, evidenziano come le linee tendenzialmente negative (calo del n. di aziende, calo delle superfici, aumento dei valori medi delle stesse), confermino e si allineino con gli andamenti più generali del settore, in taluni casi rivestendo quote anche più accentuate.

La SAU totale del Comune di Sogliano al Rubicone ammonta, nel 2000, a 4.194 ha, subendo un calo che risulta leggermente inferiore sia a quello provinciale che a quello collinare, ma superiore a quello dell'Ambito Ottimale.

La SAU media comunale, attualmente pari a 13,31 ha, registra un valore superiore a quello collinare, denotando per il territorio di Sogliano caratteristiche di transito tra sistema collinare e sistema montano. L'indice di sfruttamento agricolo dei suoli (63%) è pari a

quello provinciale e appena inferiore a quello dell'Ambito Ottimale: si sottolinea, quindi, come all'interno delle aziende agricole la componente produttiva dei suoli aziendali sia dominante, pur essendo caratterizzata principalmente da colture estensive, che offrono una redditività minore.

| Comune/Ambito | Sup. totale media per azienda 2000 | SAU media 2000 | SAU/ST 2000 |
|-----------------------------|--|-------------------|----------------|
| | ha/n. az. | ha/n. az. | % |
| Sogliano al Rubicone | 21,19 | 13,31 | 62,83% |
| 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

Le giornate di lavoro medie per azienda sono tuttavia superiori a quelle medie di collina e provincia ed in linea con l'ambito dell'Alto Rubicone.

Il 67% delle aziende del Comune di Sogliano produce meno di 200 ggll annue, mentre il raffronto con l'Unità Lavorativa Uomo (225 ggll) pone in risalto come mediamente l'azienda soglianese possa produrre una quantità di giornate superiori solo a partire dalla classe 10-20 ha di SAU.

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

Sintesi giornate lavoro (anno 2000) ed indicatori

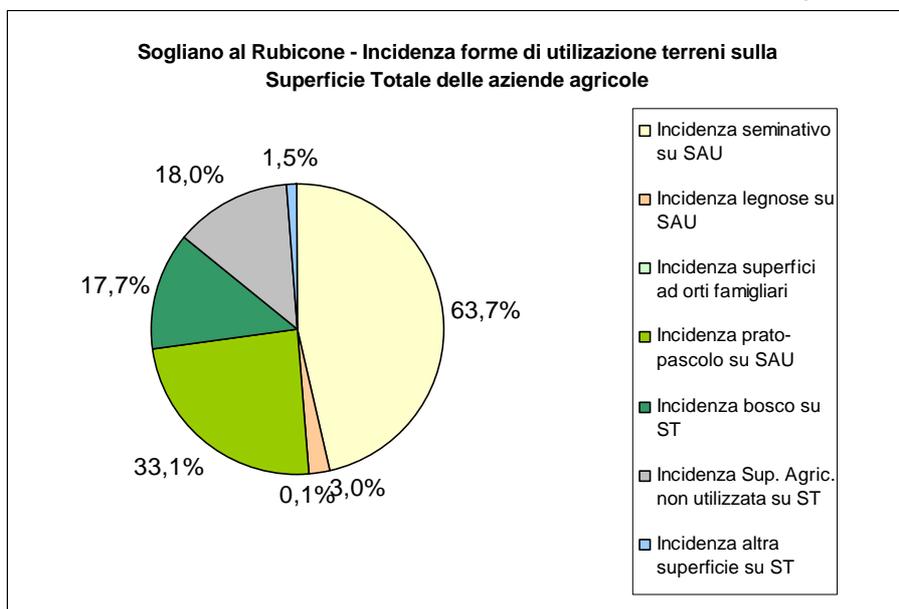
| Comune/Ambito | Aziende-ST-SAU-Giornate di lavoro 2000 | | | | Indicatori | | |
|--|--|-------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|---------------|
| | n. aziende | S.T. | S.A.U. | ggll TOTALI | ggll media / azienda | ggll per ha - ST | ggll ha - SAU |
| | n. | ha | ha | n. | n. | n. | n. |
| Sogliano al Rubicone | 315 | 6.674,64 | 4.193,63 | 72.520 | 230,22 | 10,87 | 17,29 |
| 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 |

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

L'utilizzazione delle superfici aziendali è principalmente da colture a seminativo di tipo estensivo (cereali, foraggere) e a prati permanenti-pascoli. Le legnose agrarie rivestono quote insignificanti.

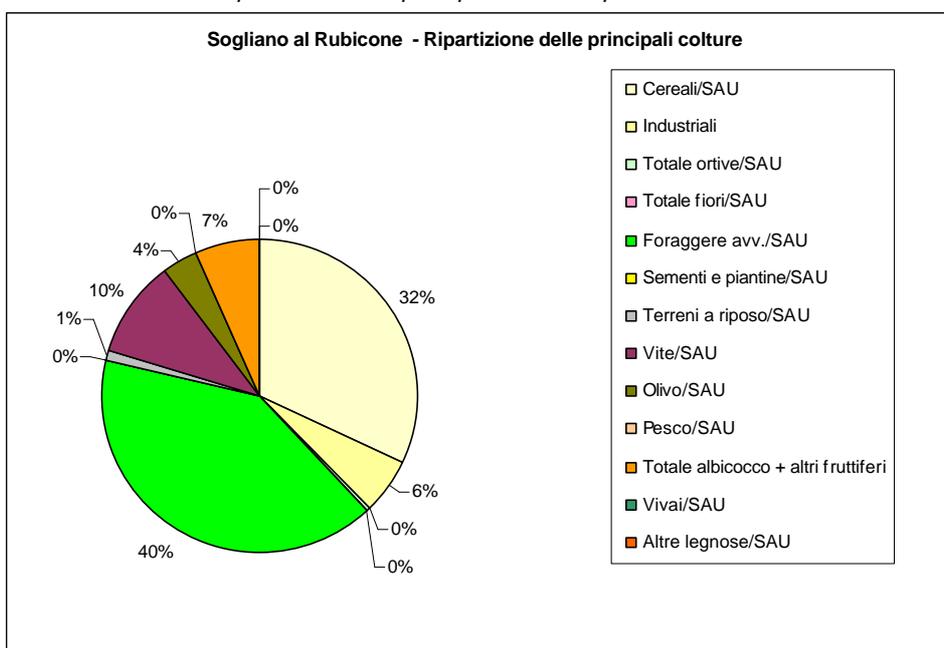
La selvicoltura evidenzia dati e caratteristiche di produttività tipiche della fascia collinare.

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 Sogliano al Rubicone, anche attraverso la lettura dei dati socio-economici, riflette le tendenze generali del settore per quanto riguarda la forma di conduzione, l'età dei conduttori, la forma giuridica, che delineano una azienda impostata

sulla conduzione familiare diretta del coltivatore, con basso grado di istruzione. Come per la media delle aziende provinciali, infatti, l'azienda riveste carattere di familiarità e non arriva ai 2 addetti impiegati a tempo pieno in azienda. Tali caratteristiche confermano 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.

Anche la bassa percentuale (39%) di imprese agricole non mette in risalto un'azienda particolarmente integrata al sistema socio-economico provinciale, basata ancora sulla coltivazione diretta. Inoltre, le stesse condizioni di marginalità socio-economica riguardano tutto il territorio in questione e riflettono la posizione e caratterizzazione territoriale del Comune, che trova punti di debolezza nella struttura aziendale.

Gli allevamenti e la specializzazione zootecnica

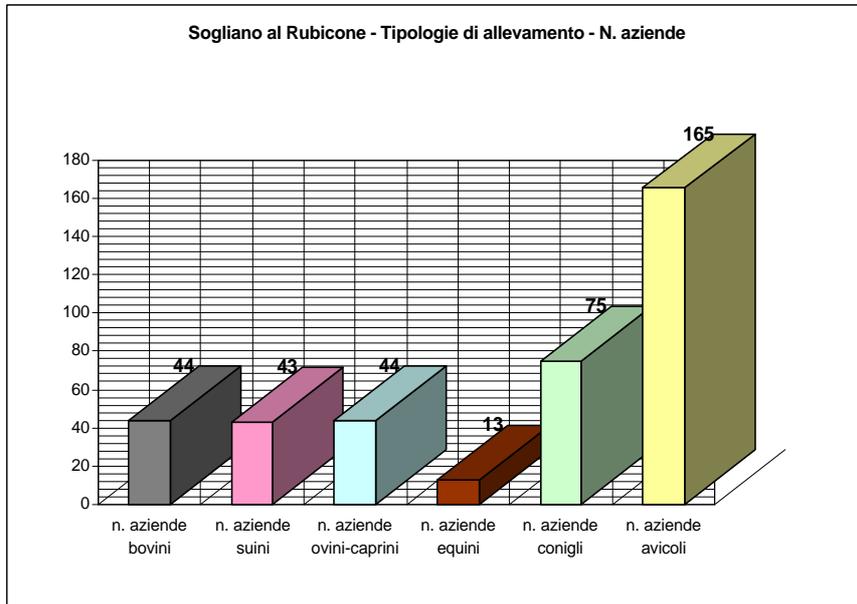
L'attività zootecnica conferisce, invece, maggior rilievo all'economia agricola del Comune, in quanto nei principali comparti zootecnici il Comune assume una valenza provinciale. Il maggior peso è dato dai settori avicolo e suinicolo. Le tipologie di allevamento più consistenti nel Comune di Sogliano al Rubicone sono rappresentate dai **Suini**, **Bovini**, **Ovini-Caprini**, ma anche avicolo (cap. C.4.4.8 del Quadro Conoscitivo del P.T.C.P.). Quest'ultimo comparto assume un posto rilevante anche a livello provinciale.

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 |

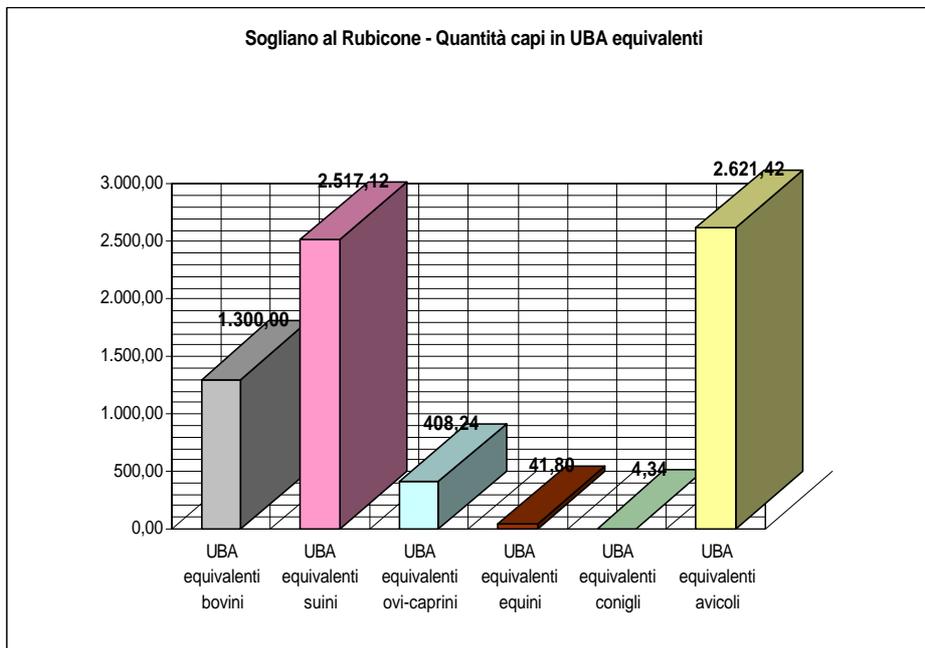
Ciò ha consentito di evidenziare anche gli aspetti territoriali e ambientali che qualificano questo comparto (vedi tavola C.4.5 del Quadro Conoscitivo) ponendo in risalto la presenza di strutture zootecniche nei diversi contesti di tutela. Sotto questo profilo, per il Comune di Sogliano al Rubicone non 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

Come desunto dai dati del Censimento Agricoltura 2000, dal punto di vista della dotazione infrastrutturale aziendale di base (meccanizzazione, approvvigionamento idrico, abitazione, deposito macchine ed attrezzi) l'azienda si presenta in linea con valori medi provinciali e collinari, in alcuni casi anche più che dotata rispetto alla media provinciale e collinare. Tuttavia, tali dotazioni attengono ad un livello infrastrutturale di impianto base.

Il sistema di filiera agroalimentare non è particolarmente significativo, essendo presenti solo 3 impianti agroalimentari.

La risorsa idrica

Il tema della risorsa idrica non appare rilevante nel territorio di Sogliano al Rubicone, considerata la tipologia colturale prevalente e, per questo, andrà inquadrato nella tematica più generale indicata dal P.T.C.P. In effetti il tema degli attingimenti diventa prioritario nei comuni caratterizzati da colture idroesigenti e per i Comuni di pianura. In particolare dovrà essere opportunamente risolta in un quadro di strategia più generale la tematica del prelievo da corsi d'acqua superficiali e la possibilità di realizzazione di laghetti irrigui.

A tale tema va ricondotta, quindi, prioritariamente, la presenza di invasi idrici. Alla prima ricognizione effettuata a solo livello cartografico su base CTR, dal P.T.C.P., (Cap. C.4.6.1.3 del Quadro Conoscitivo) che metteva in evidenza una potenziale presenza di invasi idrici corrispondente a 208 punti d'acqua, per una complessiva estensione di circa 6,5 ha, con il Quadro Conoscitivo del PSC, si è proceduto a individuare i laghetti effettivamente autorizzati (stato aggiornamento al 2007) dal Servizio Tecnico di Bacino (STB) della Regione Emilia-Romagna. Tali dati sono stati sottoposti ad ulteriore verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale. Da tale ricognizione e ultima verifica si evince una presenza effettiva di 9 invasi, dei quali, tuttavia, non essendo ancora disponibile un modello omogeneo di rilevamento delle caratteristiche degli stessi, non è possibile ricostruire la definitiva capienza e/o estensione.

Agricoltura sostenibile e valorizzazione

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

Dal punto di vista dalla valorizzazione e integrazione del territorio si ritiene che l'appartenenza del Comune al sistema collinare e la sua rilevanza paesaggistica e naturalistica debbano essere elementi incentivanti lo sviluppo delle attività integrative e delle potenzialità di valorizzazione integrata del territorio.

Se si avverte una debolezza nella trama produttiva del sistema rurale, la sua collocazione di collina e l'elevata presenza di valori ambientali possono costituire sicuri punti di forza a cui è agganciata da definizione degli ambiti rurali e le politiche per questi definite dal PSC, alla scala comunale e 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, dettano 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 Sogliano al Rubicone 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 Sogliano, persegue, pertanto i seguenti obiettivi:**

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

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

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

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

- **A-17 - Aree di valore naturale e ambientale.**
- **A-18d - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva.**
- **A-19c - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica.**
- **A-20 - Ambiti agricoli periurbani.**

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 Sogliano al Rubicone:

- 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.);
- Sito di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi del D.M. 3 aprile 2000.

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. In particolare la disciplina di tali ambiti dovrà tenere conto in modo specifico della presenza del **Sito di Importanza Comunitaria IT4080013 Montetiffi, Alto Uso**.

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

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

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

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

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

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

Gli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico con dominanza della componente silvicola e zootecnica estensiva" si caratterizzano in particolare per la presenza forme zootecniche legate al territorio (bovini ed ovini-caprini); in tali ambiti il PSC intende, in particolare, favorire prioritariamente il mantenimento ed il potenziamento di forme zootecniche estensive integrate con le caratteristiche naturali e paesaggistiche dei luoghi, l'incentivazione e la valorizzazione del prodotto zootecnico, le attività integrative sia aziendali che extraaziendali legate agli aspetti della valorizzazione paesistico-ambientale. Tale ambito caratterizza in modo preponderante il territorio del Comune di Sogliano.

Ambito 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 ad Alta vocazione produttiva agricola il PSC definisce quanto segue.

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

In particolare gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica riguardano una zona particolare del territorio comunale (e provinciale) in cui un'elevata vocazione e produttività agricola si unisce alle caratteristiche paesaggistiche di rilevante valore della prima quinta collinare. La particolare conformazione morfologica (primi rilievi collinari), una maggior presenza di elementi di valore naturale e ambientale rispetto alla pianura, le tipologie colturali in essere generano un paesaggio agricolo produttivo ma, al contempo, a forte connotazione paesaggistica. Per

questi territori il P.T.C.P. indica che debba essere favorita la massima integrazione tra produzioni agricole di pregio e sviluppo di attività di trasformazione, commercializzazione dei prodotti, valorizzazione ricettiva dei territori e delle strutture aziendali, tenendo particolare conto dell'inserimento paesaggistico. Il PSC, pertanto, nella definizione degli ambiti rurali comunali identifica parte del territorio come A-19c - *Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata e di elevata connotazione paesaggistica*, rispetto al quale dovranno essere definiti indirizzi normativi appropriati atti a conseguire, nel RUE, una disciplina appropriata di intervento. Tale ambito caratterizza, comunque, una modesta porzione del territorio comunale, compresa nella parte a nord est, al confine con i Comuni di Roncofreddo e Borghi, lungo il fondovalle Rubicone.

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.

- 1) 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.

- 2) 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.
- 3) 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:

- 4) 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.
- 5) Interventi edilizi non connessi alla attività agricola, basati sul recupero del patrimonio edilizio sparso, vasto contenitore per fabbisogni insediativi compatibili con l'ambiente rurale anche se non strettamente connessi alla presenza dell'azienda agricola. Anche in questo caso il tema - ad eccezione del patrimonio edilizio storico - è affrontato essenzialmente a livello normativo, demandando al RUE tutta la ricognizione e disciplina del patrimonio edilizio sparso.

Infine, politiche più specifiche in relazione a:

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

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

3.6 RECUPERO DEI NUCLEI E DEGLI AGGREGATI RURALI

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

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

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

di rete.

Riconoscendo quindi a nuclei e aggregati sparsi un ruolo di cerniera tra sistema urbano e sistema rurale, gli stessi formano una maglia che rende maggiormente coesa e sostiene tutta la trama insediativa del territorio. I nuclei rurali individuati dal PSC di Sogliano al Rubicone sono: Castello, Ca' di Nucci, Ca' di Giamppreti, Ca' di Gandolfo, Ca' di Nardo, l'Aia, Serra di Bagnolo, Ripalta di Bagnolo, Meleto di Sopra, Santa Maria Riopetra, Ginestreto, Massamanente, Ca' di Luchino, Case Tontini, Lucignano.

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 Sogliano al Rubicone 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

Dominante in cresta, a 380 m. sul livello del mare, e spaziante sulle alte valli del Rubicone e dell'Uso, Sogliano ha un vasto territorio comunale orientato soprattutto a Sud, in faccia ai contrafforti che segnalano il Montefeltro di Perticara e S. Agata.



L'origine del nome è incerta. Secondo lo storico Tonini, potrebbe derivare da "fundus Solliani", ovvero una terra donata ad un centurione romano di tale nome; altri, la fanno risalire al popolo dei Solonati che abitavano la zona.

Come testimoniano reperti archeologici riferibili alla cosiddetta civiltà villanoviana, queste terre furono interessate da consistenti insediamenti umani a cominciare dalla fine dell'età del bronzo e nella prima età del ferro (X-VIII sec. a.C.).

Vi dominarono gli Umbri, i Galli ed infine i Romani. Per questi ultimi la zona era strategica dal momento che, fino al 59 a.C., il Rubicone segnava il confine amministrativo tra la Repubblica Romana e la Gallia Cisalpina.

E' tra l'anno 1000 e 1100 che il territorio di Sogliano viene interessato dal fenomeno dell'incastellamento. A questo periodo risalgono i castelli di **Montegelli, Rontagnano, Savignano di Rigo, Montepetra, Pietra dell'Uso e Strigara** che ebbero una loro storia autonoma rispetto a quella del centro di **Sogliano** al Rubicone, a cui furono aggregati solo in tempi più recenti.

"*Castrum Sulliani*", documentato dal 1144, anno in cui fu concesso alla chiesa di Rimini da Papa Lucio II, lega le sue vicende a quelle dei Malatesta, almeno dalla metà del XII sec. fino al 1640, anno in cui la Santa Sede ne assunse il controllo.

Già nel 1186 i Malatesta avevano acquistato da Ugo Maltalone vari terreni, posti fra i fiumi Marecchia e Rubicone. Successivamente un altro Malatesta, Giovanni, a seguito del suo matrimonio con una contessa di Sogliano, della famiglia Faggiolina, darà origine al ramo dei Malatesta di Sogliano. Questi ultimi, essendo filo-ghibellini, non ebbero però buoni rapporti con la casa di Rimini, tanto che nel marzo del 1312, i Malatesta di Rimini assediaron per moltissimo tempo il *Castrum* Sogliano, così che "il Castello di Sogliano, fornito di grandi palazzi, munito di torri e capace di duecento famiglie, fu completamente distrutto".

I rapporti si rappacificarono solo verso i primi del XV sec. quando divenne signore di Sogliano Giovanni III che reggerà la contea sino al 1442, anno della sua morte.

Da questo periodo i Malatesta di Sogliano possederono quasi ininterrottamente il ricostruito castello fino al 1640, anno in cui la Santa Sede toglierà loro ogni diritto sulla contea e vi nominerà un governatore proprio. Del castello oggi non rimangono che scarsi ruderi. Gli stessi palazzi malatestiani furono demoliti a furor di popolo con la caduta dei Malatesta.

A testimonianza delle vicissitudini storiche del paese c'è la cosiddetta Porta Malatestiana, struttura che si trova nel luogo di una porta risalente alla prima metà del XV sec. quando furono realizzate diverse opere. La porta era collegata alla rocca che sorgeva nell'area dell'attuale piazza Matteotti, da un sistema di corridoi e cunicoli, di cui sembra siano un resto le cosiddette Fosse Malatestiane, oggi utilizzate per la stagionatura del formaggio.

Nel 1518, il conte Ramberto Malatesta da Sogliano iniziò la conversione del complesso esistente donandolo alle suore agostiniane che, progressivamente, ristrutturarono gli edifici per le loro esigenze. Dopo alcuni interventi di Ramberto II, il progressivo impoverimento del borgo, che andava di pari passo alla precarietà della signoria malatestiana, si accompagnò alla decadenza delle strutture difensive come la rocca tanto che questa venne usata come cava di materiale fino alla sua totale scomparsa a metà del XIX sec. All'inizio del XIX sec furono eseguiti ulteriori rifacimenti interni resisi necessari a

causa dei guasti successivi all'abbandono forzato per via della soppressione napoleonica. I recenti restauri hanno mantenuto evidenti il voltone d'ingresso e il rinforzo dei muri, sia ai lati della porta sia su via XX settembre.

L'economia del borgo ebbe un notevole impulso nel 1789, grazie all'apertura di una miniera per l'estrazione del carbon fossile rimasta attiva fino alla conclusione della II Guerra Mondiale.

Nel 1862 Sogliano divenne comune del Regno di Italia.

Nel locale Monastero delle Suore, di cui oggi è visitabile solo la Chiesetta della Madonna dello Spasimo, risalente al 1518, furono educande dal 1875 al 1882, Ida e Maria, sorelle del Pascoli. Per i legami che uniscono il paese al poeta, nel 2005, in occasione del 150° anniversario della nascita di Giovanni Pascoli è stato realizzato un percorso che tocca i luoghi più significativi a lui legati.

Durante il secondo conflitto mondiale, Sogliano fu teatro di sanguinose battaglie, dal momento che passava proprio di qui la "*Linea Christa*", costituita da una serie di capisaldi e punti strategici posti lungo il Rubicone, lungo la quale le truppe tedesche tentarono di fermare l'avanzata delle truppe alleate nell'ottobre del 1944.

NUCLEI STORICI MINORI

STRIGARA



Poco lontano dal centro di Sogliano, sorge il nucleo di Strigara.

Del castello, che sorvegliava la sorgente del Rubicone e soprattutto lo snodo tra questa valle e quella dell'Uso e del Pisciatello, rimane solo il rudere di una struttura che poteva essere una torre e tracce di muratura inglobate nella chiesa di S. Pietro, risalente al XVI sec., e nelle abitazioni adiacenti che ricalcano l'antico circuito murario della piccola rocca.

E' interessante da un punto di vista storico per la sua posizione strategica, al culmine di diverse piccole valli che si incuneano tra quelle del Savio e del Marecchia.

Sorge su un masso calcareo che ospita almeno dall'XI sec. una fortificazione, come attesta un contratto del 1059, nel quale il vescovo di Rimini concede il "*Castrum Strigariam*" ai conti di Rimini. Nel XIII sec. ne ottennero il controllo i Malatesta e nel 1305

ne entrò in possesso Giacomo Malatesta di Sogliano. Nel 1336 Ramberto ristrutturò e ampliò le fortificazioni.

Ben presto però la diminuzione dell'importanza dei poteri locali, portò alla decadenza del suo ruolo strategico e già all'inizio del XVI sec. fu edificata la chiesa che tuttora insiste su quelle che un tempo erano le strutture militari, completamente decadute.

MONTETIFFI



Su di un'altura, non distante da Pietra dell' Uso, sorge il monastero di Montetiffi. Fondata dai benedettini attorno alla metà dell'XI sec., l'abbazia di Montetiffi ha svolto un ruolo fondamentale nella colonizzazione dell'alta valle dell'Uso, anche perché posta su un antico punto di passaggio tra la valle dell'Uso e quella del Marecchia.

Durante i secoli del basso medioevo, l'abbazia prosperò e si inserì nelle vicende politiche locali subendo un rovinoso attacco da parte degli abitanti di S. Leo, ghibellini, alla fine del XIII sec. Importanti interventi di potenziamento sono documentati nel 1334 e altri, di tipo militare, nel 1384. La decadenza iniziò un secolo più tardi: nel 1431 è registrato l'ultimo pagamento delle obbligazioni alla Santa Sede, mentre nel 1444 l'abbazia risulta commenda.

Nel XVII sec. furono realizzati il soppalco per l'organo, il fonte battesimale e il soffitto a capriate. Sono del XVIII sec. le due cappelle laterali, l'altare con la base del XII sec. e gli arredi ignei.

Attualmente l'abbazia è tornata attiva come chiesa, come monumento e come sede del museo dedicato ai tegliai locali.

Legata alla costruzione dell'abbazia, è quella del Ponte sull'Uso.

Realizzato in pietra concia, con un unico ampio arco di 10 m. di luce che scavalca la profonda gola scavata dall'Uso, risale presumibilmente ai secoli XI-XII. Posto sulla strada che collegava le valli del Rubicone e dell'Uso con la Val Marecchia e S. Leo, fu conteso, per la sua funzione strategica, tra gli abati e le altre comunità del Montefeltro, compresi i Montefeltro di Urbino.

Poco sotto il ponte sono visibili i ruderi del molino Tornani che servì come piccola attività produttiva legata all'abbazia. Dagli anni '50 del XX sec. fu invece abbandonato a sé stesso.

4.2 CENTRI E NUCLEI STORICI

Sulla base dell'individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal P.T.P.R., come specificata ed integrata dal P.T.C.P., il presente Piano approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico comunale.

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

- Sogliano Capoluogo;
- Montepetra;
- Montetiffi;
- Rontagnano;
- Pietra dell'Uso;
- Strigara;
- Montegelli.

Oltre ai Centri/Nuclei Storici si elencano anche i Nuclei Rurali di interesse storico ambientale:

- La Villa;
- Ca' Domenichino;
- Le Ville del Monte;
- Massa Bagni;
- Cossure.

Infine si riportano i Nuclei Rurali:

- Meleto;

- Castello;
- Ca' di Nardo;
- Santa Maria Riopetra;
- Ripalta di Bagnolo;
- Lucignano;
- Serra di Bagnolo;
- Ca' di Nucci;
- Ca' di Gandolfo;
- Ca' di Gianpreti.

Dall'elenco su riportato si evince che il Nucleo di Santa Maria Riopetra (non presente nell'elenco del P.T.P.R./P.T.C.P.), che da PRG vigente risultava inserito come Nucleo storico, è stato compreso nella classe dei Nuclei Rurali.

Tale scelta accoglie tra l'altro l'osservazione dell'IBACN - Regione Emilia-Romagna, nella quale si propone l'esclusione di tale località dal novero dei Centri/Nuclei Storici in quanto non paragonabile agli altri Nuclei sia come consistenza sia come valore.

Una volta individuati i Centri/Nuclei Storici oggetto del presente PSC, è stato analizzato lo strumento urbanistico vigente, Variante Generale al PRG 2001, approvato con deliberazione della GP n. 25291 del 30/03/2004, sulla nuova base CTR in scala 1:1.000, aggiornata con volo aerofotogrammetrico del 2000, già georeferenziata.

Su questa base come si è detto sono state riportate tutte le tavole che riguardano il Centro Storico ed i Nuclei Storici Minori, aggiornando e modificando le incongruenze rilevate ed in alcuni casi modificandone la disciplina.

Qui di seguito si elencano gli elaborati di progetto:

- Tav. D.1.A Disciplina particolareggiata del centro storico - Sogliano.
- Tav. D.1.1 Destinazione d'uso degli edifici del centro storico - Sogliano.
- Tav. D.1.Aa Disciplina particolareggiata del centro storico - Altri centri-
- Tav. D.1.1a Destinazione d'uso degli immobili ricadenti nel centro storico - Altri centri.
- Tav. D.1.2a Individuazione dei nuclei rurali di interesse storico ambientale.
- Tav. D.1.2b Individuazione dei nuclei rurali.

Per quello che riguarda i Centri Storici di Sogliano, Strigara, Montegelli, Montetiffi, Pietra dell'Uso, Montepetra e Rontagnano si è proceduto esclusivamente ad una revisione delle incongruenze rilevate fra quanto indicato nella cartografia di PRG e lo stato di fatto dei luoghi e degli edifici; in alcuni casi è stato modificato il percorso del perimetro del Centro Storico per ricomprendere o escludere determinate aree, sono state aggiornati gli Usi degli edifici, intendendo per uso quello prevalente, mentre per altri casi sono state modificate le categorie d'intervento di alcuni manufatti solo come presa d'atto di situazioni non reali.

In particolare l'elaborato riguardante la Disciplina Particolareggiata contiene, in applicazione della legislazione nazionale e regionale vigente, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia fissati nei seguenti tipi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo A e B;
- ripristino tipologico;
- ristrutturazione edilizia
 - (ristrutturazione Edilizia, Ripristino Edilizio, Contestualizzazione degli edifici incongrui);
- ristrutturazione urbanistica;
- demolizione;
- recupero e risanamento delle aree libere.

Come si evince dall'elenco su riportato, all'interno della categoria d'intervento "Ristrutturazione Edilizia" è stata individuata un'idonea sotto-categoria, "Contestualizzazione degli edifici incongrui", da attribuire a quei manufatti che presentano caratteristiche ed elementi non congrui con il tessuto del Centro Storico al fine di prevedere interventi volti alla loro contestualizzazione.

Nella tavola di progetto D.1.2a, infine, sono stati perimetrati i nuclei rurali di interesse storico ambientale, inseriti nel repertorio degli insediamenti urbani storici e delle strutture insediative storiche non urbane del PTCP. L'obiettivo del piano è quello di perseguire il recupero e la valorizzazione di questi nuclei, perimetrandoli come "Zone di Recupero" ai sensi della Legge 457/78 art. 27.

4.3 INSEDIAMENTI ED EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE PRESENTI NEL TERRITORIO RURALE

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

La copertura relativa **all'insediamento storico sparso** è stata ricavata da un'indagine analitica condotta a partire dalla Tavola H del P.T.C.P. e dal materiale inerente al complessivo patrimonio edilizio situato all'esterno del perimetro del centro storico, costituito da una serie di schede cartacee e dalle Tavole del territorio comunale.

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

Questi sono suddivisi in gruppi, secondo la disciplina tecnica comunale:

- Il gruppo "1" o "a" comprende gli edifici di particolare pregio architettonico o di particolare interesse tipologico quali chiese, altri edifici di culto, manufatti monumentali, ville, edifici specialistici, per i quali il tipo di intervento ammesso è il restauro scientifico.

- Il gruppo "2" o "b" comprende i fabbricati colonici ed edifici padronali di significativa importanza dal punto di vista tipologico ed architettonico, per i quali il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo di tipo B.
- Il gruppo "3" o "c" comprende i fabbricati colonici che, pur avendo subito alterazioni, presentano caratteristiche edilizie, ambientali e storiche da preservare e valorizzare, per i quali il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo di tipo B, compreso il ripristino tipologico).

Inoltre sono stati censiti gli edifici definiti "collabenti" o ruderi. I ruderi sono definiti nel P.T.C.P. come "organismi in parte crollati, per i quali non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria".

E' stata poi condotta una nuova ricognizione su tutto il patrimonio storico sparso in zona agricola che ha portato ad un preliminare esame dell'aerofotogrammetria e l'individuazione di edifici da tutelare non censiti dalla schedatura vigente del PSC o di edifici non più esistenti. Gli edifici sono stati analizzati singolarmente al fine di individuare con precisione quelli di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Il primo elemento che si riscontra osservando gli edifici rilevati, è il basso livello qualitativo dell'edilizia di base legato essenzialmente a due fattori:

1) SISTEMA COSTRUTTIVO

Gli edifici collocati in questa porzione di territorio che fa da cerniera tra collina e montagna, si caratterizzano per l'utilizzo di sistemi costruttivi poveri. Le murature degli edifici storici sono in materiali misti, costituite generalmente da pietre di fiume stondate e da "filaretti" di pietra arenaria regolarizzate da corsi di mattoni. Gli edifici costruiti con questi materiali, in caso di abbandono, deperiscono più velocemente e le murature sono maggiormente soggette a cedimenti. Lo dimostra l'elevato numero di edifici abbandonati e parzialmente crollati.

2) TRASFORMAZIONI E SUPERFETAZIONI

Gli edifici storici nel corso degli anni sono stati notevolmente trasformati con interventi che ne hanno snaturato i caratteri formali e costruttivi. Frequenti inoltre sono gli ampliamenti incongrui dell'impianto originario e le superfetazioni. L'edificio principale è spesso circondato da manufatti precari e fatiscenti che compromettono la percezione d'insieme dei luoghi.

L'integrità formale e costruttiva e lo stato di conservazione degli edifici sono stati due elementi determinanti per la scelta degli edifici da tutelare e assoggettare alla normativa del PSC. Si sono così individuate le seguenti categorie:

- PSC: edifici o manufatti per i quali si conferma il vincolo di PRG;
- PSC V: edifici o manufatti per i quali si propone la tutela; si tratta di edifici abitativi che presentano le caratteristiche tipiche dell'edilizia storica, integri e leggibili, di edifici specialistici (chiese, oratori, cimiteri), e di manufatti legati alla viabilità (pilastrini, maestà, cellette);
- RUE SV: edifici o manufatti, in precedenza schedati dal PRG, che hanno perso le caratteristiche storiche e che si propone di demandare al RUE. Si tratta di edifici che sono stati notevolmente trasformati nel tempo (modifica delle falde di copertura, realizzazione di terrazzi, presenza consolidata di superfetazioni o corpi incongrui, etc.)

o addirittura integralmente sostituiti, tanto da perdere in maniera definitiva i caratteri e gli elementi dei tipi edilizi tradizionali. Rientrano tra questi anche quegli edifici che presentano estese parti crollate o gravi lesioni generalizzate, per i quali risulta tecnicamente complesso l'intervento conservativo. Per questi ultimi, ove si riconosca un effettivo valore storico-testimoniale, sarà predisposta una apposita scheda, in seno al RUE, che preveda interventi di ristrutturazione tesi alla conservazione dei caratteri formali, volumetrici e compositivi degli edifici.

E' stata in seguito prodotta la Tavola di progetto D2 su base CTR in scala 1:20.000, in cui si specifica la distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale tutelati dal PRG, quelli per i quali si propone la tutela e quelli che hanno perso le caratteristiche storiche, tutti individuati da un numero identificativo. Sono pertanto stati individuati 160 nuclei abitativi storici.

La realizzazione della schedatura (Elaborati D2.SR - schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale) è derivata dalla informatizzazione dei dati raccolti dalle schede cartacee fornite dal Comune ed ha portato alla elaborazione di una scheda d'analisi informatizzata per ogni edificio, finalizzata alla catalogazione delle infrastrutture ed insediamenti storici presenti nel territorio rurale. 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. 046_177_002, ma anche ad un intero nucleo di edifici - ad es. 046_177_002/01.../02.../03; in quest'ultimo caso la singola scheda conterrà le informazioni relative a tutti i beni appartenenti allo stesso nucleo);
- la terza parte (CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA, DESCRIZIONE, STATO DI CONSERVAZIONE E DISCIPLINA DI INTERVENTO) contiene i dati che si differenziano in base al tipo di bene catalogato, questa sezione dovrà, quindi essere ripetuta più volte in base al numero di beni esaminati.

5 IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

5.1 GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI

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 vengono evidenziate 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 Sogliano al Rubicone 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 Ponte Uso, Montepetra Bassa e Bivio Montegelli, 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 extra agricole in ambito rurale.

Per ciascun centro o frazione, individuati come ambito urbano consolidato, sono stati rilevati e valutati i 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 | 216.568,39 | 69.278,78 | 285.847,17 | 75,76% | 85.057,83 | 46.260,49 | 0,00 |
| Vignola | 58.360,69 | 219.217,61 | 277.578,30 | 21,02% | 53.912,02 | 25.233,08 | 0,00 |
| Villaggio Baviera | 68.462,36 | 2.922,63 | 71.384,99 | 95,91% | 44.463,74 | 26.093,71 | 0,00 |
| Strigara_Serra | 54.952,08 | 31.342,04 | 86.294,12 | 63,68% | 43.743,11 | 23.275,25 | 4.362,48 |
| Montegelli | 35.658,84 | 8.652,07 | 44.310,91 | 80,47% | 20.989,17 | 11.644,88 | 0,00 |
| Rontagnano | 51.566,82 | 31.158,63 | 82.725,45 | 62,33% | 40.079,33 | 21.989,72 | 0,00 |
| Barbotto | 10.259,99 | 2.001,59 | 12.261,57 | 83,68% | 11.336,44 | 6.401,54 | 0,00 |
| Savignano di Rigo | 41.669,53 | 22.580,46 | 64.249,99 | 64,86% | 36.661,14 | 20.527,96 | 0,00 |
| Montetiffi | 7.950,45 | 6.622,83 | 14.573,28 | 54,55% | 4.316,30 | 2.589,78 | 0,00 |
| Ponte Uso | 42.249,67 | 10.839,09 | 53.088,76 | 79,58% | 21.578,05 | 11.622,68 | 0,00 |
| Montepetra Bassa | 89.150,46 | 59.789,26 | 148.939,72 | 59,86% | 52.095,44 | 26.698,94 | 10.664,40 |
| Bivio Montegelli | 104.876,22 | 67.374,46 | 172.250,68 | 60,89% | 76.899,82 | 39.549,21 | 0,00 |

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

La consistenza delle dotazioni - Le funzioni incompatibili

| Denominazione ambito | Superficie dell'ambito destinata a verde pubblico | Superficie dell'ambito destinata a parcheggio | Superficie dell'ambito destinata a verde pubblico per abitante | Superficie dell'ambito destinata a parcheggio per abitante | Superficie dell'ambito destinata a funzioni incompatibili (D, DP) | % superficie dell'ambito destinata a funzioni incompatibili | Superficie a verde pubblico ricadente in fasce di rispetto |
|--------------------------|---|---|--|--|---|---|--|
| Capoluogo | 68.879,81 | 2.943,05 | 74,45 | 3,18 | 7.314,52 | 2,56% | 11.216,87 |
| Vignola | 170.731,56 | 1.731,55 | 338,31 | 3,43 | 12.479,90 | 4,50% | 14.303,89 |
| Villaggio Baviera | 14.891,53 | 1.054,19 | 28,53 | 2,02 | 2.005,62 | 2,81% | 664,13 |
| Strigara Serra | 15.907,16 | 3.201,60 | 34,17 | 6,88 | 4.119,30 | 4,77% | 2.569,53 |
| Montegelli | 8.294,18 | 0,00 | 35,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 4.839,05 |
| Rontagnano | 24.829,96 | 199,18 | 56,46 | 0,45 | 8.441,20 | 10,20% | 4.184,10 |
| Barbotto | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00 |
| Savignano di Rigo | 16.485,33 | 537,33 | 40,15 | 1,31 | 0,00 | 0,00% | 3.624,93 |
| Montetiffi | 5.925,67 | 697,16 | 114,40 | 13,46 | 0,00 | 0,00% | 9.097,61 |
| Ponte Uso | 15.564,20 | 554,56 | 66,96 | 2,39 | 5.714,28 | 10,76% | 2.922,81 |
| Montepetra Bassa | 33.983,83 | 3.287,03 | 63,64 | 6,16 | 10.809,93 | 7,26% | 9.449,24 |
| Bivio Montegelli | 45.847,33 | 6.464,11 | 57,96 | 8,17 | 14.243,75 | 8,27% | 3.699,68 |

Mentre si riscontra generalmente una buona dotazione di verde pubblico per abitante teorico, in molti ambiti si verifica una carenza delle dotazioni di parcheggi rispetto agli standard di legge.

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

Il verde pubblico ricadente nelle fasce di rispetto dovrà essere riconvertito in dotazione ecologica e, 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 Sogliano al Rubicone ha strutturato il sistema produttivo sui tre centri di fondovalle di Montepetra Bassa, Bivio Montegelli e Ponte Uso, in ragione della loro accessibilità.

Altro insediamento fondamentale nel sistema produttivo di Sogliano è rappresentato dal polo di Ginestreto destinato ad ospitare le attività legate alla discarica, cui è collegato l'ambito dell' area Marconi.

Le aree produttive pianificate dal PRG del Comune di Sogliano sono pari a 30 ha di cui solo 20 ha, pari al 66,6%, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Gli ambiti specializzati per attività produttive sono così individuati:

- Ponte Uso;
- Monte Petra Bassa;
- Bivio Montegelli (collegato all'area di Gualdo in Comune di Roncofreddo);
- Area Marconi (con funzioni collegate alla discarica di Ginestreto).

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 |
|---|-----------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------|---|----------------|--|---------------|
| Area Marconi | 51.855,52 | 0,00 | 51.855,52 | 100,00% | 51.855,52 | 25.927,78 | 0,00 | 0,00 |
| Bivio Montegelli (aggregato all'ambito di Gualdo Roncofreddo) | 2.302,69 | 23.540,84 | 25.843,53 | 8,91% | 23.540,84 | 9.416,34 | 0,00 | 0,00 |
| Montepetra Bassa | 37.022,38 | 0,00 | 37.022,38 | 100,00% | 33.869,59 | 14.030,05 | 0,00 | 0,00 |
| Ponte Uso 1 | 49.142,94 | 0,00 | 49.142,94 | 100,00% | 38.391,94 | 19.195,97 | 0,00 | 0,00 |
| Ponte Uso 2 | 0,00 | 54.443,81 | 54.443,81 | 0,00% | 49.263,43 | 19.705,37 | 0,00 | 0,00 |

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

- dovrà essere incentivata la rilocalizzazione in ambiti produttivi delle attività produttive sparse e/o la loro riqualificazione tramite l'insediamento di funzioni compatibili con la residenza;
- nuovi ambiti la cui superficie non potrà comunque essere inferiore a 8 ha;

- si esclude l'insediamento negli ambiti produttivi di livello comunale delle seguenti attività ad elevato impatto:
 - imprese manifatturiere esistenti con più di 100 addetti;
 - attività con lavorazioni insalubri (R.D. 1265/1934 e D.M. 5 settembre 1994);
 - attività soggette ad autorizzazione integrata ambientale (D.Lgs. n. 372/1999);
 - attività sottoposte all'obbligo di valutazione di impatto ambientale (L.R. n. 9/99);
 - attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. n. 334/99).
 Tali attività dovranno essere localizzate nelle aree ecologicamente attrezzate;
- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 30 ha in pianura e superiore a 15 ha in collina/montagna dovrà essere incentivata la qualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;
- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 30 ha in pianura e superiore a 15 ha in collina/montagna dovrà essere incentivata la rilocalizzazione della residenza presente dentro l'ambito;
- la pianificazione comunale deve prevedere incentivi per la rilocalizzazione in aree ecologicamente attrezzate delle attività a rischio di incidente rilevante esistenti (D.Lgs. n. 334/99).

Con riferimento agli indirizzi soprarichiamati, alla lettura dei dati quantitativi relativi agli ambiti specializzati per attività produttive si è accompagnata, ovviamente, 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) |
|---|---|---|---|---|---|---|--|
| Area Marconi | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 |
| Bivio Montegelli (aggregato all'ambito di Gualdo Roncofreddo) | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 |
| Montepetra Bassa | 0,00 | 1.519,42 | 0,00% | 4,10% | 0,00 | 0,00% | 0,00 |
| Ponte Uso 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00% | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 |
| Ponte Uso 2 | 5.179,64 | 0,00 | 9,51% | 0,00% | 0,00 | 0,00% | 0,00 |

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.

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

La valutazione delle parti del territorio potenzialmente idonee alla trasformazione insediativa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vincoli assoluti

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

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

Vincoli relativi

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

Morfologia dei suoli

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I valori di traffico ottenuti sono sostanzialmente due:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In via preliminare sono stati differenziati i sistemi.

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

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

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

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

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

La preferenza degli ambiti in relazione alle servizio fognario e depurativo

La caratterizzazione dei centri/nuclei abitati come "agglomerati" o come "insediamenti/nuclei isolati" costituisce la classificazione di riferimento ai sensi del D.Lgs. 152/99 e alla direttiva regionale n. 1053/2003 in merito alla disciplina degli scarichi idrici di acque reflue urbane. Gli agglomerati esistenti e gli agglomerati di progetto sono individuati nella tavole allegate alla relazione del presente Piano. Secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 e della Deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna 1053/2003 ogni agglomerato dovrà essere dotato di idoneo sistema di depurazione, stabilito dal D.Lgs. 152/99 per gli agglomerati superiori a 2.000 abitanti equivalenti e dalla Del. G.R. 1053/03 per quelli di consistenza inferiore.

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

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

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

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

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

7.1 OBIETTIVI E INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 LE SCELTE STRATEGICHE

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

Infatti, i centri che negli ultimi anni hanno visto uno sviluppo residenziale maggiore sono i centri posti lungo l'E45: Bivio Montegelli e Montepetra Bassa.

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

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

- Strada Provinciale n. 13 Uso;
- Strada Provinciale n. 79 Riopetra;
- Strada Provinciale n. 30 Sogliano Siepi.

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

8 LE IPOTESI DI SVILUPPO SOCIALE ED IL FABBISOGNO ABITATIVO

La popolazione complessiva residente nel Comune di Sogliano al Rubicone al 31/12/2007 è pari a 3.089 abitanti.

I dati concernenti il movimento anagrafico per l'anno 2006 dimostrano che la popolazione del Comune rispetto all'anno precedente è in crescita (+2,22%); l'incremento della popolazione nel Comune è dovuto esclusivamente al saldo positivo del movimento migratorio (dato dalla differenza fra gli immigrati e gli emigrati) (+66) in quanto il saldo naturale (dato dalla differenza tra i nati ed i morti) è negativo (-1).

Esaminando gli andamenti della popolazione negli ultimi dieci anni, dal 1996 al 2006, si rileva che la popolazione complessiva di Sogliano al Rubicone è aumentata del 5,18%, a fronte di un incremento medio provinciale del 7,65% e di un incremento medio dell'Ambito integrativo "Uso-Rubicone" del 14,84%.

La popolazione straniera alla fine dell'anno 2006 è di 221 stranieri, pari al 7,26% della popolazione totale.

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

- fornire risposte adeguate alla domanda sociale nelle sue diverse forme;
- conservare e sostenere la presenza antropica nelle frazioni e nei nuclei rurali soggetti a spopolamento favorendo l'insediamento di nuovi residenti anche mediante la previsione di usi compatibili con la residenza quali artigianato tipico, turismo rurale, attività terziarie etc., in grado di offrire possibilità lavorative;
- potenziare l'offerta abitativa delle frazioni poste lungo l'E45, Bivio Montegelli e Montepetra;
- individuare limitati ambiti residenziali dedicati ad una tipologia abitativa di qualità disaggregata (abitazioni su lotti) per dare una risposta alle esigenze locali e anche per attrarre domande provenienti dai comuni di pianura per l'elevata qualità della vita in termini di fattori ambientali e paesaggistici;
- favorire e premiare la qualità insediativa e incentivare tecniche e tecnologie innovative per un'edilizia sostenibile;
- conservare la presenza antropica nel territorio rurale favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.

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 individuare limitati ambiti residenziali dedicati ad una tipologia abitativa di qualità disaggregata (abitazioni su lotti) per dare una risposta alle esigenze locali e anche per attrarre domande provenienti dai comuni di pianura per l'elevata qualità della vita in termini di fattori ambientali e paesaggistici;
- favorire e premiare la qualità insediativa e incentivare tecniche e tecnologie innovative per un'edilizia sostenibile;

- conservare la presenza antropica nel territorio rurale favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.

è ritenuto sostenibile un incremento di popolazione pari a 463 abitanti che, considerando il parametro di 50 mq di SUL per abitante, indicato dal P.T.C.P., corrispondono a 23.168 mq di SUL.

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

Per il Comune di Sogliano al Rubicone si è scelto di assegnare i nuovi ambiti residenziali al Capoluogo e alle frazioni di Bivio Montegelli, Montepetra Bassa, Ponte Uso.

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

| | |
|--|---------------|
| Popolazione insediabile | 463 |
| SUL residenziale totale | 23.168 |
| Sul assegnata agli ambiti (60%) | 13.900 |
| SUL assegnata al POC (40%) | 9.267 |

| ARTICOLO (L.R. 20/2000) | TIPOLOGIA | NOME | Superficie Territoriale (mq) | INDICE | SUL dell'ambito (mq) | Nuovi abitanti insediabili con i nuovi ambiti |
|------------------------------------|------------------|---------------------|---|---------------|-------------------------------------|--|
| A12 | Residenziale | Sogliano | 43.000 | 0,10 | 4.300 | 86 |
| A12 | Residenziale | Bivio Montegelli | 30.000 | 0,12 | 3.600 | 72 |
| A12 | Residenziale | Montepetra Bassa | 45.000 | 0,08 | 4.500 | 90 |
| A12 | Residenziale | Ponte Uso | 20.174 | 0,07 | 1.500 | 28 |
| TOTALE | | | 138.174 | | 13.900 | 276 |

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 (Villaggio Baviera, Vignola, Strigara, Montegelli, Rontagnano, Barbotto, Savignano

di Rigo, Montetiffi) e nuclei rurali (Castello, Ca' di Nucci, Ca' di Giampreti, Ca' di Gandolfo, Ca' di Nardo, l'Aia, Serra di Bagnolo, Ripalta di Bagnolo, Meleto di Sopra, Santa Maria Riopetra, Ginestreto, Massamanente, Ca' di Luchino, Case Tontini, Lucignano) che necessitano di modesti incrementi insediativi, che non possono avere la consistenza di ambiti, ma si configurano più come elementi di completamento del sistema insediativo o piccole quote insediative da assegnarsi per politiche di riqualificazione e valorizzazione.

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

9.1 LA SITUAZIONE ATTUALE

Le aree produttive pianificate dal PRG del Comune di Sogliano sono pari a 30 ha di cui solo 20 ha, pari al 66,6%, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Gli ambiti specializzati per attività produttive sono così individuati:

- Ponte Uso;
- Monte Petra Bassa;
- Bivio Montegelli (collegato all'area di Gualdo in Comune di Roncofreddo);
- Area Marconi (con funzioni collegate alla discarica di Ginestreto).

Nel Comune di Sogliano al Rubicone la variazione delle unità locali nei settori di produzione, nel periodo 2000-2005, evidenzia una crescita complessiva delle unità locali del 13,28%. Tale risultato è prodotto da un incremento di unità locali nei settori del commercio (+33,33%), dell'industria (+32,69%), dei servizi (+23,26%), del turismo (+11,11%), delle costruzioni (+8,89%) e da una diminuzione di unità locali nel solo settore dell'agricoltura (-13,95%).

In termini di addetti la variazione nello stesso quinquennio registra una flessione positiva pari a +10,00%. Incrementi in termini di addetti si registrano in tutti i settori: costruzioni (+55,17%), servizi (+18,42%), turismo (+14,29%), commercio (+12,24%), industria (+2,49%) e agricoltura (+1,90%).

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

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

Le politiche del P.T.C.P. relative agli insediamenti produttivi si differenziano per tipologia di attività:

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

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

Per l'insediamento di nuove attività di tipo manifatturiero e che comportino impatti sui sistemi ambientali, insediativi e della mobilità, il Piano prescrive la localizzazione in appositi ambiti specializzati per attività produttive, per limitare al massimo la moltiplicazione delle esternalità negative conseguenti alla dispersione di tali attività sul territorio o in prossimità di ricettori sensibili, quali la residenza, le attrezzature per la collettività e in generale l'incremento di mobilità in attraversamento dei centri urbani.

9.2 GLI OBIETTIVI DEL PSC

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

- migliorare la qualità ambientale e insediativa delle aree produttive esistenti con particolare riferimento alle attività poste in zone di tutela paesaggistica al fine di minimizzare gli impatti;
- favorire l'insediamento di attività produttive di qualità.

Occorre segnalare che già con la Variante Generale Marzo 2001 sono stati individuati nuovi ambiti produttivi lungo la vallata dell'Uso, uno a Ponte Uso e uno a Ca' del Dottore, e nella frazione di Bivio Montegelli.

Tali ambiti rispondono in gran parte al fabbisogno comunale e inoltre l'attuazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi del capoluogo, ha dato risposta alle esigenze locali e ha consentito l'insediamento di un nuovo caseificio.

Resta la necessità, legata alla produzione del formaggio di fossa, di individuare aree per l'insediamento dell'attività di prima fase di stagionatura del formaggio fresco, preliminarmente all'infossatura.

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

In questa prospettiva non pare opportuno individuare nuovi ambiti - che peraltro dovrebbero avere una consistenza minima di indicata dal P.T.C.P. di 8 ha - anche in ragione delle problematiche geomorfologiche e ambientali.

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 tutela ambientale, caratteristiche 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 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 dimensione.

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.

10 LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

Il Comune di Sogliano al Rubicone 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.

In base alla normativa transitoria fissata dalla Conferenza, che consente ai Comuni, mediante specifiche varianti urbanistiche, nuove localizzazioni di strutture di vendita fino al rango comunale, il Comune **Sogliano al Rubicone** ha adottato con Deliberazione Consiliare n. 30/2006 una Variante che prevede l'insediamento di una media struttura commerciale non alimentare, pari a 400 mq derivante dallo spostamento di altra struttura della medesima dimensione prevista in Bivio Montegelli.

Lo stato di attuazione della pianificazione commerciale al 31/12/2007, è illustrato nella seguente tabella.

| FRAZIONE | DIMENSIONE | TIPO | STATO | ZONSI | MQ | INDIRIZZO |
|-----------------------|---------------|----------------|-----------|-------|-----|--------------------------------------|
| 1 - Vignola | medio_piccola | non_alimentare | esistente | D1 | 600 | Via Vignola - Vignola |
| 2 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | progetto | C | 400 | |
| 3 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | progetto | C | 400 | |
| 4 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | progetto | B2 | 800 | |
| 5 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | esistente | D1 | 800 | Via Bivio Montegelli, 97 |
| 6 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | esistente | D1 | 800 | Via Bivio Montegelli, 97 |
| 7 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D1 | 800 | |
| 8 - Bivio Montegelli | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D1 | 800 | |
| 9 - Ponte Uso | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D1 | 500 | |
| 10 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D2 | 800 | |
| 11 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D2 | 800 | |
| 12 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D2 | 800 | |
| 13 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | esistente | D1 | 800 | Via Nazionale, 71 - Montepetra Bassa |
| 14 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D3 | 800 | Via Nazionale, 74 - Montepetra Bassa |
| 15 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | progetto | D1 | 800 | |
| 16 - Montepetra Bassa | medio_piccola | non_alimentare | progetto | B1 | 400 | |
| 17 - Montepetra Alta | medio_piccola | non_alimentare | esistente | D1 | 300 | Via Casette, 52 - Montepetra Alta |
| 18- Vignola | medio_piccola | alimentare | esistente | B1 | 240 | Via Vignola, 21 - Vignola |

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

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

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

La pianificazione operativa comunale può pertanto procedere all'individuazione di nuove strutture di vendita di rilevanza comunale nel rispetto delle soglie individuate dalla Deliberazione Regionale 6557 del 24 gennaio 2005, "Integrazione della deliberazione del Consiglio Regionale 23 settembre 1999, n. 1253 in materia di urbanistica commerciale".

Tale deliberazione introduce la precisazione che l'individuazione delle aree per medie strutture di vendita di dimensioni superiori a 1,5 ettari di superficie territoriale e quindi tale da consentire la concentrazione di più strutture di vendita, anche attraverso fasi successive di accrescimento, e comunque quando consentano l'insediamento di medie strutture per una superficie di vendita complessiva superiore a 5.000 mq deve avvenire nell'ambito del P.T.C.P. o di apposita Variante allo stesso, al fine della valutazione congiunta degli effetti cumulativi che tali scelte urbanistiche possono produrre sui differenti sistemi (viabilità e traffico, impermeabilizzazione dei suoli, adeguamento delle infrastrutture, etc.).

11 LE POLITICHE PER I SERVIZI

11.1 GLI OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

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

Sogliano al Rubicone è stato individuato come **centro di base superiore**, in quanto presenta una dotazione di servizi superiore al 75% della dotazione individuata come obiettivo per i centri di base.

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> | <i>Scuole materne</i> <i>Scuole elementari</i> <i>Scuole medie inferiori</i> |
| <i>Sanità</i> | <i>Ambulatori medici di base</i> |
| <i>Servizi socio-assistenziali</i> | <i>Asili nido</i> <i>Assistenza domiciliare integrata</i> |
| <i>Servizi civili e religiosi</i> | <i>Uffici postali</i> <i>Sportelli bancari</i> <i>Chiese Parrocchiali</i> |
| <i>Giustizia e Sicurezza</i> | <i>Caserma dei carabinieri - Corpo forestale dello Stato</i> <i>Protezione civile: Sede Centro Operativo Misto - COM</i> <i>(struttura sovracomunale comuni di Sogliano, Roncofreddo, Borghi)</i> <i>Sede Centro Operativo Sovracomunale - CS (struttura tecnico-organizzativa comuni di Sogliano, Roncofreddo, Borghi)</i> |
| <i>Strutture commerciali</i> | <i>Farmacie</i> |

| | |
|----------------|---|
| <i>Cultura</i> | <i>Supermercati e minimarket</i> <i>Archivi comunali e Biblioteche</i> <i>Sale polivalenti, centri e associazioni culturali, spazi espositivi</i> |
| <i>Sport</i> | <i>Campi da calcio e da calcetto, campi sportivi</i> <i>Campi da tennis e da bocce</i> <i>Palestre</i> |

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

Sogliano al Rubicone 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 tre poliambulatori ed una comunità terapeutica situata nella Frazione di Strigara.

Come Servizi di prevenzione, è presente il servizio di Igiene Pubblica.

Le aree dei servizi socio-assistenziali analizzate sono riconducibili a quattro: anziani, disabili, immigrati e minori. A Sogliano al Rubicone sono presenti diffusamente servizi rivolti agli anziani, localizzate nel capoluogo, in cui troviamo una casa di riposo e l'assistenza domiciliare, che offre servizio a 30 anziani.

La Casa famiglia di Don Oreste Benzi, denominata Casa del Germoglio, ospita 6 utenti minori.

In allegato sono riportati i dati inerenti le strutture. I dati esplicitati si riferiscono alla località dove è localizzata la struttura, la denominazione della struttura, l'ente titolare e/o gestore del servizio, il numero di utenze in totale e 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 Sogliano al Rubicone sono presenti due asili nido, entrambi pubblici, uno situato a Bivio Montegelli (che ospita 8 bambini) e l'altro localizzato nel capoluogo (che offre il servizio a 4 bambini).

Le scuole dell'obbligo sono sette, tutte statali: tre scuole materne (ponte Uso, Rontagnano e il capoluogo), tre scuole elementari (Rontagnano, Bivio Montegelli ed il capoluogo) ed una scuola media situata nel capoluogo; le strutture tendono ad essere accentrate in unici plessi, così ogni livello di istruzione usufruisce dei servizi annessi.

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 Sogliano al Rubicone 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 per ciascuna struttura di aule e laboratori.

ATTREZZATURE CULTURALI, PER IL TEMPO LIBERO E LO SPORT

A Sogliano al Rubicone 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 viene utilizzato il Centro culturale polivalente. Anche il teatro comunale ha una destinazione polivalente. Numerose le associazioni culturali sparse nel territorio (ben 22) che spaziano in vari generi, dalla Pro loco all'Associazione anni d'argento.

Le strutture museali sono tre, due localizzate nel capoluogo (Sogliano al Rubicone) ed una a Montetiffi.

Infine si segnala una scuola di musica privata.

Anche gli impianti sportivi sono localizzati e diffusi in tutto il territorio comunale e risultano equamente distribuiti tra il capoluogo e le frazioni. Oltre ai campi da calcio, da calcetto, da tennis ed alle palestre, si trovano due centri sportivi polivalenti, una pista per il pattinaggio ed un impianto per il tiro al piattello.

ALTRI SERVIZI

Per quanto attiene agli altri servizi si evidenzia una diffusione nel territorio delle chiese e dei cimiteri, nonché delle aree per la protezione civile.

Trova collocazione nel capoluogo la Caserma dei Carabinieri e la Caserma della Guardia Forestale.

Il municipio si colloca nel centro storico del capoluogo, ma vista la vastità del territorio comunale è organizzata una delegazione settimanale a Bivio Montegelli.

Nel territorio si trovano anche due oratori di particolare interesse storico, uno a Vignola e l'altro a Farneto.

11.3 LE SCELTE STRATEGICHE

L'analisi delle strutture sanitarie e socio-assistenziali evidenzia una dotazione buona di servizi specialistica per gli anziani; per l'area dei minori e per le altre categorie non si segnalano eccellenze di servizio.

Per le scuole dell'obbligo (materne, elementari, medie) si è verificata la dotazione minima di servizi.

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 intende consolidare il ruolo di centro di base superiore individuato dal P.T.C.P. attraverso le seguenti azioni:

- ampliamento e qualificazione dei servizi di base anche mediante scelte coordinate con i comuni limitrofi;
- conservazione dei servizi di base presenti nelle frazioni.

In particolare, per tipologia di servizio, le politiche del PSC dovranno essere volte a:

- Istruzione: potenziare l'offerta per la scuola elementare nella frazione di Bivio Montegelli e individuare nell'ambito del complesso scolastico esistente gli spazi per la realizzazione di una struttura per la prima infanzia (micro nido).
- Servizi socio-assistenziali - Sanità: i maggiori servizi sanitari sono ubicati nel capoluogo e nella frazione di Bivio Montegelli ed è importante in questo caso il miglioramento dei servizi di base esistenti (igiene pubblica, consultorio, poliambulatori etc.).
- Attrezzature sportive: la dotazione di attrezzature sportive è buona e ogni frazione è dotata di spazi per l'attività sportiva; con il PSC si dovrà procedere al miglioramento della qualità degli impianti sportivi esistenti.