



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 CESENATICO

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 CESENATICO

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

GRUPPO DI LAVORO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI COMUNALI

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

Referente della Comunità Montana dell'Appennino Cesenate: Barchi Mirta

INDICE

0. PREMESSA	1	6.4 Altre politiche per la valorizzazione e la riqualificazione del territorio rurale	45
0.1 L'esperienza di copianificazione all'interno del PTCP	1	6.5 L'assetto idrogeologico	45
0.2 Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale	1	6.6 Lo stato della costa	48
1. OBIETTIVI ED INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	3	7. LE RETI ECOLOGICHE	52
1.1 Premessa	3	7.1 Lo stato attuale	52
1.2 Il ruolo di Cesenatico nella Pianificazione integrata del territorio	3	7.2 Gli obiettivi del PTCP	52
2. IL QUADRO DELLE STRATEGIE LOCALI	6	8. LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI	54
2.1 Gli obiettivi e le strategie generali	6	8.1 La valutazione delle parti di territorio potenzialmente idonee alla trasformazione insediativa	54
2.2 I principali interventi strutturali	7		
2.2.a Il recupero insediativo nel processo di riqualificazione urbana	7		
2.2.b Il nuovo fabbisogno insediativo del processo di riqualificazione urbana	10		
2.2.c La riduzione della dispersione insediativa	14		
2.2.d La riqualificazione ambientale del sistema insediativo	15		
2.2.e L'integrazione dell'offerta turistica e delle dotazioni attuali	15		
2.2.f L'adeguamento e il miglioramento delle infrastrutture della mobilità	16		
2.2.g La darsena e le attività cantieristiche e della filiera connessa	17		
2.2.h Le nuove previsioni introdotte a seguito del periodo di deposito e pubblicazione del Piano	17		
3. L'ASSETTO DEL TERRITORIO	19		
3.1 Il sistema insediativo storico	19		
3.1.a Il centro storico	22		
3.1.b Gli edifici avente valore di bene culturale in territorio rurale	25		
3.2 Il sistema insediativo consolidato	27		
3.2.a Gli ambiti urbani consolidati	27		
3.2.b Gli ambiti specializzati per attività produttive	27		
3.2.c le strutture turistico-ricettive	28		
3.3 Il territorio rurale	31		
3.3.a La caratterizzazione agricola del territorio rurale	31		
3.3.b Il sistema forestale e boschivo	34		
3.4 Il sistema della mobilità	36		
3.4.a La pianificazione sovraordinata	36		
3.4.b La situazione attuale	36		
4. LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ	38		
4.1 Gli obiettivi della pianificazione sovraordinata	38		
4.2 Lo stato attuale	38		
5. LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE	40		
5.1 Gli obiettivi e le scelte strategiche	40		
6. LE POLITICHE PER IL TERRITORIO RURALE, LA VALORIZZAZIONE E L'INTEGRITÀ DEI LUOGHI	41		
6.1 La caratterizzazione paesaggistica del territorio comunale	41		
6.2 La programmazione settoriale dello spazio rurale	42		
6.3 Gli ambiti rurali del PSC	43		

0. PREMESSA

0.1 L'esperienza di copianificazione all'interno del PTCP

In data 10/01/2007 è stato stipulato l'Accordo amministrativo tra la Provincia di Forlì-Cesena e il Comune di Cesenatico per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) all'interno della Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Forlì-Cesena (PTCP), avvalendosi delle possibilità previste dall'art. 21 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

L'ipotesi di assetto territoriale che è scaturita, alla luce di questo rafforzato rapporto fra la pianificazione di livello provinciale e quella di livello comunale, si appoggia così su valutazioni che verificano direttamente peso, natura ed intensità delle problematiche territoriali che sono in gioco nel rapporto fra pianificazione alla scala provinciale e comunale.

La forma degli elaborati di PSC è quanto più possibile aderente a quella definita dalla Legge Regionale e, analogamente a quella assegnata ai precedenti PSC prodotti anch'essi in attività di copianificazione, risulta strutturata in modo che possa acquistare la propria completa autonomia dal PTCP.

Conseguentemente a quanto sopra espresso, il grado di coerenza fra le tre componenti caratteristiche del PTCP e del PSC: Quadro Conoscitivo, Valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale e la presente Relazione è estremamente elevato e fortemente interconnesso fra loro.

Ciò riguarda in particolare la proposta di assetto territoriale.

Perché su queste ipotesi vi fosse il massimo di coinvolgimento e di condivisione possibile da parte del Comune si è chiesto ed ottenuto un pronunciamento da parte dello stesso con la deliberazione di atti di assenso sulle scelte operate; vi sono state, inoltre, presentazioni pubbliche con il coinvolgimento preliminare delle forze economico-sociali locali.

I documenti sono stati oggetto di discussione in Conferenza di Pianificazione, che ha avuto inizio il 16/09/2008 e termine il 17/11/2008.

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

0.2 Gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale

La documentazione che costituisce il PSC è articolata, nel rispetto delle disposizioni fissate dalla L.R. 20/2000, in Quadro Conoscitivo, Progetto e Valsat.

Il Quadro Conoscitivo del Piano è redatto in riferimento alle seguenti aree tematiche:

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

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

Nel Progetto, il Piano ha mutuato le principali strategie definite a livello provinciale e ne ha delineato gli obiettivi a seconda delle specificità locali. Lo "Schema di assetto territoriale" (Tav. A in scala 1:25.000), nel rispetto delle indicazioni di PTCP, riporta le principali scelte infrastrutturali, il ruolo del

centro in seno all'armatura urbana di area vasta, le vocazioni insediative specifiche del Comune, le attrezzature di rango sovracomunale e le politiche di valorizzazione del territorio rurale e degli elementi naturali.

A scala comunale, la proposta di progetto suddivide, come richiesto dalla Legge Regionale, il territorio comunale in ambiti rurali e ambiti insediativi storici, consolidati, da riqualificare e di nuovo impianto (Tav. B4 "Classificazione del territorio comunale e individuazione dei sistemi urbani e territoriali"), riporta inoltre le principali infrastrutture esistenti e di progetto e i relativi vincoli. I perimetri dei nuovi ambiti insediativi vengono riportati anche nelle tavole di approfondimento del PTCP (Tav. B1 "Zonizzazione paesistica", Tav. B2 "Carta forestale e dell'uso dei suoli", Tav. B3 "Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale", B5 "Sistema infrastrutturale e tecnologico", Tav. B6 "Rischio sismico - carta delle aree suscettibili di effetti locali"). Le Tavole B in scala 1:10.000 estese a tutto il territorio comunale nel loro insieme costituiscono riferimento per la Carta unica del territorio ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/2000.

La definizione più puntuale degli ambiti del territorio rurale rispetto alla classificazione di massima presente nel PTCP ha portato alla individuazione di sottoambiti con caratteristiche legate alla geomorfologia dei suoli, all'utilizzo in atto e alle potenzialità del territorio.

Una cartografia di dettaglio sul sistema insediativo urbano (Tav. C "Ambiti insediativi di progetto" in scala 1:5.000) distingue, all'interno del territorio consolidato, gli ambiti produttivi, le attrezzature sovracomunali e le aree per le quali si confermano le previsioni del Piano regolatore generale vigente alla data di adozione del PSC. Vengono inoltre riportati i tracciati delle reti tecnologiche dei sistemi acquedottistico ed energetico (gas-elettrodotti), nonché gli impianti di depurazione.

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

La Tavola D.1.A contiene la "Disciplina particolareggiata del Centro Storico", come aggiornamento della disciplina contenuta nel PRG vigente al momento della predisposizione del PSC.

La VAS-ValSAT del PSC è costituita da apposita cartografia e da un elaborato in formato A3 che contiene la relazione metodologica, le matrici di valutazione degli effetti con le cartografie dei principali impatti sui settori sensibili, gli esiti della valutazione, gli indicatori per il monitoraggio e la sintesi non tecnica.

La valutazione degli effetti derivanti dalle opzioni di progetto per il Piano è stata effettuata sia attraverso elaborazioni cartografiche relative alla popolazione esposta ai principali impatti inquinanti sia attraverso matrici di impatto, in cui vengono riportati gli impatti sui sistemi territoriali e ambientali articolati nelle rispettive componenti derivanti dagli interventi di progetto. Per ogni matrice sono stati misurati gli impatti derivanti dall'opzione relativa allo stato di fatto e stimati quelli derivanti dall'attuazione dell'opzione di progetto, che viene scomposta negli ambiti proposti ai sensi della L.R. 20/2000. I valori riportati nella matrice per il calcolo degli impatti derivano da simulazioni effettuate con software specifici o da elaborazioni del SIT della Provincia di Forlì-Cesena.

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

mappa, rispetto ai fattori escludenti, ai fattori maggiormente caratterizzanti e ai fattori condizionanti la trasformazione.

1. OBIETTIVI ED INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1 Premessa

La Legge urbanistica regionale n. 20 del 24 marzo 2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" assegna al Piano Strutturale il compito di delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, di tutela dell'integrità fisica ed ambientale dei luoghi e dell'identità culturale.

In coerenza a ciò, il PSC deve definire un quadro delle compatibilità e configurarsi come piano strategico di governo del territorio con un orizzonte di lungo periodo, rispetto al quale sono attivabili vari strumenti - in parte nuovi, come i successivi piani operativi comunali e gli Accordi con soggetti pubblici e privati - per la sua attuazione.

Il Comune di Cesenatico, come detto, ha affrontato il processo di elaborazione del Piano Strutturale in forma di copianificazione con la Provincia, nell'ambito della redazione della Variante Integrativa al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e, alla luce di ciò, ha delineato le proprie scelte anche a livello sovracomunale confrontandosi direttamente con il PTCP.

In un'area in cui le problematiche sono interconnesse, quale la fascia costiera e il suo entroterra, si rende necessario disporre di strumenti che facilitino l'analisi e il governo coordinato delle politiche sul territorio, quantomeno per quelle di rilievo sovracomunale.

Le scelte urbanistiche devono quindi operare un salto di qualità negli strumenti di gestione mediante l'applicazione di modelli analitici, valutativi, decisionali e attuativo/gestionali a geografia variabile, che travalichino i confini amministrativi della realtà comunale ogni qual volta ciò si renda necessario e/o opportuno.

L'iniziativa del Comune di Cesenatico, si muove, quindi, nella direzione della redazione di strumenti flessibili e dinamici di governo del territorio che si gioveranno dell'efficacia delle scelte di scala territoriale che deriva dalla coerenza tecnica preverificata e dalla condivisione politica delle strategie.

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

- Accordi di pianificazione e Accordi amministrativi con la Provincia per il coordinamento delle politiche urbanistiche.
- Accordi territoriali per l'attuazione di interventi e la gestione di funzioni di livello sovracomunale, anche con previsione di forme di perequazione territoriale.
- Accordi con i privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale e per i quali si è chiamati ad operare una verifica della coerenza ed una messa a sistema.

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

1.2 Il ruolo di Cesenatico nella pianificazione integrata del territorio

Il PTCP oltre a definire il ruolo dei Centri abitati della provincia, che indica Cesenatico come Centro integrativo monopolare di livello superiore (come meglio dettagliato nella relazione di Quadro Conoscitivo), individua, come richiesto dalla L.R. 20/2000 gli "Ambiti territoriali per la pianificazione urbanistica", quali settori del territorio e/o aggregazioni di Comuni in cui esercitare in forma congiunta attività di pianificazione e programmare le dotazioni di rango sovracomunale.

Il PTCP indica il Comune di Cesenatico come appartenente all'ambito integrativo della costa.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quadro della pianificazione territoriale di area vasta garantita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), deve assicurare che le previsioni e/o le politiche che quest'ultimo gli assegna siano adeguatamente interpretate, deve altresì individuare quelle politiche di tutela fisica, ambientale e paesaggistica e di assetto territoriale che assicurino un sostenibile sviluppo delle proprie componenti insediative ed economico-sociali.

Gli elementi che il PSC di Cesenatico prende in carico dalla pianificazione provinciale sono sostanzialmente riconducibili:

- al dover garantire una adeguata interpretazione delle politiche per lo sviluppo e la qualificazione dei centri specializzati nel turismo marittimo e balneare in coerenza con il Progetto regionale di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC);
- al dover garantire il proprio contributo ad una riduzione della dispersione insediativa;
- al dover assicurare una netta riduzione degli impatti ambientali generati dall'assetto insediativo esistente e dalle esternalità negative che ne caratterizzano le dinamiche attuali;
- al dover promuovere la ulteriore qualificazione del proprio polo funzionale individuato nella Darsena;
- al dover assicurare il mantenimento e lo sviluppo quali-quantitativo, nonché l'ampliamento della gamma di funzioni che qualificano Cesenatico come centro integrativo superiore¹ nel quadro provinciale - ma anche dei propri centri di base inferiori individuati nelle frazioni di Sala e Bagnarola - quale premessa per un incremento della sua capacità competitiva e della sua capacità di assicurare un più adeguato ed aggiornato livello di welfare;

¹ Si riporta di seguito il testo integrale del paragrafo 1.4.8 della Relazione del PTCP vigente: "**L'ambito territoriale integrativo della costa**".

Descrizione: rispetto al sistema costiero viene individuato come centro integrativo monopolare di livello superiore il comune di Cesenatico, il quale però deve confrontarsi con i territori costieri di pertinenza dei comuni del Basso Rubicone (Gatteo, San Mauro Pascoli e Savignano). Cesenatico è ben collegato alle funzioni sovracomunali presenti nel Basso Rubicone e presenta un'accessibilità sufficiente rispetto alle funzioni superiori localizzate a Cesena. La dotazione di servizi di base è completa ed è piuttosto elevata anche l'offerta di servizi di livello superiore, grazie alla presenza di scuole superiori e dell'ospedale e addirittura di rango regionale con la presenza dell'Università. I servizi socio-assistenziali costituiscono il punto di maggior criticità dell'ambito essendo scarsi e poco articolati nell'offerta (solo per anziani). Cesenatico presenta un saldo della popolazione all'ultimo Censimento ISTAT 2001 di 22.076 residenti, con una variazione positiva rispetto ai dati demografici del 1996 pari a +4,2%. Le più recenti statistiche demografiche al 1° gennaio 2003 confermano la crescita della popolazione a 22.234 residenti. Il fenomeno è dovuto soprattutto al valore positivo del saldo migratorio, rispetto ad un tasso di natalità leggermente superiore alla media provinciale. La variazione degli stranieri residenti dal 1997 al 2000 mostra una crescita del 65%, inferiore alla crescita media provinciale. Sul versante economico dal 1996 al 2001 la variazione è stata positiva sia per il numero degli addetti (+17%), che per il numero delle unità locali (+23%) anche se con valori inferiori rispetto alla media provinciale. La struttura economica è basata prevalentemente sul terziario (commercio e turismo). Al 2001 gli addetti nel commercio costituiscono il 23% degli addetti occupati nel comune e gli addetti nel settore turistico il 17%. In particolare gli addetti del comune di Cesenatico nel settore turistico sono il 18% del totale addetti nel settore sull'intera provincia e arrivano al 26% se si considerano anche gli addetti del basso Rubicone. Nel 2002 le presenze turistiche nei comuni costieri ammontano a 4.763.459 unità, di cui il 75% negli esercizi alberghieri ed extralberghieri di Cesenatico.

Obiettivi: rafforzamento del sistema turistico costiero a scala regionale e provinciale, anche integrato rispetto a un'offerta turistica complementare (circuiti enogastronomici collinari e montani, circuito rocche e castelli, sistema termale, etc). Partecipazione alla costituzione dell'euro-regione adriatica attraverso la realizzazione di grandi interventi infrastrutturali e la riorganizzazione delle funzioni specialistiche del centro rispetto alle specificità dei centri costieri limitrofi. **Condizioni:** potenziamento e completamento della direttrice adriatica attraverso l'ampliamento della S.S.16 Adriatica con realizzazione delle quattro corsie e svincoli sfalsati per i tratti ancora mancanti in continuità con la realizzazione della E55 Cesena nord-Mestre; realizzazione della Metropolitana leggera Rimini-Ravenna. Dal punto di vista dell'accessibilità è attesa la realizzazione del casello del Rubicone per tutti gli insediamenti costieri.

Politiche: consolidamento delle funzioni territoriali strategiche (università, ospedali, etc.) e loro integrazione sistemica rispetto al sistema provinciale; potenziamento dei sistemi infrastrutturali ed integrazione dell'offerta dei servizi allo sviluppo e di cittadinanza. **Modalità attuative:** accordi territoriali con Provincia, Regione e gli altri soggetti pubblici e/o privati proprietari o gestori per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi esplicitamente indicati dal P.T.R. e dal P.T.C.P. (metropolitana leggera, potenziamento S.S.16, etc.). Compartecipazione dei comuni appartenenti al sistema costiero (Cesenatico, San Mauro Pascoli, Gatteo e Savignano sul Rubicone) alla definizione delle scelte insediative e infrastrutturali dei rispettivi PSC.

- al dover garantire un più elevato livello di dotazioni urbane, ecologiche e territoriali.

Quale immagine sintetica delle politiche sommariamente sopraesposte, la seguente Fig. 1 mostra il posizionamento di Cesenatico nella Tav. 5 - Schema di assetto territoriale" del PTCP vigente.

L'assunzione di queste politiche e previsioni di area vasta, associate al quadro delle dinamiche demografiche e di sviluppo delle attività economico-produttive che il PTCP delinea per il Comune di Cesenatico, porta a dover interpretare nel Piano un incremento insediativo residenziale pari al 15% della popolazione attuale e del 20% delle attività produttive attuali, in un arco temporale di circa 20 anni.

Va sottolineato infatti che, in coerenza con gli indirizzi che il PTCP indica alla pianificazione comunale in termini di dimensionamento insediativo², l'incremento della popolazione residente nel periodo 1998-2003 è stato di circa il 4%, mentre nell'ultimo quinquennio lo stesso tasso di incremento demografico è salito addirittura al 9,89%.

Tab. 1 - Residenti totali per classi d'età negli anni 1991, 1998, 2001, 2003 e 2008

COMUNE		0 - 14	15 - 64	65 e >	TOTALE	+/- % 2008 su altri anni	incremento assoluto
CESENATICO	1991	2.692	14.436	3.262	20.390	19,82	4.042
	1998				21.446	13,92	2.986
	2001	2.705	14.850	4.161	21.716	12,51	2.716
	2003	2.824	15.078	4.332	22.234	9,89	2.198
	2008	3.236	16.197	4.999	24.432	100,00	0
TOTALE PROVINCIALE	1991	44.601	240.313	63.733	348.647	9,87	34.399
	1998				352.452	8,68	30.594
	2001	42.077	239.173	77.292	358.542	6,83	24.504
	2003	43.334	240.205	78.679	362.218	5,75	20.828
	2008	49.209	248.560	85.277	383.046	100,00	0

La comparazione dei dati riportati in Tab. 1 mostra un andamento demografico assonante fra gli ambiti comunale e provinciale conservando però a quello comunale una struttura della popolazione un po' meno invecchiata e dipendente; gli indici di vecchiaia³ del Comune e della Provincia passano rispettivamente da 121,2 e 142,9 del 1991 a 154,5 e 173,3 del 2008, mentre gli indici di dipendenza totale⁴ vanno, rispettivamente, da 41,2 e 45,1 del 1991 a 50,8 e 54,1 del 2008.

Questo significa che probabilmente il Comune, pur avendo un tasso di incremento demografico circa doppio rispetto alla Provincia, risulta meno dipendente dai flussi migratori a largo raggio ed è in qualche misura recapito di quote di popolazione ritiratasi dal mercato del lavoro.

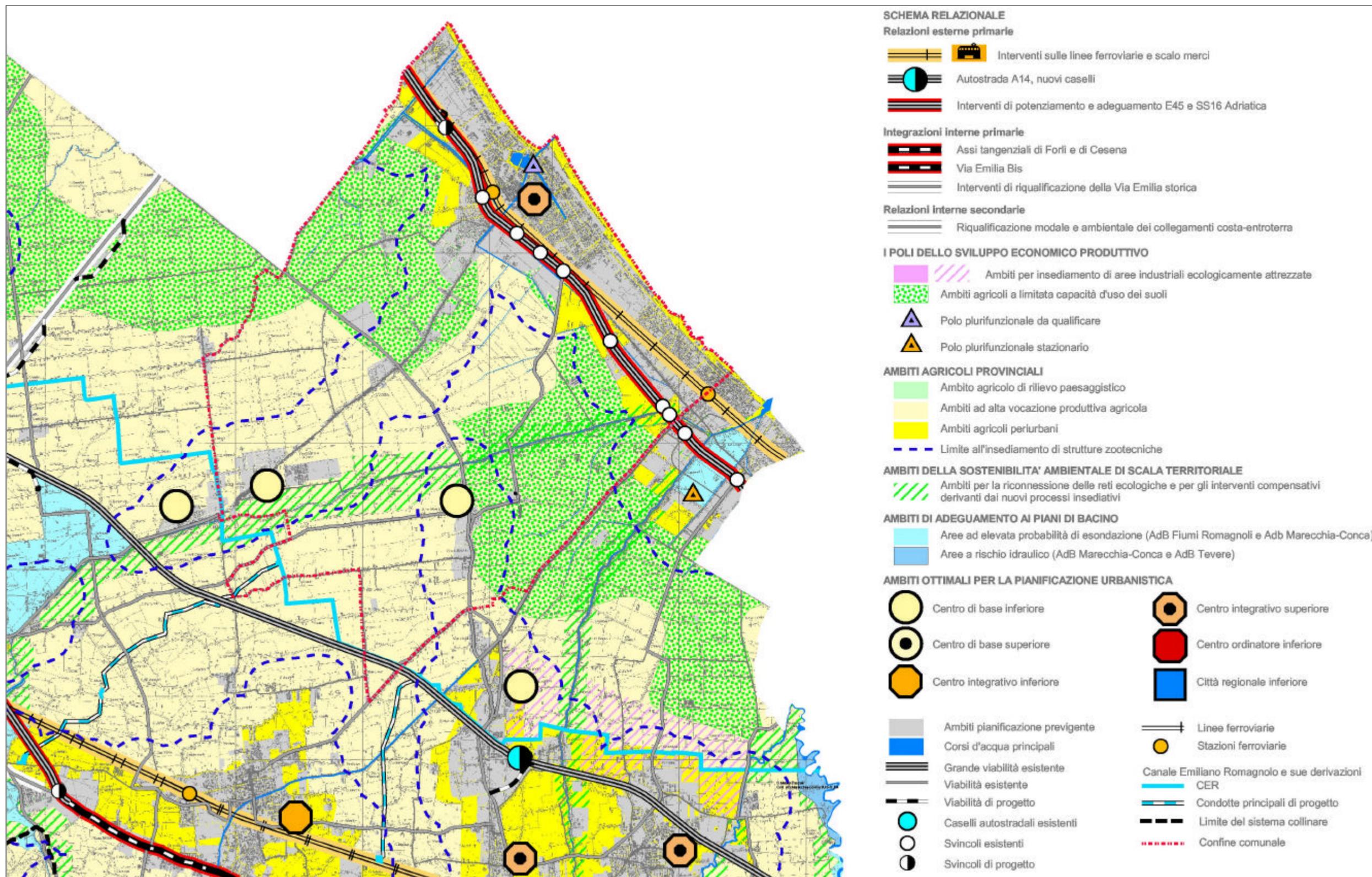
Ciò risulta vero ove si consideri che, dopo una leggera flessione negli anni intermedi, il valore percentuale della popolazione giovanile (0-14 anni) è tornato nel 2008 al medesimo valore del 1991: 13,2% (anche il dato provinciale resta fisso al 12,8%), mentre quello della percentuale di popolazione anziana (65 anni ed oltre) sul totale è passato dal 16% del '91 (prov. 18,3%) al 20,5% (prov. 22,2%).

² Si veda il paragrafo 1.2.3 della Relazione del PTCP vigente.

³ Indice di vecchiaia = popolazione da 65 anni e oltre / popolazione da 0 a 14 anni * 100.

⁴ Indice di dipendenza totale = pop. da 65 anni e oltre + pop. da 0 a 14 anni / popolazione da 15 a 64 anni * 100.

Fig. 1 - Il Comune di Cesenatico nel quadro delle previsioni del PTCP



2. IL QUADRO DELLE STRATEGIE LOCALI

2.1 Gli obiettivi e le strategie generali

Nell'affrontare il tema della ottimale allocazione delle funzioni residenziali e turistiche in rapporto ai servizi pubblici e/o di interesse pubblico che ne devono accompagnare l'integrazione alle dotazioni ed alle infrastrutture già esistenti e nella ricerca di ridurre al minimo il consumo di territorio, il Piano propone delle azioni prioritariamente rivolte al riuso ottimale delle aree attualmente impegnate dalla quota di ricettività turistico-alberghiera che per dimensione e collocazione non hanno margini di sviluppo fisico e di riqualificazione dei propri servizi offerti e che quindi si apprestano ad uscire dal mercato od a restarvi con difficoltà crescenti e margini di utilità economica decrescenti.

I processi di riorganizzazione e di sviluppo del settore turistico-alberghiero a scala nazionale ed internazionale propongono una taglia di impresa ed un rango di servizi interni ed esterni alla struttura alberghiera intesa in senso stretto che non sono più sostanzialmente affrontabili dalle strutture edilizie ed imprenditoriali così come si sono formate nei decenni successivi al secondo dopoguerra e che hanno caratterizzato, fino ad anni recenti, il grande successo della nostra conurbazione costiera. Di quell'assetto: una taglia edilizia ed imprenditoriale medio-piccola, che è capace di competere con successo sui prezzi del turismo di massa, oltre che per meriti propri e della sfera familiare, anche perché può utilizzare le risorse ed i servizi di sistemi urbani storicamente consolidati ed appropriatamente strutturati e che anzi proprio di questi può servirsi come fattore competitivo, offrendo la "città sulla spiaggia", rimane quale punto di forza, su cui fare leva, probabilmente solo quest'ultimo.

Se ciò è vero ed in particolare che è la straordinaria complessità di relazioni e di opportunità fruibili, intrinseca e propria della dimensione urbana e territoriale, a conservare le ragioni di successo competitivo alla nostra economia turistica costiera, va tenuta in debita considerazione l'attuale crisi e l'evoluzione delle nozioni di città e di territorio con cui esse si stanno misurando.

La domanda sociale oggi si misura con sistemi urbani e territoriali che sono percepiti come fortemente frammentati e quindi insicuri, congestionati, a bassa qualità ambientale ed eccessivamente onerosi nell'accesso ai servizi e per la loro fruizione.

Questa percezione pesa e si riverbera su una domanda turistica che probabilmente chiede di consumare la vacanza in un contesto urbano e territoriale in cui questi elementi critici siano assenti o fortemente attenuati o in cui l'intermittente domanda e disponibilità vacanziera allo "struscio" sociale, fisico e spaziale non sia sopraffatta ed invertita di segno da quei vizi urbani percepiti come insopportabili in sé e certamente incompatibili con la vacanza.

Se tutto ciò è vero significa che vi può essere in questa fase grande assonanza fra le domande sociali che le due città: quella turistica e quella permanente (in passato spesso contrapposte), oggi esprimono.

Sotto questo profilo risultano appropriate le già richiamate politiche di qualificazione dei centri turistici indicate dal PTCP, in attuazione del Progetto regionale di Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC), tese al raggiungimento dei seguenti obiettivi⁵:

- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del sistema costiero, mitigando i principali impatti negativi sulle risorse idriche, energetiche, suolo, rifiuti, aria, rumore, anche attraverso la promozione dei sistemi di gestione ambientale nel comparto turistico;
- incentivare la riqualificazione edilizia ed urbanistica degli insediamenti di ricettività collettiva puntando sulla qualificazione territoriale degli insediamenti turistici intesi come sistema integrato;
- ridurre la congestione a favore di una mobilità sostenibile ed efficiente, attraverso politiche mirate sui sistemi di trasporto pubblico ferroviario, su gomma e ciclabile e la realizzazione della metropolitana leggera di superficie;

⁵ Si vedano il paragrafo 1.5.1 della Relazione e l'art. 58 delle Norme del PTCP vigente.

- recuperare la continuità tra l'entroterra e il mare attraverso la riduzione di aree occupate, la valorizzazione delle aree libere, la diversificazione degli usi e delle funzioni, la realizzazione di servizi necessari alle funzioni insediate, la realizzazione di spazi e percorsi pedonali in continuità tra l'arenile e l'entroterra.

Alla luce della prossima acquisizione alla gamma di offerta turistica di Cesenatico anche delle funzioni termali è da ritenersi senz'altro appropriato anche l'ulteriore obiettivo di:

- specializzare e valorizzare il pacchetto di offerta legato alla cura e salute del corpo con attività complementari legate alla ricreazione, allo sport, alla cura del corpo.

In ultimo ma non meno importante è necessario osservare che questa declinazione di obiettivi si riallaccia e si integra a quel portato di sensibilità, misure di salvaguardia e di tutela che il Piano Territoriale Paesistico Regionale aveva saputo anticipare ormai una ventina di anni fa⁶ e che è divenuto nel frattempo consustanziale alla pratica urbanistica comunale ed è divenuto il canovaccio, la trama essenziale con cui la disciplina può affrontare e risolvere i problemi di tenuta e di sviluppo dell'economia e della struttura insediativi costiera.

Emblematica da questo punto di vista risulta la questione delle Colonie marine. Oggi, senza tema di smentite, si può affermare che la ricircuitazione di questo importantissimo patrimonio non è stata affatto impedita o bloccata dalla normativa paesistica regionale (e poi provinciale) quanto piuttosto dalla incertezza con cui il mercato turistico, locale e non, ha affrontato l'allora nuova congiuntura ed il problema di un riassetto complessivo e di un riposizionamento della sua offerta.

Anche in questo settore la globalizzazione e l'apertura o la più facile accessibilità dei mercati turistici mondiali ha provocato un blocco degli investimenti ed un'attitudine a difendere le posizioni acquisite. I conflitti e le contraddizioni che la stessa globalizzazione genera ed ha generato, oggi, al contrario, spinge a superare questa incertezza ed a delineare una nuova fase, prevedibilmente non breve, in cui i flussi turistici tornano, su basi qualitativamente nuove, a rivolgersi ai mercati turistici più strutturati e consolidati.

Fra questi c'è sicuramente la riviera romagnola. Perché essa possa vincere la sfida della riqualificazione uno dei punti di forza è certamente quello della riqualificazione e del riuso delle ex Colonie, o meglio delle "Città delle colonie", delle quali - merito della pianificazione paesistica - è stato impedito un riuso di volta in volta spicciolo, sporadico, orientato ad una isolata valorizzazione immobiliare di corto respiro e sistematicamente avulsa dal contesto più ampio.

Questo esito consegna al Piano l'opportunità di ricercare e costruire le condizioni della riqualificazione di un intero settore economico ma al contempo dell'intera città all'interno della stessa e dei suoi diversi tessuti senza dover ricorrere a processi insediativi incrementali degli spazi urbani e territoriali già impegnati.

Questa relazione tratterà quindi principalmente delle azioni rivolte al governo del territorio riguardo ai seguenti temi:

1. recupero insediativo dell'intero settore turistico-ricettivo, con particolare attenzione alle strutture medio-piccole ed alle Colonie;
2. strutturazione del nuovo fabbisogno residenziale in funzione dell'incremento della popolazione prevista nell'arco di tempo considerato;
3. "concentrare la dispersione insediativa", anche delle attività produttive manifatturiere ed artigianali, sulle frazioni collegabili ai nodi del sistema relazionale fondamentale, senza gravare sulla SS 16;
4. riqualificazione dell'offerta ambientale complessiva, dei sistemi di mobilità urbana, delle dotazioni urbane e territoriali;
5. integrazione della gamma di offerta turistica oggi disponibile e delle funzioni ad essa connesse;
6. miglioramento della viabilità portante.

⁶ Vale la pena ricordare che il PTPR venne adottato il 29 giugno del 1989.

Diversi dei temi sopra elencati, nonostante si riferiscano a parti di territorio distinte e tra loro distanti, risultano di fatto concatenati e reciprocamente determinanti nella pianificazione strutturale di lungo respiro. Lo sviluppo delle strategie come di seguito relazionato infatti interessa una molteplicità di intenti che, seppure in maniera sintetica, cercano di perseguire obiettivi fondamentali come:

- il recupero e il riuso del territorio già urbanisticamente conformato;
- la riorganizzazione ambientalmente e territorialmente sostenibile degli ambiti insediativi;
- la riorganizzazione della mobilità.

2.2 I principali interventi strutturali

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

2.2.a Il recupero insediativo del settore turistico-ricettivo e delle colonie

Una delle tematiche di fondo che anche il Piano strutturale di Cesenatico deve affrontare riguarda il consumo di territorio. Se nel porre questo problema partiamo dalla città e dal settore economico portante che essa ospita interamente possiamo agevolmente osservare che il suo spazio fisico, compreso fra i limiti, a diverso titolo invalicabili, della spiaggia e dall'infrastrutturazione della mobilità (linea ferroviaria, vecchia e nuova statale 16), è già oggi interamente conformato dal punto di vista urbanistico. Non vi è quindi un retroterra disponibile ad una crescita quali-quantitativa che possa evitare di rimettere in discussione gli assetti dati. Ovvero un organico sviluppo urbano al di qua della cesura infrastrutturale pone o porrebbe problemi e costi (economici, sociali, ambientali ed insediativi) pressoché insormontabili e sostanzialmente incompatibili con la fragilità fisica di quell'ambito territoriale (subsidenza e regime/rete scolante in primis).

Vale comunque più in generale la pena di richiamare la circostanza che sui complessivi 4.527,37 ettari su cui si estende l'intero territorio comunale, circa 863,65 (pari al 19,08%, quasi un quinto del totale) sono già conformati, dallo strumento urbanistico vigente, ad usi urbani o ad essi associati. Questo mero dato quantitativo - che fra l'altro non tiene conto dei sedimi stradali, della rete idrografica e della sua immediata pertinenza, dell'edificato disperso nello spazio rurale - deve essere letto ed interpretato anche alla luce di un dato qualitativo che tenga conto della marcata frammentazione insediativa che caratterizza quella parte dell'insediamento che sta al di fuori della vera e propria città costiera e dei costi sociali ed economici che questa dispersione comporta.

Per cercare di utilizzare al meglio il territorio comunale, per riconfigurare aree attualmente non utilizzate o di cui razionalizzare l'utilizzazione e portare l'intero territorio comunale verso più maturi livelli di sostenibilità ambientale e territoriale verranno ipotizzate delle strategie di modifica dell'attuale assetto del territorio cercando contemporaneamente di effettuare operazioni di equità tra i cittadini e tra le imprese economiche utilizzando gli strumenti della riqualificazione urbana e della perequazione urbanistica.

Il cardine del progetto di sviluppo di Cesenatico nell'orizzonte temporale dei prossimi 20 anni è quindi la complessiva riqualificazione della struttura turistica esistente e del suo riposizionamento all'interno dell'intera conurbazione costiera.

Questa riqualificazione coinvolge tutti gli aspetti interni al settore produttivo: sistematico ed organico rinnovamento delle strutture edilizie, dei loro apparati tecnologici e della loro efficienza prestazionale, aumento degli spazi e dei servizi di soggiorno offerti, aumento dei servizi e delle dotazioni pubbliche e private alla scala urbana, guadagno di una struttura imprenditoriale - non solo alberghiera - più strutturata che regga meglio la concorrenza dei mercati turistici con i quali compete. Ma deve essere necessariamente estesa ai tessuti urbani nei quali il settore si trova ad operare: riqualificazione e recupero quantitativo di spazi e dotazioni oggi assai carenti (spazi verdi, parcheggi, infrastrutture ed

attrezzature pubbliche e/o collettive, ect.) ed un contesto ambientale (compreso l'arenile) quasi del tutto da reinventare e da garantire ex novo.

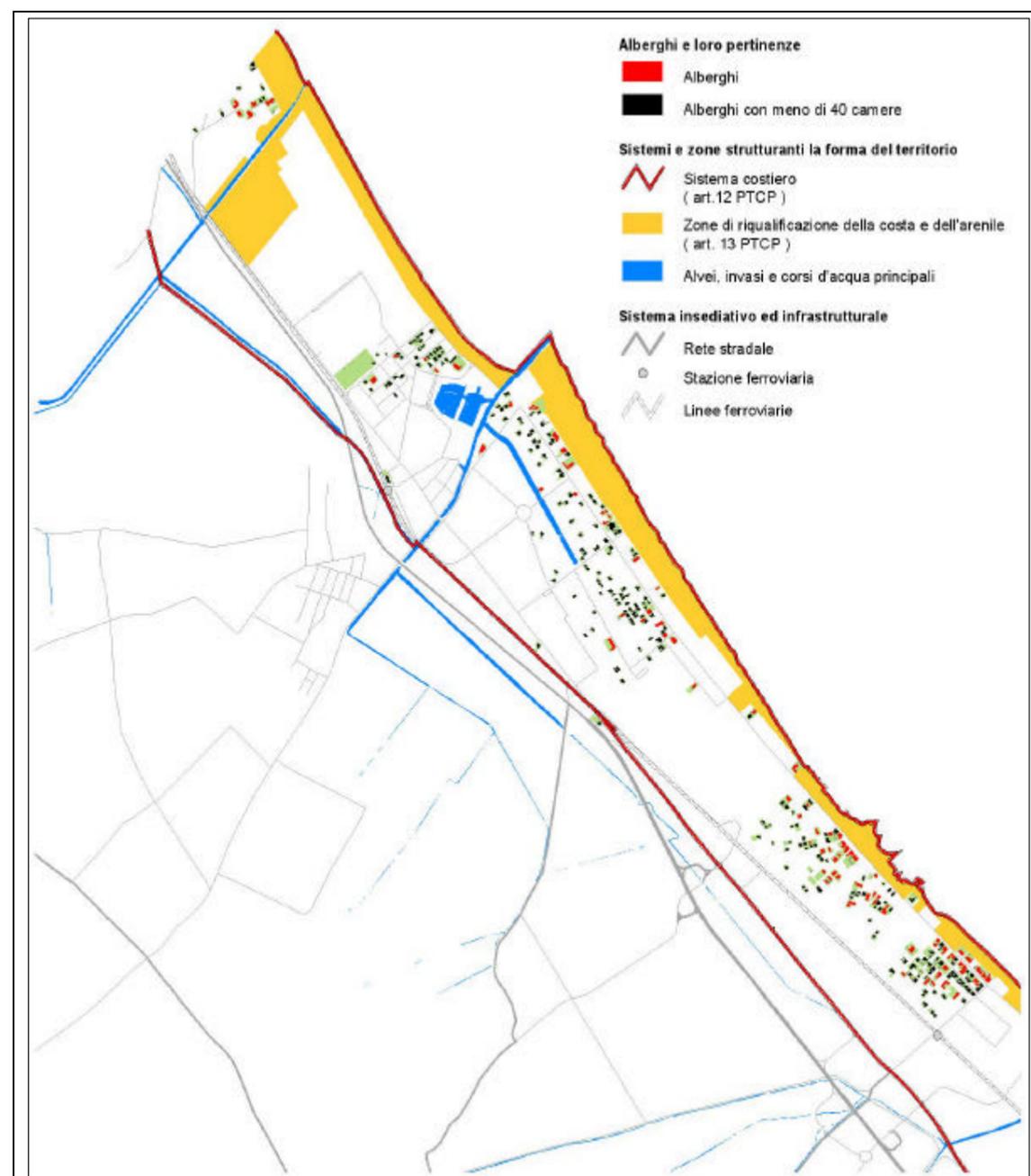
Si tratta quindi di un massiccio ed organico reinvestimento pubblico e privato che punti al riposizionamento delle strutture alberghiere e della struttura imprenditoriale locale guadagnando un assetto economico-produttivo maggiormente competitivo ed un assetto urbano più attrezzato, più confortevole ed ambientalmente sostenibile, che liberi energie e risorse per raggiungere un maggior livello di equità sociale, che sia meno costoso e più efficiente nei suoi processi gestionali e di manutenzione-riproduzione della qualità urbana conseguita.

L'attuale struttura turistico-ricettiva di Cesenatico, così come è stata ricostruita nel Quadro Conoscitivo (Q.C.), vede la presenza, non necessariamente attiva, di 395 strutture ricettive così suddivise: 315 alberghi, 28 colonie, 31 case per ferie, 5 ostelli, 7 residence, 3 agriturismi, 2 affittacamere ed 1 bed&breakfast.

Nella ricostruzione del predetto Q.C. sono poi state rilevate altre 9 strutture di cui 7 hanno perso il loro uso turistico (4 affittacamere, 2 alberghi e 1 casa per ferie) e 2 (alberghi) sono in ristrutturazione.

La distribuzione spaziale delle strutture alberghiere di Cesenatico, sommariamente rappresentata nella seguente Fig. 2, mostra chiaramente il rapido evolvere ed il dispiegarsi di questa struttura insediativa, a partire dagli anni del boom economico seguito alla ricostruzione post bellica, lungo tutto il fronte di costa ed il suo agglutinarsi negli spazi interstiziali ricompresi fra la città storica e l'appena precedente (ma in parte anche coeva) comparsa delle colonie di vacanza.

Fig. 2 - Distribuzione delle strutture alberghiere all'interno del sistema costiero di Cesenatico



Una prima lettura, insieme qualitativa e quantitativa, delle strutture e dei suoli impegnati dagli alberghi può essere sintetizzata nelle due tabelle che seguono: la prima incardinata sull'offerta qualitativa dei servizi offerti ordinati per classificazione in stelle e la seconda incardinata sulla dimensione quantitativa ordinata per numero di camere.

Tab. 2 - L'insediamento alberghiero attuale ripartito per numero di stelle

STELLE	1	%	2	%	3	%	4	%	TOTALE	%
N. alberghi	29	9,206	72	22,86	197	62,54	17	5,397	315	100
N. camere	545	5,056	1.846	17,12	7.496	69,54	893	8,284	10.780	100
Sup. Fond. occupata - mq	19.104,8	5,35	64.007,6	17,93	239.614,1	67,1	34.347,0	9,619	357.073,5	100
Media stanze/albergo	18,8	45,03	25,6	25,15	38,0	11,11	52,5	53,51	34,2	100
Media SF/albergo - mq	658,8	41,88	889,0	21,58	1.216,3	7,295	2.020,4	78,23	1.133,6	100
Media SF/camera- mq	35,0	5,74	34,7	4,834	32,0	3,323	38,5	16,31	33,1	100

Tab. 3 - L'insediamento alberghiero attuale ripartito per numero di camere

CAMERE	< 30 ⁷	%	< 40	%	>40 <80	%	> 80	%	TOTALE	%
N. alberghi	133	42,2	221	70,2	89	28,2	5	1,6	315	100
N. camere	2.851	26,4	5.783	53,7	4.539	42,1	458	4,2	10.780	100
Sup. Fond. occupata - mq	108.760,2	30,5	196.065,1	54,9	151.364,6	42,4	9.643,8	2,7	357.073,5	100
Media stanze/albergo	21,4	-37,4	26,6	-22,2	51,0	49,1	91,6	167,8	34,2	100
Media SF/albergo - mq	817,7	-27,9	887,2	-21,7	1.700,1	50,0	1.928,8	70,1	1.133,6	100
Media SF/camera- mq	38,1	15,1	33,9	2,4	33,3	0,6	21,0	-36,6	33,1	100

I dati soprariportati mostrano alcune evidenze importanti: se si considerano gli aspetti **qualitativi** emerge come i quasi due terzi degli alberghi siano collocati nella fascia media (3 stelle) e che ad essi corrisponda quasi il 70% della capacità ricettiva totale; che solo il 5% offra un servizio di tipo medio/alto e che siano del tutto assenti strutture a 5 stelle. Gli aspetti quantitativi di questa lettura mostrano una taglia media (stanze per albergo) decisamente bassa (34,2) cui corrispondono spazi accessori altrettanto esigui; in quest'ultimo caso è da evidenziare come, da un lato, siano le classi estreme (4 stelle e 1 stella) ad offrire i valori più alti dell'indicatore superficie fondiaria disponibile per camera e, dall'altro, invece come sia la classe larghissimamente maggioritaria (3 stelle) quella che offre il valore più basso. La lettura fondiaria di questa ripartizione mostra numeri medi impressionanti: le prime due categorie mostrano numeri da lottizzazioni mono o bifamiliari, rispettivamente, anni '60 e '70, mentre le ultime due non sono di molto dissimili o superiori, rispettivamente, al villino e al lotto pertinenziale di una medio edificio Peep degli anni '80.

Considerando invece, o meglio anche, gli aspetti **quantitativi** viene in evidenza come il 70% degli alberghi appartenga alla categoria inferiore a 40 camere (con una media di categoria pari a 26,6 e realizzando solo il 54% delle camere totali disponibili); la successiva categoria, compresa fra 40 e 80 camere, realizza una media di 51 camere per albergo e sostanzialmente completa l'offerta ricettiva residua; ciò poiché la categoria massima, oltre le 80 camere, annovera solo 5 alberghi con una media di 91,6 camere per albergo e 458 camere totali, pari al 4,2% del totale. Quest'ultima si mostra, quindi, come una categoria al momento residuale.

Anche la lettura fondiaria di questa ripartizione mostra alcuni elementi interessanti. Al crescere della categoria e della relativa superficie fondiaria disponibile decresce in misura più che proporzionale la disponibilità di superfici alberghiere per camera: si va dai 34 mq/camera della categoria < 40 ai 21 mq/camera della categoria > 80. Questo significa che ad una struttura insediativa data non può essere chiesto di crescere quantitativamente sopra una certa soglia senza sacrificare, inevitabilmente, gli aspetti qualitativi (ed oggi competitivi) dei servizi offerti. Se infatti si confronta il

⁷ Questa classe di alberghi è indicata a scopi analitici e valutativi ma è esclusa dai calcoli quantitativi totali per i quali è ricompresa nella classe < 40.

dato dei 21 mq/camera della categoria > 80 con i 38,5 mq/camera dei 4 stelle o anche dei 32 mq/camera degli stramaggoritari 3 stelle si riscontra facilmente un deficit qualitativo del 83% nel primo caso e del 52% nel secondo. Se è chiaro che la tendenza a far crescere la taglia media delle strutture ricettive è ovviamente legata alla possibilità di avere costi marginali più bassi per unità di prodotto e quindi a ricostituire margini competitivi più ampi, è altrettanto vero che questa tendenza si scontra, da un lato, con il carattere ancora largamente familiare dell'impresa turistica e con la stessa contrazione della sua dimensione quantitativa, oltre che con un ricambio generazionale niente affatto scontato e, dall'altro, con quella dimensione fisica delle strutture edilizie che abbiamo appena visto, nel loro rapporto con una struttura insediativa data che non può reggere quasi altro che quello che c'è.

Risulta del tutto evidente che si è sul fondo del barile e che in qualche caso lo si è già ampiamente raschiato. Questa considerazione sembra tanto più vera se si considera che la supplenza che la struttura urbana ha offerto negli ultimi decenni ormai non ha più la stessa efficacia e viene essa stessa percepita come logorata e sfibrata.

Da questo punto di vista è probabilmente matura e necessaria una ipotesi che punti al superamento complessivo della maglia insediativa data in cui il settore si trova ad operare. Tale superamento è ovviamente connesso all'avvio di un ciclo di ristrutturazione complessivo dell'aggregato urbano e del sistema costiero afferente Cesenatico, poiché anch'esso deve, oltre che rispondere ad una più evoluta e complessa domanda sociale della propria cittadinanza, anche ricostituire le sue capacità competitive, collegate ad una più elevata e diffusa qualità urbana e ad una più alta ed innovativa qualità ambientale. Per immaginare di poter avviare questo ciclo di ristrutturazione è necessario poter disporre di aree su cui poter poggiare, almeno in parte, i nuovi elementi di tessuto urbano, l'assetto e l'ingombro delle nuove funzioni, la dislocazione di nuovi servizi, etc. Quando si sono tentati e realizzati grandi interventi di riabilitazione e di riqualificazione urbana di aree centrali e centri storici, in particolare, si sono dovute sempre approntare prima "case parcheggio" in cui collocare quella popolazione che le occupava, per poi poterla ricollocare, in tutto o in parte, nei quartieri originari.

Questa esemplificazione illustra bene, almeno sotto il profilo concettuale, il tipo di approccio che è necessario tenere per realizzare una operazione che consenta a Cesenatico ed al suo settore turistico-alberghiero, di rinnovare radicalmente il proprio posizionamento strategico ed al settore economico di rinnovare ed incrementare i propri fattori produttivi, destinati altrimenti, nella condizione attuale ad un forse rallentata/bile ma inevitabile declino competitivo.

Ciò va realizzato in un contesto territoriale che vede tutto lo spazio disponibile del sistema costiero già urbanisticamente conformato, privo quindi di riserve spaziali ed in cui gli spazi della città pubblica non possono essere ridotti ma al contrario devono essere fortemente riqualificati ed incrementati.

La riserva strategica che Cesenatico deve e può mettere in gioco è quindi, come si è già detto sopra, quella del sistema delle Colonie ed in particolare delle sue due diverse "Città delle colonie" - rappresentate nella successiva Fig. 3: quella di Levante e, soprattutto, quella di Ponente.

Tab. 4 - L'insediamento delle colonie sui due litorali di Cesenatico

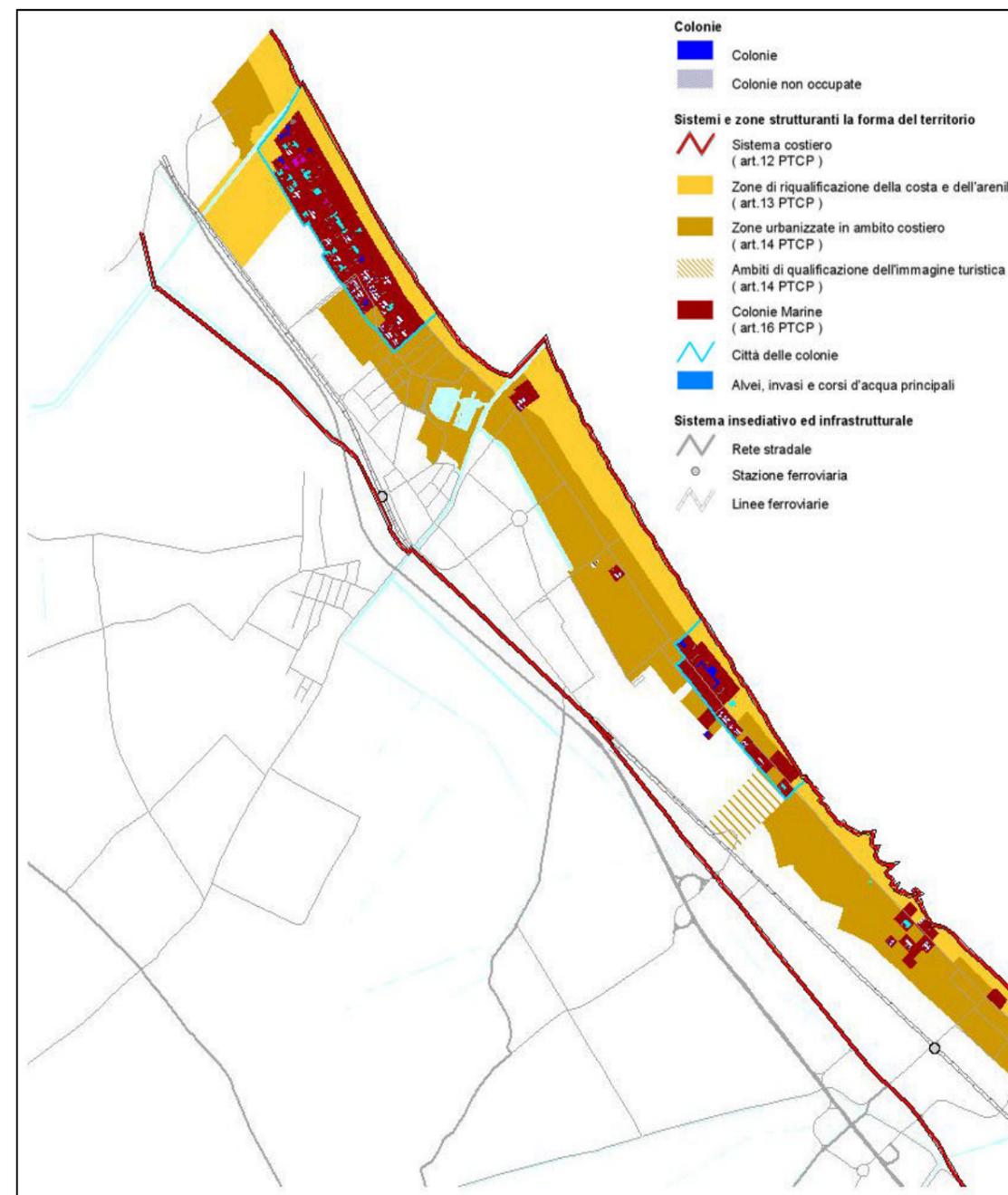
	numero	Superficie Fondiaria - mq	Lotto medio - mq
Colonie di Levante (tutte)	19	118.971	6.262
escluse quelle di valore e/o già recuperate ad altri usi ⁸	13	51.966	3.997
solo quelle non utilizzate	10	34.049	3.405
Colonie di Ponente ⁹	38	282.262	7.428
Totale ¹⁰	48	316.311	6.590

⁸ Sono escluse le Colonie: AGIP, Baracca e Veronese ai sensi dell'art. 16, comma 9 del PTCP vigente e la Bonomelli ai sensi dell'art. 16, comma 10 del PTCP vigente. Sono escluse altresì le colonie: Bavesi già trasformata in residenza e S. Monica già trasformata in albergo.

⁹ Gli edifici riconducibili alle suddivisioni fondiari attuali ed alle tipologie proprie delle colonie sono 45.

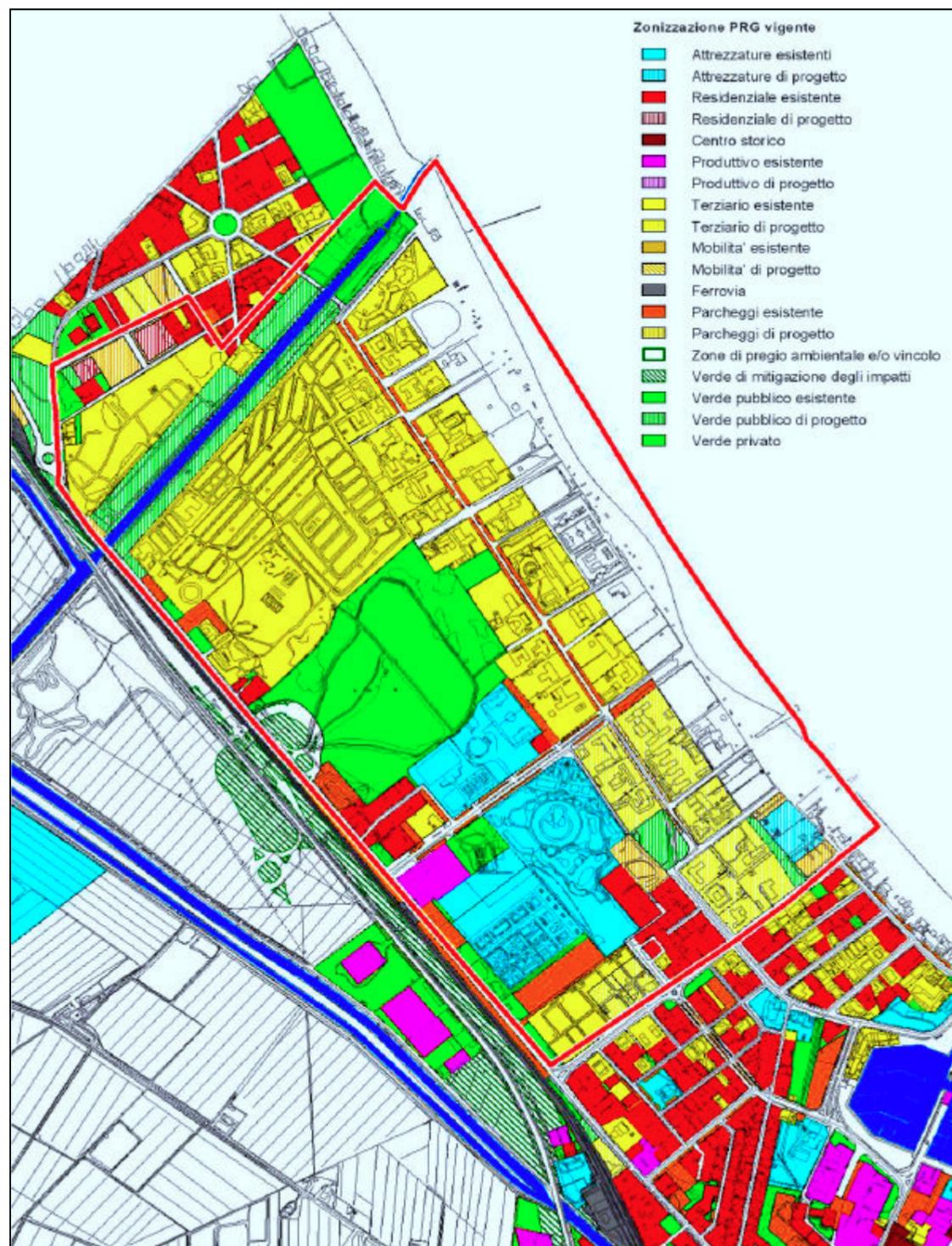
¹⁰ Il totale fa riferimento ai valori evidenziati con sfondo colorato.

Fig. 3 - Distribuzione delle Colonie e delle due Città delle colonie all'interno del sistema costiero di Cesenatico



Su questo sistema delle "Città delle colonie" l'Amministrazione comunale sta intervenendo, da un lato, con l'elaborazione dei due programmi unitari di qualificazione di cui all'art. 16, commi 15 e seguenti del vigente PTCP e, dall'altro, con l'imminente costituzione di una Società di Trasformazione Urbana (STU) per quel che riguarda la definizione dello strumento operativo della riqualificazione nel settore di Ponente.

Fig. 4 - Perimetro della STU ricomprendente la Città delle colonie di Ponente, sulle zonizzazioni del PRG vigente



Nella prospettiva del Piano Strutturale queste iniziative si presentano del tutto coerenti ed anzi è necessario che abbiano una accelerazione per poter garantire nella fase ponte che inevitabilmente si proporrà di avere già strumenti operativi che possano integrare l'attuazione di quelle parti del PRG

vigente che risulteranno coerenti con il nuovo disegno strategico. La soluzione di continuità, nella disciplina, nella prassi tecnica ed operativa ma soprattutto negli apparati concettuali che la L.R. 20/2000 e la perequazione urbanistica propongono, dovrà essere metabolizzata in un tempo appropriato. Dunque il presente Piano si propone di attribuire ulteriore senso, valore conformativo e spazio operativo a queste iniziative rivolte alla riqualificazione urbana, perché è in continuità con esse che individua il proprio asse strategico fondamentale.

2.2.b Il nuovo fabbisogno insediativo nel processo di riqualificazione urbana

Dunque l'ipotesi strategica è quella di avviare e realizzare un processo di ristrutturazione complessiva dell'impianto urbano di Cesenatico che tenga insieme riqualificazione della struttura turistico-alberghiera e riqualificazione della città nel suo insieme più ampio.

Lo spazio su cui vanno operate le più profonde innovazioni è quello della struttura insediativa su cui attualmente poggia la componente alberghiera sotto la soglia delle 40 camere. Lo spazio su cui poggiare le nuove strutture alberghiere riqualificate è in parte lo stesso, ove possano essere raggiunte soglie fondiarie adeguate, ed in parte quello oggi occupato dalle colonie dismesse e/o sottoutilizzate e degli spazi ad esse contigue. Sotto quest'ultimo profilo ha rilievo strategico la città delle colonie di Ponente e lo spazio individuato per la STU a cui, sopra, si è fatto riferimento.

Poiché ha altrettanto rilievo strategico immaginare che sia, prioritariamente, l'attuale compagine imprenditoriale ad interpretare, in modo nuovo ed adeguato alle nuove sfide, questo ciclo di ristrutturazione, ha rilievo immaginare un processo che incentivi ed aiuti questo tipo di soggetto a reinvestire ed a concentrare le proprie risorse nella sua realizzazione.

Da questo punto di vista andrà quindi operata una netta distinzione, nel riutilizzo delle strutture edilizie ed insediative che sono messe in gioco dal Piano, fra chi si orienterà verso una semplice dismissione delle attuali funzioni ricettive verso destinazioni di tipo residenziale (opzione 1) ed invece chi si orienterà verso il reinvestimento e la riqualificazione del settore alberghiero (opzione 2).

OPZIONE 1 - Fuoriuscita secca ed univoca dal settore turistico ricettivo verso il recupero residenziale. In questo caso l'orientamento è quello di assimilare la superficie fondiaria degli alberghi da dismettere al "completamento residenziale", in sito, di tessuti urbani consolidati; l'indice edificatorio ed il recupero degli standard urbanistici è commisurato ad una trasformazione lotto per lotto in cui il nuovo carico urbanistico si confronta direttamente con gli spazi e le dotazioni pubbliche presenti e circostanti senza che ne sia contemplata una radicale riconfigurazione ma piuttosto l'adeguamento ad un nuovo assetto che perde il carattere di stagionalità per divenire permanente. In questo caso l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà superare il valore di 0,4 mq/mq, con il solo recupero dello standard di parcheggio pubblico pari a 5 mq per abitante teorico insediabile. Quest'ultimo parametro è commisurato, in via generale dal Piano, in 50 mq di Superficie Utile Lorda "edificabile".

OPZIONE 2 - Trasformazione delle strutture esistenti in residenziale e contestuale recupero delle superfici alberghiere; per entrambe queste operazioni si dà luogo ad una "delocalizzazione" o "rilocalizzazione" dell'edificazione che non ha necessariamente rapporto con i sedimi iniziali. In questo caso l'orientamento è quello di assimilare la superficie fondiaria degli alberghi non da dismettere ma da "delocalizzare" alla "espansione residenziale" su nuovi tessuti urbani da riqualificare; l'indice edificatorio è pertanto quello di un nuovo impianto urbanistico che minimizzi il consumo di suolo e porti al recupero integrale degli standard urbanistici, operando una radicale riconfigurazione degli equilibri fra città pubblica e città privata. All'interno di questa trasformazione deve essere assicurato l'accesso alla casa per quella quota di popolazione debole (anziani, giovani coppie, famiglie a basso reddito, etc.) in misura pari al 20% della capacità insediativa complessiva. Tale quota di edilizia residenziale sociale, da cedere all'Amministrazione comunale, sarà compensata da pari superficie utile lorda aggiuntiva di tipo alberghiero da realizzare negli ambiti di "rilocalizzazione" individuati dalla Pianificazione Operativa, prima, ed Attuativa, poi.

In questo caso l'indice di utilizzazione fondiaria non potrà superare lo 0,8 mq/mq, con l'integrale recupero degli standards pubblici pari a 30 mq per abitante teorico insediabile.

In questa ipotesi operativa ne deriva che, al recupero integrale delle superfici alberghiere mediante rilocalizzazione - incrementate della quota di edilizia residenziale sociale - si sommi il recupero

residenziale in cui è integrato il 20% di ERS, mediante la definizione di nuovi tessuti urbani che recuperino e rinnovino le dotazioni urbane ad esse afferenti.

Dunque il campo su cui si interviene è la superficie fondiaria attualmente occupata dagli alberghi con meno di 40 camere; la Tab. 3 sopra riportata ce lo quantifica in **196.065** mq circa.

Tab. 5 - Il dimensionamento residenziale negli scenari di recupero/riqualificazione del comparto alberghiero di Cesenatico con meno di 40 camere

	SCENARIO 1	SCENARIO 2
Superfici attuali interessate dalla riqualificazione - mq	196.065	196.065
Recupero delle superfici alberghiere attuali - %	0%	100%
Indice per il recupero residenziale - mq/mq	0,4	0,8
SUL residenziale realizzabile - mq	78.426	156.852
Abitanti teorici insediabili - n.	1.569	3.137
Quota di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) - %	0	20
Quota ERS di SUL residenziale realizzabile - mq	0	31.350
Quota abitanti teorici insediabili ERS - n.	0	627
Standard per abitante insediabile - mq/ab.	5¹¹	30
Superfici destinate a standard pubblici - mq	7.980	94.110
Quota di standard pubblico da realizzare obbligatoriamente nell'ambito di diretto recupero - mq	7.980	56.466¹²
Quota di standard pubblico trasferibile al di fuori dell'ambito di diretto recupero - mq	0	37.644¹³
Superfici totali coinvolte dalla riqualificazione - mq	196.065	227.435¹⁴

L'ipotesi di fondo su cui poggia il Piano è quella di una contemporanea "conferma", ed anzi di un incremento, della complessiva capacità ricettiva attuale e quella del complessivo soddisfacimento del

¹¹ Si ipotizza il solo recupero dello standard di parcheggio pubblico assimilato al completamento residenziale.

¹² È la quota minima inderogabile riferibile ai 18 mq/abitante stabilita dal DM 1444/68.

¹³ Tale quota è riferita a 12 mq per abitante ed è da considerare come limite superiore di riferimento. In prima approssimazione sono i parametri riferibili all'istruzione dell'obbligo e delle attrezzature comuni. Sarà tuttavia la pianificazione operativa (POC) a valutare la necessità/opportunità di tale trasferimento e delle tipologie di dotazioni di volta in volta effettivamente trasferibili.

¹⁴ Questa quantificazione, riferita alla superficie iniziale incrementa degli standards trasferibili, non tiene conto dei sedimi necessari alla realizzazione del recupero - alberghiero o residenziale - della quota di ERS e di quelli relativi al recupero integrale delle superfici alberghiere nell'ipotesi che esse si rilocalizzino totalmente al di fuori delle aree originarie.

fabbisogno insediativo di tipo residenziale della Cesenatico ricompresa nel Sistema Costiero, accompagnato da un adeguato incremento e dalla riqualificazione delle dotazioni urbane e territoriali. Va da sé che le opzioni sopra delineate rappresentano gli estremi di un ciclo di ristrutturazione dell'aggregato urbano in cui la prima, minimale e meno desiderabile, rappresenta l'ipotesi di un mero riequilibrio delle condizioni attuali date, la prestazione urbana minima, cui è affidato il soddisfacimento solo parziale del nuovo fabbisogno insediativo che si profila nell'orizzonte strategico della Città. Per le considerazioni svolte nel capitolo precedente non resta che immaginare che la restante parte del soddisfacimento del fabbisogno residenziale stimato, così come del qualificato recupero della capacità ricettiva dismessa, non possa che poggiare sulle Città delle colonie ed in particolare sul grande comparto di riqualificazione afferente la STU in corso di realizzazione.

La seconda, viceversa, ottimale, rappresenta l'ipotesi di pieno raggiungimento dell'obiettivo strategico di riqualificare complessivamente la Città ed il suo settore economico fondamentale senza passare da una dilatazione della forma urbana e provvedendo al contempo al raggiungimento di un più elevato livello delle dotazioni urbane e del welfare. Anche in questo caso, ed a maggior ragione, le Città delle colonie e, specificatamente, il grande comparto di riqualificazione afferente la STU in corso di realizzazione, sono chiamate a svolgere il ruolo di camera di compensazione e ad essere l'ambito in cui ricercare il punto di equilibrio e di ricaduta di tutte le diverse esigenze, anche confliggenti fra loro, che il nuovo posizionamento di Cesenatico, nell'ambito costiero regionale richiede.

Se è altrettanto ovvio che le diverse (anche temporalmente) dinamiche ed aspettative che gli attori economici e sociali prospetteranno nelle diverse fasi operative del Piano e di cui gli esiti concreti dell'interazione dialettica pubblico-privato saranno la risultante, probabilmente posizioneranno l'attuazione concreta del Piano in uno spazio intermedio fra le due opzioni sopra delineate, resta comunque vero che **il secondo scenario rappresenta l'orizzonte strategico su cui fissare gli obiettivi del Piano, richiamando e sottolineando la necessità di prevedere nello stesso una modulazione adeguatamente flessibile della città di Ponente.**

Quest'ultima affermazione deve essere tuttavia temperata e messa in relazione alla necessaria processualità dell'ipotesi di Piano che, per questo aspetto, si è sin qui delineata.

Risulta del tutto evidente che nel suo sviluppo razionale il Piano dovrà assumere il "superamento e la riqualificazione" delle strutture alberghiere con capacità ricettiva inferiore alle 30 camere quale compito prioritario a cui dedicare prioritariamente la propria attenzione ed il proprio sviluppo temporale.

Ciò significa che va esplicitato ed assunto a fondamento del Piano che nei primi 2 Piani Operativi Comunali (POC) l'orizzonte operativo vada riservato a tale classe di strutture alberghiere e che le altre strutture, rientranti nella categoria fino a 40 camere, potranno entrare nella strategia di riqualificazione solo qualora esse siano associate, in contiguità fisica e/o funzionale, ad una o più strutture inferiori a 30 camere ovvero siano in disuso e/o palesemente a fine ciclo edilizio ed ogni procrastinazione degli interventi di riuso porti ad una diminuzione secca della capacità ricettiva della Città.

Detto in altri termini, se lo scenario strategico definito per l'orizzonte temporale al 2028 è quello di un **ciclo di ristrutturazione urbana** che punta alla complessiva riqualificazione dell'offerta alberghiera di Cesenatico, attestandosi quantitativamente sulla soglia delle strutture con meno di 40 camere, il progetto di Piano assume altresì l'impegno ad intervenire prioritariamente, nel suo primo decennio di attuazione, sulle strutture con meno di 30 camere.

Il quadro che ne deriva è dunque il seguente:

1. nell'orizzonte temporale al 2028, sono portatori delle ipotesi di riqualificazione turistica ed insediativa e delle conseguenti forme di incentivazione, di cui alle precedenti Opzioni 1 e 2, le strutture alberghiere inferiori alle 40 camere;
2. ne deriva che le altre categorie, individuate nella precedente Tab. 3, potranno essere associate ai processi di riqualificazione e di ristrutturazione urbanistica apportando unicamente le loro consistenze alberghiere ed i sedimi cui fanno riferimento;

3. nel primo decennio di attuazione del Piano, la pianificazione operativa comunale avrà come riferimento, se non esclusivo certamente principale, le strutture inferiori alle 30 camere; infatti le altre strutture fino a 40 camere, potranno entrare nella strategia di riqualificazione solo qualora esse siano associate, in contiguità fisica e/o funzionale, ad una o più strutture inferiori alle 30 camere ovvero siano in disuso e/o palesemente a fine ciclo edilizio e per le quali la dilazione degli interventi di riuso porti ad una diminuzione secca della capacità ricettiva;
4. nella formazione dei piani operativi, l'ovvia connessione al programma di opere pubbliche, si dovrà altresì privilegiare ed interpretare gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni - nonché le relative forme incentivanti che sono fatte salve ed aggiuntive/integrative di quelle individuate dal presente Piano - derivanti dalla pianificazione paesistica e dalla programmazione territoriale regionale integrate nel PTCP vigente al momento della loro formazione.

La necessità di garantire, nell'orizzonte al 2028, la visione strategica che fin qui si è delineata, fissa anche, sia pure transitoriamente, il rapporto insediativo fra la Città ricompresa nel Sistema Costiero - così come delineato dalla Pianificazione provinciale e dal Progetto GIZC - e la restante parte "dispersa" nella trama dell'insediamento territoriale comunale. In altri termini per quanto attiene al rapporto fra città turistica aggregata e restante insediamento territoriale i rapporti, sul fronte turistico e residenziale, sono quelli delineati dallo scenario 2 sopra delineato. Ciò che resta, sia sul fronte residenziale che su quello produttivo-artigianale-manifatturiero, dovrà essere interpretato con scelte ed azioni capaci di agglutinare sulle strutture maggiormente dotate in termini di servizi, la nuova domanda prospettata, evitando ulteriori fattori di dispersione insediativa e dei correlati peggioramenti dell'accessibilità e della congestione.

Al fine di chiarire meglio quale sia la struttura insediativa a cui fa riferimento il progetto di Piano si ritiene utile delineare sinteticamente la distribuzione spaziale della popolazione insediata, riportando l'acquartieramento, datato maggio 2008 e raffrontato al 1998, fornito dall'urbanistica comunale:

QUARTIERE URBANISTICO	RESIDENTI AL 1998	1998 - % QUARTIERE SUL TOTALE	RESIDENTI AL 2008	2008 - % QUARTIERE SUL TOTALE	DIFFERENZA % 2008/1998
BAGNAROLA	1.235	5,8	1.604	6,7	+ 29,88
BORELLA	737	3,5	1.049	4,4	+ 42,33
CANNUCCETO	813	3,8	980	4,1	+ 20,54
LEVANTE	4.717	22,3	4.620	19,4	- 2,06
PONENTE	1.341	6,3	1.733	7,3	+ 29,23
CENTRO STORICO	1.704	8,0	1.431	6,0	- 16,02
MADONNINA - SANTA TERESA	3.191	15,1	3.644	15,3	+ 14,20
SALA	2.986	14,1	3.478	14,6	+ 16,48
VALVERDE	1.014	4,8	1.461	6,1	+ 44,08
VILLALTA	1.068	5,0	1.155	4,8	+ 8,15
VILLAMARINA	850	4,0	609	2,6	- 28,35
VILLAMARINA MONTE	1.434	6,8	1.956	8,2	+ 36,40
ZADINA	77	0,4	98	0,4	+ 27,27
TOTALE	21.167	100,00	23.818	100,00	

Per quel che può dare questa rappresentazione conviene osservare che nel decennio, a fronte della forte crescita del popolamento residenziale, vi sono alcune flessioni in valore assoluto: Levante, Centro Storico e Villamarina, una flessione nel peso relativo sul totale: Villalta (dal 5,0% del '98 al 4,8% del 2008), mentre ha mantenuto la propria quota percentuale Zadina. Riguardo al primo tipo di

flessione si deve registrare che Villamarina perde 241 abitanti (-28% circa), il Centro Storico perde 273 abitanti (-16% circa) ed infine Levante perde 97 abitanti (-2% circa) sul decennio precedente, ciò mentre il Comune nel suo insieme cresce di 2.986 abitanti pari al 13,92%¹⁵.

Ciò potrebbe essere l'indizio di una riconversione ad usi turistico-ricettivi e/o terziario-commerciale degli spazi liberati dalle precedenti funzioni residenziali ma anche di una caduta o perdita di capacità di servizio per le dotazioni urbane ubicate all'interno dell'agglomerato costiero e comunque di una aumentata competizione fra le diverse funzioni in termini di accessibilità e/o congestione delle infrastrutture relazionali. Al contrario lo stesso rapporto registra la crescita dei "quartieri" di Bagnarola (+369 abitanti), Borella (+312 abitanti), Ponente (+392 abitanti), Valverde (+447 abitanti) e Villamarina Monte (+522 abitanti) con rapporti percentuali più che doppi rispetto al valore comunale. Tale suddivisione tuttavia non risponde ad una distribuzione insediativa effettiva che si confronti con le diverse agglomerazioni urbane e con l'articolazione/accesso dei/ai servizi; essa può servire al più per il controllo della distribuzione omogenea degli spazi pubblici e degli standard urbanistici. Sotto questo profilo non vi è dubbio che tutti i "quartieri urbanistici" contigui fra loro, posti a mare della SS 16 ed immediatamente a monte di essa, in contiguità ai precedenti debbono essere considerati un'unica agglomerazione che rappresenta lo spazio urbano della città di Cesenatico. A partire da questa distribuzione sarà più conveniente allora confrontarci con questa più consona articolazione territoriale dell'insediamento antropico:

STRUTTURE INSEDIATIVE URBANE E FRAZIONALI	RESIDENTI AL 1998	1998 - % QUARTIERE SUL TOTALE	RESIDENTI AL 2008	2008 - % QUARTIERE SUL TOTALE	DIFFERENZA % 2008/1998
BAGNAROLA	1.235	5,8	1.604	6,7	+ 29,88
BORELLA	737	3,5	1.049	4,4	+ 42,33
CANNUCCETO	813	3,8	980	4,1	+ 20,54
CESENATICO	14.328	67,8	15.552	65,4	+ 8,54
SALA	2.986	14,1	3.478	14,6	+ 16,48
VILLALTA	1.068	5,0	1.155	4,8	+ 8,15
TOTALE	21.167	100,00	23.818	100,00	

In prima approssimazione si può considerare che, rispetto alla struttura del 1998, l'agglomerazione urbana principale ha "perso" poco meno di 600 abitanti a favore di Bagnarola, Borella, Cannucceto e, in misura minore, Sala, mentre anche Villalta ha "ceduto" parte della propria "competenza". Dunque questa diversa articolazione ci conferma che nel decennio passato l'incremento della popolazione si è ripartito in modo più che proporzionale a favore dell'insediamento frazionale e sparso con l'effetto di aumentare la domanda di accessibilità ai servizi urbani e la relativa congestione delle reti relazionali.

Richiamati i dimensionamenti insediativi riconosciuti dal PTCP a Cesenatico ed illustrati in premessa: incremento residenziale pari al 15% della popolazione attuale e del 20% delle attività produttive attuali, in un arco temporale di circa 20 anni, il fabbisogno comunale è il seguente:

¹⁵ Si veda la precedente Tab. 1.

Tab. 6 - Il dimensionamento delle macrofunzioni insediative del Piano

GRANDEZZE INSEDIATIVE	Valori attuali	Incremento %	Valori dell'incremento	Nuova capacità insediativa mq
Popolazione 01/01/2008 - abitanti	24.432	15	3.665	183.250
Ricettività alberghiera - camere	10.780	20	2.516	83.006¹⁶
Attività produttive artigianali - manifatturiere - mq	150.700 ¹⁷	20	30.140	30.140

Su quella base ed assumendo nel Piano quella ripartizione territoriale appena sopra delineata ne deriva la seguente configurazione:

Tab. 7 - La ripartizione territoriale del dimensionamento delle macrofunzioni insediative del Piano

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE	Residenza - SUL	%	Abitanti	Ricettività alberghiera camere	%	Attività Produttive SUL	%
Cesenatico	156.852	85,6	3.137	2.516	100	0	0
Forese	26.398	14,4	528	0	0	30.140	100
Totale	183.250	100	3.665	2.516	100	30.140	100

Due sono i fattori determinanti per il successo della strategia delineata: da un lato che sia più basso possibile il numero delle dismissioni alberghiere nette, con il solo recupero residenziale e dall'altro che sia possibile una riagggregazione fondiaria delle strutture ricettive alberghiere da riconfigurare, la più ampia possibile, poiché è su tali riagggregazioni che si dovranno riprogettare parte degli utilizzi residenziali, della riqualificazione alberghiera e della nuova città pubblica. Quanto più alta sarà la soglia di tale riagggregazione tanto minore sarà lo sforzo e l'impatto che si scaricherà sulla città di Ponente.

Per il secondo termine del ragionamento appena svolto si sono condotte elaborazioni del Quadro Conoscitivo che mostrano un'aggregabilità fra due o più strutture ricettive della categoria fino a 40 camere, coinvolgenti 120 alberghi, 3.242 camere e una superficie complessiva di circa 107.664 mq sui 196.065 mq complessivi. Questo significa quindi che almeno il 54,9% dell'ambito di intervento propone margini fisici per una riqualificazione efficace.

Se poi si considerano e si coinvolgono nel ragionamento anche strutture ricettive appartenenti alle classificazioni superiori (maggiori di 40 e maggiori di 80 camere) nella medesima categoria sono aggregabili 132 alberghi, 3.486 camere e circa 113.000 mq; in questo caso l'aggregabilità di questa categoria sale al 57,6%. Più complessivamente invece sono coinvolti 177 alberghi, 5.732 camere e si raggiungono superfici che si approssimano a 182.000 mq. In questo caso l'aggregabilità delle superfici fondiarie raggiunge circa il 51% dell'intera struttura ricettiva comunale. Tale ultimo dato mette in evidenza come in questa aggregazione teorica sia coinvolta una quota non trascurabile di strutture ricettive di più ampia dimensione fondiaria e di più elevato rango di offerta. Ciò potenzialmente apre scenari interessanti qualora si voglia allargare il processo di riqualificazione all'intera struttura ricettiva cittadina o vi fosse e si manifestasse (anche in fase di pianificazione

¹⁶ Questo valore, solo qualitativo, è espresso in superfici fondiarie disponibili per i nuovi insediamenti alberghieri ed è stimato utilizzando il rapporto medio Superficie Fondiaria disponibile per camera degli attuali alberghi a 4 stelle. Vedi Tab. 2.

¹⁷ È il dato (vedi Q.C.) della capacità insediativa espresso in SUL delle zone produttive conformate dal PRG vigente.

operativa) l'interesse degli operatori economici, non direttamente coinvolti dal ragionamento sin qui condotto, a proposte di intervento coincidenti con l'indirizzo strategico espresso dal Piano.

Come si è più volte sottolineato il grande settore urbano incentrato sulla Città delle colonie di Ponente, rappresentato nella precedente Fig. 4, deve giocare un ruolo fondamentale, nel corso degli anni e nella relativa successione dei Piani Operativi Comunali (POC), per assicurare il punto di equilibrio e di sostenibilità ambientale dell'ipotesi strategica assunta dal Piano.

Ove si considerino le dimensioni, sia quantitative che qualitative, di tale settore urbano risulterà più agevole prefigurare il campo di oscillazione che sarà necessario garantire alla flessibilità del Piano.

In pochi tratti gli elementi salienti possono essere riassunti nel seguente quadro:

- la superficie territoriale complessiva cui si fa riferimento è misurabile in 1.304.071 mq (130,4 ha);
- le 38 colonie di Ponente occupano un sedime fondiario pari a 282.262 mq (28,2 ha) e sviluppano un volume complessivo pari a circa 443.000 mc; realizzano quindi un rapporto di 1,57 mc/mq ovvero di 0,52 mq/mq ed un rapporto di copertura pari a 0,15;
- le altre aree aventi usi pubblici e/o privati che, in termini meramente quantitativi, possono essere riconsiderate ai fini della realizzazione del ciclo di ristrutturazione assunto alla base del Piano, sono:
 - i campeggi (284.960 mq = 28,5 ha);
 - il centro sportivo (36.000 mq = 3,6 ha);
 - Atlantica (50.000 mq = 5 ha);
 - per un totale complessivo di circa 370.960 mq (37,1 ha);
- l'invariante paesaggistico-ambientale di primo rilievo è certamente quella dell'arenile (dai 15 ai 20 ha); è da sottoporre ad interventi di forte riqualificazione e ad un nuovo approccio nell'offerta dei servizi di balneazione a partire dalla ricostituzione dell'apparato dunoso. Quest'ultimo aspetto è da mettere in stretta relazione con le funzioni di difesa dall'erosione costiera;
- il rizezionamento e l'attribuzione di funzioni nuove al tratto terminale del Canale Montaletto deve muoversi in questa stessa logica;
- infine il parco di ponente con i suoi 130.000 mq (13 ha) si costituisce come un'invariante urbanistica che deve rappresentare (pur contribuendo ad aprire spazi di intervento nell'operatività del ciclo di ristrutturazione di cui ci stiamo occupando e quindi potendo disporre di diritti edificatori da riassegnare) in termini quantitativi l'elemento centrale di costruzione della nuova città pubblica cui i futuri spazi pubblici derivanti dalle trasformazioni private si devono commisurare e collegare.

I circa 50 ha di proprietà pubblica, ed in particolare comunale, presenti all'interno del perimetro di trasformazione garantiscono che possano essere costruite tutte le condizioni perché il ciclo di ristrutturazione prefigurato possa avere successo.

A titolo esemplificativo infatti con l'attribuzione di un parametro edificatorio pari a 0,8 mq/mq potrebbe essere garantita l'operazione fin qui delineata al netto di ogni riuso dei sedimi fondiari alberghieri, trascurando del tutto ogni ipotesi di densificazione della Città delle colonie, come pure invece andrà fatto. A quest'ultimo riguardo va anche menzionata la consistenza della Città delle colonie di Levante che con le sue residue 13 colonie (al netto quindi di quelle di rilevante interesse storico-testimoniale o di quelle che hanno già trovato un riuso compatibile) fornisce un potenziale contributo pari a circa 52.000 mq (5,2 ha) di superficie fondiaria. Pur scontandone la spinta frammentazione dovranno comunque essere ricomprese nel nostro ragionamento.

Questa condizione, che non può e non vuole essere quella perseguita, tuttavia mette l'Amministrazione comunale nelle condizioni di poter scegliere ed operare per stimolare gli investitori privati a trovare le giuste collocazioni ed a conseguire un progetto di nuova città turistica che abbia un'effettiva regia pubblica.

La scommessa sarà al contrario quella di immaginare che le imponenti trasformazioni qui prefigurate possano realizzarsi senza intaccare quantitativamente, ma certamente riarticolarlo e riqualificando, i sedimi pubblici che si costituiscono, a vario titolo, come invarianti, Semmai gli altri potranno-

dovranno essere recuperati, nella misura più ampia, agli usi pubblici o di uso pubblico a seguito delle trasformazioni della città privata.

Infine vi è da dire che dovrà essere attentamente valutata l'ipotesi di collegare alla Città di Ponente quella residua parte di Sistema Costiero individuato dalla Pianificazione Paesistica che le è frontistante sul lato a monte oltre la SS 16 e ricompreso fra il confine comunale con Cervia e lo scolo Fossone. Quest'area, al netto delle destinazioni produttive presenti già conformate dal PRG vigente, misura circa 325.000 mq (32,5 ha).

2.2.c La riduzione della dispersione insediativa

La precedente Tab. 7 ci ha mostrato la ripartizione delle macrofunzioni insediative da assumere nel Piano nella loro ripartizione fra la Città turistica ed il Forese. Posto che la riduzione, l'attenuazione e ove sia possibile il rientro da quella fase di dispersione insediativa che ha caratterizzato il più recente passato è obiettivo esplicito sia della L.R. 20/2000 sia del redigendo Piano Territoriale Regionale (PTR) per le ovvie ragioni che puntano ad una riduzione dei costi economici e sociali che essa produce (allungamento delle reti fisiche, della mobilità, tecnologiche, dei servizi e dei relativi costi di gestione; riduzione dell'accessibilità ed aumento della congestione; riduzione dei livelli di sicurezza e di servizio a favore di una popolazione che si disperde sul territorio, etc.).

Tenuto conto che il presente Piano, ponendosi in continuità con gli altri PSC associati al PTCP ed elaborati in co-pianificazione, sancisce e garantisce che sia messo a disposizione della Pianificazione operativa (POC) un margine di flessibilità del 20% delle previsioni insediative totali (pari a 733 abitanti, equivalenti a 36.650 di SUL residenziale ed a 6.000 mq circa di SUL produttiva) da realizzarsi anche al di fuori degli ambiti di nuovo insediamento o di riqualificazione dallo stesso individuati, e che dunque nella successione dei POC potranno essere utilmente ed agevolmente considerate e conformate scelte insediative che vadano ad integrare e ricucire strutture urbane diverse da quelle espressamente individuate in questa sede, la scelta di concentrare le previsioni insediative afferenti il Forese su Bagnarola e Sala dipende da tre ordini di considerazioni.

In primo luogo queste due frazioni sono già individuate dal PTCP quali "centri di base inferiore"; vale a dire che già oggi essi garantiscono alla rispettiva popolazione un livello di servizi di base sufficientemente strutturato e che quindi un loro consolidamento insediativo da un lato consente un costo marginale unitario dei servizi offerti più basso e dall'altro che l'incremento della popolazione e/o delle attività economiche da servire possa supportare un ampliamento della gamma e del livello dei servizi offerti. In altre parole che il consolidamento possa portare gli abitati ad un livello di "centri di base superiori".

In secondo luogo va considerato il posizionamento di questi due aggregati urbani in rapporto ai più recenti o imminenti sviluppi della rete relazionale alla scala territoriale vasta. Abbiamo da un lato il recente completamento della Secante di Cesena ed i prossimi interventi di consolidamento della rete di adduzione primaria al casello autostradale. Da questo punto di vista Bagnarola risulta più organicamente connessa al sistema cesenate ed alle possibili interazioni che questo comporta, a cominciare ovviamente dalla contigua frazione di Macerone.

Dall'altro si è ormai prossimi alla cantierizzazione del Casello del Rubicone ed all'attesa apertura del nuovo itinerario di adduzione al sistema turistico costiero che, mediante, la nuova SP 98 recapiterà sulla SS 16 all'altezza dello svincolo che dà accesso al baricentro di Levante. La frazione di Sala, la più popolosa di tutto il forese comunale, risulterà quindi quasi istantaneamente collegata al corridoio autostradale ma, di converso, rischierà di essere attraversata da tutti i flussi da e per quella direzione, scontando una infrastrutturazione viaria già oggi insufficiente e priva di riserva di capacità. In terzo luogo vanno messe a sistema soluzioni viabilistiche che capitalizzino i benefici diretti ed indiretti prospettati al punto precedente evitando che, in loro assenza, si scarichino ulteriori costi sociali ed impatti ambientali sulle popolazioni insediate nelle due frazioni.

Ciò significa che dovranno essere ricercate soluzioni che recuperino il livello di qualità ambientale di due abitati già oggi largamente compromessi, che consentano di tenere in equilibrio le nuove previsioni insediative ma anche che, non ultima questione, possano liberare risorse economiche a

favore delle realizzazioni infrastrutturali e viabilistiche necessarie. Sotto questo profilo sarà dunque necessario concentrare l'offerta insediativa in modo appropriato.

Nel primo caso, previo accordo con il Comune di Cesena, si ipotizza di superare a nord-ovest sia Bagnarola che l'abitato di Macerone, utilizzando e potenziando un asse stradale già presente nel territorio cesenate.

Tale superamento consente di sgravare l'insediamento lineare sulla ex statale, di raccordarsi alla viabilità centuriale che a nord raggiunge il casello di Cesena e di essere quindi il recapito principale di una nuova area produttiva che potrebbe svilupparsi nei pressi dell'ex fornace ed a nord del Pisciatello.

La viabilità secondaria che unisce tali aree all'abitato di Sala potrebbe essere inoltre un itinerario appropriato, almeno in una prima fase, per il nuovo casello del Rubicone.

Nel secondo caso un nuovo itinerario di collegamento delle due rotatorie già esistenti sulla Verzaglia e sulla SP 98 e ricompreso fra Sala e Cella dovrà consentire di raccogliere, distribuire i flussi limitando, il più marcatamente possibile, gli impegni dei rispettivi abitati.

Tab. 8 - La ripartizione territoriale delle macrofunzioni insediative destinate al consolidamento delle frazioni

	Residenza - SUL	%	Abitanti	Attività Produttive - SUL	%
SALA	19.800	75,0	396	0	0
BAGNAROLA	6.600	25,0	132	30.140	100
TOTALE	26.400	100	528	30.140	100

Il bilanciamento delle funzioni insediative delineato dalla precedente Tab. 8 tiene specificatamente conto non solo delle rispettive consistenze demografiche (fatto 100 l'insieme delle due frazioni Sala vale il 68% e Bagnarola il 32%) e della prossimità all'area del Rubicone che nell'ultimo decennio ha conseguito tassi di crescita stabilmente superiori al 30%, ma anche delle problematiche urbanistiche preesistenti al PRG vigente e persistenti in esso. Il posizionamento dell'area produttiva sopra menzionata risponde, anche se solo in parte, a quest'ultima problematica.

Un più esatto e maturo sviluppo progettuale degli itinerari prospettati potrà portare ad un'altrettanto più precisa individuazione dei rispettivi "ambiti urbanizzabili" che ne misurino gli effettivi impatti e le misure di difesa da essi. Al momento si dovrà considerare unicamente che essi, dovendole assicurare, almeno in parte, saranno gravitanti sulle stesse ed integrate ai tessuti preesistenti.

Riassumendo, la complessiva articolazione delle previsioni insediative può essere descritta dalla seguente tabella:

Tab. 9 - I nuovi ambiti insediativi di PSC, funzioni residenziali

	Ab. Teorici insediabili	%	SUL edificabile	ST (mq)	IP (mq/mq)
Totale comunale	3.665	100,00	183.250		
1 - Cesenatico centro	2.887	77,92	144.350	1.230.910	
2* - Zona Depuratore	96	2,59	4.800	400.000	0,012
2b - Zona retro depuratore	194*	5,24	9.728*	540.456*	0,018
3b - Darsena					
4 - Bagnarola	132	3,56	6.600	183.333	0,036
5 - Sala	396	10,69	19.800	550.000	0,036

*Tali quantità risultano marginalmente rettificata, a seguito del periodo di deposito e pubblicazione del Piano, rispetto a quelle indicate in sede di adozione

Tab. 10 - I nuovi ambiti insediativi di PSC, funzioni produttive

	SUL attività produttive	%	SUL edificabile	ST (mq)	IP (mq/mq)
Totale comunale	30.140	100,00			
Quota flessibile - 20%	6.000	20			
3a - Zona per cantieristica	28.745*			240.540*	0,120
6 - Bagnarola	24.140		24.140	201.167	0,120

*Tali quantità derivano da operazioni di riqualificazione che prevedono la rilocalizzazione di attività esistenti all'interno dell'ambito della Darsena e connesse alla nautica, quindi non configurano un incremento del dimensionamento del Piano

2.2.d La riqualificazione ambientale del sistema insediativo

La strategia insediativa delineata nei paragrafi precedenti assume a proprio fondamento le invarianti ambientali e paesaggistiche incentrate nella pianificazione paesistica sia regionale che, più dettagliatamente, provinciale ed opera perché esse abbiano un incardinamento stabile nella struttura insediativa del "sistema costiero" cesenaticense. Ciò significa che le trasformazioni insediative prefigurate si legittimano nell'assumere le politiche ed i contenuti paesistici richiamati quale fondamento e "risultato" del processo di Piano.

Questo significa che, all'interno del sistema costiero, il Piano muove dalla zonizzazione paesistica per darle piena attuazione e per consolidarne ed inverarne gli ambiti e le politiche di tutela. In altre parole il rapporto fra componente insediativa e componente paesaggistica, delineato dagli strumenti di pianificazione sopra richiamati, deve essere contemporaneamente innesco e risultante del processo di pianificazione. La strategia insediativa del Piano dovrà quindi non limitarsi a recepire (integralmente e pedissequamente) una tutela vincolistica e passiva della componente paesistica ma fornirle un ruolo attivo nel processo della creazione di valore (sia esso economico che sociale e culturale), che la integri effettivamente nel contesto urbano e territoriale.

Ciò significa in particolare che alla riqualificazione più complessiva dell'offerta turistico-alberghiera e più in generale ricettiva deve accompagnarsi una completamente rinnovata offerta dei servizi di balneazione che parta dalla ricostituzione della duna costiera là dove essa è, allo stato attuale, possibile e praticabile: il litorale di ponente.

In tale prospettiva andrà affrontata e discussa nell'ambito della partecipazione e della concertazione interistituzionale la possibilità di una nuova modalità e progettualità nell'uso delle risorse naturali ed ambientali che da un lato consenta alle attività balneari di poter esprimere il proprio contributo alla creazione di ricchezza e di reddito e dall'altra di recuperare alla fruizione ambientale strutture naturali capaci di affrontare strutturalmente il fenomeno dell'erosione costiera e dell'arenile in particolare.

La ricostituzione della duna costiera integrata a pontili che ne evitino gli usi antropici negativi per le dinamiche di ripopolamento biotico e che siano il tramite per recapiti di nuove strutture per la balneazione direttamente a mare, possono essere il giusto punto di equilibrio fra esigenze che se esercitate nel medesimo spazio certamente risultano seccamente alternative.

Se ciò potesse essere tentato e realizzato in un contesto così fortemente (e turisticamente) antropizzato quale è Cesenatico, è possibile immaginare che questa modalità di fruizione balneare differenzerebbe la città rispetto al resto della conurbazione turistica costiera ma potrebbe anche rappresentare un momento di riflessione sulle modalità di offerta turistica sull'intera costa romagnola, specialmente per quanto riguarda le modalità con cui la si difende dall'erosione marina.

Integrato al problema dell'erosione, delle mareggiate e dell'ingressione salina vi è il problema dello sbocco a mare del reticolo idrografico retrocostiero e dei ciclici problemi di alluvionamento.

In questo campo vanno trovate le condizioni che favoriscano le progettate casse di espansione e comunque di un governo più sistematico ed integrato del reticolo idrografico, dell'uso della risorsa idrica disponibile, del contenimento della subsidenza e del ripristino dei corridoi ecologici associati ai corsi d'acqua principali.

Gli indirizzi del Piano alla pianificazione operativa (POC) ed alla pianificazione urbanistica orientata alla manutenzione delle condizioni di uso del suolo - sia urbano che non - e delle sue evoluzioni normative regolamentari (RUE) dovranno stringere le diverse razionalità e portarle, per quanto possibile, a coerenza.

2.2.e L' integrazione dell'offerta turistica e delle dotazioni attuali

Le questioni poste al paragrafo precedente si incrociano necessariamente con una possibile e necessaria riflessione sullo stato attuale e sull'assetto futuro delle dotazioni pubbliche urbane e del loro rapporto dialettico con la componente privata dell'economia turistica balneare.

Se le ragioni del successo nel riposizionamento dell'economia turistica di Cesenatico, che è assunta alla base del Piano, dipendono in larga misura dalla riqualificazione quali-quantitativa della struttura alberghiera, altrettanto importante risulterà la riqualificazione delle dotazioni pubbliche urbane visto il rapporto diretto che esiste fra le due componenti: a maggiore qualità e competitività del settore economico non può non corrispondere una maggiore qualità degli spazi pubblici urbani e viceversa.

Questo implica che il ciclo di ristrutturazione urbana che si sta tentando di delineare dovrà fare necessariamente i conti ed un bilancio delle dotazioni pubbliche attuali. Chiaramente non solo in termini meramente quantitativi: abbiamo una sufficiente quantità dotazioni di attrezzature e servizi pubblici, una adeguata misura di aree verdi pubbliche o di parcheggi pubblici, etc., ma dovremo anche valutarne anche l'adeguatezza sotto il profilo qualitativo e della ottimale distribuzione spaziale in rapporto alle diverse domande sociali ed alle reti di accessibilità.

Certo questo compito compete principalmente alla pianificazione operativa (POC) ma è probabilmente necessario proporre un indirizzo strutturale al compiersi di questa valutazione/progettualità nuova. In questo senso non va trascurato che la riqualificazione della struttura turistico-ricettiva privata contribuirà, per la propria parte, al reperimento di ulteriori e più qualificati spazi di servizio e che questi potranno/dovranno integrarsi alle analoghe componenti della città pubblica, in un quadro di incremento della loro specifica produttività e che, nella misura in cui ciò potrà avvenire, probabilmente se ne potranno ridurre i costi unitari di "produzione e riproduzione".

Nel Piano e nella successiva gestione, dunque, dovranno essere valutate - in linea di larga massima ed allo scopo di fornire indirizzi operativi - dimensioni, distribuzione, tipologia e status giuridico del complesso delle dotazioni pubblico-private che oggi innervano, servono e sostengono sia la città permanente che la città turistica avendo a mente le/la città di domani.

Se il più ampio processo di trasformazione urbana su cui poggia il Piano avrà un successo anche solo parziale si dovranno affrontare innovazioni quantitativamente importanti e si dovrà avere, o quanto meno delineare, un progetto di città pubblica che sfugga al solo criterio "compartmentale" dell'attuazione area per area.

In questo senso si potrà porre il problema di un riposizionamento delle dotazioni pubbliche di rango urbano e territoriale, che per loro natura sfuggono alla logica delle reti corte dei servizi diffusi e di "quartiere", che hanno per bacino per lo meno l'intero territorio comunale e quello della prossimità subprovinciale ma che, più produttivamente, si candidano a divenire una polarità ancora più ampia e ad entrare nel novero delle eccellenze attrattive, per una economia, quella turistico-alberghiera, che ha bisogno di allungare ed allargare la sua operatività.

L'esempio, forse più facile che si può fare al riguardo, è quello delle attrezzature sportive e di una possibile agglomerazione di funzioni che possono essere integrate ad esse.

Lavorare ad una nuova polarizzazione di queste funzioni che si lasci aperti gli spazi di integrazioni immediate ma anche la possibilità di poter aggregare ulteriori implementazioni non ancora presenti nell'orizzonte odierno è ciò che ci spinge a ritenere che sia necessario non precludersi la potenzialità, nel caratterizzare il futuro assetto dei nuovi ambiti, di incentivare la presenza di questo tipo di funzioni e delle dotazioni pubbliche che possono positivamente costituire l'innescio, laddove l'ambito risulti idoneo e vocato ad accoglierle in piena compatibilità.

Questo sviluppo, per ragioni intrinseche alla sua conformazione ed alla sua possibile articolazione interna (scuole sportive, riabilitazione e medicina sportiva, talune forme della ricettività specialistica,

etc.), dovrà/potrà essere integrato ad una quota residenziale che serva, da un lato, a garantire una polifunzionalità dell'ambito preso nel suo insieme che ne garantisca anche adeguati livelli di presidio e di sicurezza (generalmente modesta negli insediamenti rigidamente monofunzionali), dall'altro, che funga da accumulatore ed innesco per le risorse insediative e finanziarie che saranno necessarie.

In questo senso il ciclo di ristrutturazione urbana che il presente Piano assume a base della sua strategia potrà avvalersi di un'ulteriore opzione nel montaggio delle proprie scelte di rilocalizzazione delle funzioni insediative che, nel tempo, si renderanno disponibili.

Va da sé che questa apertura insediativa, da commisurare su stretti criteri di sostenibilità, mette l'Amministrazione comunale nelle condizioni di poter giocare su fronti alternativi e così di bilanciare gli eventuali squilibri e/o rigidità che si dovessero proporre nella dialettica pubblico-privato in fase operativa/attuativa.

2.2.f L'adeguamento e il miglioramento delle infrastrutture della mobilità

In questa parte ci si limiterà a dare per acquisite le implementazioni infrastrutturali che la pianificazione regionale (PTR-PRIT) e quella provinciale (PTCP) hanno già da tempo individuato come strategiche e su cui impegnare la propria progettualità nel governo delle dinamiche di sviluppo alla scala regionale e di area vasta.

Ci si riferisce evidentemente al completamento dell'ammodernamento della SS 16, alla realizzazione del Trasporto Rapido Costiero (TRC) sull'attuale sede ferroviaria e al potenziamento ed all'ammodernamento delle direttrici Costa-Via Emilia su entrambe le Cervesi, sia quella cesenate che quella forlivese.

La più esatta individuazione degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento, sotto questo profilo, dovrà evidentemente tenere conto delle esigenze spaziali e/o funzionali connesse alla loro realizzazione ma anche degli spazi e delle esigenze potenzialmente derivanti dallo sviluppo di una nuova rete di trasporto pubblico locale, da un lato adeguata alla forte elasticità intrinseca alla dialettica città permanente-città balneare, ma anche e soprattutto capace di portare un secco contributo positivo alla qualità ambientale delle stesse.

Un'altro tema su cui si è impegnato il Piano è quello di individuare una viabilità espressamente dedicata alla modalità ciclo-pedonale ed al cicloturismo, separata e distinta dalla rete veicolare principale, che si riconnetta al sistema della viabilità storica e panoramica dell'entroterra con particolare riguardo alle vallate del Pisciatello, Rubicone ed Uso. Anche in questo caso si tratta di organizzare e strutturare una specifica offerta turistico-fruitiva, la cui dinamica è negli ultimi anni sempre più crescente, che possa aumentare la capacità attrattiva e la fornitura di servizi reali ai diversi turismi su cui si articola l'intero territorio provinciale, per il reciproco vantaggio degli stessi.

Per la definizione di tali percorsi cicloturistici, assunti i criteri e gli obiettivi espressi, si è reso necessario individuare i punti ove risulta più agevole superare le varie barriere, costituite da elementi fisici e infrastrutturali presenti sui territori interessati, in funzione del migliore collegamento fra la costa e le propaggini collinari.

I tracciati ipotizzati si pongono a diretto servizio della conurbazione costiera cesenate attestandosi in posizione tale da suddividere l'intero agglomerato urbano in tre porzioni: dalla zona mediana del capoluogo dipartono "a pettine" secondo due viabilità e si sviluppano in territorio rurale lambendo le frazioni retrocostiere, per proseguire oltre il confine comunale secondo più opzioni a seconda che la destinazione sia la città d'arte di Cesena, la valle del Pisciatello, del Rubicone o dell'Uso, che si collegano ai percorsi panoramici della quinta collinare.

L'individuazione dei percorsi all'interno del territorio comunale è riportata sulla Tav. B4 "Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali", mentre l'intero loro sviluppo in riferimento al contesto di area vasta citato è rappresentato sulla Tav. A "Schema di assetto territoriale".

In questa sede ci si occuperà più specificatamente ed immediatamente sull'armatura viabilistica che la pianificazione urbanistica ha fin qui strutturato e che ha una diretta implicazione con la strategia di assetto territoriale che il Piano mette in gioco; da un lato sarà quindi necessario condurre una prima

verifica sugli assi viari, previsti, ma non realizzati dal PRG vigente: quella che qui chiameremo la "circonvallazione ovest" di Madonnina-Borella e la connessione ad est fra Madonnina e la SS 16 e poi quelle delle due nuove connessioni di cui si è già trattato al precedente paragrafo 3: la circonvallazione di Bagnarola e quella di Sala.

Nel fare questo si assumerà ciascun intervento preso a sé, in assenza di qualsiasi altro intervento, poi delle prime due prese assieme, quindi delle due nuove previsioni, trattate come le precedenti ed infine prese tutte nel loro complesso all'orizzonte temporale del 2015.

I riscontri in valore che seguono si riferiscono alla capacità di assorbimento dei nuovi tratti stradali ed alla riduzione di traffico che essi realizzano sugli abitati immediatamente afferenti. Il parametro di riscontro è ovviamente quello dell'ora di punta allo stato attuale, al netto di ogni nuova previsione insediativa.

Dalle simulazioni operate risulta questo quadro:

	Capacità di diversione Veicoli/ora	MADONNINA Veicoli/ora	BAGNAROLA Veicoli/ora	SALA Veicoli/ora
Stato attuale	0	451	317	749
Circonvallazione ovest	178	402	325	699
Connessione est	340	271	320	654
Circonval. Bagnarola	769	526	267	590
Circonvallazione Sala	903	489	323	299
Circonvallazione ovest + Connessione est + Circonval. Bagnarola	1.530 (186 + 383 + 961)	253	224	629
Circonvallazione ovest + Connessione est + Circonvallazione Sala	1.382 (189 + 288 + 905)	222	319	341
Tutti gli assi realizzati	2.250 (189+269+948+844)	213	217	292

Dalla risultante di questa simulazione emerge che nel complesso degli impegni urbani per il traffico veicolare appare come preminente la realizzazione della Connessione est fra gli assi già previsti e conformati dal PRG vigente, mentre fra gli assi di nuova previsione del presente progetto di piano appare come prioritaria la realizzazione della Circonvallazione di Bagnarola.

Queste considerazioni ovviamente fanno riferimento al complesso dell'insediamento comunale e quindi alle punte di performance sull'intera rete.

Va altrettanto attentamente considerata la criticità veicolare, ma inevitabilmente anche di impatto ambientale (inquinamento acustico ed atmosferico da traffico), gravante sull'abitato di Sala; i suoi valori attuali sono più che doppi rispetto a Bagnarola e di oltre il 60% più pesanti di quelli afferenti l'attraversamento di Madonnina.

L'articolazione temporale degli interventi dovrà essere calibrata su questo doppio ordine di considerazioni e sulle capacità residue dei singoli assi stradali e della rete nel suo complesso.

2.2.g La darsena e le attività cantieristiche della filiera connessa

La zona della Darsena rappresenta un'area di rilevanza strategica nell'assetto della città per una molteplicità di fattori, fra i quali le funzioni specialistiche qui concentrate (economiche, di ricerca, etc) e la posizione di massima centralità che occupa all'interno della conurbazione costiera.

Il PTCP classifica tale ambito come "polo funzionale da riqualificare/valorizzare", di cui si riporta descrizione nel paragrafo 3.2.c della presente relazione.

Il PSC declina le politiche indicate dal piano provinciale individuando, come campo di applicazione, un ambito di riqualificazione più esteso, che vede l'area della Darsena integrata da tratti del Porto canale e della Vena Mazzarini con relative pertinenze.



Il Piano prevede la valorizzazione con trasformazione dell'area relativa alla Darsena mediante una riqualificazione delle attività attualmente presenti che può svilupparsi secondo due strategie: la prima comporta la riorganizzazione delle attività presenti e il potenziamento con ricollocazione di quelle attinenti la filiera della cantieristica all'interno di una zona di nuovo impianto, la seconda è invece più mirata a perseguire la riqualificazione dell'area attraverso il contestuale sviluppo/miglioramento delle funzioni insediatevi, in particolare quelle attinenti la pesca e il diportismo, prevedendo direttamente il recupero della Vena Mazzarini per incrementare la capacità ricettiva dei posti barca ed assicurare idonea funzionalità idraulica al canale.

L'attivazione della nuova zona destinata ad ospitare funzioni produttive, contemplata dalla prima opzione e collocata in prossimità del Canale Montaletto e della SS16 Adriatica, è chiaramente strettamente legata e condizionata dalle politiche e dagli interventi che contestualmente si attueranno all'interno della Darsena, finalizzate al raggiungimento di un migliore assetto complessivo dell'area, della sua immagine e del suo sistema di relazioni con il resto della città.

La delocalizzazione verso la zona di nuovo impianto si propone, inoltre, di integrare nella filiera cantieristica altre attività anch'esse dislocate nell'area portuale (a solo titolo esemplificativo il rimessaggio) e di rappresentare un'efficace occasione di polarizzazione e di attrazione di nuovi insediamenti del settore nautico.

2.2.h Le nuove previsioni introdotte a seguito del periodo di deposito e pubblicazione del Piano

A seguito delle osservazioni pervenute durante il periodo del deposito e pubblicazione del Piano, nonché delle verifiche condotte in tale fase, le previsioni del PSC si sono arricchite di alcune nuove indicazioni che in taluni casi vedono apportate lievi modifiche agli ambiti insediativi già definiti ed in altri contemplano l'individuazione di nuovi ambiti da riqualificare. Le questioni più rilevanti, in sintesi, riguardano:

Ambito 2B – Zona retro Depuratore

Una più approfondita valutazione di tale ambito (sia sotto il profilo insediativo-infrastrutturale che della relativa sostenibilità ambientale), ha portato da un lato a confermare nel suo insieme la scelta insediativa operata e, dall'altro, ad integrare ed a migliorare la medesima proposta (per ciascuno dei profili summenzionati) prefigurandone un assetto marginalmente nuovo, utile anche a considerare ed a valutare le osservazioni che diversi soggetti hanno presentato in rapporto al medesimo Ambito. Innanzi tutto è risultata confermata la priorità della realizzazione dell'asse di riconnessione della Via di Cesenatico con la SS16 e con il tessuto urbano di Centro-Levante per ripartire meglio i flussi di mobilità e per attenuarne gli impatti complessivi sul sistema urbano.

A tale valutazione dell'efficacia delle scelte infrastrutturali viarie (sul totale dell'aggregato di Cesenatico) si è poi associata una doppia valutazione: da una parte la considerazione di apportare significativi miglioramenti ambientali del tratto viabilistico di progetto frontistante il quartiere Madonnina e dall'altro quello di aumentarne – sia pure marginalmente – la funzionalità associando, al tratto posto in adozione, un ulteriore tratto che vada più esplicitamente ad intercettare la Via Canale Bonificazione (ex provinciale), così da aumentare sia la ritessitura di una viabilità più adeguata sia dal punto di vista della capacità che della sicurezza, che del numero delle interconnessioni (alternative/integrative, specie nei momenti di maggior pressione veicolare) con l'Adriatica ed il tessuto urbano-turistico-balneare al di là di essa.

In particolare sulla prima questione appare quanto mai appropriato ed opportuno immaginare che la nuova viabilità, assumendo un tracciato più marcatamente extraurbano e più discosto dall'attuale Via di Cesenatico, possa dar luogo ad una vera e propria sostituzione dell'attuale sede stradale in uno spazio pubblico urbano (lasciandole solo il necessario ruolo di accesso veicolare per i residenti frontistanti) in modo tale che l'attuale margine urbano si ricollegli senza soluzione di continuità con il robusto rimboschimento urbano che dovrà essere garantito per l'ambientazione del nuovo tratto stradale ma soprattutto con la vecchia Pieve. Questa soluzione consente di superare l'attuale cesura che oggi la separa irrimediabilmente dal suo abitato di riferimento, situazione che sarebbe comunque parzialmente riproposta nella soluzione progettuale adottata. Il nuovo tracciato, che trova adeguata rappresentazione cartografica nel Piano e nella relativa scheda d'ambito, integra

totalmente tale importante struttura storico-testimoniale nel proprio agglomerato e le affianca altresì un importante retroterra boschivo-naturale a piena fruizione pubblica. Il contestuale valore di filtro degli impatti acustici ed atmosferici prodotti dalla nuova bretella stradale - a favore del quartiere - non sminuisce il valore e l'efficacia di questo importante recupero urbano ed architettonico, oltreché storico-culturale. Allo scopo si ritiene necessario indicare un "franco" insediativo di una profondità pari a circa 150 metri lineari, da utilizzarsi per il conseguimento degli obiettivi sopra dichiarati, così com'è riportato nella cartografia sia generale che d'Ambito. Al contempo va dato atto che tale indicazione specifica non fa venir meno i "diritti" edificatori che la pianificazione operativa conformerà sulla scorta delle indicazioni della componente strutturale del presente Piano.

Ambiti da riqualificare a Villamarina e Bagnarola

In località Villamarina viene individuato un ambito da riqualificare che ricomprende zone oggetto di previsioni del PRG approvato e interpretate dal PSC.

Per tali aree il Piano riconosce infatti agli interessati la facoltà, per tutta la durata del primo POC, di attuare le previsioni previgenti, ovvero di aderire all'ambito di riqualificazione.

Allo scadere del primo POC, in caso di inerzia totale o parziale, l'ambito di riqualificazione risulterà essere l'unica previsione strutturale efficace.

L'obiettivo principale legato alla trasformazione dell'ambito, nell'opzione di adesione all'ambito di riqualificazione, è la forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associata all'innalzamento del livello di protezione dagli impatti ambientali derivanti dal prospiciente tratto di SS 16.

La riqualificazione, incentrata sulle funzioni sopra indicate, deve portare l'Ambito a costituirsi come una delle polarità principali per tutto il ponente della città e del forese retrostante la SS Adriatica.

All'ambito di riqualificazione è riconosciuta, pertanto, una capacità edificatoria privata a prevalente destinazione residenziale, comprendente una quota per la quale è previsto il trasferimento verso l'ambito da riqualificare n. 9 a Bagnarola in luogo della cessione all'Amministrazione comunale delle aree appositamente individuate, incluse nell'ambito di Villamarina.

L'attivazione dell'ambito di Bagnarola ricevente tali quantità edificatorie, che interessa aree già conformate ad usi urbani dal PRG (che in sede di adozione erano state classificate come territorio consolidato), è quindi subordinata alla contestuale cessione delle aree a Villamarina e dovrà perseguire la ricucitura del tessuto urbano ed il reperimento di spazi ove concentrare i servizi alla frazione.

Tab. 9 bis - Gli ambiti da riqualificare per funzioni residenziali introdotti in fase di controdeduzione

	Ab. teorici insediabili	SUL edificabile	ST (mq)
8 - Villamarina	414	20.730 mq (24.350-3.620*)	243.500
9 - Bagnarola	90	4.510 (890+3.620*)	17.800

* Quota da trasferire

Ambito da riqualificare a destinazione produttiva a Bagnarola - Fornace

Alla luce di talune proposte avanzate per mezzo di osservazione al Piano ed aventi ad oggetto la richiesta di nuove aree produttive in località Fornace a Bagnarola, si ritiene di poter complessivamente accogliere la richiesta, collocandone tuttavia i contenuti condivisibili non in una prospettiva di nuovo ambito specializzato, ma piuttosto in quella di una riqualificazione complessiva delle ex aree estrattive mirata ad una sua prevalente utilizzazione ecologico-naturale da collegare alla rete ecologica comunale/provinciale afferente al corso d'acqua Pisciatello.

Tale nuovo ambito di riqualificazione si propone di riconfigurare un ambito specializzato per attività produttive di rango comunale che dovrà essere connotato dalla concentrazione di infrastrutture, servizi, attività economiche, commerciali e produttive.

I principali obiettivi ad esso demandati dal Piano consistono quindi nel potenziamento, adeguamento e messa in sicurezza della viabilità di accesso all'area e compartecipazione economica alla

realizzazione della nuova "bretella" stradale per by-passare la frazione, nella riorganizzazione e riqualificazione – sia sul piano spaziale che energetico – delle aree produttive esistenti mediante un loro incremento insediativo che possa recuperare, da un lato, un'attuale urbanizzazione largamente carente e, dall'altro, integrare il fabbisogno produttivo comunale con una filiera integrata all'esistente nonché la cessione al Comune e riqualificazione, in senso ecologico-naturale, della gran parte delle ex aree estrattive riconnettendole alle aree della rete ecologica individuate dalla pianificazione territoriale e dal presente Piano.

Tab. 10 bis - Gli ambiti da riqualificare per funzioni produttive introdotti in fase di controdeduzione

	SUL per attività produttive edificabile	ST (mq)	IP (mq/mq)
10 - Bagnarola Fornace	10.593	105.933	0,1

3. L' ASSETTO DEL TERRITORIO

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.

3.1 Il sistema insediativo storico

L'aspetto geomorfologico delle relazioni tra il territorio e l'insediamento di Cesenatico è costituito dal continuo processo di trasformazione naturale ed antropica che interessa la regione costiera romagnola fin da tempi remoti e che perdura tuttora.

Tra queste, le trasformazioni idrografiche hanno comportato la principale rilevanza, producendo un progressivo protrarsi della linea di costa, lo spostamento del corso dei fiumi e le continue variazioni degli alvei fluviali.



Sin dall'antichità, la presenza di numerose foci fluviali che tendevano ad uscire dai propri alvei, con conseguente ristagno delle acque, determinò l'insalubrità dei luoghi della costa che dovevano presentarsi come estese lagune, dove zone salmastre si alternavano a zone paludose di acqua dolce. Il primo ritrovamento umano di cui si ha notizia, nella zona di Montaletto a pochi km. dall'attuale Cesenatico, è probabilmente un accampamento di pastori dell'età del bronzo, risalente a 3000-1000 anni prima di Cristo.

Si hanno tracce più consistenti dell'opera umana conseguenti alla penetrazione del territorio romagnolo da parte dei Romani, che si erano attestati a Rimini nel 268 a.C. e che organizzarono tali luoghi secondo il sistema della "centuriazione"; i terreni conquistati, infatti, venivano resi lavorabili e produttivi mediante la regimentazione delle acque secondo tracciati regolari. Tra i fiumi Savio e Marecchia le tracce di questo tipico insediamento sono tuttora chiaramente leggibili.

La così detta "via del confine", assunta a riferimento e limite dal sistema centuriato nel periodo repubblicano, (II-I sec. a.C.), si sviluppa su un tracciato posto in posizione elevata rispetto i terreni di costa e ciò conferma la permanenza, a quel tempo, delle insalubrità del litorale.

Successivamente, in epoca imperiale (I-IV sec. d.C.), la centuriazione progredisce ortogonalmente alla "via del confine", grosso modo parallela alla linea di costa. E' di questo periodo l'indicazione "Ad Novas Tabernas Cossutianas", che sta ad indicare una stazione di sosta per il cambio dei cavalli, a metà strada circa tra Rimini e Ravenna, in corrispondenza di un sito localizzato circa tra l'attuale località di Borella e l'ambito circostante la torre malatestiana di Cesenatico.

In questo periodo, infatti, si sostituisce al sistema centuriato e al "fundus" il latifondo della "Villa rustica" che permette un controllo diretto sul territorio attraverso il "dominus" e, al tempo stesso, la

possibilità di produrre e conservare i prodotti del suolo direttamente sul posto, per poi immetterli sul mercato e sfruttare al massimo ogni alternativa di guadagno.

La zona di Cesenatico si presta particolarmente a questo genere di organizzazione: è ben collegata alle vicine realtà urbane tramite un'efficiente rete stradale, è vicinissima al mare e quindi ha la possibilità di immettere i prodotti su un mercato più ampio di quello locale, ed infine è fertile e ben irrigata.

Nella realizzazione delle ville, costruzioni piuttosto vaste ed articolate in settori differenziati a seconda delle varie esigenze logistiche, il profondo legame col territorio avviene anche attraverso l'utilizzo di materiali da costruzione preferibilmente autoctoni, o comunque facilmente reperibili nelle immediate vicinanze. A giudicare dalla grande quantità di frammenti di mattoni, tegole ed elementi da pavimentazione affioranti sulla superficie dei campi durante le arature, sembra si trattasse quasi esclusivamente di materiale laterizio, prodotto per la maggior parte dalla fornaci che dovevano essere nelle vicinanze delle ville più grandi come quelle di Cà Bufalini, Cà Zavalloni e Cantalupo di Borella.

Nel periodo successivo, in seguito al crollo del mondo romano e alle invasioni barbariche, si assiste al progressivo degrado del territorio e delle sue infrastrutture viarie e commerciali. Economicamente avviene la regressione a forme elementari di sfruttamento del territorio, quali il pascolo brado e la raccolta spontanea, mentre le macchie boschive e gli acquitrini invadono gli orti e le culture intensive. Contemporaneamente, la costa, attraverso alluvioni e ingressioni marine all'interno del cordone dunoso, dovute al peggiorare delle condizioni climatiche della seconda metà del primo millennio, impaludisce.

Con l'anno Mille si chiude finalmente la lunga parentesi medioevale ed inizia una nuova fase di sviluppo del territorio: la popolazione ricomincia ad aumentare e a riprendere lentamente possesso delle terre abbandonate.

A questa ripresa agricola, corrisponde un parallelo sviluppo delle città, nonché una discreta attività estrattivo- mineraria che consiste nello sfruttamento di cave di pietra e nell'estrazione dello zolfo, nella media fascia collinare, e nella coltura delle saline, nella zona litorale di Cesenatico.

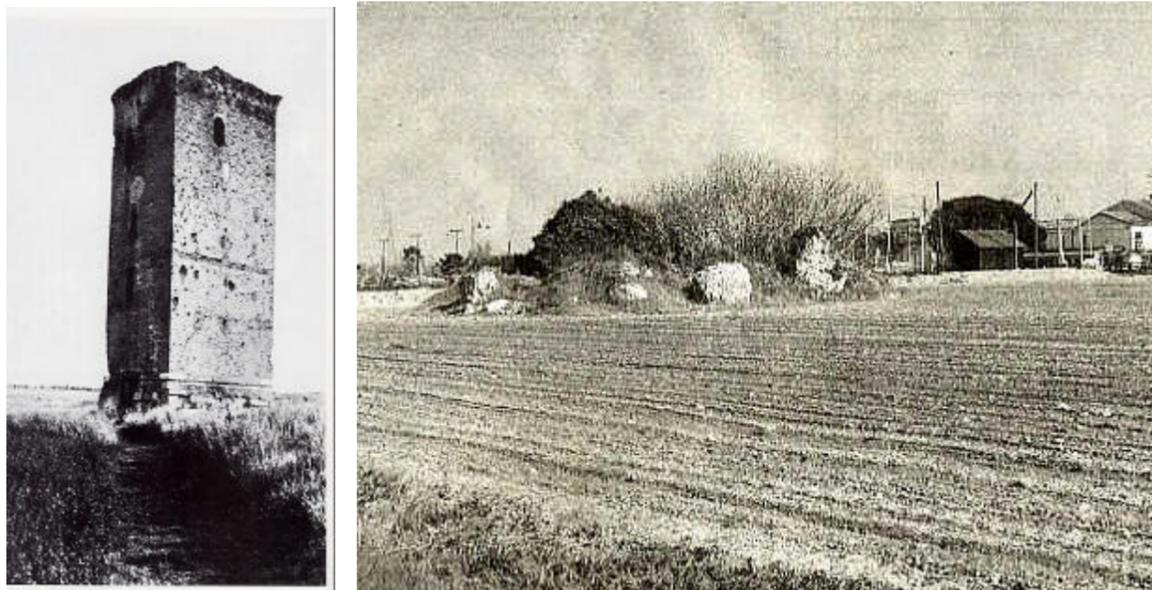
Verso la metà del XII sec., in seguito alla costituzione del Comune di Cesena, che avviene con l'affrancamento dalle intromissioni continue di Ravenna, nasce un nuovo ceto urbano, rivolto al libero commercio, che consolida la presenza di Cesena, conquistando il litorale e realizzando così la sua agognata porta sul mare: Cesenatico.

Già dal 1268, Cesena aveva stipulato contratti con i proprietari di quelle terre e nel 1314, riuscendo a superare le avversità opposte dai vicini ravennati, sotto la guida di maestranze chiogiotte, aveva iniziato i lavori di scavo per il porto canale di Cesenatico che erano seguiti alla costruzione di un fortilizio in località "castellare S. Tommaso", sull'asta terminale di confluenza del Rubicone e del Mesola.

Alla fine del Trecento, dopo la peste nera del 1348 e il sacco dei Bretoni del 1377 che avevano determinato la crisi economica e politica di Cesena, sotto il comando di Galeotto Malatesta la città si riappropriò del porto di Cesenatico, riconquistandolo dai da Polenta.

Di qui in avanti il porto fu oggetto di continui lavori e manutenzioni, cui contribuì anche Leonardo da Vinci che, chiamato nel 1502 da Cesare Borgia, disegnò lo schizzo planimetrico delle opere necessarie a proteggerlo dalla violenza dei flutti, ideando anche un progetto, che non fu realizzato, per condurre le barche dal porto a Cesena.

Con la signoria di Malatesta Novello, Cesena era divenuta, infatti, la sede di una vera e propria corte rinascimentale e di questo ne aveva beneficiato anche Cesenatico. Poco dopo la caduta del Valentino, i Veneziani, capendone l'importanza commerciale e strategica, tentarono di impadronirsene, ma il loro dominio fu effimero e il territorio, ben presto, ritornò sotto lo Stato Pontificio.



Torre Malatestiana prima del 1944 e ciò che ne rimase dopo la ritirata dell'esercito tedesco

Vicende parallele, interessarono anche l'antica Rocca di Cesenatico che, risalente al 1314, pur non essendo di grandi proporzioni, rivestiva però un'importante posizione strategica. Nel corso degli anni fu più volte distrutta e ricostruita. Nel 1377 Papa Gregorio XI la cedette, con il porto, alla famiglia Ambroni di Cesena ed è probabile che, in quel periodo, il torrione principale della Rocca abbia assunto la forma e le dimensioni che ci sono poi pervenute.

Nel 1381 la Rocca diventò Malatestiana e nel 1502, mentre era impegnato a redigere gli schizzi del porto, fu oggetto di visita da parte di Leonardo. Da allora non si segnalano più avvenimenti importanti ad eccezione di quelli accorsi nel 1576, quando iniziarono i lavori per la costruzione di una seconda torre più vicina al mare. Ai primi dell'Ottocento le mura vennero demolite e il materiale fu recuperato per costruire il Fortino napoleonico cosicché da quel periodo la Rocca si ridusse al solo mastio che venne chiamato "La Torre" del paese di cui oggi rimangono solo pochi resti, da quando, nel 1944, l'esercito tedesco in ritirata la ridusse in macerie.

La costruzione del porto di Cesenatico precede l'insediamento dell'aggregato urbano, come conferma la stessa conformazione urbanistica con le case allineate sulle rive o nelle sue immediate adiacenze.

In una delle prime mappe attendibili, che risale alla metà del Seicento, si notano i due ponti, uno di legno e uno di pietra, la vecchia rocca malatestiana, la torre pretoria e l'impianto viario, mentre, in una mappa successiva del Guerrini, risalente al 1737, sono rappresentate, in primo piano, alcune "conservie", pozzi a forma di tronco di cono rovesciato, in muratura, che hanno la funzione di conservare le derrate alimentari sotto strati di neve pressata.



Rappresentazione di Cesenatico di Guerrini del 1737

L'evoluzione di Cesenatico da piccolo abitato, cresciuto a ridosso del porto canale la cui economia è sorretta dalla pesca e dai traffici mercantili, ad ameno centro di villeggiatura estiva per le classi più abbienti, avviene tra la fine del XIX e l'inizio del XX sec. Fino ad allora vi era una netta separazione tra il borgo dei pescatori e il suo immediato entroterra agricolo che gravitava piuttosto verso Cesena. I processi di urbanizzazione legati alla villeggiatura si concentrano inizialmente nella zona di Rimini e sono sostenuti da ceti borghesi ad alto reddito. Qui nascono il primo stabilimento balneare sulla spiaggia e le lottizzazioni ad ordito rettangolare, denominate marine, destinate ai "villini", veri e propri simboli di status per le classi emergenti.

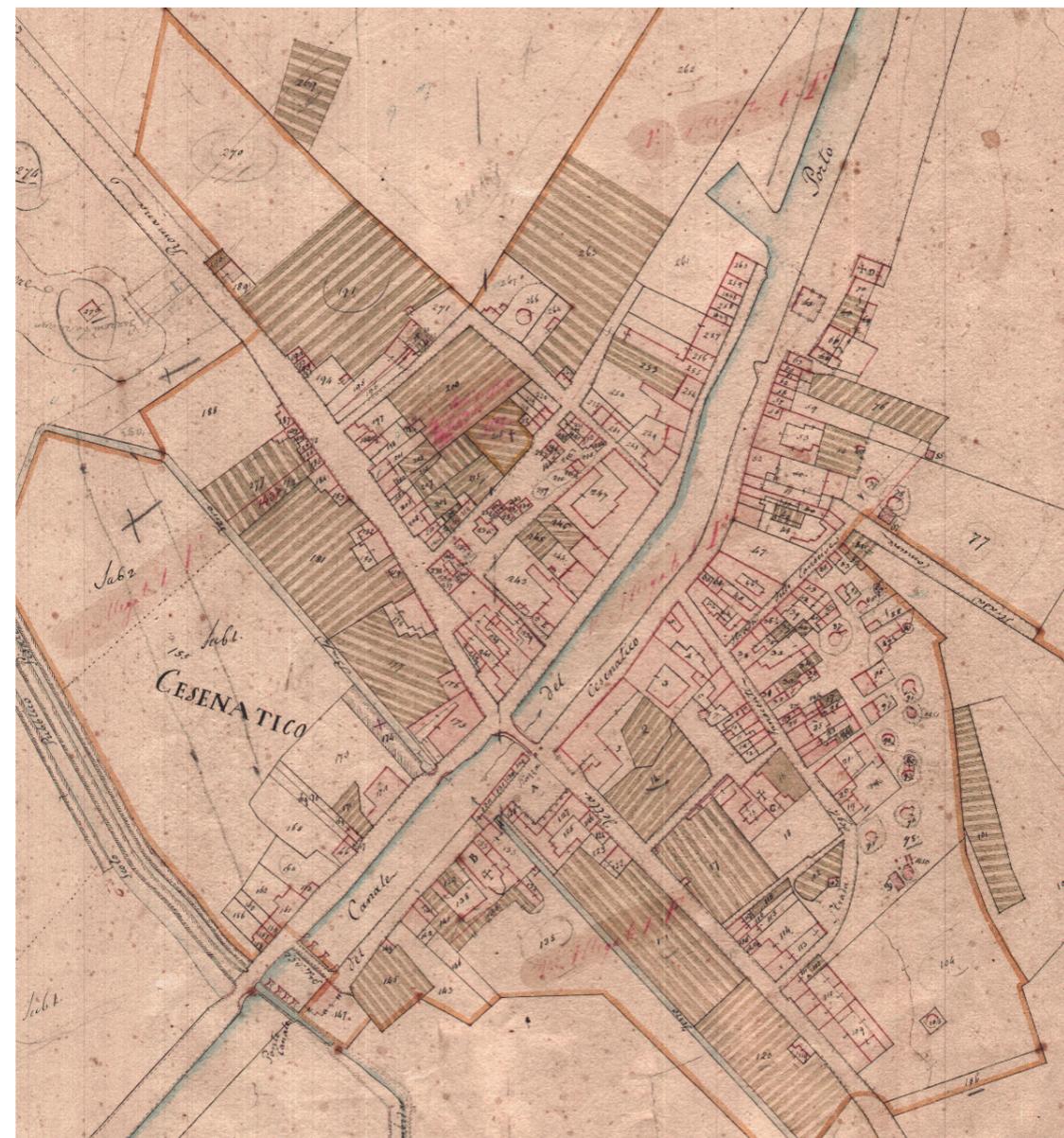
Nel 1878, il borgo si prolunga verso il mare, attraverso via del Fortino, così chiamata per la presenza, all'inizio dell'Ottocento, del fortilizio napoleonico costruito con il materiale recuperato dai resti della rocca. Le prime costruzioni nella zona a mare, realizzate lungo il viale Anita Garibaldi, risalgono al 1895. Il primo Piano Regolatore, redatto nel 1903, prevede l'espansione dell'abitato nella zona compresa tra l'arenile, il viale Anita Garibaldi e la vena Mazzarini.

Da allora il centro balneare, trasformandosi progressivamente in industria turistica, comincia ad espandersi parallelamente alla linea di costa, togliendo al borgo la sua funzione di centro di gravità dell'abitato. I percorsi più prestigiosi e i nuovi punti di aggregazione gravitano tutti nella fascia così detta balneare, dove fioriscono le nuove attività commerciali. Il borgo di pescatori e mercanti resta lungamente estraneo allo sviluppo dell'industria turistica: è utilizzato come mera zona di transito, rimanendo ai margini del tessuto viario, e, impoverendosi progressivamente, assume un aspetto degradato, scarsamente "turistico".

Solo nella seconda metà degli anni settanta si introduce una pianificazione che consideri lo sviluppo di una cultura finalizzata alla riscoperta dei centri storici.



Rappresentazione di Cesenatico di Sebastiano Sassi del 1776, stampata a Venezia nel 1783



Cesenatico - Catasto Pontificio 1848



P.R.G. a destra del Porto - 1903

3.1.a Il centro storico

Le pianificazioni territoriali

La pianificazione della zona "A" di Cesenatico e più precisamente dell'ambito della città storica è costituita attualmente da una normativa particolareggiata che seppur variata marginalmente nel 1987 dimostra tutta la sua vetustà e l'esaurimento nel suo aspetto sia cartografico sia normativo, risalendo nella struttura e nella metodologia alla fine degli anni settanta.

A livello cartografico lo strumento in esame è costituito dalla base catastale non aggiornata, su cui si sono inserite le planimetrie dei vari edifici ricavate dagli accatastamenti ridotti dalla scala 1:200 alla scala 1:500 procedendo ad una verifica per isolati con l'aerofotogrammetria del 1974.

Tale procedimento non ha, a suo tempo, permesso di avere un quadro conoscitivo attendibile dello stato di fatto sul quale poi è stata operata sia l'indagine tipologica sia restituito il piano della conservazione che riportano anche sostanziali inesattezze formali di base e che in ogni modo risentono inevitabilmente della loro datazione.

Datazione resa ancora più evidente dalla necessità di operare con la presente variante su di un supporto informatico.

Il succedersi, infine, di nuove disposizioni contenute in strumenti sovraordinati quali il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e la promulgazione d'innovative legislazioni a livello statale quali: il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; il D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sui beni culturali; le leggi regionali 24 marzo 2000 n. 20 e 25 novembre 2002 n. 31 hanno reso la normativa vigente per tale ambito territoriale, obsoleta, accentuandone ancor più i difetti congeniti citati e la sua capziosa macchinosità.

La variante generale al P.R.G. del 1998, entrata in vigore all'inizio del 2001, anche se non ha interessato direttamente l'ambito storico, ha introdotto zonizzazioni e disposizioni ad esso collegate (vedi zone "A6") perciò s'impone una sostanziale rivisitazione della zona "A" al fine di aggiornarla, integrarla e renderla sinergica al complesso della pianificazione urbanistica generale.

Quanto sopra non deve però far passare in secondo piano la necessità di operare un intervento normativo atto a salvaguardare l'immagine e l'identità del Centro Storico di Cesenatico dal grave pericolo di banalizzazione dei luoghi, al quale qualsiasi città e centri antichi in particolare sono sottoposti, causa la frequentazione turistica e gli interventi di restauro alle facciate eseguiti incoerentemente dalle tradizioni e dalle tecniche locali.

Il centro storico, per rimanere cuore della città, è chiamato ad assolvere complesse aspettative ed urgenti bisogni della collettività: coniugare memoria, tradizione e cultura con innovazione, nuove funzioni, servizi e più avanzate tecnologie.

E' quindi necessario abbinare alla variante un Piano di Riqualificazione per il centro storico di Cesenatico con i seguenti obiettivi:

- ricomporre l'abaco dei segni compositivi ed architettonici tradizionali delle facciate;
- riscoprire i materiali, le tecniche ed i trattamenti delle superfici, appartenenti alla cultura materiale locale;
- riproporre l'abaco dei colori storici, sviluppando una metodologia didattica per "riprogettare" i prospetti degli edifici secondo l'identità ritrovata e documentata sia dalle fotografie di fine Ottocento e primi Novecento, ma soprattutto dal rilievo critico e documentario dell'esistente: tutte le testimonianze ancora presenti sulle facciate relative ai trattamenti di finitura delle superfici storiche.

La prima perimetrazione della zona storica di Cesenatico risale all'adozione del primo strumento urbanistico (P.R.G.) del comune adottato con la delibera consiliare n. 213 del 30 ottobre 1970 e successivamente approvato con delibera della Giunta regionale dell'Emilia-Romagna in data 24/09/1973 con decreto n. 1662 (Fig. n. 9).



Stralcio P.R.G. approvato dalla G.R. dell'E-R decreto n. 1662/1973 - Centro storico con perimetro rosso

In quella sede, infatti, si provvede a perimetrare la cosiddetta zona storica "A" secondo un perimetro delimitato a ponente delle quinte edilizie di via Armellini in angolo con via Mazzini, dal comparto racchiuso tra la stessa via, via M. Moretti e via Squero; a levante la delimitazione prevedeva la quinta sul Porto Canale di via G. Bruno con quell'iniziale di piazza Pisacane prolungata per una parte di via Saffi, ed il comparto circoscritto dal porto canale (corso G. Garibaldi, Piazza Fiorentini e Piazza Ciceruacchio), via Leonardo Da Vinci, via Fiorentini, via Baldini, Largo Cappuccini e via Saffi.

A seguito dell'emanazione della legge statale n. 457 del 05/08/1978, che tuttora costituisce una norma fondamentale per il recupero del patrimonio edilizio esistente, e della successiva uscita dalla legge urbanistica Regionale n. 47 del 07/12/1978 il Comune di Cesenatico ha ritenuto di procedere ad una generale riconsiderazione dell'ambito storico del capoluogo mediante un'accurata analisi storica sullo sviluppo edilizio, una ridefinizione dell'ambito della zona storica "A" e l'elaborazione di una normativa particolareggiata di attuazione sia rivolta ad interventi edilizi diretti sia prevedendo comparti con l'attuazione preventiva attraverso Piani Particolareggiati.

Questo piano del centro storico denominato "Normativa particolareggiata della zona "A"- Centro Storico" fu adottata con delibera consiliare n. 388 del 25/06/1980 ed approvata, secondo le norme pro tempore dall'Assemblea del Comprensorio Cesenate in data 16/04/1981 (Fig. n. 10).

La zona "A" subiva, con questo piano una dilatazione che la portava a comprendere l'ambito determinato a ponente da: via Gaza, via Cecchini, via Armellini via Moretti, via Squero, via Matteucci e via Magrini ed a levante da: via G. Bruno, piazza Pisacane, corso Garibaldi, piazza Ciceruacchio, via del Porto, via Sanità Marittima, via Leonardo Da Vinci, via Bellini, via Sintoni, via della Repubblica, viale Roma e via Cecchini.



P.R.G. del C.S. approvato dall'A.C.C. in data 16/04/1981

Quest'ambito ha una superficie complessiva di 216.060 mq di cui circa 116.810 mq a ponente e circa 99.250 mq posta a levante.

Il piano del centro storico denominato "Normativa particolareggiata della zona "A"- Centro Storico" è quello tuttora vigente salvo alcune modifiche marginali introdotte con una variante non sostanziale adottata con delibera consiliare n. 656 del 23/12/1987 successivamente approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 4632 del 29/10/1991, in quanto né la variante generale approvata nel 1981, né quello adottato nel 1998 (delibera di C.C. n. 99 del 13/09/1998 esecutivo il 24/01/2001) hanno interferito con il perimetro dell'ambito e le norme ad esso relative.

Le normative del centro storico

Nel 1970 la normativa della zona "A" si limitava a sottoporre l'intero ambito a piano particolareggiato attuativo, riferito all'intera superficie, perciò la sua natura era ovviamente di iniziativa pubblica; le direttive per la sua redazione comprendevano: l'individuazione delle destinazioni d'uso ammissibili; il rimando al Piano attuativo per l'individuazione delle tipologie di intervento sui vari edifici e sulle superfetazioni; un indice medio di 3 mc x mq.; la dotazione degli standards di legge.

Diversamente, il piano del 1980 parte da un'approfondita analisi storica dell'edificato esistente: dall'antico borgo attestato lungo il Porto Leonardesco gli organici ampliamenti ad esso storicamente connessi.

Il piano presentava quindi un'analisi tipologica preliminare, l'analisi dello stato attuale della viabilità e degli spazi di sosta, la classificazione delle aree libere esistenti, il piano dei servizi pubblici, la classificazione tipologica degli edifici e il piano della conservazione.

Erano inoltre previste nuove attrezzature pubbliche, nuovi parcheggi ed aree verdi che dovevano essere realizzati attraverso la redazione e l'attuazione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica; era altresì prevista la pedonalizzazione della parte pregevole del Centro Storico quale: il Porto Canale e la zona delle Conserve.

Nel piano operativo della conservazione, sulla base dell'individuazione delle unità di intervento, erano previste e conseguentemente normate a livello di N.T.A. le modalità di trasformazione dei singoli manufatti edilizi attraverso gli interventi di: restauro scientifico, risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione.

Il Piano del 1980 prevedeva su di un'ipotesi di 1998 abitanti teorici insediabili, una dotazione di mq. 73.410 di aree standards pari ad un rapporto di mq. 36,7 per abitante così suddivisi:

- mq 4.240 per l'istruzione;
- mq 5.210 per le attrezzature pubbliche collettive;
- mq 10.610 per attrezzature religiose;
- mq 44.570 per verde pubblico;
- mq 8.780 per parcheggio pubblico.

Queste superfici sono ricavate dalla relazione che però è priva di una dimostrazione dei dati geometrici come enunciati; in effetti la dotazione di spazi pubblici era nominale ma di fatto carente.

Considerazioni sulla pianificazione previgente

Alcune brevi considerazioni possono essere svolte sui due piani precedentemente descritti.

Nel primo, si è trattato di una mera perimetrazione di un ambito sulla base delle norme contenute nella Legge 765/67 modificativa ed integrativa della legge urbanistica nazionale 1150/42 e delle disposizioni conseguenti alle stesse collegate.

Più precisamente, la non realizzazione da parte del Comune, del piano attuativo di propria competenza, ha generato un blocco dell'attività edilizia nell'area perimetrata, riducendola ad una mera attività di conservazione, fatta eccezione per il piano di Recupero di via Armellini angolo via Mazzini realizzato in virtù dell'avvento della Legge statale 457/78.

Come in ogni Comune, quindi anche a Cesenatico, tra il settanta e l'ottanta si è avuto un blocco delle attività edilizie imputabile al vincolo di attesa del piano particolareggiato previsto dal comune e dallo stesso non realizzato; più che di un'inerzia comunale occorre ricordare l'assenza di un'appropriata metodologia di approccio alle problematiche delle aree storiche che, tra l'altro hanno comportato, in quel periodo interventi discutibili in tema di opere pubbliche nell'ambito della zona "A".

Nel secondo caso, al fine di non farsi superare dalle norme estremamente operative della legge statale n. 457 del 05/08/1978 che ancora costituisce una norma cardine per il recupero del patrimonio edilizio esistente, e sulla base della successiva legge urbanistica Regionale n. 47 del 07/12/1978, il Comune di Cesenatico ha ritenuto di procedere all'adozione della "Normativa particolareggiata della zona "A"- Centro Storico".

Il Piano che ne è scaturito fu senz'altro in linea con la filosofia del tempo in ordine al recupero del patrimonio edilizio esistente, filosofia molto in voga alla fine degli anni Settanta ed inizio degli anni Ottanta; purtroppo risentiva, e tuttora risente, sia della sua impostazione di tipo scolastico e sia della

sua spiccata aderenza alla macchinosa tipologia di intervento della legge regionale. Inoltre una particolarità contraddistingue questi piani redatti nell'immediata formulazione della legislazione anzidetta: la scarsa attenzione che essi rivolgono all'aspetto dell'arredo in genere; più precisamente essi sono privi di piani del colore e della normativa sulle opere minori quali: vetrine, tende, recinzioni e quanto altro assimilabile alle opere minori che assumono, però nell'ambito storico, una rilevanza fondamentale a livello ambientale e visivo.

Questi difetti, dovuti in gran parte all'immediatezza dell'elaborazione della normativa rispetto l'emanazione delle norme di riferimento, hanno inciso sull'operatività dello strumento.

Intendimento fondamentale della normativa del 1980 era di "tendere ad una riqualificazione e ad un ripristino della funzione residenziale del Centro Storico, per ridarlo ai suoi abitanti, per creare le condizioni di una reale permanenza e fruibilità"; ovviamente tale direttiva era impraticabile, stante il generalizzato fenomeno della terziarizzazione dei nuclei storici, dovuta in modo rilevante dalla valenza turistica del territorio, con l'adozione della variante 23/12/1987, infatti si vide già un attenuarsi della impostazione filoresidenziale su citata, mediante l'introduzione di norme particolari sulle destinazioni d'uso, con particolare riferimento agli ambiti del porto canale.

L'attività edilizia nel centro storico

Nel periodo di operatività della - normativa particolareggiata della zona "A" Centro Storico - di Cesenatico e della sua successiva variante di aggiustamento e più precisamente dal 1981 a tutto il 2000 il comune di Cesenatico ha rilasciato, in detta zona, 916 titoli abilitativi di cui:

- autorizzazioni per opere minori n. 407;
- autorizzazioni per manutenzione straordinaria n. 395;
- concessioni edilizie n. 114.

Le prime due tipologie di permessi riguardano nel caso delle opere minori in genere: tende, insegne, pubblicità stagionale, vetrine, recinzioni, arredo e quanto assimilabile; le opere di manutenzione straordinaria in genere riguardano il rinnovo anche strutturale di parti di edificio quali coperture, rifiniture, realizzazione di impiantistica e quanto altro rientra nel concetto di mera conservazione dell'esistente.

Tralasciando quindi questi interventi di per sé non significativi, da una più dettagliata analisi delle concessioni edilizie rilasciate scaturiscono i seguenti elementi di valutazione:

- a) la maggior parte degli interventi concessionari è localizzata nella zona marginale del comparto della zona "A" e più precisamente in quelle aree che la normativa particolareggiata individua con la zonizzazione "A4a", inserita in un contesto di "ristrutturazione urbanistica" comportante demolizione e ricostruzione senza previsioni planivolumetriche - equiparabili in funzione e disposizioni alle aree di completamento residenziale permanente di caratteristiche analoghe alle aree di completamento esterne alla zona "A"; l'indice di fabbricabilità fondiaria medio di tali zone è di 2,07 mc e già in sede di esame della variante del 1989 la regione Emilia-Romagna imponeva di non ulteriormente edificare in detta zona;
- b) la parte residua ha interessato in percentuale rilevante solo gli edifici con categoria di intervento "A3" - ristrutturazione edilizia;
- c) gli interventi lungo la quinta del porto canale, anche se in numero non trascurabile, circa una quindicina, stante la loro frammentarietà non hanno inciso sull'aspetto complessivo delle quinte;
- d) gli interventi più incisivi sono stati realizzati, di contro, dall'ente pubblico: Comune ed A.U.S.L. che nel periodo su esaminato risultano titolari di almeno una ventina di atti abilitativi di cui 11 concessioni edilizie; nell'ambito storico, infatti, il Comune ha operato con alcuni interventi estremamente qualificativi e significativi quali: la pavimentazione di parte del porto-canale, il recupero di casa Moretti, la realizzazione della residenza sanitaria assistita, il museo della marineria, il parcheggio di via Cecchini, il recupero della Pescheria, la doverosa demolizione dell'anfiteatro posto in angolo tra via Marconi e via della Repubblica.

Considerazioni sull'attività edilizia

Come è riscontrabile dalla lettura dei dati di cui sopra la parte più corposa e fondamentale negli

interventi, ricorrendo spesso e volentieri all'istituto della deroga per pubblico interesse, spetta alle Pubbliche Amministrazioni (Comune e A.U.S.L.).

L'intervento dei privati può essere considerato residuale ed ha interessato in maggior misura quelle zone marginali che, come detto al punto precedente, seppur inserite nel contesto dell'ambito storico erano e sono disciplinate da disposizioni e norme mutate dalle più appropriate zone di completamento ordinarie.

La progettazione attuativa preventiva prevista a livello normativo non è stata in pratica attuata, per diverse motivazioni, le sue previsioni sono rimaste inoperative od aggirate attraverso la realizzazione di opere pubbliche derogando dallo strumento preventivo.

I grossi contenitori edilizi lungo il Porto Canale e le loro aree pertinenziali, stante l'estrema frammentarietà delle proprietà interessate, sono rimasti inerti, privi quindi di quegli interventi di recupero la cui attuazione avrebbe contribuito in modo sostanziale ad una riqualificazione complessiva dell'ambito del Porto Canale stesso.

Per quanto riguarda gli interventi minori l'Amministrazione Comunale ha cercato di sopperire alle carenze normative mediante l'approvazione di singoli regolamenti sulle insegne, tende, occupazione di spazi pubblici e colore degli edifici.

Anche se recentemente riuniti in un'unica forma normativa, questi rimangono scarsamente integrati con la normativa particolareggiata.

Nel complesso si può quindi affermare che gli obiettivi che si erano posti i formulatori della normativa particolareggiata, nel lontano 1980, sono stati in parte raggiunti per quanto riguarda gli interventi pubblici, mentre sono mancati i processi di trasformazione di competenza dei privati, lasciando inattuati una serie di interventi riqualificanti in zone prestigiose.

I contenuti del PSC per il Centro storico

Esigenze di carattere generale

Come già anticipato in premessa, una delle esigenze principali è quella di rettificare gli errori presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto presenti nella cartografia catastale di base alla normativa particolareggiata della zona "A" attualmente vigente, sia quelli dovuti al passaggio dalla base catastale a quella aerofotogrammetrica su supporto informatico.

Altra esigenza è di adeguare le superfici di uso comune e dei servizi pubblici agli standard regionali in quanto le superfici enunciate nella normativa particolareggiata del centro storico sono di fatto nominali e non riscontrabili geometricamente.

Deve inoltre essere considerata:

- la pianificazione urbanistica sovracomunale sopravvenuta quale: il Piano Territoriale Paesistico Regionale ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che offrono anch'essi spunti innovativi;
- considerare gli aggiornamenti realizzati e progettati sul tema degli accessi a Cesenatico e della mobilità interna alla città, al fine di valutare le possibilità di incrementare le pedonalizzazioni e le zone a traffico limitato e le trasformazioni possibili al sistema della viabilità e dei parcheggi;
- l'esigenza di verificare l'influsso della ricaduta della strumentazione urbanistica degli ambiti circostanti la zona Storica, per lo studio delle localizzazioni dei pubblici esercizi e delle reti distributive di vendita, anche nella considerazione che l'orientamento economico tende a localizzare in centro storico, pubblici esercizi legati al turismo a scapito dell'artigianato di servizio e comunque più fragili dal punto di vista della competitività.

Riveste altresì notevole importanza una preliminare valutazione precisa e puntuale dei vincoli preordinati ad espropriazioni, al fine di evitare o comunque limitare il fenomeno della riproposizione degli stessi che ha trovato recentemente una risposta operativa nelle disposizioni emanate con il Testo Unico sull'Espropriazione, con particolare riferimento all'art. 39.

Questa materia estremamente delicata, alla luce delle onerose conseguenze economiche a carico del Comune connesse alla riproposizione, non potrà essere completamente superata, dovendo prevedersi gli standards necessari in base alla legge anche nell'ambito del comparto del centro

storico; una soluzione ottimale è da ricercarsi da un lato nell'individuazione di aree che, in base al piano dei servizi e della realizzazione delle opere pubbliche.

Da ultimo occorre rammentare, per l'interesse che ciò possa avere in questa sede, che esistono agli atti di questo comune, una serie di osservazioni e segnalazioni da parte di privati prodotta al Comune in due distinte occasioni: la prima, sollecitata dal Comune stesso con manifesti emessi nel 1995 circa, riguarda la segnalazione di eventuali errori cartografici rilevati nell'ambito storico; la seconda concerne una serie di osservazioni derivanti dalla pubblicazione integrativa degli elaborati del centro storico nel procedimento di approvazione della variante generale.

Obiettivi del nuovo piano

E' stato ripermetro il Centro Storico, recependo le rettifiche di tracciati non congruenti tra la perimetrazione riportata nella variante del 1998 con quelli riprodotti nel piano del centro storico del 1979, in particolare inserendo l'esatta configurazione del perimetro del centro storico all'altezza della Vena Mazzarini e annettendo l'area della Torre Malatestiana.

Viceversa l'area intermedia tangente alla stazione ferroviaria è stata eliminata da tale perimetro, restringendolo in quella zona, visto l'ambito di recupero urbano già realizzato.

Per quanto riguarda la disciplina particolareggiata degli edifici, si fa presente che è stata oggetto di revisione ed aggiornamento per alcuni manufatti singoli e che sono stati ridisegnati alcuni perimetri delle Unità Minime d'Intervento.

Non tutto quello che è compreso nella così detta città storica ha caratteristiche omogenee; il perimetro già tracciato nel 1979, tracciato dal sistema della viabilità consolidatosi all'inizio del secolo ventesimo (come risulta dalle planimetrie viste in precedenza), conteneva considerevoli spazi vuoti, i così detti orti, che sono stati nel tempo saturati partendo dalla viabilità principale, con gli insediamenti edilizi dal secondo dopoguerra agli anni settanta.

Questo ha comportato la compresenza entro l'ambito perimetrato di due macrozone riassuntive dalle caratteristiche tra loro diverse ma omogenee nella loro diversità:

- la prima, che chiameremo "Città storica", è quella che si è consolidata attraverso l'evoluzione dell'insediamento antropico del nucleo originario di Cesenatico cresciuto attorno l'intersezione tra porto canale e strada litoranea e ne conserva i tratti insediativi, ed in buona parte la configurazione architettonica;

- la seconda è quella rappresentata dagli interventi edificatori del secondo dopoguerra con caratteristiche tipiche di zona di completamento eminentemente residenziale che rientra nella categoria d'intervento "A4" - ristrutturazione urbanistica, nella quale l'insediamento edilizio non corrisponde più alla progressione della crescita storica, ma assume una connotazione legata principalmente alla spontaneità ed è priva di un progetto organico. All'interno di questa zona poi sono stati individuati alcuni edifici totalmente incongrui, vedi Allegato A alle NTA, per i quali si rimanda alla normativa di riferimento.

Attraverso un'appropriata normativa occorre tendere ad incentivare il recupero e l'aggiornamento del patrimonio edilizio esistente, favorendo contestualmente la sua integrazione con le altre attività diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, ed i servizi. Questo potrà avvenire in maniera differenziata a seconda degli ambiti interessati e sulla base anche di progetti urbani a carattere unitario la cui progettazione sarà, di norma, di competenza pubblica.

Si dovrà provvedere, anche attraverso specifici studi preliminari, a realizzare una sinergia tra l'ambito storico e le attività diverse dalla residenza, più precisamente quelle commerciali, artigianali di servizio ed i pubblici esercizi che dovranno integrarsi con la funzione residenziale in una visione globale tesa alla riqualificazione della zona storica come oggetto culturale e turistico.

Si dovrà prevedere il recupero di quelle aree attualmente non utilizzate, o comunque non integrate con gli ambiti cui ineriscono, al fine di ricostruire l'immagine della città o di consentire nel caso di servizi ed attrezzature comuni, una più appropriata fruizione da parte dei cittadini, vedi Tav. D.1.A gli Ambiti da Riqualificare 1 e 2.

Si dovrà prevedere il recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'ambito della zona storica, attraverso la riqualificazione e la salvaguardia del ricco linguaggio dei segni e dei significati che

costituiscono l'immagine dell'edilizia storica.

In ogni caso per la valutazione circa la congruenza delle proposte progettuali si demanda il giudizio alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.

Il presente Piano prevede al suo interno la riqualificazione di due comparti, così indicati: Ambito da riqualificare n. 1, Ambito da riqualificare n. 2, per i quali si rimanda alla Normativa di Attuazione.

La viabilità

Il sistema della viabilità, previa il completamento delle pavimentazioni già programmate e la realizzazione degli accessi progettati, con particolare riferimento al sovrappasso di ponente, dovrà prevedere gradualmente la pedonalizzazione della zona propriamente storica e la riduzione a zona a traffico limitato della zona peri-storica A4.

3.1.b Gli edifici avente valore di bene culturale in territorio rurale

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

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

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

Si è poi provveduto ad analizzare la disciplina tecnica comunale riguardante le classi di intervento edilizio utilizzate per tali edifici, che include i gruppi "A1, A2a, A2b, A3":

- Il gruppo "A1" comprende le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici ed artistici (nonché gli edifici soggetti a normativa speciale); il tipo di intervento ammesso è il restauro scientifico.
- Il gruppo "A2a" comprende le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'edificio e permette il suo completo recupero; il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo di tipo "A".
- Il gruppo "A2b" comprende le unità edilizie in mediocre stato di conservazione, gli edifici che hanno subito interventi estranei alla logica del tipo nonché gli organismi edilizi sui quali la sostituzione di strutture, verticali ed orizzontali, diversamente realizzate da quelle originarie, abbiano per la loro entità in gran parte snaturato l'unitarietà degli insiemi strutturali; il tipo di intervento ammesso è il restauro e risanamento conservativo di tipo "B".
- Il gruppo "A3" comprende le unità edilizie che, per il loro grado di manomissione del tipo originario, non presentano allo stato attuale caratteristiche riconducibili alla logica, consolidatesi nel processo tipologico, dei manufatti edilizi presenti nell'ambito territoriale, in quanto assimilabili ad altri fenomeni di antropizzazione; il tipo di intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia.

E' stata in seguito realizzata la Tavola di progetto D2 su base CTR in scala 1:20.000, in cui si specifica la distribuzione spaziale in cui si specifica la distribuzione spaziale dei nuclei insediativi in territorio rurale (207 nuclei abitativi), individuati da un numero identificativo e gli edifici di interesse storico testimoniale in territorio urbanizzato in uno stralcio in scala 1:5000.

La realizzazione della schedatura (elaborato D2.SR - Schede di analisi ed indicazioni operative relative agli edifici del territorio rurale) è derivata dalla informatizzazione dei dati raccolti dalle schede cartacee fornite dal Comune ed ha portato alla elaborazione di una scheda d'analisi informatizzata

per ogni edificio, finalizzata alla catalogazione delle infrastrutture ed insediamenti storici presenti nel territorio rurale. La produzione degli elaborati ha richiesto l'analisi delle varie tipologie edilizie, dei materiali utilizzati per la costruzione dei fabbricati, delle discipline di intervento, lo studio dei diversi gradi di conservazione relativi agli edifici da trattare, l'analisi dei vari stadi di recupero edilizio, e delle aree di pertinenza. Questo elaborato finale è stato creato per un avere un rilievo completo del nucleo insediativo.

Nel seguito viene allegato il modello di schedatura adottato per l'inserimento delle informazioni.

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

3.2 Il sistema insediativo consolidato

3.2.a 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 alla persona, funzioni commerciali e produttive compatibili con la residenza.

La struttura insediativa del Comune di Cesenatico è rappresentata dal capoluogo con le frazioni dell'ambito costiero: Zadina, Valverde e Villamarina e dalle frazioni dell'entroterra: Bagnarola, Cannucceto, Celle, Villalta e Sala.

Tali centri sono costituiti da un tessuto originato dalla compresenza di funzioni abitative, in quota maggioritaria, e di attività di produttive considerate per lo più compatibili.

Gli ambiti sono stati individuati in base alla contiguità delle funzioni residenziali e di quelle ad esse connesse. Sono state escluse le destinazioni residenziali che si configurano come situazioni isolate che verranno regolamentate come funzioni extra-agricole in ambito rurale.

Per ciascun centro o frazione, individuati come ambito urbano consolidato (A-10), vanno valutati i seguenti dati rilevati, relativi alla consistenza, alle dotazioni e alla eventuale presenza di funzioni incompatibili.

Tab. 11 - La consistenza degli ambiti urbani consolidati (C.1.6.a del Q.C.)

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 (D, DTP)
Capoluogo	5.013653,32	801.115,70	5.814.769,02	86,22%	1.853.120,47	1.070.382,23	1.039973,30
Bagnarola	456.223,32	82.566,55	538.789,87	84,68%	182.083,67	87.874,56	8.802,00
Cannucceto	75.543,30	11.703,31	87.246,62	86,59%	47.737,22	27.687,59	504,89
Celle	68.704,45	4.283,04	72.987,49	94,13%	33.142,46	19.222,60	0,00
Sala	318.149,54	122.876,29	441.025,83	72,14%	190.169,98	108.296,14	7.209,26
Villalta	180.889,30	35.888,25	216.777,55	83,44%	118.393,17	58.746,63	1.239,03

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.

Tab. 12 - Dotazioni e funzioni incompatibili (C.1.7 del Q.C.)

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	591.618,16	422.615,09	27,64	19,74	187.508,81	3,22%	443.962,92
Bagnarola	103.219,11	38.839,83	58,73	22,10	75.555,86	14,02%	15.106,66
Cannucceto	12.306,01	3.135,48	22,22	5,66	3.445,86	3,95%	5.099,53
Celle	4.195,98	4.747,15	10,91	12,35	627,02	0,86%	4.939,84
Sala	61.999,63	17.645,67	28,63	8,15	76.501,94	17,35%	26.232,72
Villalta	32.639,37	13.647,89	27,78	11,62	3.272,96	1,51%	21.924,13

In particolare si rileva una buona dotazione di verde pubblico e di parcheggi per abitante teorico.

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 limitandole a quelle compatibili 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. Infine dovranno essere valutati attentamente gli impatti degli elettrodotti sugli ambiti individuati.

Le attività legate al settore turistico-ricettivo collocate in ambito consolidato, consideratane la specificità e la rilevanza nel contesto comunale, sono oggetto di apposito approfondimento riportato nel Q.C.

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

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

3.2.b Gli ambiti specializzati per attività produttive

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 Cesenatico vede strutturato il sistema produttivo industriale in modo diffuso sul territorio.

Le aree produttive pianificate da PRG, infatti, sono pari a 69,82 ettari di cui solo 28,94 ettari, pari al 41,4% del totale, sono ricomprese in ambiti produttivi consolidati.

Il PTCP individua e analizza gli ambiti produttivi, definiti come aree produttive spazialmente contigue con una dimensione complessiva (esistente e di progetto) superiore a 10 ettari per i comuni di pianura, quale è Cesenatico.

In coerenza a tutto ciò si riscontra la presenza di due ambiti specializzati per attività produttive, entrambi di rilievo comunale:

- Cesenatico Levante, localizzato a sud-est del Capoluogo, a monte della SS16;
- Villalta, a nord-ovest della frazione.

Per ciascun ambito si rilevano i seguenti dati relativi alla consistenza, alle dotazioni e alle eventuali funzioni incompatibili. In tali ambiti si considerano incompatibili le destinazioni d'uso rivolte alla residenza.

Tab. 13 - Consistenza A13 (C.1.7 del Q.C.)

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
Cesenatico Levante	101.512,70	61.201,69	162.714,39	62,39%	106.840,58	57.935,79	1.461,07	0,00
Villalta	150.284,76	32.316,44	182.601,20	82,30%	182.601,20	91.300,60	0,00	0,00

Le Norme del PTCP all'art. 54, comma 8, dettano per gli 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 ettari;
- si esclude l'insediamento negli ambiti produttivi di rilievo comunale delle seguenti attività ad elevato impatto:
 - imprese manifatturiere 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 (L.R. 9/1999);
 - attività a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/1999);
- tali attività dovranno essere localizzate in aree ecologicamente attrezzate;
- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 30 ettari in pianura e 15 ettari in collina/montagna dovrà essere incentivata la qualificazione quali aree ecologicamente attrezzate;
- per gli ambiti produttivi di dimensione superiore a 30 ettari in pianura e 15 ettari 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. 334/1999).

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

Tab. 14 - Funzioni incompatibili A13 (Tab. C.1.7 di Q.C.)

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 (Residenza)	% Superficie dell'ambito destinata a funzioni incompatibili	Superficie dell'ambito destinata a funzioni incompatibili (VPE-VPP in fasce di rispetto)
Cesenatico Levante	14.981,00	19.867,88	9,21%	12,21%	0,00	0,00%	8900,00
Villalta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	12.991,41

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

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

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

- politiche di delocalizzazione delle funzioni incompatibili;
- dotazioni ecologico-ambientali, con particolare riferimento alla possibilità di creare fasce di protezione rispetto alle zone residenziali limitrofe;
- stato di efficienza e sul potenziale residuo delle reti tecnologiche;
- eventuali politiche di miglioramento dell'accessibilità;
- politiche di rilocalizzazione per attività produttive esistenti esterne agli ambiti specializzati per attività produttive (collocate ad esempio in ambiti urbani consolidati o in ambiti rurali) e/o la loro riqualificazione tramite l'insediamento di funzioni compatibili;
- verifiche sull'opportunità di riconfermare le previsioni di attività produttive esterne agli ambiti specializzati o la possibilità di definire normative che restringano la facoltà di insediamento alle attività compatibili rispetto gli specifici ambiti in cui sono localizzate tali previsioni.

3.2.c Le strutture turistico ricettive

Una delle principali risorse economiche del Comune di Cesenatico e di quelli limitrofi è rappresentata dal turismo.

Considerato il peso che il settore turistico esercita nell'economia e nell'assetto del Comune di Cesenatico, il Quadro conoscitivo contempla una specifica indagine relativa alle strutture turistico-ricettive presenti. L'analisi è finalizzata a definire e valutare il rilievo di tali elementi in un'ottica di pianificazione strutturale che, rilevandone criticità e potenzialità, consideri l'intero settore in una strategia complessiva mirata ad una qualificazione ambientale e socio-economica del territorio.

Le indagini effettuate sulle strutture turistico-ricettive presenti nel Comune di Cesenatico forniscono un quadro della situazione attuale. Esse vengono riportate in forma estesa nella sezione di Quadro Conoscitivo appositamente dedicata e sono richiamate, per ciò che attiene agli aspetti più significativi, nel precedente paragrafo 2.2a "Il recupero insediativo del settore turistico-ricettivo e delle colonie".

L'offerta di servizi legati al settore turistico-ricettivo di Cesenatico comprende, oltre alle strutture quali alberghi, bed and breakfast e colonie già citate, ulteriori elementi, che vengono di seguito sinteticamente indicati.

Gli alloggi per usi turistici

Un ulteriore dato di rilievo strutturale che evidenzia la vocazione turistica di Cesenatico e la relativa capacità ricettiva è rappresentato dal patrimonio abitativo e dalle sue forme di utilizzo.

Le informazioni relative al censimento ISTAT 2001, seppur siano prossime ad un loro aggiornamento, rivelano un dato estremamente significativo: circa la metà delle abitazioni non sono occupate ed è, quindi, verosimile stimare che consistente quota di tale stock venga utilizzata nella forma dell'affitto collegata alle esigenze turistiche del periodo estivo.

Tab. 15 - Abitazioni

Comune	Abitazioni occupate da residenti		Abitazioni non occupate		Totale abitazioni
	n.	% sul tot. abitazioni	n.	% sul tot. abitazioni	
Cesenatico	8.523	55,30	6.895	44,70	15.418

Fonte: ISTAT 2000

Gli stabilimenti balneari

La costa di Cesenatico si sviluppa per 7 Km, partendo da Zadina fino ad arrivare a Villamarina. Lungo questo percorso la spiaggia ospita numerosi stabilimenti balneari che offrono accoglienza e servizi ai turisti.

In particolare sono due le cooperative che gestiscono tali stabilimenti, la prima segue le zone da Zadina a Valverde, mentre la seconda cooperativa gestisce gli stabilimenti relativi alla sola zona di Villamarina.

Nella prima fascia di costa in totale sono 112 le strutture esistenti.

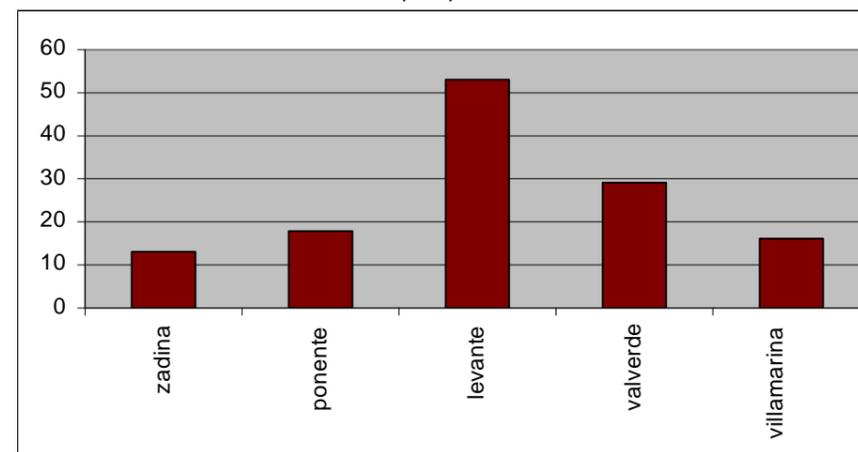
Di seguito vengono elencate alcuni fattori che caratterizzano tali stabilimenti:

- 3 stabilimenti balneari sono dotati di area attrezzata per ospitare cani;
- 1 stabilimento è dotato di acquascivolo;
- oltre 30 stabilimenti balneari sono dotati di biblioteca e svolgono servizio di prestito libri alla propria clientela;
- tutti gli stabilimenti balneari sono dotati di servizio di salvamento attraverso il servizio collettivo predisposto dalla Cooperativa bagnini;
- presso ogni stabilimento balneare è possibile prenotare una carrozzina da mare multifunzionale progettata per permettere a persone con difficoltà motorie di raggiungere la spiaggia e fare il bagno (questo servizio è disponibile grazie alla Cooperativa Bagnini);
- oltre 60 stabilimenti balneari sono dotati di pc che consentono, tramite connessione internet e attraverso il server centrale in Cooperativa, la diffusione di messaggi audio di pubblica utilità e istituzionali;
- tutti gli stabilimenti balneari sono dotati di un'area gioco per bambini;
- tutti gli stabilimenti sono dotati di bagni per disabili e sono facilmente accessibili e fruibili da parte delle persone diversamente abili.

L'accoglienza delle strutture ricettive che si estendono da Zadina a Valverde è stimata intorno alle 16.000 persone giornaliere con punte più elevate nel week-end.

Nella zona di Villamarina invece sono 16 le strutture presenti con una capacità di accoglienza di circa 4.700 persone al giorno (con una media di 300 persona a struttura).

Graf. 1 - Presenza stabilimenti balneari per quartiere



Fonte: Cooperative Bagnini di Cesenatico-Villamarina - Elaborazione dati Servizio Pianificazione Territoriale

Le concessioni demaniali

Parte del territorio di Cesenatico che si sviluppa lungo la Darsena e lungo il Canale è caratterizzato dalla presenza di numerose attività e aree sottoposte a concessione demaniale: ovvero aree del Demanio affidate a privati o società che in cambio di un canone detengono l'uso del bene in oggetto. In particolare su fonti del Comune sono ad oggi 76 le concessioni rilasciate e attive e riguardano attività che possono essere così raggruppate:

- attività portuali;
- settore ricettivo.

In totale queste concessioni coprono una superficie fondiaria di 75.269, 28mq e una superficie coperta di 21.492,91 mq.

La Darsena di Cesenatico

Il porto canale di Cesenatico si presenta come una moderna struttura composta da una darsena nel cui interno sono sistemati tre pontili in cemento fissi e tre pontili galleggianti.

La struttura è aperta tutto l'anno e ospita 300 ormeggi per imbarcazioni fino a 23 m di lunghezza. La profondità dei fondali è mediamente di 3,5 m.

Tra i servizi che propone la struttura si ricordano assistenza all'ormeggio, acqua potabile ed energia elettrica, illuminazione delle banchine, vigilanza per 24 ore, parcheggio interno ed esterno, docce, servizi igienici, biciclette, scalo di alaggio, gru fino a 3,2 tonnellate, travel lift fino a 50 tonnellate, cantieri per riparazione scafi in legno, servizi antincendio.

La Legge Urbanistica Regionale 20/2000 definisce all'art. 15 i poli funzionali come "parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologia unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana" (L.R. 20/2000, art. A-15).

La specializzazione del polo può essere di carattere economico, scientifico, culturale, sportivo, ricreativo e della mobilità, sempre caratterizzato dalla forte attrattività e che comporta impatti rilevanti sul sistema della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale.

L'identificazione dei poli funzionali viene effettuata valutando e analizzando le principali caratteristiche e le eventuali possibilità di consolidamento, espansione o riqualificazione.

Il PTCP individua la darsena di Cesenatico come polo funzionale da riqualificare/valorizzare.¹⁸

¹⁸ Si riporta di seguito la definizione contenuta nel PTCP.

Qui sono collocate funzioni complementari legate al settore turistico e produttivo della nautica e alla ricerca e produzione in campo marittimo legate alla pesca e alla salubrità dell'ambiente marino.

In particolare sono qui collocate diverse strutture tra cui il mercato ittico, una importante struttura universitaria e la struttura denominata "porto turistico Onda Marina" che favoriscono la definizione di tale zona come polo plurifunzionale.

Per quanto riguarda il mercato ittico l'edificio sorge sul molo di Ponente in un'area di circa 10 mila metri quadrati, dei quali oltre 5 mila occupati dal corpo centrale dove sono le sale di arrivo, gli uffici, la grande sala d'asta ed i servizi, mentre gli altri 5 mila metri quadrati sono occupati dai magazzini e dal parcheggio. In sala d'asta ci sono 300 posti a sedere, gli acquirenti accreditati sono circa 130 fra grossisti, commercianti al dettaglio, ambulanti, ristoratori e albergatori. I conferenti sono in prevalenza pescatori romagnoli, nell'ordine di circa 100 aziende, delle quali 70 presenti a Cesenatico (con circa 300 marinai impegnati come forza lavoro). Il fatturato annuo varia dai 10 agli 11 miliardi di lire ed il volume di affari indotto, cioè legato al trasporto, commercio all'ingrosso, vendita al dettaglio e ristorazione, si aggira attorno ai 100 miliardi (oltre 50 milioni di euro).

La struttura universitaria è fortemente legata alla ricerca scientifica nel campo biologico marino: si tratta del Corso di laurea triennale in Acquacoltura e Ittiopatologia, della Facoltà di Medicina Veterinaria di Bologna.

Legata all'attività didattica del Corso di laurea triennale in Acquacoltura e Ittiopatologia di Cesenatico, vi è la struttura del Centro Interdipartimentale di Ricerca delle Scienze del Mare (C.R.I.S.M.) che svolge la sua attività nella sede universitaria di Cesenatico ed è divenuto in pochi anni uno dei maggiori centri europei per lo studio dei problemi legati alla salvaguardia dell'ambiente marino.

Significativo a tal riguardo è l'affidamento da parte della Regione Emilia-Romagna del Battello Oceanografico "Daphne" che dal 1977 costituisce un essenziale supporto operativo e scientifico a tutte le attività oceanografiche, in particolare per il monitoraggio continuo dell'Adriatico.

Al Centro, che si trova nei pressi della Darsena, fanno capo attualmente tre unità operative: il Centro Ricerche Marine (CRM), il Battello Oceanografico "Daphne II", il CRISM (Università degli Studi di Bologna).

La presenza di gruppi diversi con competenze interdisciplinari fa sì che il Centro Ricerche Marine rappresenti un'unità complessa, capace di offrire servizi qualificati e ricerca scientifica avanzata, anche grazie al coordinamento di un Comitato Scientifico, costituito da esperti e scienziati di livello nazionale ed internazionale. Le attività del Centro Ricerche Marine sono finalizzate alla tutela delle risorse ambientali con particolare riferimento a quelle marine, tramite la ricerca applicata in campo igienico-sanitario ed il monitoraggio dei fenomeni di eutrofizzazione e di inquinamento delle acque.

Il Centro effettua indagini direttamente in campo: in mare tramite il Battello Oceanografico "Daphne II", strumento indispensabile per l'attuazione di gran parte dei programmi di studio e di controllo delle acque nella fascia costiera regionale ed in lagune, invasi e bacini interni.

La struttura dispone di un complesso di laboratori specialistici: Chimico, Microscopia per lo studio del plancton, Biotossicologico, Microbiologico, Biochimico e di un Centro di calcolo ed elaborazione dati.

Infine si colloca nello stesso ambito la struttura sportiva di maggior richiamo che è la darsena "porto turistico Onda Marina" che si trova nella zona di ponente, cinquecento metri dopo l'ingresso nel porto canale. La struttura offre circa 300 posti barca (per imbarcazioni di lunghezza massima 20 m) nel porto turistico e circa 185 nella darsena e nel porto canale. Il comune in questo ambito è già in parte intervenuto con investimenti e interventi legati anche alla presenza di imprese provinciali di costruzione di barche e motoscafi. Si ricorda inoltre che lo stesso comune è intervenuto all'ingresso del porto canale con un'opera ingegneristica (Porte Vinciane) in grado di salvaguardare il centro storico dal forte disagio causato dai continui allagamenti che lo stesso subiva durante i periodi autunnali.

Il porto canale di Cesenatico è stato disegnato da Leonardo da Vinci nel 1502 e conserva tuttora le caratteristiche originali del progetto, qui attraccano le barche della flotta da pesca e gli scafi da diporto. A monte del porto canale è stato allestito inoltre il Museo della Marineria che espone i prototipi delle barche dell'alto e medio Adriatico restaurate e riarmate secondo le funzioni d'origine con le colorate vele al terzo, che attira annualmente migliaia di turisti.

Il PTCP individua questo come polo da qualificare/valorizzare data la sua recente configurazione e la crescente attrazione che sta esercitando a scala interregionale. Il suo potenziamento, soprattutto nel settore della nautica e della cantieristica ad essa collegata, renderà necessari ed urgenti interventi strutturali sulla viabilità via mare e via terra per il trasporto di imbarcazioni di grandi dimensioni.

Per i Poli da qualificare il Piano ipotizza una crescita insediativa nei 20 anni successivi all'entrata in vigore del Piano pari al 10% dell'esistente attraverso ampliamenti, nuove edificazioni e riorganizzazione spaziale dei manufatti esistenti.

Un'attenzione particolare è posta al miglioramento dell'accessibilità, spesso carente, che diventa requisito fondamentale per poter accedere alle opportunità di riqualificazione/trasformazione ammesse dal piano.

Inoltre attraverso gli strumenti di pianificazione vanno garantiti livelli di dotazioni territoriali ed ecologici-ambientali sufficienti a sostenere gli impatti generali del polo, come esplicitato nella ValSAT.

Le modalità previste per attuare lo sviluppo e la qualificazione dei poli funzionali sono gli accordi territoriali o gli accordi di programma, in cui vengano definite le condizioni di compatibilità ambientale ed i limiti per gli insediamenti, le prestazioni attese e le azioni necessarie per raggiungerli. Negli accordi andranno esplicitati i seguenti obiettivi:

- integrazione dell'offerta funzionale dei poli articolata nel territorio provinciale e regionale;

I parchi pubblici, la pineta

La dotazione di spazi ed attrezzature a servizio di attività connesse al turismo può contare anche su ampi spazi verdi, descritti nel Quadro conoscitivo, quali il Parco di Levante, il Parco di Ponente, i Giardini al mare, la pineta di Zadina e sul grande parco acquatico di "Atlantica".

Fra i principali progetti in corso, che interessano direttamente il settore turistico-ricettivo e che incidono significativamente sull'assetto futuro della città, anch'essi descritti al cap. C.1.6 del Q.C., si segnalano:

- progetto di riqualificazione dell'ambito della Colonia Veronese;
- progetto di nuovo insediamento turistico "Area Valverde".

- miglioramento dell'accessibilità dei poli al sistema della grande viabilità concentrata nella pianura, promuovendo sia il trasporto privato che quello pubblico;
- promozione dell'integrazione funzionale attraverso l'accertamento e la compresenza di funzioni complementari per migliorare l'attrattività del polo e favorire un minor consumo di mobilità;
- riduzione degli impatti ambientali dei poli funzionali e miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto territoriale, individuando anche di volta in volta specifiche modalità per il risparmio energetico.

3.3 Il territorio rurale

3.3.a La caratterizzazione agricola del territorio rurale

Una valutazione complessiva della caratteristiche descritte nel Quadro Conoscitivo consente di collocare il territorio di Cesenatico in una posizione favorevole ad uno sfruttamento agricolo dei suoli, per l'assenza di fattori particolarmente limitanti; fanno eccezione gli areali presenti nella fascia retrocostiera che sono caratterizzati da una limitata capacità d'uso dovuta alla composizione chimica degli stessi e alla difficoltà drenanti che, come tali, richiedono metodi particolari di gestione del suolo e limitazioni colturali.

L'appartenenza del territorio all'ambito del paesaggio agricolo dell'entroterra costiero sottolinea la sua specificità paesaggistica e una scarsa naturalità, configurate dalla presenza del torrente Pisciatello, dai canali di bonifica e dal sistema delle siepi e filari della pianura agricola.

Il territorio, fortemente antropizzato, è segnato da un uso prevalentemente agricolo; inoltre numerose ed eterogenee sono le strutture zooteniche diffuse sul territorio, anche a ridosso dei sistemi urbanizzati, come pure è numerosa la presenza di invasi idrici.

La struttura aziendale

I dati ed i valori descritti dal Quadro Conoscitivo in rapporto alla caratterizzazione delle aziende agricole evidenziano come le linee tendenzialmente negative (calo del numero di aziende, calo della superficie totale) confermino e si allineino con gli andamenti più generali del settore, in taluni casi rivestendo quote anche più accentuate rispetto agli ambiti territoriali di riferimento (Pianura, Provincia, Comuni marittimi).

L'azienda cesenaticense mostra, tuttavia, valori più rassicuranti nella perdita di SAU, il cui calo risulta meno significativo, nei vari periodi ed in particolare nell'ultimo decennio, dimostrando una più forte tenuta del sistema agricolo di conduzione dei suoli.

Valutando le aziende dal punto di vista della SAU, prevalgono aziende con SAU < 5 ha, mentre la SAU media ammonta, con leggero trend di crescita, a 2,83 ha. Inoltre, valutando l'incidenza della SAU sulla ST, si sottolinea come la componente produttiva dei suoli aziendali sia altamente dominante, con trend positivo nell'ultimo decennio.

In media le aziende agricole producono giornate lavoro superiori alla soglia della unità lavorativa uomo (225 ggll) a partire dalla classe 3-5 ha fino a 30-50 ha, la qual cosa denota come un livello di competitività minima nell'azienda debba essere raggiunto anche attraverso un innalzamento della maglia poderale.

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

Tab. 16 - La struttura aziendale

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.
Cesenatico	894	2.888,72	2.532,25	147.363	164,84	51,01	58,19
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 "Città regionale di Cesena"	4.748	31.993,17	22.875,39	1.288.523	271,38	40,27	56,33
Ambito ottimale "Alto Savio"	787	21.112,73	10.112,50	143.774	182,69	6,81	14,22
Ambito ottimale "della costa"	894	2.888,72	2.532,25	147.363	164,84	51,01	58,19
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
Comuni Marittimi	1.964	6.526,55	5.796,35	384.339	195,69	58,89	66,31
Provincia (ente amm.vo)	10.658	63.187,20	47.891,35	2.344.202	219,95	37,10	48,95

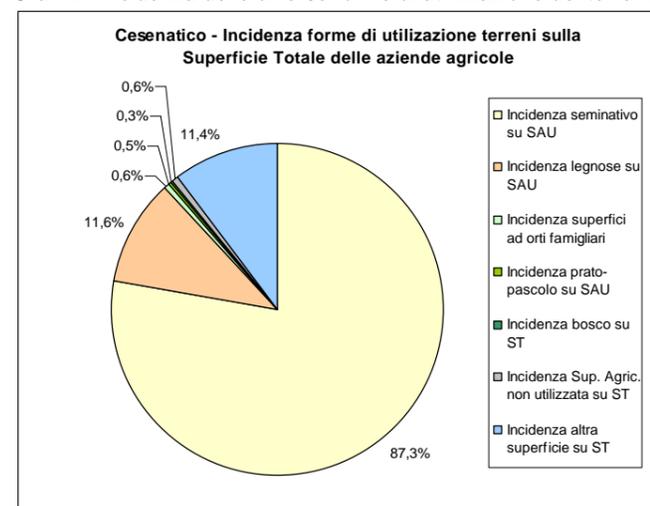
Tab. 17 - SAU media aziendale

	ha/n.	ha	ha
Cesenatico	3,23	2,83	2,83
Ambito forlivese	12,55	7,72	7,72
Ambito cesenate	8,76	5,69	5,69
Montagna	33,72	16,36	16,36
Collina	18,69	10,41	10,41
Pianura	5,33	4,30	4,30
PROVINCIA	10,42	6,58	6,58
C.M. Acquacheta	28,84	12,59	12,59
C.M. Appennino Forlivese	22,92	12,58	12,58
C.M. Appennino Cesenate	20,35	11,31	11,31
Ambito ottimale "Alto Rubicone"	15,40	9,96	9,96
Ambito ottimale "Città regionale di Cesena"	6,74	4,82	4,82
Ambito ottimale "Alto Savio"	26,83	12,85	12,85
Ambito ottimale "della costa"	3,23	2,83	2,83
Vallata Uso-Rubicone	13,80	9,03	9,03
Vallata del Savio	24,33	12,40	12,40
Comuni Marittimi	3,32	2,95	2,95
Provincia (ente amm.vo)	5,47	4,39	4,39

Il Comune di Cesenatico, come tutta la fascia provinciale retrocostiera, mostra una vocazione produttiva agricola orientata a colture seminative cerealicole, orticole, foraggiere e sementiere. Le legnose agrarie rappresentano una modesta quota della SAU (11,6%) e sono più che altro rappresentate da frutticoltura.

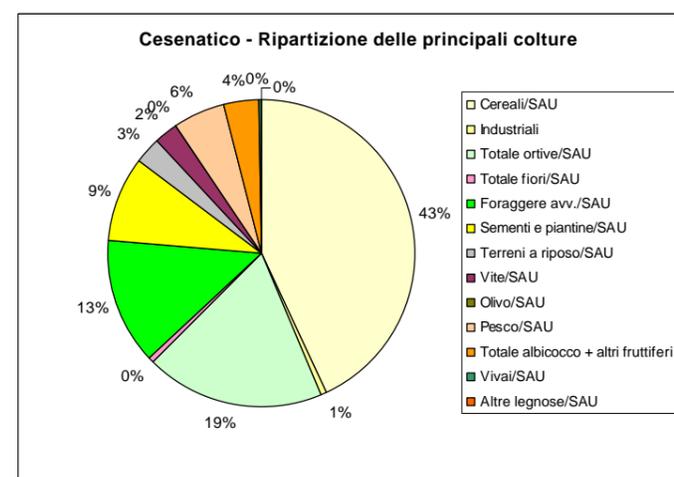
Di seguito sono rappresentate attraverso aerogrammi le principali destinazioni dei suoli agricoli e la principale ripartizione della Superficie Agricola Utilizzata.

Graf. 2 - Incidenza delle diverse forme di utilizzazione del terreno



Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

Graf. 3 - Ripartizione delle principali colture



Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

Come per la media delle aziende provinciali, l'azienda riveste carattere di familiarità e non arriva agli 8 addetti impiegati a tempo pieno in azienda.

Anche attraverso la lettura dei dati socio economici, l'azienda agricola del comune di Cesenatico 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, dove solo un 33% delle aziende totali aderisce ad organismi associativi economici. L'indice di imprenditorialità risulta essere solamente pari al 59%.

Gli allevamenti e la specializzazione zootecnica

Secondo i dati del Censimento Agricoltura 2000, le tipologie di allevamento più consistenti nel Comune di Cesenatico sono rappresentate dai seguenti comparti.

- Suini, con 1.678 capi, 28 aziende ed un n. medio di capi per azienda pari a 59,93.
- Conigli, con 16.231 capi, 234 aziende ed un numero di capi medi per azienda pari a 69,36.
- Avicoli, con 471.770 capi, 480 aziende ed un n. capi medi per aziende pari a 983.

Nel quadro della specializzazione zootecnica definita a livello provinciale e riepilogata sinteticamente alla Tab. L per principali comparti, il Comune mostra un ruolo di rilievo nel comparto avicolo, ma dall'ultima verifica comunale numerose risultano anche le strutture di allevamenti equini ed ovino-caprini. Durante la costruzione del Quadro Conoscitivo, infatti, si è proceduto a sottoporre a verifica ed aggiornamento da parte degli uffici tecnici comunali la presenza delle strutture zootecniche sul territorio, che ha portato ad un aggiornamento delle strutture zootecniche come quantificabile dallo specchio di seguito riportato:

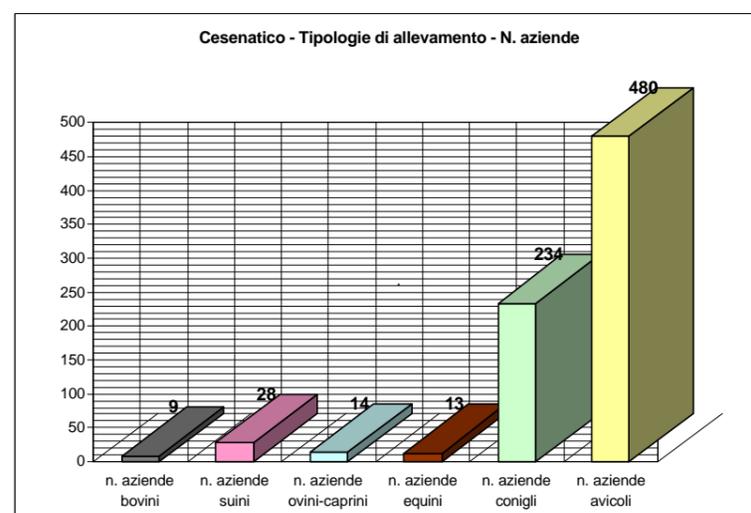
Tab. 18 - Le strutture zootecniche

SPECIE ALLEVATE	NUMERO INSEDIAMENTI
Bovini	6
Ovini caprini	14
Cunicoli	2
Equini	15
Avicoli	13
Suini	8

Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

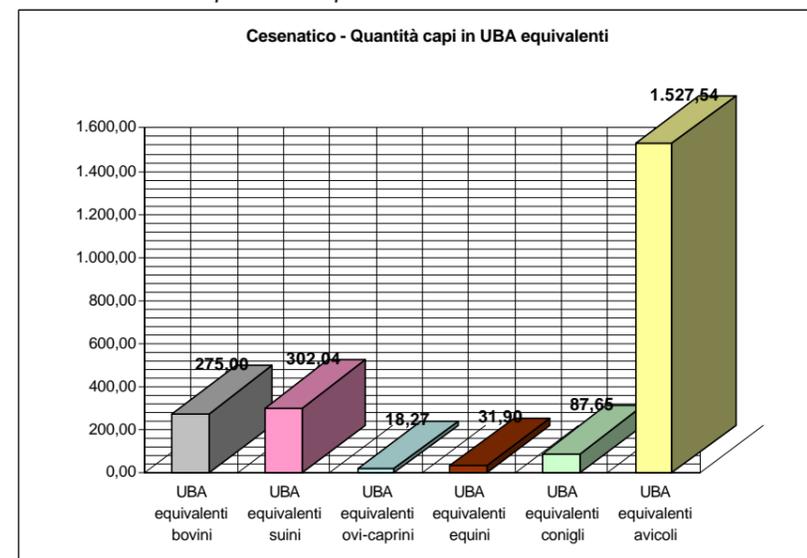
Da un punto di vista ambientale si registra la presenza di talune strutture zootecniche ricadenti in ambiti di fragilità ambientale ed insediativa (Tavola C.4.6 del Quadro Conoscitivo): tale presenza andrà valutata e collegata alle tematiche di riqualificazione e rilocalizzazione del comparto zootecnico, da dettare con PSC e RUE.

Graf. 4 - Tipologie allevamenti per n. aziende



Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

Graf. 5 - Quantità capi in UBA equivalenti



Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

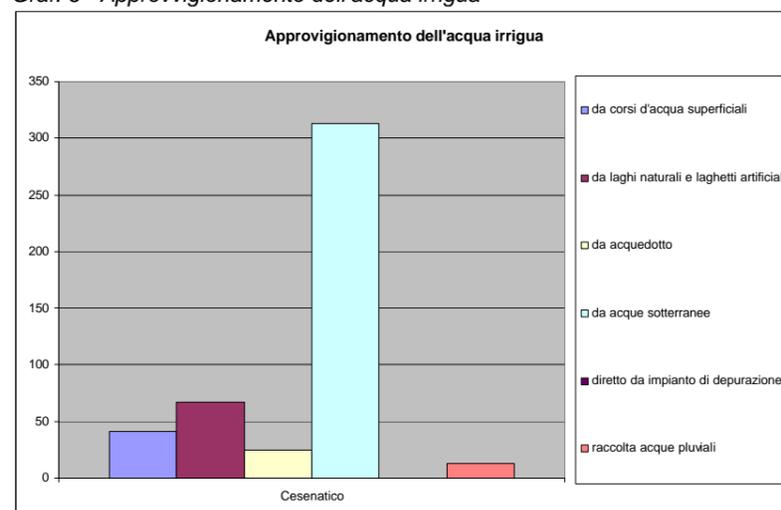
La dotazione infrastrutturale aziendale

Le dotazioni infrastrutturali aziendali di base (meccanizzazione, approvvigionamento idrico, abitazione, deposito macchine ed attrezzi) nel Comune di Cesenatico, risultano in linea con valori medi provinciali e in alcuni casi si presentano anche più dotate. Tuttavia, tali dotazioni attengono ad un livello infrastrutturale di impianto base, dove l'approvvigionamento idrico costituisce l'elemento di maggiore importanza con una presenza pari al 66% delle aziende agricole. Emerge, viceversa, una scarsa dotazione di strutture di livello superiore (trasformazione e trattamento prodotti) all'interno delle aziende, mentre il sistema di filiera è significativamente rappresentato, all'interno del Comune, dalla presenza di 12 strutture di tipo agroalimentare, per lo più connesse al settore ittico che rappresenta, ovviamente, un punto di forza dell'economia cesenaticense.

La risorsa idrica

Il tema della risorsa idrica è rilevante considerata la tipologia colturale prevalente nel Comune; in effetti il tema degli attingimenti diventa prioritario nei comuni caratterizzati da colture idroesigenti, in particolare per i Comuni di pianura: come si è visto, le aziende del comune di Cesenatico dotate di approvvigionamento idrico costituiscono il 66% delle aziende agricole totali. La rete irrigua del CER (Canale Emiliano Romagnolo), nel Comune rappresentata da distretto irriguo del Pisciatello-Rubicone che interessa circa la metà del territorio extraurbano, risulta essere una risorsa idrica fondamentale per l'agricoltura comunale e provinciale; essa serve solo una parte di territorio, rispetto alla quale occorrerà pertanto differenziare le politiche in ragione della sostenibilità, considerando altresì la diffusa presenza di invasi idrici effettivi. Tali presenze dovranno concorrere alla dismissione degli attingimenti sotterranei modalità tuttora ancora predominante.

Graf. 6 - Approvvigionamento dell'acqua irrigua



Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

Agricoltura sostenibile e valorizzazione

Le problematiche connesse all'agricoltura sostenibile, presenti in quota poco significative nel Comune di Cesenatico dovrebbero condurre strategicamente le politiche comunali al riconoscimento di aree di prioritario interesse (fragilità e preferenziali) per l'incentivazione, l'adozione e l'applicazione delle stesse.

Infine per quanto riguarda gli aspetti della multifunzionalità dell'integrazione e della valorizzazione la tabella citata non evidenzia per il territorio comunale dati di spicco.

Si ritiene che l'appartenenza del Comune al sistema dei comuni marittimi e la sua rilevanza turistica costituiscano elementi incentivanti lo sviluppo delle attività integrative e delle potenzialità di valorizzazione del territorio considerando la sua particolare posizione e la sua particolare formazione e conformazione, oltre a trovare opportuno sviluppo in rapporto agli ambiti rurali che il PSC conferma e dettagliata alla scala comunale e alle più generali politiche agricole comunitarie, nazionali, regionali e provinciali.

3.3.b Il sistema forestale boschivo

Il Quadro Conoscitivo offre una lettura delle caratteristiche salienti del sistema forestale e boschivo del Comune di Cesenatico, al fine di capirne le relazioni con le funzioni essenziali che le politiche (ai vari livelli, da quello internazionale a quello locale) riconoscono, ormai in modo consolidato, alla risorsa foresta.

Nonostante tale aspetto risulti poco importante nel territorio comunale di Cesenatico, in cui la componente boschiva è palesemente presente in quantità irrisoria, si sono comunque analizzate le diverse funzioni assegnate al sistema forestale e boschivo:

- 1) Funzione Ecologica-Protettiva, nota per l'effetto di fenomeni fisici (coibenza, intercettazione) e biologici (ossigenazione dell'aria, scambi gassosi ed energetici, produzione di sostanze organiche), ma anche di difesa idrogeologica.
- 2) Funzione Estetico-Ricreativa e Paesaggistica, in cui rientrano la fruibilità legata al tempo libero, all'educazione ambientale e a tutte le attività che in questo contesto si possono svolgere.
- 3) Funzione Produttiva, finalizzata essenzialmente agli assortimenti legnosi ottenibili e alle attività venatorie.

In merito al riconoscimento e definizione di tali specifici aspetti interviene il nuovo strumento di programmazione regionale Piano forestale Regionale 2007-2013 (D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 - art. 3) che assegna ai concetti di multifunzionalità e di sostenibilità l'attività di programmazione,

pianificazione e progettazione di interventi forestali compatibili tra esigenze umane e conservazione dell'ambiente.

E' anche in tale ottica di coordinamento con la pianificazione/programmazione sovraordinata di settore che si sono indagate le caratteristiche specifiche del sistema forestale allo stato delle conoscenze attuali.

In merito a quanto disposto dalla L.R. n. 20/2000 e sulla base delle funzioni essenziali del bosco individuate, le componenti principali della Carta Forestale sono state analizzate in relazione agli elementi caratterizzanti il sistema naturale.

Il Quadro Conoscitivo mette in evidenza come quantitativamente la presenza del bosco nel Comune di Cesenatico è minima e quel poco che c'è si concentra in corrispondenza della pineta Zadina, in cui risulta caratterizzato da un grado di copertura abbastanza elevato, ripartito quasi tutto tra il 40,1% ed il 70%.

Tipologicamente si caratterizza per la prevalenza pressoché totale delle conifere.

Il suo grado di evoluzione è limitato essendo caratterizzato da alberi quasi ovunque poco evoluti, la cui altezza è nella maggior parte dei casi inferiore a 5 m.

Il Comune di Cesenatico vede, quindi, all'interno del proprio territorio comunale una presenza irrisoria del sistema forestale e boschivo. L'unico indicatore con valore non nullo, fra quelli elaborati e riportati nel Quadro Conoscitivo, è rappresentato dall'indice comunale di boscosità (rapporto tra superficie boscata totale e superficie comunale) pari a 0,19%.

Al fine di compiere una valutazione delle caratteristiche qualitative dell'intera superficie forestale del Comune, si richiama il PTCP che ha preso in considerazione tre indicatori a livello comunale:

- Grado di copertura dei soprassuoli boschivi (percentuale di copertura del terreno da parte delle chiome (20-100%).
- Tipologia dei soprassuoli boschivi.
- Altezza dei soprassuoli boschivi.

La pineta rappresenta un importante polmone verde con benefiche funzioni ambientali per la parte di città posta a nord del Canale Montaletto ed un'importante possibilità di fruizione integrativa ai servizi turistico-balneari, mentre le superfici boscate esistenti a est della SS16 sono attualmente interessate dalle attività afferenti il camping.

Il Parco di Ponente costituisce indiscutibilmente un elemento con funzioni ambientali-ricreative, con caratteri seminaturalistici, di significativa rilevanza per gran parte della città.

A fronte di una dotazione estremamente esigua di boschi, peraltro collocati in situazioni urbane, il Comune di Cesenatico registra una discreta presenza di siepi e filari in territorio rurale.

Il contributo comunale alla funzione ecologica-protettiva provinciale è stimato pari allo 0,95% del totale. Il suo apporto è pertanto minimo.

Rispetto le funzioni identificate, alla luce di quanto esposto, è da ritenersi nulla la capacità produttiva dei boschi presenti, mentre è decisamente necessario valorizzare ed implementare la funzione ecologica-protettiva e quella estetico-ricreativa e paesaggistica.

Come si può evincere dalle analisi di Quadro conoscitivo, inoltre, il Comune di Cesenatico non presenta una rete sentieristica che agevoli la fruizione dei boschi, eventualmente anche secondo itinerari di collegamento con zone boscate poste a distanza del comune stesso.

Il settore forestale risulta disciplinato, ai vari livelli istituzionali, da numerosi strumenti.

Si è già detto che tale tema riveste caratteri di marginalità per il Comune di Cesenatico se ci si limita a considerare in dato quantitativo, tuttavia si richiamano fra i vari strumenti settoriali quelli che più propriamente si legano allo strumento di pianificazione locale quale è il PSC, ossia quelli che agiscono sugli aspetti pianificatori e programmatici di valenza regionale e provinciale e che declinano tali temi, alle scale più vicine gli orientamenti nazionali ed internazionali del settore. Posto che la specifica disciplina di tutela è data dalla componente paesistica del PTCP, si sono considerati i due strumenti a più diretta connessione col PSC:

- Piano Forestale Regionale 2007-2013 (D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 - art. 3).
- Programma Rurale Integrato Provinciale della Provincia di Forlì-Cesena a norma del PRSR 2007-2013.

Obiettivo generale del Piano Forestale Regionale è quello di favorire e potenziare la gestione sostenibile e la multifunzionalità delle foreste alle quali sono riconosciute molteplici funzioni. Pertanto il presente piano assegna ai concetti di multifunzionalità e di sostenibilità la programmazione, pianificazione e progettazione di interventi forestali compatibili tra esigenze umane e conservazione dell'ambiente.

Rispetto alla classificazione effettuata dal Piano Forestale Regionale il Comune di Cesenatico ricade nella "Pianura". Le strategie previste dal piano per tale localizzazione territoriale, assegnano alle risorse forestali la funzione di:

- valorizzazione del paesaggio;
- tutela dell'ambiente e della biodiversità;
- realizzazione delle reti ecologiche (corridoi dei corsi d'acqua naturali e artificiali, creazione ambienti favorevoli all'avifauna);
- valorizzazione turismo culturale e ambientale;
- valorizzazione prodotti agricoltura, tartufaie coltivate e/o controllate, attività alieutiche;
- qualificazione dei soprassuoli litoranei in funzione turistico-ambientale.

Il Programma Rurale Integrato Provinciale (PRIP) costituisce strumento di dettaglio delle scelte strategiche regionali, in considerazione delle specificità locali, secondo una lettura integrata degli interventi territoriali sia interna allo sviluppo rurale, sia con gli altri interventi comunitari e regionali attivati a livello locale. A tale strumento è affidato il compito di motivare la concentrazione degli aiuti e degli indennizzi, delle politiche attive e degli interventi prioritari, sulla scorta di orientamenti strategici mutuati dai Documenti Comunitari, in coordinamento con le scelte territoriali operate dal PTCP e con i piani settoriali provinciali.

Coerentemente con tale quadro programmatico sinteticamente descritto e con il livello di importanza riconosciuto al tema in oggetto, il PSC fissa, quale indirizzo per le trasformazioni territoriali che prevedono interventi attinenti al settore forestale, la ricerca della massima integrazione fra gli obiettivi sopraccitati e le strategie relative alla costituzione delle reti ecologiche e alla valorizzazione e alla fruizione del paesaggio, sia in ambito urbano che rurale.

3.4 Il sistema della mobilità

3.4.a La pianificazione sovraordinata

La pianificazione settoriale in tema di mobilità regionale e nazionale viene trattata dal PTCP al fine di definire "la dotazione di infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale".

Il piano provinciale individua, pertanto, i "corridoi destinati al potenziamento e alla realizzazione dei sistemi per la mobilità esistenti e quelli da destinare alle nuove infrastrutture" (L.R. 20/00 art. A5).

Il PTCP indica, quindi, gli assi portanti del sistema connettivo, alla scala provinciale, che collega i centri e le polarità dell'assetto insediativo con le relative previsioni di progetto.

E' opportuno evidenziare come le scelte strategiche in materia di mobilità di rilievo sovra-provinciale siano state concertate con la Provincia di Ravenna, che confina con il Comune di Cesenatico.

Fra i vari aspetti oggetto di coordinamento vi sono le infrastrutture viarie e ferroviarie e lo sviluppo integrato del trasporto pubblico locale si gomma.

Il PTCP, nel definire le proprie scelte in tema di infrastrutture per la mobilità, si è confrontato direttamente con le indicazioni contenute nei seguenti strumenti:

- L.R. 20/00, allegato art. A5 "Sistema delle infrastrutture per la mobilità".
- Piano regionale Integrato dei trasporti (PRIT).

Il PRIT '98 ha assunto come obiettivi principali il conseguimento di una mobilità sostenibile e contemporaneamente la garanzia di una migliore accessibilità del territorio ai cittadini e alle imprese, promuovendo un sistema integrato di trasporto che ridimensioni il ruolo del mezzo privato (automobile) e incentivi l'utilizzo dei mezzi pubblici.

Fra le principali previsioni contenute negli strumenti citati e che costituiscono il quadro di riferimento rispetto a cui il PSC di Cesenatico ha delineato le scelte a livello comunale, si sono individuati:

- prossima realizzazione del nuovo casello autostradale del Rubicone a Gatteo;
- consolidamento della rete di adduzione principale al sopracitato casello autostradale;
- completamento della Secante di Cesena;
- potenziamento della SS16 Adriatica: completamento a quattro corsie con spartitraffico centrale e svincoli sfalsati, categoria B extraurbane principali, per i tratti ancora mancanti;
- SP 8: completamento degli interventi di razionalizzazione, riqualificazione e ove possibile potenziamento. Sono da perseguire interventi di messa in sicurezza, riqualificazione modale e ambientale e aumento della capacità di servizio. Su tale asse si svilupperà quota consistente delle relazioni costa-entroterra, di bacino urbano e locale-provinciale. Adeguamento alla piattaforma di categoria C1.

Le azioni da attuare possono ricondursi a:

- interventi per la sistemazione delle intersezioni;
- interventi per il miglioramento della qualità di deflusso;
- risoluzione di situazioni puntuali di particolare criticità sotto il profilo della sicurezza, anche attraverso la realizzazione di varianti locali;
- adeguamento della segnaletica orizzontale e verticale, installazione di barriere di protezione laterale, realizzazione eventuale di piste ciclabili e di interventi di sistemazione del verde di arredo.

Per quanto riguarda i progetti che interessano il sistema ferroviario, il territorio di Cesenatico è direttamente interessato dal progetto del "Trasporto rapido costiero (TRC) Ravenna - Cattolica".

Per la tratta Rimini - Ravenna si prevede un servizio analogo a quello delle ferrovie urbane-suburbane.

Fra le politiche previste dal PTCP e applicabili alla realtà cesenaticense figura la possibilità di definire criteri innovativi di fruizione del territorio, rispettosi delle qualità ambientali e delle specificità locali.

La progettazione di una rete di itinerari ciclabili costituisce un'occasione per valorizzare attività legate al tempo libero e al turismo, che si relazionano anche ad un contesto di area vasta allacciando così la realtà comunale alla dimensione sovra-comunale.

Allo stesso tempo, quanto sopra, rappresenta anche un forte incentivo a forme di mobilità più sostenibili, rivolte a esigenze funzionali di spostamento tra i centri posti a distanza tale da immaginare un'accessibilità "lenta" competitiva con l'automobile.

3.4.b Lo stato attuale

L'assetto delle principali infrastrutture stradali individua una maglia gerarchizzata che si sviluppa secondo due direzioni principali: da un lato contribuisce alla costruzione del sistema dei collegamenti costieri, dall'altro intreccia direttamente relazioni con l'entroterra secondo assi che si attestano sulla Via Emilia.

L'ossatura portante che costituisce il sistema di relazione del territorio di Cesenatico è rappresentata dal reticolo di strade come di seguito riportate:

- l'Autostrada A14 che attraversa il territorio comunale a sud, per un breve tratto di 600 metri;
- la Strada Statale n. 16 Adriatica che attraversa l'intero territorio comunale con direzione NE-SE, praticamente parallela alla costa, ma all'interno di circa un chilometro;
- la Strada Provinciale n. 33 Gatteo che parte da Savignano sul Rubicone, attraversa Gatteo e, passando per Castellaccio e Sala di Cesenatico, arriva a Villalta;
- la Strada Provinciale n. 33ter Prolungamento Gatteo che, partendo da Villalta, giunge oltre il confine comunale in direzione NO;
- la Strada Provinciale n. 97 Staggi che scorre lungo il confine con il Comune di Gatteo;
- la Strada Provinciale n. 98 Canale di Bonifica che parte dalla SS16, scorre in direzione N-S e arriva a Sala, passando per la frazione di Celle;
- la Strada Provinciale n. 123 Ponte Pietra-Sala che collega la frazione di Sala di Cesenatico con Ponte Pietra di Cesena, scorrendo in direzione E-O;
- la Strada Comunale Via Cesenatico che attraversa il territorio comunale in direzione NE-SW, collegando il capoluogo Cesenatico con il Comune di Cesena (fraz. Macerone), transitando per le frazioni di Borella, Cella, Villalta, Bagnarola di Sotto e Bagnarola di Sopra;
- la Strada Comunale Via Pisciatello che parte da Villamarina e, scorrendo in direzione E-O, arriva a Bagnarola delle Torri, da dove proseguendo per la Strada Comunale Via Torri si può arrivare a Bagnarola di Sopra (al confine con il Comune di Cesena);
- la Strada Comunale Via Montaletto che collega il capoluogo Cesenatico con la Strada Provinciale n. 33ter, passando per l'abitato di Cannucceto;
- la Strada Comunale Via Palazzone che collega Cella (frazione situata lungo la Via Cesenatico) e Cannucceto;
- la Strada Comunale Via Fiorentina che congiunge la Strada Comunale Via Pisciatello con la Strada Provinciale n. 98;
- la Strada Comunale Via Carlona che congiunge Via Cesenatico (nella zona a sud di Villalta) con la Strada Provinciale n. 33ter. All'altezza di Case Bartolini, deviando per la Strada Comunale Via Boscabella si giunge al confine con il Comune di Cesena (fraz. Capannaguzzo);
- la Strada Comunale Via Vetreto, che dalla frazione di Castellaccio sulla Strada Provinciale n. 33 arriva al confine con il Comune di Cesena, scorrendo in direzione E-O.

Tali infrastrutture presentano, dal punto di vista quantitativo, la seguente articolazione:

Tab. 19 - la rete stradale

Tipologia di Strada	Km
A14 - Autostrada	0,650
SS - Strade Statali (SS16)	10,60
SP - Strade Provinciali	16,90
SC - Strade Comunali	195,10
SV - Strade Vicinali	1,27
SO - Strade Consorziali	2,30

Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

La costruzione del Quadro Conoscitivo ha visto l'analisi di diversi aspetti caratterizzanti il sistema della mobilità del Comune di Cesenatico, fra i quali la congestione, l'incidentalità ed il trasporto pubblico.

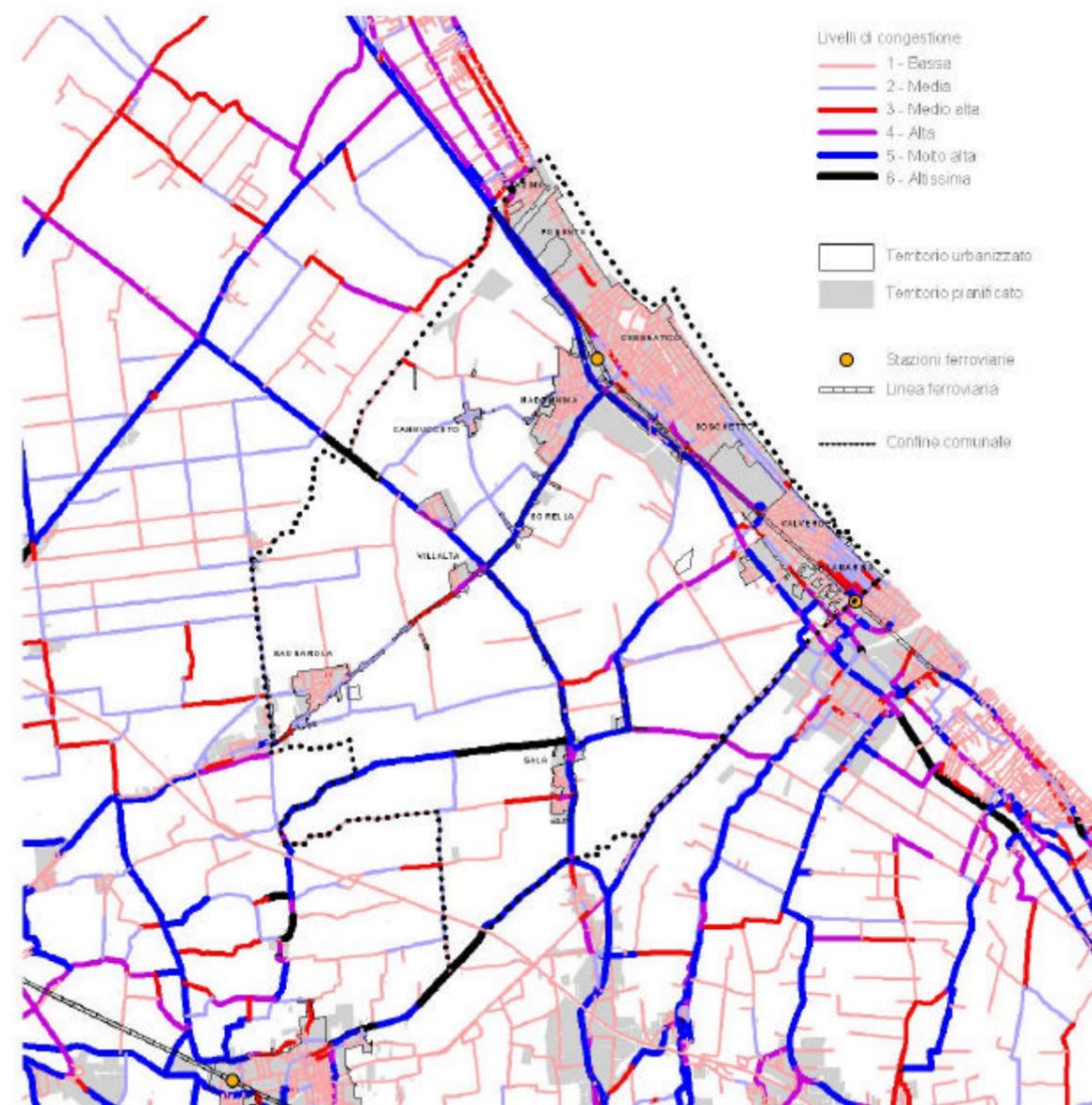
Tali indagini hanno evidenziato, rispetto la situazione attuale, che occorre rivalutare e riqualificare il reticolo stradale definendo nuove classificazioni tipologiche delle infrastrutture del territorio di Cesenatico per mezzo di interventi volti alla messa in sicurezza delle infrastrutture nonché all'adeguamento delle carreggiate alle Norme funzionali e geometriche definite dal Decreto Ministeriale n. 5 del 5 novembre 2001. Tutto ciò al fine di aumentare la capacità di portata delle infrastrutture esistenti e di agevolare l'accessibilità a tutti i centri urbani.

Il paragrafo 2.2.f della presente relazione, intitolato "L'adeguamento e il miglioramento delle infrastrutture della mobilità", richiama i dati più significativi delle valutazioni formulate e descrive le scelte progettuali correlate ai nuovi ambiti insediativi al paragrafo 2.2.c "La riduzione della dispersione insediativa".

Il grado di congestione, analizzato nel Q.C., è stato classificato in 5 livelli. Il primo e il secondo grado di congestione esprimono livelli critici accettabili, mentre crescendo gli altri tre gradi evidenziano le arterie stradali maggiormente congestionate, che si trovano quindi in situazione di forte criticità.

La dotazione di infrastrutture per la mobilità del Comune di Cesenatico comprende anche un tratto dalla linea ferroviaria Rimini - Ravenna con relativa stazione ferroviaria, collocata nel capoluogo e la Darsena con gli spazi ed attrezzature connesse ad attività portuali, per ciò che attiene agli spostamenti marittimi.

Fig. 5 - Il grado di congestione delle infrastrutture stradali. Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale



4 LE ATTREZZATURE E I SERVIZI PER LA COLLETTIVITÀ

4.1 Gli obiettivi della pianificazione sovraordinata

Le attrezzature e gli spazi collettivi sono definiti dalla L.R. 20/00, art. A-24, come “il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva”.

Il PTCP 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.

Cesenatico è stato individuato come centro integrativo monopolare di livello superiore in quanto presenta un livello complessivamente sufficiente di soddisfacimento dei criteri necessari per i centri integrativi.

Tali centri hanno una funzione di supporto ai Centri di base per una definita area d'influenza e vengono individuati come i nuclei urbani che hanno la capacità di articolare l'offerta delle più importanti funzioni con dimensione sovralocale, grazie a una buona dotazione di servizi e attrezzature sia per i cittadini che per le imprese.

Quale centro integrativo di livello superiore, Cesenatico è chiamato quindi a svolgere sia funzioni di presidio ai territori a debole armatura urbana, sia funzioni di supporto ai centri sovraordinati, contribuendo in forma integrata nella prestazione dei servizi.

Per tali centri il PTCP definisce come politica prioritaria il mantenimento delle dotazioni di qualità urbana necessarie per il livello di centro integrativo superiore.

In tal senso gli obiettivi e le strategie perseguite dal PSC tendono a un consolidamento e/o ampliamento della dotazione complessiva di servizi.

Il PTCP, inoltre, classifica anche i cosiddetti 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 PTCP 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.

Sono stati individuati come centri di base inferiori, in quanto presentano una dotazione di servizi superiore al 25% della dotazione individuata come obiettivo per i centri di base, le frazioni di Sala e Bagnarola.

Il rango di centri di base superiori viene riconosciuto nel caso vengano raggiunti un livello di dotazione superiore al 75% della dotazione individuata come obiettivo per i centri di base.

Il Piano definisce anche 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, come definiti nel Quadro Conoscitivo, la cui presenza garantisce la soglia minima di funzionalità ed indipendenza del centro stesso

4.2 Lo stato attuale

Sanità e servizi socio-assistenziali

Cesenatico appartiene all'Ausl di Cesena e nello specifico al Distretto del Rubicone che comprende i Comuni di Borghi, Cesenatico, Gambettola, Gatteo, Longiano, Roncofreddo, San Mauro Pascoli, Savignano sul Rubicone e Sogliano al Rubicone.

A Cesenatico è presente l'Ospedale, al cui interno è ospitato un Punto di Primo Intervento Ospedaliero.

Tra i Servizi territoriali che fanno capo all'Ausl figurano due pediatri, la neuropsichiatria infantile, il consultorio familiare, un consultorio pediatrico, l'assistenza psichiatrica, il SERT, quattro ambulatori analisi e due postazioni della Croce Rossa Italiana.

Come Servizi di prevenzione, a Cesenatico è presente il servizio di Igiene Pubblica, sette veterinari, dieci farmacie, trenta ambulatori medici (tra generici e specialisti), nonché il servizio vaccinazioni e medicina legale ed il servizio riabilitazione psicomotoria e logopedista.

Le aree dei Servizi socio-assistenziali analizzate sono riconducibili a quattro: anziani, disabili, immigrati e minori. A Cesenatico sono presenti diffusamente servizi rivolti agli anziani, ma sono forniti servizi anche ai minori, ai disabili ed agli immigrati.

Nel territorio comunale sono infatti situate una casa protetta, un centro diurno, una casa albergo che ospita complessivamente 18 utenti e due centri sociali anziani, che accolgono in tutto 430 utenti.

Per i minori troviamo nel territorio una comunità educativa ed il centro accoglienza mamme e minori.

Per i disabili è presente nel territorio il centro diurno “Fondazione Nuova Famiglia” e due cooperative sociali, mentre per gli immigrati è presente il centro ascolto e di prima accoglienza, nonché lo sportello immigrazione.

Inoltre troviamo molteplici associazioni sociali (ben 33 sparse in tutto il territorio) e lo sportello dei servizi sociali del Comune.

Istruzione

Il sistema dell'istruzione prende in esame gli asili nido e le attrezzature presenti nel territorio provinciale relativi al sistema dell'istruzione primaria (scuola materna, scuola elementare e scuola media inferiore) e dell'istruzione secondaria (scuola media superiore).

A Cesenatico sono presenti tre asili nido che offrono il servizio a 91 bambini tra zero e tre anni.

Le scuole materne sono dieci ed hanno complessivamente 741 bambini compresi tra i 3 e i 5 anni.

Le scuole elementari sono sei ed hanno 1.142 iscritti complessivi.

Nelle due scuole medie gli alunni iscritti sono 663, nelle due scuole secondarie gli alunni iscritti sono 775, mentre 120 iscritti frequentano il centro di formazione I.A.L. istituto alberghiero.

Nel territorio Comunale è presente l'università con la facoltà di Acquacoltura - Ittiopatologia frequentata da 180 iscritti.

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, va segnalata nel comune di Cesenatico la media di 2 laboratori per scuola elementare.

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

Cesenatico presenta un valore di 5 aule per istituto, inferiore alla media provinciale (9 aule), accompagnato a un minor numero di laboratori per istituto (2).

Attrezzature culturali, per il tempo libero e lo sport

A Cesenatico sono presenti una biblioteca, quattro strutture museali, quattro sale polivalenti, uno spazio espositivo, due teatri (dei quali uno all'aperto), due sale cinematografiche (delle quali una all'aperto), due archivi storici, una casa editrice e ben 15 associazioni culturali.

Gli impianti sportivi sono essenziali, ma ben distribuiti tra il capoluogo e le frazioni.

Sono presenti due centri sportivi, un palazzetto dello sport, otto campi da calcio, l'Arena Beach Volley, tre campi da tennis, due campi da basket, due campi da calcetto, un campo da bocce, un campo da golf, due centri ippici, tre circoli nautici, il tiro a volo, una pesca sportiva, due piste di

atletica leggera (di cui una al coperto), una pista ciclistica BMX, il parco d'acqua, una pista di pattinaggio per pattini a rotelle e due percorsi vita attrezzati.
Ci sono infine undici palestre, quattro piscine, due federazioni e sette società sportive.

Valutazione dei punti di forza e di debolezza

L'analisi delle strutture sanitarie e socio-assistenziali evidenzia una dotazione completa e specialistica per gli anziani, con un bacino di utenza sovracomunale, ma anche per le altre categorie (minori e disabili ed immigrati).

La copertura del servizio scolastico è molto elevata per tutte le scuole, superiore al valore medio provinciale.

Le strutture per attività culturali sono ben differenziate per tipologia e sostanzialmente costanti nel quinquennio. Anche gli impianti sportivi sono rimasti pressoché gli stessi, in conformità con la tendenza provinciale, che segnala una sostanziale stasi nel settore.

5. LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE

5.1 Gli obiettivi e le scelte strategiche

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

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

In forza di tale disposizione il Comune di Cesenatico con deliberazione consiliare n. 109 del 18/12/2002 ha adottato la Variante per il commercio con la quale ha inserito la possibilità di insediare una struttura di vendita di rango medio inferiore (comunale) in specifiche aree, riportate nel Quadro Conoscitivo.

Le strutture di vendita previste nel Comune di Cesenatico risultano complessivamente 24 e sono definite per localizzazione, dimensione, tipologia e stato di attuazione come di seguito:

Tab. 20 - Strutture commerciali

FRAZIONE	DIMENSIONE	TIPO	STATO	ZONA	MQ	INDIRIZZO
1 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4b	0	
2 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	D4g	1.178	Viale Mazzini
3 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4f	0	
4 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4h	0	
5 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4g	0	
6 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4b	0	
7 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4c	0	
8 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	(*)	progetto	D4h	0	
9 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	non_alimentare	progetto	D4g	350	Via Negrelli
10 - Bagnarola	medio_piccola	(*)	progetto	D4g	0	
11 - Sala	medio_piccola	alimentare	esistente	D4g	396	Via Campone Sala, 594
12 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	B1	280	Via Mazzini, 134/c
14 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	D4g	0	
15 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D2	372	Via SS Adriatica, 3070
16 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	D4g	380	Via Gramsci, 33
17 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D2	738	Via SS Adriatica, 3685
18 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D2	1.230	Via SS Adriatica, 2050
19 - Bagnarola Nord	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D2	347	Via Capanneaguzzo, 94
20 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D2	378	Via del Lavoro, 5
21 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	B1	439	Viale Reni, 14
22 - Sala	medio_piccola	non_alimentare	esistente	E	313	Via Canale Bonificazione, 550
23 - Sala	medio_piccola	non_alimentare	esistente	D2	665	Via Vetrato, 13

13 - Cesenatico - Capoluogo	medio_piccola	alimentare	esistente	D4g	1.063	Via Saffi, 90
24 - Villamarina Monte	medio_piccola	alimentare	esistente	D4g	1.500	Via Litorale Marina

(*) Strutture di progetto per le quali non è possibile specificare tipologia ed indirizzo

Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

Per la localizzazione cartografica di tali strutture si fa riferimento al capitolo di Quadro Conoscitivo dedicato.

Il PTCP 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 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 PTCP 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.).

Le scelte di PSC confermano la dotazione e l'assetto delle strutture commerciali sopradescritte e rimandano eventuali modifiche ai lavori della ormai prossima nuova Conferenza Provinciale dei Servizi e alla pianificazione operativa, nei limiti definiti.

6. LE POLITICHE PER IL TERRITORIO RURALE, LA VALORIZZAZIONE NATURALISTICA E L'INTEGRITÀ FISICA DEI LUOGHI

6.1 La caratterizzazione paesaggistica del territorio comunale

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 di PSC assume il contesto paesaggistico come scenario di riferimento e ispirazione per cogliere, interpretare e migliorare le opportunità delle realtà territoriali, costruendo paesaggi che offrano più possibilità di scelta, non emarginati dal punto di vista sociale, ambientalmente non degradati o compromessi e con una produzione economica volta preminentemente all'agricoltura ma che consenta diversificate forme di integrazione del reddito, prevedendo anche attività compatibili volte alla fruizione turistico-ricreativa degli spazi che valorizzino l'intero sistema territoriale e ne rafforzino le relazioni.

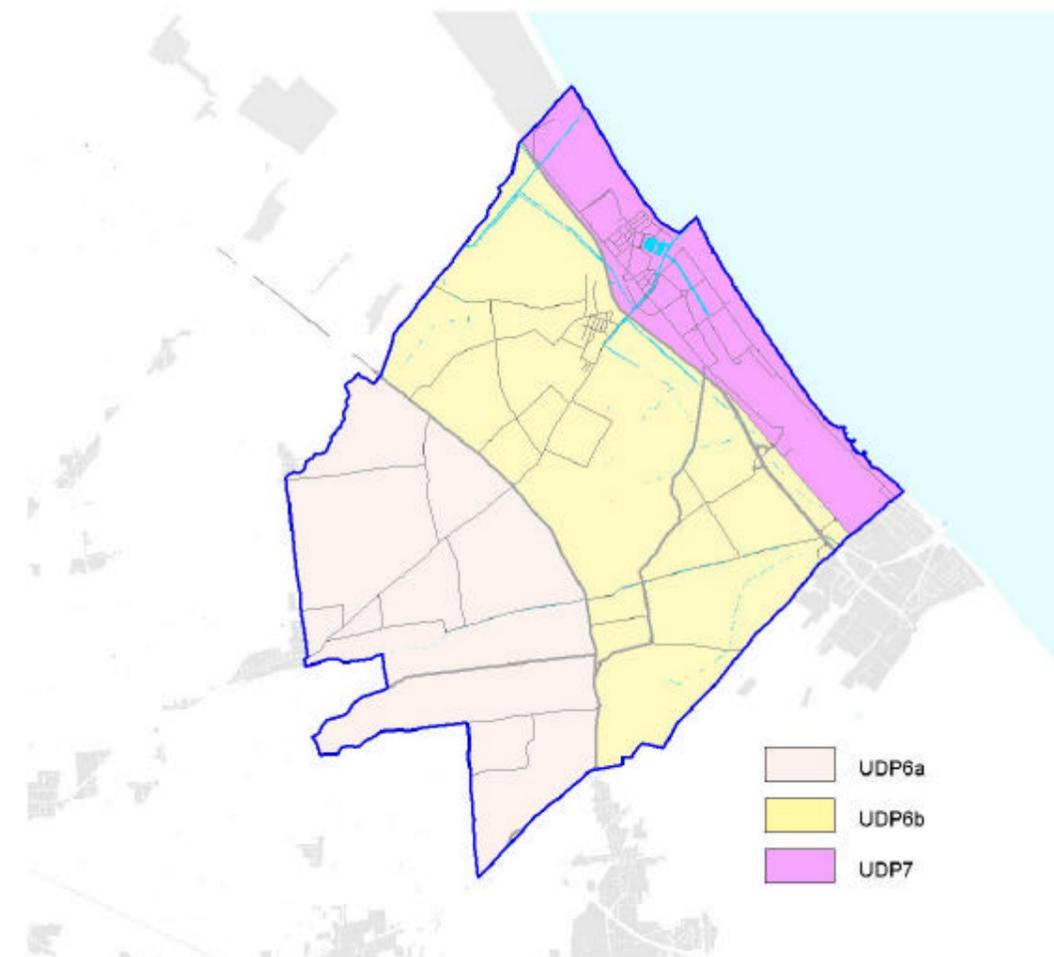
Il Piano Paesistico regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definiscono una caratterizzazione sistemica del territorio in Unità di Paesaggio, così come la Legge Regionale 20/00, riconosce al territorio extraurbano la necessità di assumere precisa identità con la definizione degli 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.

Il territorio di Cesenatico è omogeneamente caratterizzato dalle seguenti unità di paesaggio, la cui definizione è riportata nell'Appendice A" delle Norme di PTCP:

- UDP6a - paesaggio della pianura agricola pianificata.
- UDP6b - paesaggio agricolo del retroterra costiero.
- UDP7 - paesaggio della costa.

Fig. 6 - Le Unità di Paesaggio



Fonte dati: Elaborazioni Servizio Pianificazione Territoriale

La componente paesistica del PTCP e del Piano Paesistico regionale, oltre che definire le unità di paesaggio, contempla specifiche norme in relazione ai diversi ambiti considerati di pregio paesaggistico-ambientale.

Il territorio di Cesenatico, come desumibile dalla carta di PSC contraddistinta dalla sigla B1 "Zonizzazione paesistica", risulta interessato da alcuni di questi temi, fra i quali i principali sono:

- *sistema costiero* (art. 12 PTCP): l'obiettivo di fondo relativamente alla costa è quello di una relativa e progressiva riduzione della pressione edilizia sulle parti più prossime ed esposte alla spiaggia, della sostanziale tutela, salvaguardia e riqualificazione dei varchi a mare e delle realtà e potenzialità naturalistiche ad essi connesse, nonché dei varchi aperti nella compatta conurbazione costiera, di una aumentata e più qualificata dotazione di standards e attrezzature di interesse e fruizione collettiva all'interno di quest'ultima, obiettivo, questo, cui era strettamente connesso e strumentale quello del recupero e riuso delle colonie e delle città delle colonie. La costa viene così articolata in zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 13 PTCP), zone di salvaguardia della morfologia costiera (art. 14 PTCP) e Colonie Marine (art. 16 PTCP), in base alla quale alle prime viene assegnata la caratterizzazione di ambiti quasi esclusivamente orientati ed utilizzati alle strutture ricettive turistiche ed ai servizi alla balneazione, alle seconde si conferisce la caratterizzazione di ambiti urbani permanenti misti e/o fortemente caratterizzati dall'offerta turistica di tipo residenziale, mentre per gli ultimi ambiti si definiscono alcune condizioni per una loro coerente compatibilizzazione con i contesti circostanti, in rapporto alle loro caratteristiche edilizie e ai valori storico-testimoniali di cui sono portatori.
- *le zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua* (art. 17 PTCP), distinte in tre fasce diversamente connesse e/o direttamente interessate dal corpo idrico. Sono state, infatti, individuate:
 - una fascia di stretta pertinenza del corpo idrico occupata da questo ed estesa al limite di massima piena (Fasce di espansione inondabile);
 - una fascia morfologicamente riconducibile al corpo idrico e strettamente connessa a questo sia per i caratteri morfogenetici che sulla base della dominante influenza del corpo idrico stesso (Zone ricomprese entro il limite morfologico). Tale fascia non è ravvisabile nel Comune di Cesenatico;
 - una terza fascia legata all'inviluppo del corpo idrico e di salvaguardia della direttrice paesaggistica di fondovalle e di pianura (Zone di tutela del paesaggio fluviale). Corrispondono a tali zone, nel territorio di Cesenatico, le aree poste ai lati del torrente Pisciatello.

A questa distinzione corrispondono criteri di tutela differenziati in ordine alle diverse esigenze, da definire e approfondire negli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE).

L'art. 18 di PTCP tratta specificatamente la tutela degli alvei, dei bacini e corsi d'acqua:

- *zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale* (art. 19 PTCP): così vengono classificati i parchi pubblici di ponente e levante. Questi ambiti, infatti, presentano valori percettivi e conservano elevate qualità ambientali in termini di rarità, diversità, naturalità, rispetto ad un contesto territoriale densamente e diffusamente antropizzato. Si persegue così l'obiettivo della salvaguardia e della tutela degli equilibri naturali tra le diverse componenti presenti negli ambiti individuati, nonché della riqualificazione ed integrazione degli insediamenti;
- *zone ed elementi di interesse storico-archeologico* (art. 21 PTCP), e *zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione* ossia disposizioni finalizzate alla tutela di beni di interesse storico-archeologico nel primo caso e finalizzate alla tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di elementi riconducibili alla divisione agraria romana, nel secondo caso. La porzione ovest del territorio comunale ricade all'interno di tale zonizzazione;
- *insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane* (art. 22 PTCP), insieme ai tratti di *viabilità storica e panoramica* (art. 24 PTCP), costituiscono ulteriori elementi identitari caratterizzanti il paesaggio comunale. A Cesenatico si individuano alcune viabilità di rilievo paesistico che sono riconducibili alla prima tipologia nel caso dei tracciati corrispondenti alla

attuale Via Cesenatico e alla SS16 Adriatica, mentre appartiene alla viabilità definita panoramica il lungomare posto a sud del porto canale.

Per tali elementi, insediativi e infrastrutturali, così come per le *strutture di interesse storico-testimoniale*, gli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE), per le parti di rispettiva competenza, sono chiamati ad approfondire la base informativa e la disciplina di intervento.

6.2 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 Cesenatico è riconosciuta dalla programmazione settoriale regionale (in applicazione ai criteri definiti dal Reg. CE 1698/2005) l'appartenenza ad "Aree ad agricoltura specializzata", aree per tradizione, vocazione e specializzazione dedite ad una intensiva produzione di beni. In tale contesto, caratterizzato da un elevato rapporto SAU/SAT e da una ridotta dimensione aziendale, sono presenti aree a forte infrastrutturazione ed urbanizzazione. 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 PTCP, poi nei PSC, in coordinamento con i piani ed i programmi del settore agricolo.

6.3 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 PTCP 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 PTCP, 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 PTPR 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).
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18).
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19).
- Ambiti agricoli periurbani (art. A-20).

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

In conformità alla pianificazione di settore, il PSC di Cesenatico, persegue, pertanto, i seguenti obiettivi:

- riconoscimento dell'attività agricola nel ruolo svolto in funzioni di difesa del suolo e presidio del territorio;
- sostegno del ruolo turistico innovativo riscontrabile in quelle forme di gestione agricola che, ponendosi in sinergia con le forme più consolidate di turismo costiero, promuovono la fruizione ricreativa dell'intero territorio comunale, anche nelle sue relazioni con l'entroterra;
- miglioramento dell'ambiente e della qualità degli spazi rurali, anche attraverso la promozione di funzioni bioecologiche;
- valorizzazione di tutto il patrimonio edilizio esistente;
- favorire e premiare la qualità insediativa e incentivare tecniche e tecnologie innovative per una edilizia sostenibile;
- garantire livelli sostenibili dei carichi insediativi complessivamente gravanti sul territorio rurale.

Analizzando, poi, alla scala comunale gli elementi di caratterizzazione del territorio rurale di Cesenatico, il PSC dettaglia ulteriormente gli ambiti rurali individuati dal PTCP, secondo quanto individuato nelle tavole di progetto B4 "Classificazione e individuazione dei sistemi urbani e territoriali" mettendo in risalto lo schema di assetto complessivo del sistema territoriale comunale. In particolare sono individuati:

- A-17: aree di valore naturale e ambientale;
- A-19a: ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura;
- A-19e: ambito rurale retrocostiero a valenza agroambientale e fruitiva;
- 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 dalla suddetta tavola B4 e comprendono, all'interno del Comune di Cesenatico:

- sistema forestale e boschivo (art. 10 del PTCP);
- pianta, gruppo, filare meritevole di tutela;
- invasi di alvei, laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 del PTCP);
- zone di espansione inondabili (fascia a dell'art. 17 del PTCP).

Le aree individuate come A-17 all'interno del territorio comunale presentano estensione decisamente limitata.

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 integrate 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.

Ambito ad alta vocazione agricola

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

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

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

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

(A19 a) Ambito ad alta vocazione produttiva agricola specializzata di pianura:

Si caratterizza per la intensa e quasi esclusiva coltivazione agricola dei suoli (colture specializzate e seminativi). Le potenzialità offerte dall'attraversamento del Canale Emiliano Romagnolo, dovranno portare ad una agricoltura redditizia, ma al tempo stesso sostenibile nell'utilizzo della risorsa. Nell'ambito andrà perseguita una agricoltura ambientalmente sostenibile anche per la tutela del sistema idrico presente (ambito fluviale e canali di bonifica), l'adozione di tecniche produttive finalizzate alla riduzione degli effetti ambientali dell'impiego dei mezzi tecnici, alla conservazione delle fertilità dei suoli e alla salvaguardia della salute degli operatori agricoli e dei consumatori. Le aziende dovranno perseguire una più integrata e sostenibile infrastrutturazione e dovranno attivarsi, in senso più lato politiche di riqualificazione insediativa e ambientale, quest'ultima attraverso un potenziamento degli elementi naturalistici e della riconnessione ecologica.

A19e Ambito rurale retrocostiero a valenza agroambientale e fruitiva

Corrisponde alle parti di territorio di pianura immediatamente a ridosso della conurbazione costiera e caratterizzato da problematiche di capacità e uso dei suoli, pertanto maggiormente limitate rispetto l'utilizzo agricolo. Per questo ambito, vanno mantenute le caratteristiche produttive agricole possibili e perseguita una forte riqualificazione ecologico ambientale connessa alle attività agricole e rurali,

anche a sostegno di politiche di fruizione del territorio rurale e di relazione tra il sistema urbano costiero e quello del retroterra.

Pur appartenendo, per contiguità e morfologia, ad ambiti di pianura, ai sensi dell'art. A-17 comma 5 della L.R. 20/00 il PTCP individua all'interno di tali zone aree non totalmente compatibili con la normale attività agricola e, pertanto, più adatte a processi di rinaturalizzazione, compensazione ambientale e tutela dal rischio idraulico, ovvero a limitate forme di attività agro-zootecnica ove compatibili.

In tali zone deve essere perseguita un razionale uso delle dotazioni e attrezzature, che dovranno essere realizzate secondo criteri di arminizzazione con il contesto paesaggistico.

Alla valorizzazione dei caratteri paesaggistici dei luoghi dovrà, quindi, direttamente concorrere la costituzione di un sistema, il più possibile integrato, di attività compatibili e diversificate. La riqualificazione ambientale dovrà tendere alla conformazione di un paesaggio agricolo che proponga segni di ri-naturalità quali siepi, filari e tessere vegetali, all'interno del quale strutturare una rete di percorsi rurali che amplino l'offerta turistico-ricreativa del territorio.

(A20) Ambito agricolo periurbano

Il territorio agricolo periurbano è definito dal PTCP 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 PTCP 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".

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, 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.

Si individuano ambiti periurbani in fregio alla conurbazione costiera, per l'intero suo sviluppo dal confine nord a quello sud.

Inoltre, appartengono a tale classificazione anche le zone poste a contorno delle fazioni del retrocosta e, considerato il carattere di continuità assunto dagli insediamenti lineari che si attestano ai lati di Via Cesenatico, anche la fascia di territorio adiacente a tale infrastruttura.

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 trasformatrici del territorio agricolo nei limiti e alle condizioni particolari della tutela dell'ambiente fluviale.

6.4 Altre politiche per la valorizzazione e riqualificazione del territorio rurale

Alla caratterizzazione del territorio in ambiti rurali, il PTCP raccorda anche politiche di riqualificazione insediativa ed ambientale del territorio rurale da interpretarsi a livello comunale secondo le specificità dei singoli territori. Tali politiche, trasversali all'articolazione data dagli ambiti, costituiscono punti cardine per un più completo e diretto raccordo tra politiche agricole e i temi propri della pianificazione territoriale ed urbanistica a cui il PSC intende aderire e consistono in:

- a) condizioni di intervento ed insediamento del territorio rurale;
- b) disciplina degli interventi ad uso abitativo agricolo;
- c) disciplina degli interventi edilizi a servizio della produzione agricola;
- d) interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico;
- e) interventi edilizi non connessi alla attività agricola.

a) Condizioni di intervento ed insediamento del territorio rurale: esse intendono sostenere e privilegiare gli effettivi operatori qualificati in agricoltura consentendo ad essi le maggiori facoltà di intervento e trasformazione connesse alla conduzione dei suoli, e a strutturare aziende agricole capaci di portare la maglia poderale ai limiti di sostenibilità minimi già indicati dal PTCP per i territori di pianura. Al contempo, il principale serbatoio di attingimento per ulteriori possibilità insediative da parte di non addetti all'agricoltura o di attività a ciò non direttamente collegate, ma compatibili, dovrà essere il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso il suo recupero e riutilizzo a fini agricoli e non, ma anche attraverso interventi delocalizzativi e riqualificativi.

b) Disciplina degli interventi ad uso abitativo agricolo, distinguendo le ancora possibili facoltà connesse a nuove trasformazioni (queste strettamente legate alla titolarità dei soggetti principalmente coinvolti nell'attività agricola) da quelle legate al recupero del patrimonio edilizio esistente.

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

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

d) Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico: tale politica si propone di sostenere e incentivare l'attività zootecnica (comparto economico prezioso dell'economia provinciale) tuttavia in un'ottica di sostenibilità ed equilibrio territoriale. Ad essa sono connessi tematismi grafici individuati sulle tavole del PSC, laddove vengono individuati ambiti agricoli periurbani e fasce di rispetto di 500 m intorno ai principali centri urbani (territorio urbanizzato e urbanizzabile); in tali fasce è presente - o potenzialmente presente - una conflittualità di carattere insediativo tra funzioni urbane e attività zootecnica. A tale politica corrisponde specifica normativa incentivante il processo di riqualificazione, in conformità con quanto già delineato dal piano provinciale.

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

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

6.5 L'assetto idrogeologico

La riviera romagnola, in cui Cesenatico si inserisce, è caratterizzata da una forte vulnerabilità idraulica, vulnerabilità cresciuta dal secondo dopoguerra fino ad oggi ed in particolare negli ultimi decenni per effetto congiunto di numerosi fattori, primo fra tutti quello della subsidenza.

Considerato ciò, il Quadro Conoscitivo ha riservato un'approfondimento specifico dedicato a tali tematiche di cui di seguito si riporta una sintesi.

Cesenatico nell'ultimo decennio è stata colpita da eventi alluvionali di particolare intensità (ottobre 1996, dicembre 1997, 2001), inoltre ci sono stati alcuni casi in cui l'abitato del centro è stato interessato da esondazioni del Porto Canale, in assenza di contributi di piena effettivamente rilevanti da parte della rete scolante di monte, per l'effetto della concomitanza di alta marea e di mareggiate spesso di carattere eccezionale (luglio 1998, novembre 1999, novembre 2001). Il centro storico si trova infatti in una situazione di elevato rischio idraulico a prescindere dagli apporti idrici forniti dalla rete scolante di monte, di cui il Porto Canale è ultimo ricettore.

Tali considerazioni hanno suggerito la pianificazione e realizzazione di un insieme di interventi finalizzati alla chiusura a mare del Porto Canale con opere mobili, alla creazione di uno scolmatore in località Zadina di Cesenatico, in modo da costituire un percorso di scolo delle acque della rete consortile e di recapito delle stesse al mare completamente alternativo al Porto Canale ed alla realizzazione di un insieme di casse di espansione atte a ospitare i volumi idrici non refluibili in rete.

Analisi del territorio

L'economia della fascia costiera, basata fino ai primi decenni del '900 sull'agricoltura e sulla pesca, è passata sostanzialmente nel corso dell'ultimo secolo ad essere costruita sulla "monocoltura" turistica. Lo sviluppo del territorio cesenaticense orientato secondo modelli prettamente di tipo turistico, ha generato, specie nel passato recente, un'elevata pressione ambientale sulla componente "acqua" sia per la forte richiesta della risorsa idrica, sopperita in parte attraverso un incontrollato ed indiscriminato prelievo da falde, più o meno profonde, che per l'inadeguatezza dei sistemi di trattamento dei reflui civili concentrati in un periodo, quello estivo, coincidente con quello di magra dei corpi idrici recettori.

Il forte prelievo di acque sotterranee ha determinato quindi un progressivo abbassamento del livello di falda che risulta essere una delle principali cause del fenomeno dell'ingressione salina, costituendo, unitamente all'erosione della costa ed alla subsidenza, uno dei problemi più gravi che interessano il litorale adriatico. Negli anni '80 si è tentato di regolamentare i prelievi da falda, al fine di limitare il fenomeno della subsidenza, ma soprattutto attraverso interventi di carattere strutturale, primo tra tutti la realizzazione dell'invaso artificiale di Ridracoli, nell'Appennino forlivese, e lo sviluppo del Canale Emiliano-Romagnolo, che hanno determinato la diversificazione delle fonti di approvvigionamento idrico, si sono ridotti i fattori di pressione antropica incidenti sull'ingressione salina e la componente artificiale della subsidenza, fermo restando il permanere di condizioni di criticità legate all'eustatismo ed all'erosione costiera.

I cambiamenti di uso del suolo, con la bonifica di aree depresse un tempo esondabili e funzionanti come casse di espansione naturali delle piene, le modifiche colturali e quelle apportate ai sistemi di

lavorazione del terreno agrario per agevolare lo sviluppo della meccanizzazione dei metodi di coltivazione, l'aumento delle aree urbanizzate o antropizzate, con il conseguente incremento delle aree impermeabili, hanno prodotto una diminuzione della capacità naturale di laminazione delle piene ed un aumento dei volumi di pioggia efficace da smaltire, comportando in definitiva un incremento delle portate di piena che vengono a sollecitare la rete di scolo.

La salvaguardia idraulica del territorio negli anni a venire desta non poche preoccupazioni, in ragione anche dei possibili effetti dei presunti cambiamenti climatici in atto nel medio e nel lungo periodo. Questi ultimi sembrerebbero avere già incrementato in misura significativa il rischio idraulico intrinseco (la cosiddetta pericolosità) degli eventi idrometeorologici che sollecitano la rete di scolo, se si osserva il frequente ripetersi in questi ultimi anni di eventi meteorici particolarmente intensi. D'altro canto, gli scenari relativi all'innalzamento del livello del mare prodotti dal cambiamento del clima, previsti dai modelli matematici oggi disponibili, comporterebbero un drastico aggravamento della vulnerabilità del territorio, in ragione della modesta elevazione altimetrica di un'ampia parte dello stesso.

Idrografia

La particolarità del Bacino di Cesenatico è quella di essere un bacino sostanzialmente artificiale, la cui articolazione si è evoluta non per mutamenti morfologici del territorio, quanto per iniziativa dell'uomo, che nel corso dei secoli ha tracciato sempre nuovi canali o modificato quelli esistenti, nel continuo tentativo di porre rimedio ai gravi problemi idraulici che il territorio in questione poneva.

Oggi l'area coperta dal bacino ha forma prossima a quella triangolare, con vertice in corrispondenza della città di Cesena ed è delimitata ad ovest dal Fiume Savio e ad est dal Torrente Pisciatello. Questa area è drenata da un sistema di tre collettori principali (Canale di Allacciamento, Rio Mesola del Montaletto, Canale Vena Madonnina) che attualmente confluiscono tutti all'interno del Porto Canale di Cesenatico.

Per quanto riguarda il reticolo idraulico minore formata dai canali di bonifica, occorre ricordare che gli stessi furono progettati e realizzati in gran parte all'inizio del secolo scorso; dovevano servire a garantire lo scolo dei terreni, di uso preminentemente agricolo, aventi capacità di assorbire gran parte delle precipitazioni e di rallentare l'afflusso di acqua ai canali.

Uso del suolo e delle risorse

Il territorio può essere schematizzato funzionalmente in tre ambiti prevalenti:

- urbano e produttivo: l'urbanizzato è cresciuto notevolmente negli ultimi decenni, sottraendo spazio agli altri ambiti territoriali; studiare un'adeguata gestione delle acque superficiali, in un contesto con crescenti vincoli spaziali, apre la necessità di interrogarsi sulle opportunità di trovare obiettivi comuni d'uso del suolo che possano accomunare gli ambiti periurbani con le esigenze di messa in sicurezza delle aree urbanizzate e produttive. In questo contesto anche le infrastrutture viarie e ferroviarie rappresentano un ulteriore spazio in conflitto con le esigenze di deflusso e filtrazione delle acque superficiali: esse costituiscono una fitta rete di connessioni che costituiscono delle vere e proprie barriere fisiche al regolare deflusso idrico, causando aree di ristagno di difficile gestione;
- agricolo: una buona parte del suolo della pianura è destinato alle coltivazioni agricole ed alla zootecnia; anche questi spazi possono entrare in conflitto con le esigenze idrauliche del territorio, a partire dal pericolo e dal rischio di perdita di valore del coltivato a causa di situazioni di allagamento prolungate e di situazioni provocate dal difficile controllo delle qualità delle acque a monte e a valle delle aziende. Appare rilevante quindi anche in questo caso individuare gli elementi di accordo tra le esigenze del sistema agricolo e le esigenze di sicurezza idraulica;
- corsi d'acqua e aree umide: sono attualmente i vettori fondamentali; questo reticolo offre lungo le proprie direttrici, di canali e nodi, di aree umide naturali e non, le migliori condizioni di naturalità diffusa del contesto territoriale di bassa pianura. La fruibilità di queste aree rappresenta un incentivo allo sviluppo di iniziative di conservazione e di valorizzazione di questi ambiti territoriali, soprattutto in contesti prossimi alle aree urbane.

L'evoluzione del territorio comunale ha visto, quindi, susseguirsi nel tempo importanti trasformazioni significativamente correlate all'assetto idrogeologico, descritte nel cap. B.3 del Quadro conoscitivo. Fra i principali interventi per la funzionalità idraulica del territorio si evidenziano le opere di antropizzazione del litorale e le bonifica relative alla zona delle Saline e della Valle Felici.

Cause di rischio idraulico

Si richiamano, di seguito, le principali cause del rischio nelle aree interessate dagli eventi alluvionali, alla luce degli studi fatti negli ultimi anni su tali argomenti.

Subsidenza

Il fenomeno è studiato e conosciuto in ogni suo dettaglio. E' bene ricordare che la subsidenza in sé è un processo del tutto naturale, legato alla struttura geologica dei terreni alluvionali; paradossalmente l'esistenza di un bacino sedimentario non sarebbe possibile (ovvero non vi sarebbe apporto e deposizione di sedimento) se non vi fosse un progressivo abbassamento del suolo.

Questa parte di pianura, molto prossima al territorio ravennate e all'Adriatico, è un tipico esempio di bacino sedimentario.

Nel caso di Cesenatico, però, agli effetti del fenomeno naturale vanno aggiunti quelli di origine antropica; l'intervento dell'uomo provoca una notevole accentuazione del fenomeno naturale.

E' ormai noto che la causa più importante e più frequente della subsidenza indotta è l'emungimento dell'acqua dal sottosuolo, ivi compreso il prelievo e lo sfruttamento di acque metanifere e la coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi. Ciò produce notevoli fenomeni di abbassamento del suolo dovuto al calo della pressione nei pori dei serbatoi.

Questo territorio di pianura soffre per il perdurante fenomeno di subsidenza a causa dello sfruttamento di pozzi idrici per uso irriguo, civile e industriale. Gli stessi sono stati valutati nella fascia costiera emiliano-romagnola in un numero non inferiore ai 25.000.

Il periodo estivo, con l'aumento della popolazione residente, rappresenta, in questo senso, il momento più critico con un raddoppio, nei casi più lievi, della domanda di acqua per i diversi usi; nei casi estremi, come quello riminese, si può assistere a un passaggio della popolazione effettiva da 128 mila a quasi un milione di persone. Lungo il litorale emiliano-romagnolo nessun paraggio può dirsi esente da abbassamenti del suolo di origine antropica. Alcuni tratti, in particolare, si presentano in peggioramento come tutto il litorale da Cattolica ad oltre Rimini.

In miglioramento appare invece Cesenatico (0,8 cm/anno) la località in cui la subsidenza ha fatto registrare gli abbassamenti in assoluto più alti dal 1950 ad oggi con oltre 110 cm di perdita di quota.

Considerando nel complesso il tratto costiero compreso tra Bellaria e Pinarella di Cervia, si evidenzia comunque una sostanziale continuità rispetto al periodo precedente (Cfr. Tab. B.6.7.1).

Una ulteriore causa naturale di subsidenza è l'eustatismo, ossia la variazione del livello marino per cause geologiche-geografiche ovvero l'innalzamento apparente del livello medio del mare.

Erosione marina

E' indubbio che dagli inizi del XX secolo l'erosione delle spiagge è notevolmente aumentata: il Ministero dei Lavori Pubblici a riguardo ha accertato che su 3.200 Km di spiagge del territorio italiano ben 1.500 sono in erosione ed anche il territorio costiero romagnolo rientra in uno scenario che, fino al 1955, aveva visto il protendersi della terra sul mare in forma pressoché continua, per poi lasciar posto a gravi fenomeni di erosione tuttora in atto.

Relativamente alle variazioni della linea di costa si osserva che il litorale fra Cervia e la foce del Rubicone è, dal 1825 al 1967, in incremento complessivo e costante con una media di circa 2,5 m/anno, fatta eccezione per il tratto tra Cervia e Cesenatico che nel periodo 1911-1938 ha registrato sviluppi negativi di 3,6 m/anno. Così pure il litorale di Valverde, in arretramento dal 1938 ad oggi, con una media di 1,1 m/anno. In breve, possiamo osservare che la costa romagnola non si differenzia molto dall'andamento generale del litorale adriatico, oggi più che mai minacciato dal processo erosivo. Il diverso livello di criticità che contraddistingue ciascuna località è dato dalla presenza di foci fluviali che, come nel caso del Porto Canale per la spiaggia di Cesenatico, dividono spesso il

litorale in zone di maggiore o minore erosione. Questo fatto obbliga le autorità e le amministrazioni locali a progettare soluzioni differenziate, a seconda dei casi. Il fenomeno assume comunque aspetti preoccupanti per le ripercussioni che l'erosione costiera comporta non solo dal punto di vista ambientale, ma anche turistico, specialmente in un'area, quella analizzata, fortemente antropizzata.

Modificazione del territorio agrario

L'areale considerato, solo 60-70 anni fa, aveva un aspetto completamente diverso rispetto a quello che oggi siamo abituati a vedere.

In tutta la fascia costiera, fino a circa 3 Km dalla linea di costa, notevoli erano le superfici ancora occupate da valli sommerse (Valle Felici bonificata per colmata negli anni '20) o da aree talmente depresse da essere delle naturali casse di espansione (zone Valloni e Madonnina di Cesenatico).

Nel secondo dopoguerra si è assistito ad una lenta ma radicale trasformazione dei sistemi di lavorazione e delle stesse colture messe a dimora.

Gran parte dei fossi poderali sono stati eliminati per rendere più comodo e agevole l'utilizzo delle moderne macchine agricole, sostituiti nella migliore delle ipotesi da drenaggi profondi.

Inoltre, le nuove colture sempre più specializzate, ma anche più delicate, non possono certamente sopportare fenomeni alluvionali anche se di breve durata.

Non va, infine, dimenticato che la capacità di invaso globale della rete di fossi e canali è costituita, oltre che da fossi consorziali, anche da tutti i fossi poderali, interpoderali e dai fossi stradali gestiti da vari Enti (Comuni, Province, ANAS, Autostrade, etc.).

Impermeabilizzazione del territorio

Gli effetti di questa intensa antropizzazione del territorio hanno infatti portato alla eliminazione delle naturali casse di espansione dei corsi d'acqua, trasformate in superfici edificate impermeabili, praticamente senza soluzione di continuità da Lido di Savio a Bellaria.

I canali di Bonifica, progettati e realizzati negli ultimi 100-150 anni, principalmente garantivano lo scolo dei terreni agricoli, i quali avevano capacità di assorbire gran parte delle precipitazioni e di rallentare l'afflusso delle acque ai canali (lungi tempi di corrivazione e volumi modesti).

Oggi con la stessa rete di canali si dovrebbe assolvere il difficile compito di garantire il deflusso delle acque piovane provenienti dalle sempre più estese aree urbanizzate, assoggettandoli a tempi di corrivazione brevissimi, a volumi di gran lunga maggiori, avendo a disposizione una minore capacità di invaso a causa della subsidenza.

A tutto ciò si aggiunge la presenza di grandi infrastrutture quali l'Autostrada A14, la terza corsia autostradale, il CER, la nuova statale Adriatica, che hanno comportato alterazioni significative all'equilibrio idraulico del territorio di pianura.

Studi effettuati dagli enti competenti, hanno calcolato che la trasformazione del terreno agricolo a terreno completamente urbanizzato aumenta di 14 volte la portata idraulica con conseguente indice di pericolosità che si incrementa dalle 2 alle 3 volte.

Poiché negli ultimi 30 anni la cementificazione di aree, l'impermeabilizzazione del territorio, gli ostacoli infrastrutturali, etc. hanno praticamente interessato circa 2.000 ha di ambiente naturale della pianura costiera considerata, sembra abbastanza logico affermare che una causa non trascurabile del rischio idraulico sia proprio l'urbanizzazione e tutto quanto ad essa collegato.

Condizione del mare (ricevente ultimo)

I due principali bacini dell'area in questione, Porto Canale di Cesenatico e Rubicone, hanno in comune il fatto di avere un unico effluente in mare. Infatti, da un lato, il reticolo idraulico di pianura compreso fra il Savio e il Pisciatello confluisce nel Porto Canale di Cesenatico, dall'altro, gli innumerevoli corsi d'acqua, anche a carattere torrentizio, si raccolgono nell'unica foce del Rubicone. E' indubbia, pertanto, la fortissima dipendenza della capacità scolante dei due effluenti dalle condizioni del mare.

Negli ultimi 15 anni si è già verificato più volte che, in condizioni di alta marea, la concomitanza di mareggiate e di eventi pluviometrici (anche di modesta entità) abbia provocato esondazioni a causa

del rigurgito del mare da valle verso monte e della conseguente impossibilità di deflusso delle acque della rete di bonifica.

Le zone più a rischio, oltre a Cesenatico, sono le frazioni del cervese ubicate in fregio al Canale di Allacciamento, in particolare gli abitati di Montaletto, Villa Inferno e S. Andrea.

Gli interventi a difesa del territorio

Opere a terra

Le opere previste dal piano di difesa della costa sono 19.

Molte opere hanno come oggetto il ripristino, risezionamento, potenziamento/rialzo (se non la costruzione ex novo) degli argini dei canali principali o a rischio esondazione.

Di seguito vengono elencate le opere che interessano più direttamente il territorio di Cesenatico.

Tab. 21 - Opere di difesa del territorio

Comuni interessati	Titolo del progetto
Cesenatico	Messa in sicurezza dei quartieri Santa Teresa e Madonnina con realizzazione di un muretto in cemento armato in fregio al Canale Vena e spostamento dello stesso nel tratto parallelo alla SS 304
Cervia	Potenziamento e costruzione arginature e manufatti idraulici nei canali Rio della Valle, Pradazzi, Bigatta, Allacciatore (affluenti dell'Allacciamento)
Cesenatico	Risagomatura del Canale Tagliata quale nuovo canale scolmatore dei canali Allacciamento, Mesola del Montaletto, Vena Madonnina e Venone
Cervia	Contributo alla ricostruzione delle parti strutturali di 5 ponti comunali finalizzato all'eliminazione delle corrispondenti ostruzioni idrauliche lungo il Canale Allacciamento e affluenti
Cervia	Realizzazione di invasi temporanei per la laminazione della piena del Canale Allacciamento

Opere di difesa del mare

Le stime della Regione Emilia-Romagna sull'evoluzione dei fenomeni congiunti di subsidenza, eustatismo ed eventi meteorologici avversi, portano a prevedere possibili innalzamenti dei livelli in battigia, rispetto al livello medio del mare, di 1,80 m con tempi di ritorno di 10 anni e di 2,20 m con tempo di ritorno di 100 anni, mentre il livello delle banchine del porto è solamente di circa un metro sullo zero del mareografo.

Di fronte all'entità dei fenomeni in gioco, la risposta da proporre non può più essere quella tradizionale di innalzamento progressivo di argini e banchine.

Oltre ai costi rilevanti che tale ipotesi richiederebbe, senza garantire una soluzione quanto meno esaustiva in termini di copertura temporale, gli effetti sul Porto Canale e l'intero centro storico sarebbero dirompenti. Ciò infatti comporterebbe un notevole sviluppo delle sponde fortemente invasivo che, oltretutto, non saprebbe contenere le inevitabili esondazioni del mare lungo il litorale.

Il progetto si basa dunque sulla proposta preliminare di un modello di difesa litoranea in linea tra l'altro con i programmi più generali della Regione e degli altri enti territorialmente competenti.

Tra gli interventi si evidenziano i seguenti.

Le Porte Vinciane costituiscono la soluzione ideata per la messa in sicurezza del Porto Canale e del centro di Cesenatico dalle forti mareggiate, ormai sempre più frequenti, che possano mettere in pericolo il centro cittadino.

Il sistema di difesa ipotizzato consiste dunque nell'adozione di uno sbarramento mobile che concentra la chiusura idraulica in un punto del Porto Canale ed entra in funzione in particolari situazioni, descritto nel Quadro Conoscitivo.

Il sistema definitivo prevede inoltre un ulteriore sbarramento mobile a monte della ferrovia che intercetti le portate provenienti dall'entroterra, quando lo sbarramento a mare venga chiuso, deviandole verso il nuovo canale scolmatore, identificato nel Canale di Tagliata.

Il Piano di recupero della costa

Allo sbarramento artificiale individuato con il sistema della Porta Vinciana e delle banchine, dovrebbero essere riaccolte le linee di chiusura litoranea per evitare l'ingresso dell'acqua lateralmente, difese comunque necessarie per proteggere il fitto tessuto insediativo presente.

Si è osservato negli ultimi tempi una presa di coscienza sulla necessità di individuare per ogni zona specifica una soluzione idonea alle sue caratteristiche e a trarre da queste le potenziali agevolazioni nel conseguimento degli obiettivi di recupero e difesa della costa.

Nel caso di Cesenatico, la differente situazione urbana della spiaggia di levante e quella di ponente ha portato alla pianificazione di due forme di intervento capaci di valorizzare la realtà del territorio.

A levante il piano di difesa della costa si fonde perfettamente con un piano di arredo urbano dell'area ex demaniale. Tale intervento prevede la realizzazione di un giardino rialzato tra la passeggiata pedonale lungo i bagni e la strada con i parcheggi carrabili di distribuzione.

A ponente le opere di difesa dovranno tener conto della situazione esistente lungo i bagni del lungomare e la zona delle colonie.

Il sistema delle dune artificiali, create per proteggere gli insediamenti balneari nella brutta stagione, rappresenta un primo ed immediato (ma non risolutivo) riparo da eventi non estremi. Sono innanzitutto in fase di progettazione diverse forme di rinforzo e protezione delle dune: con teli di tessuto non tessuto avvolti a formare "salsicciotti" protetti longitudinalmente, setti di ammorsamento, rivestimenti asportabili, rialzi della spiaggia, etc.

A questi possono essere aggiunte difese strutturali retrostanti integrate, come nel caso della zona di levante, con forme di riassetto e arredo urbano. Questo in particolar modo nella zona più prossima al Canale di Tagliata che lo stesso PRG di Cesenatico classifica come zona di riqualificazione e di ripristino del carattere più naturale dell'arenile¹⁹:

- tutela dell'ambiente e della biodiversità;
- realizzazione delle reti ecologiche (corridoi dei corsi d'acqua naturali e artificiali, creazione ambienti favorevoli all'avifauna);
- valorizzazione turismo culturale e ambientale;
- valorizzazione prodotti agricoltura, tartufaie coltivate e/o controllate, attività alieutiche;
- qualificazione dei soprassuoli litoranei in funzione turistico-ambientale.

Il Programma Rurale Integrato Provinciale (PRIP) costituisce strumento di dettaglio delle scelte strategiche regionali, in considerazione delle specificità locali, secondo una lettura integrata degli interventi territoriali sia interna allo sviluppo rurale, sia con gli altri interventi comunitari e regionali attivati a livello locale. A tale strumento è affidato il compito di motivare la concentrazione degli aiuti e degli indennizzi, delle politiche attive e degli interventi prioritari, sulla scorta di orientamenti strategici mutuati dai Documenti Comunitari, in coordinamento con le scelte territoriali operate dal PTCP e con i piani settoriali provinciali.

Le scelte operate da tale strumento hanno costituito riferimento e supporto per la fase progettuale del presente Piano Strutturale.

6.6 Lo stato della costa

La fascia costiera è un'area d'importanza strategica poiché ospita uno dei più grandi sistemi turistici del paese oltre a molte attività industriali. L'elevata pressione cui è sottoposto questo sistema fisico ha aggravato, come già detto, fenomeni naturali quali la subsidenza, l'ingressione marina, l'erosione delle spiagge e gli allagamenti durante le mareggiate, mettendo in pericolo sia gli abitati sia le attività produttive.

L'area costiera è esposta anche al rischio di allagamento ad opera delle piene fluviali dei territori posti alle quote più basse e alla contaminazione delle acque dolci di falda per effetto dell'intrusione delle acque salate marine.

Occorre inoltre considerare gli scenari futuri relativi ai cambiamenti climatici, globali e locali, che prevedono l'innalzamento del livello medio del mare e l'aumento della frequenza degli eventi climatici estremi (acqua alta, mareggiate intense, trombe d'aria, alluvioni, etc.). Le previsioni al 2090 indicano per il Mediterraneo un innalzamento del livello medio del mare compreso tra 18 e 30 cm e il conseguente rischio di ingressione marina per gran parte delle aree costiere e delle pianure italiane.

Da questo quadro è chiaro come la protezione della costa sia una priorità nelle strategie di difesa di questo territorio.

Per produrre uno strumento di supporto alla gestione integrata del sistema costiero la Regione Emilia Romagna ha raccolto in un Sistema Informativo Geografico tutti i dati relativi alla costa, collegandoli ad una banca dati continuamente aggiornata e consultabile on-line dai servizi tecnici interessati. L'analisi dello stato e delle criticità del litorale forlivese e del Comune di Cesenatico, è reso possibile grazie a numerosi studi, condotti dal Servizio Geologico Sismico e dei Suoli della Regione alla scala regionale e provinciale ed alla disponibilità di specifici database prodotti all'interno del Sistema Informativo del mare e della Costa

I dati suddetti sono stati rielaborati al fine di ricavare le informazioni relative al Comune di Cesenatico e del contesto territoriale di riferimento nel quadro di una pianificazione strutturale che consideri i diversi rischi costieri, proponga soluzioni integrate di assetto del territorio e ne assicuri l'efficace mitigazione.

Tali analisi vengono, pertanto, richiamate in sintesi in questo documento rispetto quanto riportato nello specifico elaborato denominato "Quadro conoscitivo sullo stato della costa della provincia di Forlì-Cesena e del Comune di Cesenatico".

Il tratto di costa appartenente al Comune di Cesenatico, presenta una lunghezza complessiva di circa 7,6 km ed è tra i più intensamente sfruttati dell'intera costa regionale.

In analogia con le linee di riva già presenti nel Sistema Informativo del mare e della Costa regionale, è possibile attuare la suddivisione, seguendo le indicazioni proposte da APAT, in tre categorie:

- Costa naturale: 1,66 km.
- Costa protetta: 5,63 km.
- Costa fittizia: 0,355 km.

Per linea di riva naturale si intende un tratto di costa non protetto da opere di difesa artificiali, mentre la linea di riva protetta è il tratto di costa in cui sono presenti le opere di difesa artificiali.

Per linea di riva fittizia si intende un tratto di costa non realmente esistente ma creato laddove esistono varchi che interrompono la linea di riva. Questo accade, ad esempio, in prossimità delle foci fluviali e dei porti.

Le analisi di Quadro conoscitivo rivelano come la spiaggia di competenza del comune di Cesenatico rappresenta una parte molto consistente (più dell'80%) dell'intero territorio costiero provinciale, che complessivamente presenta un grado di artificializzazione molto elevato, ed è il solo che presenta tratti di costa naturale, non protetta, nella zona di Ponente-Zadina.

Evoluzione storica dei litorali

L'analisi dell'evoluzione del litorale è stata effettuata analizzando lo spostamento della linea di costa in un arco temporale di circa 150 anni, nel periodo compreso fra la metà dell'800 ed il 2005.

La descrizione della metodologia adottata e dei diversi documenti assunti a riferimento è infatti riportata nel Cap. B.6 del Quadro conoscitivo.

Da tale studio risulta evidente come la linea di riva ricavata dal Catasto Pontificio sia arretrata in media di circa 250 m rispetto a quella attuale, fino ad un massimo di 500 m in corrispondenza del Porto Canale sul lato di Levante. Emerge inoltre come tale linea abbia un andamento in prevalenza parallelo a quella attuale.

¹⁹ Alcune informazioni e dati sopra riportati sono tratti dalla tesi di laurea in Geografia Urbana del Dott. Enrico Donati dal titolo "Cesenatico e il suo territorio: pianificazione e rischio idraulico", Sessione III - Anno Accademico 2006/2007.

Per quanto attiene l'esame della linea di costa riportata nella Carta Topografica 1888, questa risulta essere intermedia fra quella attuale e quella risultante dal Catasto Pontificio ed è collocata a circa 100-150 m dalla linea di riva attuale.

Per quanto riguarda invece il periodo 1943 - 2005, ciò che si evince dall'analisi è che l'area ha subito un forte arretramento della linea di riva soprattutto nel periodo 1950-1978/80, mentre successivamente le perdite si sono ridotte grazie alla costruzione graduale di un sistema di opere di difesa rigida, il quale ha in gran parte stabilizzato la linea di riva, innescando tuttavia una serie di altre problematiche. Va sottolineato, infatti, che, mano a mano che le opere venivano erette, il fenomeno erosivo migrava, spostandosi sempre più verso nord, fino a quando tutto il litorale a sud del porto di Cesenatico è stato irrigidito da un sistema di opere quasi continuo. La costruzione delle opere a mare, soprattutto le difese longitudinali distaccate emerse (scogliere) ha tuttavia influito negativamente sulla qualità delle acque e dei sedimenti di retroscogliera e sulla stabilità dei fondali.

Per quanto riguarda l'evoluzione della linea di riva dal 1943 al 2005, i dati relativi al comune di Cesenatico, evidenziano che la tendenza all'arretramento della linea di riva è sensibilmente diminuita nel periodo 1998-2005, rispetto all'andamento registrato nell'intervallo temporale 1943-2005.

Tab. 22 - Evoluzione della linea di costa

	1943 - 2005		1998 - 2005	
	Avanzamento	Erosione	Avanzamento	Erosione
Area (ha)	4,2	19,8	2,2	2,6
Lunghezza (metri)	3.028	4.056	1.691	2.288

Al fine di definire l'evoluzione dell'intera spiaggia, lo studio delle variazioni della linea di riva deve essere accompagnato dalla valutazione del cambiamento del fondale; questo vale in particolare in presenza di opere di difesa come i sistemi di scogliera.

Nel caso della Provincia di Forlì-Cesena la variazione della batimetria tra gli anni 2000 e 2006 mostra una tendenza generale all'approfondimento che può essere tradotta in un deficit sedimentario pari a circa 1.200.000 mc di sabbia.

I sistemi di difesa della costa

Alla luce di quanto sopra esposto, assumono dunque particolare rilievo i sistemi di difesa della costa, che si distinguono in naturali ed artificiali.

Le difese naturali sono rappresentate dalle dune che, oltre a costituire una riserva naturale di sabbia che rifornisce la spiaggia in occasione di gravi tempeste, hanno la funzione di proteggere le aree di retrospiaggia dall'ingressione marina. In base ai dati riportati nella Carta della Geomorfologia Costiera 2005, elaborata dalla Regione Emilia-Romagna, nel territorio della Provincia di Forlì-Cesena tale tipologia di difesa attualmente è estremamente limitata, dal momento che si estende per circa 0,18 km (solo 1,8 % del litorale). In particolare i pochi frammenti presenti, individuati dalla CGC2005, sono localizzati proprio nel comune di Cesenatico, nella zona di Zadina-Ponente, mentre un unico elemento è localizzato fra Valverde e Villamarina.

In sintesi, in considerazione della funzione di protezione e difesa delle barriere esaminate, il dato quantitativo relativo alla presenza di dune nel territorio del comune di Cesenatico riportato dalla CGC2005, si può ritenere tendenzialmente confermato dai sopralluoghi dal momento che l'unico elemento assolutamente non considerabile come duna presenta dimensioni esigue.

Per quanto attiene invece le difese artificiali, queste sono costituite da opere di difesa rigida e da opere marittime, per le quali, a livello regionale, si è redatto di un apposito "Catalogo Informativo" che permettesse di effettuare l'analisi sull'evoluzione delle protezioni a mare e sull'impatto che le stesse hanno avuto sul territorio.

Come accennato in precedenza, il litorale della Provincia di Forlì-Cesena ha un grado di artificializzazione estremamente rilevante. La maggior parte delle opere di difesa collocate

nell'ambito del territorio provinciale, risale al periodo compreso fra il 1960 e il 1989, mentre una modesta quantità delle opere considerate ha subito lavori di modifica, manutenzione o smantellamento fra il 2000 e il 2005.

Grazie al Catalogo Opere 2005, è possibile inoltre avere un'indicazione sommaria sulla tipologia di opera di difesa prospiciente alla linea di riva; queste si suddividono in: difesa longitudinale aderente o distaccata, emersa o soffolta; difesa longitudinale trasversale emersa o soffolta; difesa mista emersa o soffolta; argini artificiali; infrastrutture minori; opere portuali.

Le tipologie di opere più frequenti che interessano il territorio di Cesenatico sono riportate nella tabella seguente.

Tab. 23 - Opere di difesa della costa

Classe Opera di Difesa	Tipologia - Materiale	Stato	Numero
Difesa Longitudinale Distaccata	Scogliera in pietrame	Emersa	29
Difesa Longitudinale Distaccata	Atollo in pietrame	Emersa	19
Difesa Longitudinale Distaccata	Scogliera in pietrame	Soffolta	1
Difesa Longitudinale Distaccata	Barriera sacchi di sabbia	Soffolta	1
Difesa Longitudinale Aderente	Scogliera in pietrame	Emersa	2
Difesa Trasversale	Pennello in pietrame	Emersa	11
Difesa Trasversale	Scogliera in pietrame	Emersa	3
Opere portuali	Molo in pietrame/calcestruzzo	Emersa	2
Opere portuali	Scogliera in pietrame	Emersa	1
Infrastrutture minori	Pontili in legno/poltruso	Emersa	4
Foce Armata	Pietrame	Emersa	2

In analogia con il dato regionale, in base al quale la maggior parte delle strutture (47%) è costituita da opere di difesa longitudinali distaccate, anche nel territorio del comune di Cesenatico questa tipologia è maggiormente diffusa. In particolare la categoria che prevale nettamente è rappresentata dalla difesa longitudinale distaccata emersa; marginale è invece il numero delle difese longitudinali distaccate soffolte.

Dall'analisi emerge chiaramente che la realizzazione di un sistema di opere di difesa rigida si rese necessaria, come accennato in precedenza, per frenare il forte arretramento della linea di riva che si verificò nel periodo compreso fra il 1950 e il 1980. Pur stabilizzando la linea di riva, la costruzione delle opere di difesa comportò uno spostamento graduale del fenomeno erosivo verso nord, per arginare il quale si giunse ad irrigidire tutto il litorale a sud del porto di Cesenatico con un sistema di opere quasi continuo.

La costruzione delle difese longitudinali distaccate emerse inoltre ha determinato effetti negativi sulla qualità delle acque e dei sedimenti di retroscogliera, nonché sulla stabilità dei fondali. In corrispondenza dei varchi collocati tra due opere attigue, infatti, per effetto della corrente di reflusso, si generano dei truogoli approfonditi rispetto il fondale circostante anche più di 1-2 metri, mentre esternamente alle opere si genera un gradino morfologico che col tempo potrà influire sulla stabilità delle opere stesse.

La presenza delle opere portuali, marittime e di difesa, inoltre, modificando il trasporto del sedimento lungo costa, rappresenta una delle principali concause dell'erosione e dell'ingressione marina, unitamente all'abbattimento delle dune costiere che costituivano il serbatoio naturale di sabbia, alla diminuzione dell'apporto di sabbia da parte dei fiumi e all'intenso processo di urbanizzazione della fascia costiera.

Dal momento, dunque, che gli studi e i monitoraggi condotti negli ultimi decenni hanno evidenziato come queste opere di difesa rigide - scogliere parallele emerse in prevalenza, scogliere radenti, semi-sommerse e pennelli - largamente utilizzate in passato, abbiano alterato decisamente la naturale dinamica litoranea, spostando l'erosione nelle aree limitrofe e peggiorando la qualità delle acque e dei fondali di balneazione interclusi, a partire dagli anni '80 la Regione Emilia-Romagna ha iniziato a ricercare nuove tecniche di difesa. Oggi il metodo più utilizzato è il ripascimento, più o meno protetto, con sabbie di varia provenienza: una tecnica di difesa "morbida" affermata a livello europeo e nazionale per la sua elevata sostenibilità ambientale.

Negli ultimi anni, pertanto, la Regione ha deciso di adottare, dove possibile, solo interventi di questa tipologia. Dal 2002 al 2007 sono stati effettuati ben 11 interventi di ripascimento in diversi siti della provincia di Forlì-Cesena, e relativamente al territorio di Cesenatico si è assistito al ripascimento delle spiagge in erosione con sabbie portuali, ricavate nel corso degli ultimi anni dagli interventi di manutenzione e dragaggio del porto.

All'imboccatura del Porto Canale leonardesco di Cesenatico, come precedentemente riportato, è stato costruito uno sbarramento per difendere il centro storico dai sempre più frequenti fenomeni di allagamento.

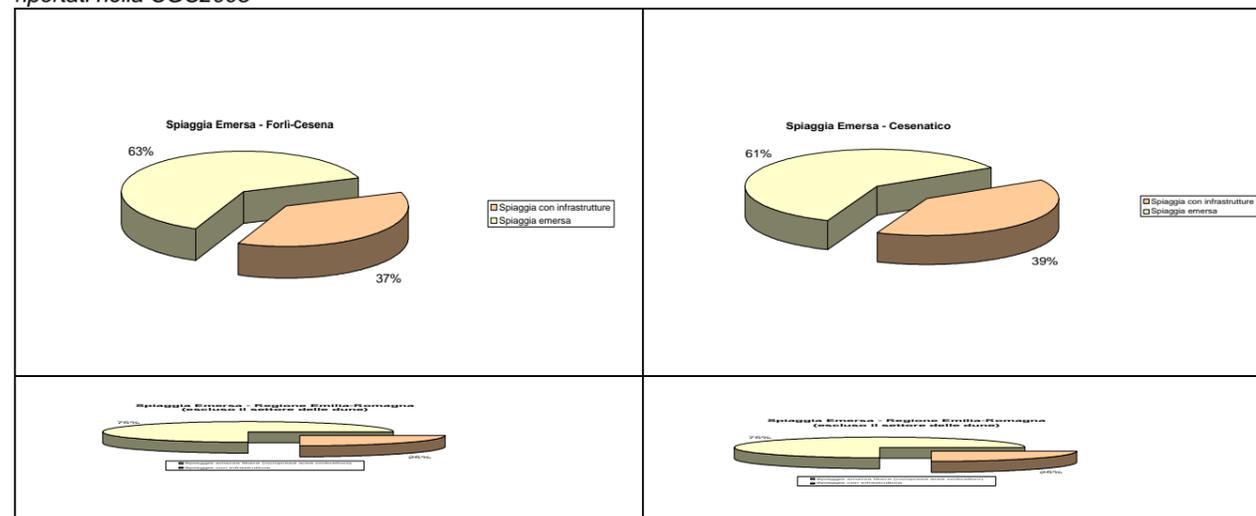
La spiaggia

La spiaggia emersa è un elemento di primario interesse nei riguardi della valutazione dello stato del litorale e dell'analisi delle criticità dell'area costiera. Di questo fattore, le analisi di Quadro Conoscitivo hanno preso in considerazione tre aspetti: l'uso, l'ampiezza e l'altimetria.

Per quanto riguarda l'uso della spiaggia è stata operata una distinzione tra la spiaggia

La spiaggia libera è quella porzione di spiaggia che può attivamente prender parte ai processi morfodinamici del litorale mentre la spiaggia con infrastrutture è quella porzione che risulta "cementata" dalle opere antropiche e quindi tendenzialmente sottratta alla naturale dinamica costiera. Nell'ambito di tale distinzione occorre precisare, onde evitare erronee interpretazioni, che la voce "spiaggia con infrastrutture" comprende unicamente le aree occupate fisicamente dagli edifici e dalle strutture permanenti che costituiscono per esempio gli stabilimenti balneari, con esclusione dunque degli spazi occupati da ombrelloni o da tutte le strutture per le quali non è prevista la "cementificazione" dei suoli. Tali spazi rientrano infatti nella spiaggia libera. Questo chiarimento aiuta a comprendere dati che sembrerebbero altrimenti sproporzionati e lontani dalla realtà.

Graf. 7 - Tipologia della Spiaggia emersa nella Provincia di Forlì-Cesena e nel comune di Cesenatico in base ai dati riportati nella CGC2005



Fonte: Regione Emilia Romagna, Servizio Geologico Sismico e dei Suoli. Elaborazione: Servizio Pianificazione Territoriale

Nella Provincia di Forlì-Cesena l'area totale della spiaggia con infrastrutture è pari al 37%, dato che è sostanzialmente confermato in riferimento al Comune di Cesenatico.

Per quanto riguarda l'ampiezza e l'altimetria della spiaggia, esse costituiscono un dato fondamentale per la valutazione della vulnerabilità all'erosione costiera e all'ingressione marina del litorale emiliano-romagnolo, nell'analisi delle criticità di una costa bassa, come quella che caratterizza l'intera costa emiliano - romagnola ed il tratto provinciale di Forlì-Cesena in particolare.

L'ampiezza viene calcolata dalla base della duna, ove esistente, o dal limite dell'infrastruttura turistica (bagni) o dell'area urbana in genere fino alla linea di riva. Essa comprende quindi la porzione interessata dalla presenza di ombrelloni e fornisce una indicazione chiara dello spazio entro cui la dinamica marina può manifestarsi senza compromettere beni naturali e/o antropici.

La duna, insieme alla spiaggia emersa, è uno dei geo-indicatori più significativi poiché fornisce informazioni dirette sullo stato del litorale e costituisce uno dei parametri di base utilizzati nella valutazione delle criticità costiere.

Come accennato in precedenza, la presenza di dune nel territorio provinciale è limitata infatti al 1,8 % del litorale e caratterizza il territorio del comune di Cesenatico, con pochi e contenuti frammenti nella zone di Zadina-Ponente. Per tale ragione si riportano di seguito i soli dati, presenti nella CGC2005, relativi a Cesenatico, osservando i quali si desume come la duna presente sia in prevalenza stabilizzata e solo una piccola percentuale risulti essere attiva nel 2005.

Uso del suolo, geomorfologia costiera e dinamica dal 1943 al 2005

Le indagini di Quadro Conoscitivo hanno considerato anche i rapporti fra l'espansione urbana e l'antropizzazione in generale, hanno inoltre provocato modificazioni nell'assetto della spiaggia causando una progressiva scomparsa delle dune e uno sfruttamento massiccio della spiaggia con creazione di stabilimenti balneari e strutture ricreative. Osservando le mappe relative all'anno 1943, infatti, si nota come il tratto immediatamente a ridosso della linea di costa fosse caratterizzato dalla presenza di spiaggia emersa libera, senza infrastrutture, la quale era poi immediatamente seguita dalle dune, che si sviluppavano per l'intero tratto costiero del comune di Cesenatico. Alle dune, la maggior parte delle quali era attiva o semi-stabilizzata, si attestavano le aree agricole o le cave di sabbia nella zona di Ponente e in quella a Sud dell'insediamento di Cesenatico, mentre nella zona di Levante si trovavano le aree urbanizzate. Unico tratto privo di dune era quello immediatamente a ridosso del Porto Canale di Cesenatico, dove il paese aveva un "affaccio" diretto sulla spiaggia.

Al 2005, lo scenario che si presenta è completamente differente: l'urbanizzazione è giunta a lambire la spiaggia, la quale è caratterizzata decisamente dalla presenza di stabilimenti balneari ed attività ricreative.

Un ulteriore cambiamento rispetto al 1943 è dato dalla presenza delle opere di difesa artificiali le quali, attualmente, si sviluppano per quasi l'intero tratto costiero della Provincia di Forlì-Cesena: queste infatti non sono presenti unicamente nell'area più settentrionale, in corrispondenza di Ponente-Zadina.

L'espansione dell'area urbana, la progressiva scomparsa delle dune e lo sfruttamento considerevole della spiaggia rappresentano di conseguenza i tre fattori determinanti che hanno chiaramente ed immancabilmente influito sulle dinamiche costiere e sul fenomeno dell'erosione della spiaggia, indebolendo le difese naturali di cui la costa disponeva.

7. LE RETI ECOLOGICHE

7.1 Lo stato attuale

Secondo quanto indicato dalla L.R. 20/2000, le aree e gli elementi di valore naturale devono costituire "reti ecologiche e spazi di rigenerazione e compensazione ambientale".

La rete ecologica è intesa come un insieme interconnesso di componenti ambientali e risorse naturali con il fine di svolgere una funzione di mitigazione degli impatti negativi sull'ambiente, attraverso una generale diminuzione delle pressioni sulle diverse componenti ambientali in una logica di riequilibrio ecologico e di miglioramento dell'ambiente. Affinché si configuri una rete, devono esistere dei collegamenti tra le aree naturali, relitte o di nuova realizzazione, per ottenere un sistema caratterizzato da continuità che agevoli le relazioni e l'integrazione degli habitat e, di conseguenza, il loro funzionamento.

La rete ecologica, secondo una logica di pianificazione, oltre a quanto sopra esposto, può corrispondere anche a finalità non limitate ad aspetti puramente ecologici e può costituire ambito privilegiato per interpretare temi, prospettive ed obiettivi diversi, secondo una strategia "trasversale" che sappia coniugare le molteplici istanze presenti sul territorio. Quindi il contributo alla costituzione della rete ecologica provinciale è uno dei principali strumenti attraverso il quale rendere sostenibili le scelte strategiche del PTCP e che il PSC è chiamato ad interpretare alla scala comunale.

Per quanto riguarda l'individuazione e la valutazione della dotazione di reti ecologiche attualmente presente nel Comune di Cesenatico, sono stati utilizzati i criteri definiti in sede di PTCP²⁰.

In sintesi, nella definizione dello stato attuale delle reti ecologiche, sono stati considerati, da una parte, la struttura territoriale-insediativa-infrastrutturale comprendente tutti gli elementi di ostacolo alla rete ecologica, dall'altra l'insieme degli elementi naturali individuati come elementi portanti della rete, tra i quali spiccano i corsi d'acqua quali corridoi principali longitudinali di attraversamento del territorio per flora e fauna.

Gli elementi individuati nella Carta dello Stato Attuale delle Reti Ecologiche sono stati parametrati su scala comunale, così da arrivare a definire la dotazione comunale rispetto il livello provinciale della rete ecologica, su cui impostare le politiche di sviluppo della rete²¹.

Il risultato ottenuto da tali analisi ha confermato quello che già era largamente noto, percepito ed atteso: tale zona di pianura appare degradata, in numero di specie, di ambienti e di connessione.

Il Comune di Cesenatico, infatti, presenta rispetto le elaborazioni riportate nel Quadro Conoscitivo, una dotazione comunale di reti ecologiche (indicatore dotazione comunale di reti ecologiche) pari a - 1.202,67, ossia un valore insufficiente rispetto alle classi di valori definite.

Alla luce di ciò la dotazione di rete ecologica si presenta insufficiente. Esigua è la presenza degli incolti. Si rileva un'estensione limitata di copertura boschiva, mentre circa la metà degli incolti (seppur esigui a livello comunale) risulta strettamente connessa all'elemento fluviale. Per quanto riguarda la connettività della rete, le siepi risultano molto ben integrate tra loro, mentre i boschi ed in maniera più evidente gli incolti, sono molto frammentati sul territorio.

Gli elementi naturali vengono sottoposti ad un grado molto elevato di interferenza con elementi di conflitto/limitazione; in pratica ben oltre la metà dei boschi risente della vicinanza di strade o della ferrovia o del pianificato, mentre un decimo della duplice presenza della ferrovia e del pianificato.

Nel complesso lo stato della rete ecologica è insufficiente. Occorre incrementare la presenza e la connessione di tutti gli elementi che concorrono a costituire la dotazione comunale (in particolare boschi, verde urbano, siepi), preservare le situazioni esistenti ed evitare una maggiore interferenza da parte del pianificato.

²⁰ Il capitolo B.3 paragrafo B.3.2.1 del Quadro Conoscitivo del P.T.C.P. e la relativa Tav. n. B.3.2.1 "Carta Provinciale dello Stato Attuale delle Reti Ecologiche" spiegano nel dettaglio i ragionamenti e le valutazioni fatte.

²¹ La metodologia di analisi e conteggio è riportata nel capitolo B.3 paragrafo B.3.2.2 del Quadro Conoscitivo del P.T.C.P.

7.2 Obiettivi del PTCP

Alla luce del fatto che i processi insediativi assumono un peso maggiore nelle aree comprese nella fascia che va dalla prima collina alla costa, aree nelle quali gli elementi di naturalità sono, come visto, quasi inesistenti, il PTCP individua il progetto di rete ecologica quale strumento che possa definire una organica serie di azioni volte ad eliminare o quanto meno ridurre questo divario.

Lo scopo del progetto di reti ecologiche di PTCP è di riconnettere le zone a naturalità maggiore, ossia la collina e la montagna, con quelle a bassa naturalità quali pianura e costa, tramite l'individuazione di ambiti nei quali attuare specifiche politiche.

Questa istanza richiede repentine risposte, decisamente orientate verso la sostenibilità delle scelte e inserite in ottica ecosistemica.

La strategia del PTCP per la pianura, da declinare a livello comunale in primis tramite il PSC, è quella di accompagnare le trasformazioni insediative maggiormente impattanti con la costituzione di un patrimonio di aree allestite e gestite in modo tale da riconnettere la rete ecologica e migliorare così anche la qualità della vita urbana.

Il PSC conferma quali ambiti privilegiati a svolgere la funzione di reti ecologiche le aste fluviali intese non limitatamente all'alveo, ma come sistema complesso comprendente la vegetazione ripariale e un ambito più ampio che risulta comunque essere in stretta relazione con il corso d'acqua. Tali aree diventano quindi la sede dove attuare gli interventi di compensazione derivanti dalle trasformazioni insediative, quando previste, ed in particolare diventano gli ambiti in cui realizzare la riconnessione dei territori a più alta naturalità (montagna - collina) con quelli a scarsa naturalità (pianura - costa), dando priorità per la loro localizzazione alle zone più critiche del territorio, cioè alle aree intorno ai centri abitati o di contatto tra i centri abitati e i corsi d'acqua.

Le aste fluviali, inoltre, rappresentano la prima applicazione degli articoli 2 e 7 della L.R. 6/2005, in quanto costituiscono aree di collegamento ecologico cioè zone ed elementi fisico-naturali esterni alle aree protette ed ai siti della Rete Natura 2000, peraltro assenti nel territorio comunale in esame, che per la loro struttura lineare e continua, o il loro ruolo di collegamento ecologico, sono funzionali alla distribuzione geografica ed allo scambio genetico di specie vegetali ed animali.

Relativamente al territorio comunale, tali aree si presentano quindi indisponibili nei confronti delle richieste insediative e/o infrastrutturali, salvo casi eccezionali di esigenze non diversamente soddisfacenti.

Le reti ecologiche, che si sviluppano dunque attraversando il territorio rurale nelle sue variegate articolazioni così come interpretate nella definizione degli ambiti rurali secondo la L.R. 20/00, interessano nel Comune di Cesenatico anche l'ambito periurbano.

Questa porzione di territorio è chiamata ad assolvere quindi la duplice funzione di fornire, da un lato, agli habitat della pianura contesti ecologici più naturali, dall'altro di contribuire al miglioramento delle condizioni microclimatiche del tessuto urbano limitrofo offrendo possibilità di fruizione attiva dei contesti ecologici urbani.

Un ulteriore elemento al quale il PTCP ed il PSC di Cesenatico conferiscono una valenza ecologica è rappresentato dalle fasce di rispetto delle infrastrutture lineari di progetto negli ambiti di pianura.

Queste possono infatti rappresentare connessioni trasversali degli elementi della rete ecologica soprattutto quando si sovrappongono o interagiscono con gli ambiti fluviali. Analogamente può essere assegnato agli assi infrastrutturali esistenti nel momento in cui vengono sottoposti ad interventi di ammodernamento, allargamento, messa in sicurezza, etc.

La crescita infrastrutturale e quella dei carichi insediativi sul territorio devono, dunque, essere sorrette da un contestuale sviluppo di opportune reti ecologiche che ne assicurino nel tempo uno sviluppo socio-economico ed ecosostenibile.

Politiche, azioni e interventi

Gli interventi e le azioni di PSC su cui basare l'attuazione della strategia delineata, possono essere richiamati da quanto indicato dal PTCP e ricondotti in quattro macro aree:

- nuove unità ecosistemiche paranaturali;

- infrastrutture per il superamento di barriere artificiali da parte della fauna;
- gestione ecologica dell'agroecosistema;
- il sistema del verde urbano.

Le nuove unità ecosistemiche paranaturali ipotizzabili per il Comune di Cesenatico consistono in:

- tratti di corsi d'acqua rinaturati, ossia la creazione, sia lungo le sponde dei corsi d'acqua che dei canali, della vegetazione ripariale così da costituire nicchie ecologiche di rinaturalizzazione, fornire nuovi habitat e introdurre ulteriori tessere di interesse naturalistico all'interno di un territorio frammentato e artificializzato. Si vuole quindi cercare nel tempo di ripristinare la vegetazione ripariale lungo l'intera asta del torrente Pisciatello, ricostituendo le fasce di pertinenza fluviale con strutture a mosaico differenziato di microhabitat, attraverso l'utilizzo di specie vegetali igrofile autoctone in grado di consolidare la sponda ed evitare straripamenti nel periodo di piena. Tali soluzioni dovranno, naturalmente, risultare coerenti con le esigenze di funzionalità idraulica del reticolo idrografico.
L'ambito fluviale afferente al Pisciatello rappresenta dunque il vettore di naturalità principale su cui sviluppare la rete ecologica nel Comune di Cesenatico. Questo corso d'acqua, infatti, entra nel territorio cesenaticense dal confine ovest, dopo aver attraversato il Comune di Cesena lambendo le frazioni di Bagnarola e Sala, rispettivamente a sud e a nord delle stesse, prosegue fino alla conurbazione costiera per innestarsi sul fiume Rubicone in prossimità della foce, nel territorio del Comune di Savignano;
- fasce vegetali a fianco di infrastrutture lineari, ossia la costituzione, entro un'area di rispetto definita, di un filare di alberi alternato ad elementi arbustivi. Le alberature tradizionali, infatti, sono di regola costituite da individui vegetali monospecifici, coetanei, organizzati in un'unica fila. Con l'introduzione di alberi ed arbusti, invece, ci si propone di garantire un habitat migliore, sia per le specie di passaggio che ivi troverebbero rifugio e protezione, sia per le specie stanziali, quali piccoli invertebrati ed avifauna. La fascia svolgerebbe, inoltre, un ruolo di mitigazione degli impatti inquinanti della strada. L'ammodernamento della SS16 Adriatica ed i relativi svincoli di progetto rappresentano, per il territorio di Cesenatico, i potenziali casi ove applicare tali soluzioni. Tuttavia altre occasioni per attuare interventi di questo tipo sono da individuarsi nei nuovi tratti di viabilità indicati dal PSC (circonvallazioni di Bagnarola e di Sala) e ogniqualvolta le valutazioni tecnico-economiche del caso portino a ritenere sostenibile tale sistemazione;
- siepi campestri, cioè l'introduzione-implementazione in territorio agricolo di un sistema di siepi in grado di configurare corridoi ecologici e costituire un connettivo diffuso, articolato in una molteplicità di microcorridoi e di piccole unità di habitat. Con tale maglia di siepi, e filari dove possibile, si introducono elementi di rinaturalizzazione capaci di ripristinare un'adeguata biodiversità: diverse specie animali trovano rifugio nei corridoi ecologici e attraverso essi si spostano più agevolmente sul territorio per la ricerca di cibo.

Le infrastrutture per il superamento di barriere artificiali da parte della fauna fanno riferimento alla presenza di una serie di barriere asfaltate e ferrate, evidenziate sulla Carta dello Stato Attuale della rete Ecologica.

L'obiettivo è quello di introdurre nel corso della realizzazione dei nuovi assi viari o del loro ammodernamento una serie di infrastrutture specifiche per permettere il passaggio degli animali in attraversamento.

La gestione ecologica dell'agroecosistema considera il paesaggio agrario presente come una zona strategica per la costituzione di una rete ecologica di ampio respiro. Le condizioni ecologiche del sistema agricolo sono, però, critiche in quanto sul territorio rurale comunale è estremamente diffusa la presenza di un'attività intensiva fortemente antropizzata. Si devono incentivare forme di conduzione agricola che preservino anche le componenti di interesse ecologico, adottando specifiche misure di interesse agroambientale. Tale sistema dovrà valorizzare la biodiversità e ricercarne la massima integrazione.

Gli indirizzi di intervento per un miglioramento ambientale prevedono la costituzione di un "mosaico rurale maggiormente variegato", composto di tessere di vegetazione naturale di varia estensione sparse all'interno delle aree coltivate, con particolare riferimento all'ambito agricolo periurbano e l'implementazione (estensione e grado di connessione) degli elementi lineari (siepi e filari) nell'ambito agricolo ad elevata vocazione produttiva.

Posto che tali forme di gestione ecologica possono essere estese all'intero territorio agricolo, rispetto la definizione degli ambiti rurali operata dal PSC in base alla L.R. 20/00, precedentemente descritta, si indica quale contesto privilegiato per l'attuazione di queste azioni l'ambito rurale retrocostiero a valenza agroambientale e fruitiva.

Esso, infatti, ospita già una maggior densità di filari e siepi e si pone in aderenza alle zone periurbane comprendendo ampie zone a ridotta capacità d'uso dei suoli e sviluppandosi da nord a sud del territorio comunale. Inoltre, risulta vocato ad interpretare il ruolo di "ambito connettivo con valenza ecologica" fra la situazione costiera ad alta urbanizzazione e la pianura dell'entroterra ad alta vocazione produttiva agricola, prevedendone interventi che ne amplino e rafforzino gli elementi di naturalità.

Anche il sistema del verde urbano interno agli ambiti consolidati, collocato a stretto e quotidiano contatto con la popolazione, riveste una grande importanza in quanto offre una larga serie di opportunità di miglioramento ambientale e di vita sociale e perché la vegetazione nell'ecosistema urbano possa svolgere al meglio il suo ruolo, deve essere integrata nell'insieme degli obiettivi della pianificazione urbanistica ai vari livelli.

Il capoluogo può contare, in particolare, su due importanti aree verdi sistemate a parco, poste l'una nella parte di ponente della città e l'altra nella parte di levante, che assumono il rango di parchi urbani e si configurano dotazioni di livello territoriale.

A queste due polarità deve affiancarsi una rete più minuta, di collegamento, che ricerchi un'adeguata continuità, pur sviluppandosi secondo soluzioni che di volta in volta risultano condizionate dall'articolazione dei diversi brani urbani in cui si colloca.

Il verde urbano assolve, infatti, una serie di importanti funzioni: mitigazione del clima urbano, miglioramento del bilancio energetico, miglioramento della filtrazione e purificazione dell'aria dalle polveri e dagli inquinanti, mitigazione/attenuazione dei rumori.

Risulta quindi necessario orientare l'attività in tre direzioni:

- *mantenere il verde esistente;*
- *riqualificare le aree verdi.* Si può considerare, inoltre, di regolamentare (RUE) anche il verde urbano privato o di uso privato, che pur non rientrando nel patrimonio di aree pubbliche, né rappresentando zone destinate alla diretta funzione pubblica, concorre tuttavia a determinare un complessivo assetto urbano di importanza per l'intera collettività;
- *realizzare, ove possibile, nuovo verde.*

La realizzazione della rete ecologica, si è detto, deve procedere, dunque, di pari passo con lo sviluppo delle aree industriali negli ambiti produttivi sovracomunali.

Le scelte di Piano, e quindi la sua stessa sostenibilità, sono subordinate alla realizzazione di interventi su due precisi fronti di sviluppo: lo sviluppo socio-economico e la realizzazione delle reti ecologiche. Quindi se da un lato le previsioni di Piano consentono anche un aumento delle aree industrializzate ed antropizzate, dall'altro è necessario che a tale aumento della pressione antropica corrisponda un proporzionale aumento e sviluppo del sistema delle aree naturali finalizzate alla riconnessione della rete ecologica.

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

8.1 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, allegata 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 PTCP.).
- Zone fluviali art. 17 a) del PTCP.
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua e fasce di espansione fluviale inondabili (art. 18 PTCP.).
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 21a, 21b1, 21b2 PTCP).

Vincoli relativi

- Zone fluviali art. 17 b) e c) PTCP.
- Zone ed elementi dell'impianto storico della centuriazione (art. 21B PTCP)

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) Il livello di accessibilità alle diverse parti del territorio comunale e provinciale a partire dalla rete stradale esistente è stato calcolato in riferimento ai principali nodi del sistema della mobilità (svincoli e caselli autostradali, centri logistici, stazioni ferroviarie) ed alle attrezzature e spazi collettivi per definire una maggiore o minore vocazione territoriale all'insediamento rispettivamente di attività produttive e di residenza.

Con apposita simulazione modellistica sono stati stimati i flussi di traffico che interessano le arterie stradali in due diverse situazioni: a massimo carico o ora di punta (la maggior parte degli spostamenti avvengono nella stesse ora) ed a traffico orario medio (gli spostamenti avvengono in un giorno feriale medio ad un ora media). Il modello di traffico utilizzato, messo a punto dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Forlì-Cesena²², è stato implementato sul grafo descrittore della maglia viaria esistente e sulla matrice origine-destinazione di derivazione censuaria (2001), aggiornata con opportuni coefficienti.

A partire dai volumi di traffico così stimati, l'accessibilità, valutata come tempi di percorrenza fra le diverse parti del territorio, è stata effettuata con l'ausilio di Network Analyst, applicativo di Arcview rel. 9²³, applicando al grafo stradale una funzione della velocità²⁴. Sono stati in tal modo costruiti due elaborati cartografici: "Tav. V2 - Accessibilità ai servizi per le aree residenziali" e "Tav. V3 - Accessibilità ai servizi per le aree produttive", che rappresentano una sorta di zonizzazione tematica delle parti di territorio aventi medesimi tempi di percorrenza da/a determinati poli attrattori/generatori di mobilità.

In particolare, per la residenza: sono stati individuate le porzioni di territorio a partire dalle quali è possibile raggiungere:

- un centro integrativo o un centro di base o una frazione in 5 minuti;
- un centro integrativo o un centro di base o una frazione in 5 minuti;

mentre per il produttivo, sono state individuate le parti del territorio che possono raggiungere:

- Ospedali, Pronto Soccorso e Vigili del Fuoco in 15 minuti;
- gli 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.

²² Per approfondimenti si rimanda al Quadro Conoscitivo ed al par. 3.6 della presente Relazione.

²³ L'accessibilità si può intendere sia come grado di connessione di un punto rispetto ad un altro sia come potenzialità di fruizione di beni e servizi separati spazialmente. La disponibilità di strumenti di analisi geografica (GIS) e le complesse basi di dati che rappresentano le reti di trasporto hanno permesso la realizzazione di un sistema informativo territoriale in grado di calcolare in modo rapido i tempi di percorrenza (drivetime) per il raggiungimento dei nodi infrastrutturali considerati.

²⁴ Si tratta di una funzione di costo generalizzata definita sulla base della congestione veicolare, della capacità di portata dell'asse stradale e dei limiti di velocità all'interno dei centri abitati e nei tratti urbani ed extraurbani delle strade classificate ai sensi del nuovo Codice della Strada.

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.