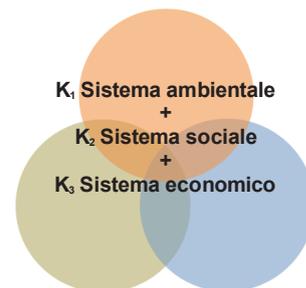


**PIANO
URBANISTICO
COMUNALE
PSC POC RUE PUT**



COMUNE DI VERUCCHIO
PROVINCIA DI RIMINI



PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Sindaco:
Giorgio Pruccoli

Assessore Urbanistica:
Alex Urbinati

Segretario Comunale:
Dott. Alfonso Pisacane

**Responsabile
Area Tecnica:**
Arch. Mauro Barocci

Progettisti:
Arch. Marco Zaoli (Capogruppo)
Arch. Roberto Ricci

Collaboratori:
Arch. Linda Fabbrini
Arch. Vera Fabbrini
Arch. Antaris Migani
Arch. Natascia Tassinari

Analisi dati mobilità:
Dott. Luca Giovannini
Laboratorio di Fisica della città
Università di Bologna

Aspetti geologici:
GEOCOOP RIMINI
Dott. Geol. Maurizio Zaghini
Dott. Geol. Demetrio Bastianelli

**PSC
Testi 01**

RELAZIONE GENERALE

data
10-2008

Sommario

0. INTRODUZIONE.....	7
0.1 UN NUOVO PIANO PER VERUCCHIO	7
0.2 IL MODELLO METODOLOGICO UTILIZZATO ED I SUOI EFFETTI SUL PIANO	8
0.3 CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	11
0.3.1 <i>Rispondenza alla Legge Regionale 20/2000</i>	11
0.3.2 <i>La conferenza di pianificazione e l'accordo di pianificazione</i>	12
0.3.3 <i>I contenuti del PSC del Comune di Verucchio</i>	14
1. GLI OBIETTIVI GENERALI ED I CONTENUTI STRUTTURALI E STRATEGICI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	17
1.1. K1 – SISTEMA AMBIENTALE	17
1.1.1 <i>Geosfera</i>	17
1.1.1.1 Estensione territoriale.....	17
1.1.1.2 Caratteri morfologici, geologici e geomorfologici	17
1.1.2 <i>Biosfera</i>	20
1.1.2.1 Flora	20
1.1.2.2 Fauna.....	21
1.2.2.2 L'ambito boschivo, i prati-pascoli e i seminativi.....	22
1.1.3 <i>Antroposfera</i>	22
1.1.3.1 I principali caratteri del territorio del Comune di Verucchio.....	22
1.1.3.2 Il sistema insediativo urbano	23
1.1.3.3 Il sistema insediativo agricolo	28
1.1.3.4 Il sistema paesaggistico.....	29
1.2. K2 – SISTEMA SOCIALE	54
2.2.1 <i>Le dinamiche demografiche</i>	54
2.2.1.1 La popolazione residente	54
2.2.1.2 Gli stranieri residenti.....	54
2.2.1.3 Gli indici demografici più significativi.....	55
2.2.1.4 Le dinamiche demografiche a livello provinciale	55
2.2.1.5 Le dinamiche demografiche a livello comunale	57
2.2.1.6 La composizione della famiglia	57
2.2.2 <i>Le previsioni demografiche comunali nello scenario provinciale</i>	58
2.2.2.1 Lo sviluppo demografico e le presenze studio-lavoro.....	58
2.3 <i>Il territorio urbanizzato ed il territorio urbanizzabile</i>	59
2.3.1 Le perimetrazioni del territorio urbanizzato e urbanizzabile	59
2.2.3.2 Classificazione del territorio in ambiti.....	60
2.2.3.3 L'interesse pubblico inerente le trasformazioni urbanistiche	61

2.2.4	<i>Gli ambiti pubblici ed il sistema delle dotazioni territoriali</i>	62
2.2.4.1	Il dimensionamento delle dotazioni territoriali	63
2.2.4.2	Le dotazioni attuali di Villa Verucchio	65
2.2.4.3	Le dotazioni attuali di Ponte Verucchio, Dogana e Cantelli.....	65
2.2.4.4	Qualità delle dotazioni territoriali	66
2.2.4.5	La partecipazione al progetto “Camina” per una nuova qualità urbana e sociale	67
2.2.5	<i>Il dimensionamento residenziale del nuovo piano</i>	67
2.2.5.1	Ambiti urbani consolidati - AUC	69
2.2.5.2	Ambiti da riqualificare - AR	71
2.2.5.3	Ambiti per i nuovi insediamenti urbani - APNI	73
3.1	K3 – SISTEMA ECONOMICO	81
3.1.1	<i>Sistema produttivo manifatturiero</i>	83
3.1.1.1	Il panorama fra i due censimenti	83
3.1.1.2	La situazione recente	84
3.1.1.3	Previsioni del PSC riguardo alle dinamiche delle attività produttive.....	85
3.1.1.4	Ambiti specializzati per attività produttive - ASP	86
3.1.1.5	Aree ecologicamente attrezzate - AEA.....	87
3.1.2	<i>Sistema commerciale</i>	87
3.1.2.1	Potenzialità urbanistiche e dimensionamento della capacità insediativa commerciale	88
3.1.2.2	Criteri di programmazione degli insediamenti commerciali	89
3.1.2.3	Le dinamiche in atto.....	90
3.1.2.4	Le prospettive future	91
3.1.3	<i>Sistema produttivo agricolo</i>	91
3.1.3.1	Gli obiettivi generali	93
3.1.4	<i>Sistema turistico, termale e ricreativo</i>	94
3.1.5	<i>Infrastrutture e sistema per la mobilità</i>	95
3.1.5.1	Elettrodotti e relative fasce di rispetto	95
3.1.5.2	Impianti per l'emittenza radio-televisiva	96
3.1.5.3	Impianti per la telefonia mobile.....	96
3.1.5.4	Il sistema della mobilità e la riqualificazione della viabilità	97
4.	OBIETTIVI QUALITATIVI E DI EFFICIENZA FUNZIONALE	100
4.1	UNA VALSAT INTEGRATA AL PIANO.....	100
4.2	OBIETTIVI MISURE E AZIONI PREVISTE DAL PSC	101
4.2.1	<i>K1 – Sistema ambientale</i>	101
4.2.1.1	Geosfera	101
4.2.2	<i>K2 – Sistema sociale</i>	104
4.2.2.1	Dinamiche demografiche e sicurezza urbana.....	104
4.2.2.2	Sistema insediativo storico urbano e rurale.....	104

4.2.2.3 Territorio urbanizzato	104
4.2.2.4 Territorio urbanizzabile	105
4.2.2.5 Standard di qualità ecologico-ambientale.....	106
4.2.2.6 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	107
4.2.2.7 Attrezzature e spazi pubblici	108
4.2.3 K3 – Sistema economico.....	109
4.2.3.1 Sistema produttivo manifatturiero	109
4.2.3.2 Sistema commerciale	109
4.2.3.3 Sistema turistico.....	110
4.2.3.4 Sistema agricolo	111

0. INTRODUZIONE

0.1 Un nuovo piano per Verucchio

I nuovi strumenti della pianificazione urbanistica comunale di Verucchio in primo luogo devono rispondere alle profonde innovazioni introdotte e disciplinate dalla Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", ma hanno necessariamente come punto di partenza il vigente PRG.

Infatti è proprio a partire dall'analisi delle previsioni del PRG vigente, e dalla ricognizione sul suo grado di attuazione che prende spunto il progetto urbanistico del nuovo piano.

Come si specificherà più avanti, il vigente PRG ha pressoché esaurito le sue previsioni, che sono state realizzate quasi per intero.

Quindi, a partire dal PRG, si è trattato di classificare i diversi ambiti del territorio comunale secondo il loro stato di fatto e di diritto, in modo da porre le basi per definire nuove logiche perequative con le quali pianificare la realtà socio-economica-territoriale del Comune di Verucchio.

Il PSC si innesta in un panorama caratterizzato da dinamiche fortemente innovative e diverse da quelle in cui fu elaborato, poco più di un decennio fa, il piano vigente.

Seppur all'interno di un dialogo e di logiche di livello provinciale, gli scenari generali di progressiva globalizzazione che hanno investito il nostro paese, i fenomeni di concorrenza di livello internazionale e nazionale in corso fra territori, stanno ponendo in discussione i modi di intendere lo sviluppo, la crescita economica, l'utilizzo delle risorse naturali ed ambientali, i rapporti fra gli individui nella società, le loro relazioni ed organizzazione sociale.

La realtà verucchiese ha dimostrato anche negli anni più recenti, di riuscire a tenere il passo con tali nuove dinamiche, le quali rendono necessarie - nei paesi ad economia matura come il nostro ed in regioni a capitalismo avanzato (nel senso di tassi di imprenditorialità e di occupazione così elevati) quali l'Emilia-Romagna - politiche e pratiche di forte innovazione di processo, di prodotto, di servizi, capaci di favorire competitività sulla fascia più matura dell'economia globalizzata.

Da questo punto di vista, all'interno di logiche di globalizzazione ed al contempo di sviluppo sostenibile, non si può prescindere dagli indirizzi che in questo senso giungono dall'organizzazione delle Nazioni Unite e dalla Comunità Europea, che chiedono da tempo un nuovo "futuro per tutti noi" in un rapporto fra sviluppo ed ambiente capace di soddisfare i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future, ed uno sviluppo attento, oltreché alle ragioni economiche ed ambientali, anche a quelle dell'equità sociale e della comprensione delle diversità.

Il nuovo piano urbanistico comunale può in tal senso sfruttare l'ampio quadro analitico posto alla base del nuovo PTCP 2007 della Provincia di Rimini e prendere spunto e forza dagli obiettivi strategici tracciati nello strumento di pianificazione provinciale.

Allo stesso modo il Documento Preliminare del nuovo PTR della Regione Emilia-Romagna, già approvato dalla Giunta Regionale con delibera G.R. n.360/2005 e riaggiornato con delibera G.R. n. 771/2007, costituisce un fondamentale punto di riferimento per ogni ipotesi di sviluppo sostenibile del territorio di Verucchio.

0.2 Il modello metodologico utilizzato ed i suoi effetti sul piano

Come premesso, la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", ha profondamente rinnovato le modalità di formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

Tra le innovazioni introdotte con la nuova Legge Regionale in relazione ai contenuti della pianificazione urbanistica comunale si ritiene utile sottolineare due aspetti fondamentali:

1. la perequazione urbanistica;
2. la sostenibilità.

Questi aspetti fanno capire come la legge 20/2000 introduce elementi e strumenti utili per superare da un lato le rigidità e i limiti del PRG tradizionale senza indebolire il piano, dall'altro garantendo la sostenibilità delle scelte e delle trasformazioni.

Per il primo aspetto la strada è ricercata nel conciliare il trattamento generale delle proprietà con logica perequativa, anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione urbana di iniziativa privata, logica che riesce ad esplicitarsi attraverso la separazione fra i contenuti strutturali e quelli operativi del Piano.

Nel tradizionale PRG (forma di piano che dobbiamo abituarci a dimenticare nella Regione Emilia-Romagna) gli indici edificatori coincidevano con i diritti edificatori, erano applicati su ogni area edificabile attraverso la zonizzazione ed erano – una volta approvato il piano - immediatamente "conformativi" delle proprietà immobiliari: ad ogni area individuata come edificabile corrispondeva un indice e quindi una capacità insediativa, un diritto edificatorio relativo a quell'area; la sommatoria dei diritti edificatori risultanti dal calcolo degli indici su ognuna delle aree edificabili del PRG costituiva il dimensionamento del Piano.

Le previsioni del Piano portavano quindi ad immediati e precisi diritti nel caso delle aree identificate come edificabili.

Diversamente le previsioni sulle aree a destinazione pubblica portavano all'individuazione di immediati e precisi vincoli a cui tali aree erano assoggettate.

Il nuovo PSC della LR 20/2000 ha invece la caratteristica fondamentale di non essere "conformativo" (tale caratteristica, non contenuta espressamente nel testo vigente della legge, sarà inserita a breve nel dettato normativo, a conclusione delle modifiche in corso di introduzione da parte della proposta di legge di iniziativa della Giunta Regionale "Governo e riqualificazione solidale del territorio").

Per tale caratteristica di non conformatività il PSC non può dare immediatamente luogo a diritti edificatori, né a vincoli (a parte quelli derivanti da leggi o dagli strumenti della pianificazione sovraordinata, su cui deve essere compiuta una ricognizione ed una restituzione).

Questo porta alla condizione che l'individuazione nel PSC delle aree per i nuovi insediamenti e di quelle trasformabili rappresenta unicamente una potenzialità che non dovrà avverarsi obbligatoriamente; allo stesso modo le aree destinate all'acquisizione da parte del pubblico, necessarie a costituire la parte collettiva della città e del territorio, non sono immediatamente vincolate, ma solo vocate a diventarlo.

La conformazione di diritti edificatori e di vincoli urbanistici è infatti rimandata all'approvazione del POC, cui è espressamente demandata; il POC potrà non comprendere la totalità delle aree potenzialmente trasformabili o assoggettabili a vincoli, ma riguarderà, volta per volta, i soli ambiti ai quali l'Amministrazione Comunale vorrà dare attuazione in quel periodo di tempo.

Il dimensionamento complessivo del PSC, la sua capacità insediativa massima, rappresentano quindi un'indicazione che potrà o meno essere attuata.

Allo stesso modo gli ambiti individuati nel PSC saranno sostanziati dal POC, ed i loro limiti cartografati negli elaborati strutturali del piano non rappresenteranno dei confini rigidi, ma al contrario delle indicazioni plasmabili in relazione agli approfondimenti compiuti in sede di POC (per fare un esempio relativi alla sostenibilità di tale trasformazione).

Quindi il dimensionamento complessivo - calcolato sulla scorta delle analisi di trend e di fabbisogno, e relazionato alle scelte ed obiettivi generali dell'Amministrazione Comunale viste all'interno del quadro generale - sarà attuato:

- per quanto riguarda i diritti edificatori attraverso le metodiche della perequazione;
- per quanto attiene alla precisazione dei perimetri degli ambiti di riqualificazione urbana e di nuovo insediamento attraverso gli approfondimenti tematici ed in relazione alle necessità ed opportunità urbanistiche che si vorranno attuare;
- per quanto riguarda il raggiungimento della capacità insediativa massima ammissibile in ciascun ambito urbano o territoriale, in relazione alle valutazioni di sostenibilità e agli obiettivi di qualità urbana che si vorranno perseguire.

E' altresì da precisare che la flessibilità dei limiti delle aree di trasformazione e di riqualificazione contenuti nel PSC, oltre a consentire la precisazione locale dei perimetri da parte del POC, inerisce anche alla possibilità di legare i diritti edificatori e le previsioni di piano di aree ed ambiti diversi ed anche lontani fra loro, in modo da poter contemperare esigenze pubbliche e proposte private, senza i limiti derivanti dalla rigidità di perimetri e previsioni prefissate e bloccate, ma sulla scorta delle opportunità e ragioni venutesi a maturare.

Per tali ragioni nel PSC la capacità insediativa di un'area edificabile non coincide necessariamente con i diritti edificatori riconosciuti alla proprietà dell'area stessa, poiché nell'area, con il POC, potranno essere trasferiti anche diritti edificatori provenienti da altri ambiti di trasformazione o di riqualificazione. Allo stesso modo alla capacità insediativa di un'area potranno essere aggiunte quote di potenzialità edificatoria aggiuntiva attribuita al Comune da spendere – all'interno del dimensionamento complessivo del piano - per realizzare edilizia sociale, con le finalità già individuate nel Quadro Conoscitivo, nel Documento Preliminare e nel PSC.

Ancora, i diritti edificatori relativi ad un'area individuata nel PSC quale trasformabile, non conducono direttamente alla possibilità di edificare quell'area, ma semplicemente alla definizione che quell'area può sviluppare diritti edificatori, i quali potranno anche venire utilizzati altrove, all'interno delle altre aree trasformabili definite dal PSC.

Da ciò si intuisce come la relativa abbondanza di aree individuata dal PSC, la cui misura non coincide con la quantità di aree necessarie a realizzare le quote definite in sede di dimensionamento del piano, conduce alla valutazione che non tutte le aree individuate come potenzialmente trasformabili saranno oggetto di trasformazione e potranno essere attuate con il POC, ma che invece l'urbanizzazione delle aree trasformabili è da vedersi in alternativa, fino al raggiungimento del dimensionamento previsto dal PSC stesso.

Anche per quanto sopra tratteggiato relativamente alla struttura "urbanistica" del piano, risulta evidente come uno degli strumenti – che rappresenta il secondo aspetto di cui si vuole trattare - che forniscono la misura di tale innovazione è rappresentato dalla ValSAT, la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

A partire dal "Documento di indirizzo" approvato dal Consiglio Comunale di Verucchio il 26.07.2006, dal "Quadro Conoscitivo" e dal "Documento Preliminare", il nuovo piano urbanistico comunale è stato improntato al principio dello sviluppo sostenibile, che come noto è costituito da tre matrici: sostenibilità economica, sostenibilità sociale, sostenibilità ambientale.

Così l'elaborazione del piano è stata impostata fin dalle prime fasi conoscitive, poi nella definizione delle linee metodologiche della ValSAT, sulla considerazione che l'unica prospettiva praticabile per il futuro dello sviluppo - locale e globale - sia nel perseguimento dello sviluppo sostenibile.

Il piano è stato quindi formato seguendo lo schema metodologico seguente, che è più dettagliatamente illustrato all'interno del "Quadro Conoscitivo".

Nel diagramma che segue sono individuate le tre componenti dello sviluppo sostenibile, che rappresentano i tre K - i capitali - della sostenibilità.

E' fondamentale specificare che vi è fra le tre componenti, o meglio i tre sistemi, un ambito comune all'interno del quale le politiche e le azioni portate avanti anche singolarmente all'interno di ognuno dei tre sistemi hanno inevitabilmente ricadute anche sugli altri sistemi, con effetti a volte non linearmente commisurati alle azioni in atto, ma soggetti a dinamiche olistiche, per le quali la complessità del sistema generale favorisce fenomeni di amplificazione.



Come ben esemplificato nello schema in cui sono rappresentate tre sfere – K1, K2, K3 - che si compenetrano, oltre all'ambito di interrelazione complesso comune a tutti e tre i sistemi, sono presenti anche ambiti di interrelazione fra ogni coppia, in cui si generano fenomeni che seguono le medesime dinamica di amplificazione e di relazione.

0.3 Contenuti ed elaborati del Piano Strutturale Comunale

0.3.1 Rispondenza alla Legge Regionale 20/2000

L'art. 28 della L.R. 20/2000 precisa al comma 1. che "Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso."

Il comma 2. del medesimo articolo specifica in particolare i contenuti tecnici e previsionali del PSC:

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- c) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- d) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 29.

Il comma 3. dello stesso articolo della L.R.20/2000 prescrive che il PSC, nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, si debba conformare alle prescrizioni e ai vincoli e debba dare attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

Già nel Quadro Conoscitivo, nel Documento Preliminare e nella ValSAT preliminare si erano poste le basi per rispondere compiutamente al dettato di legge sopra richiamato.

Gli elaborati del PSC sono stati sviluppati a partire da tali documenti, già fatti propri dall'Amministrazione Comunale di Verucchio, ed attraverso la messa a punto di obiettivi, strumenti, azioni e l'effettuazione di valutazioni, anche per mezzo della Conferenza di Pianificazione di cui all'Art. 14 della L.R.20/2000 e della Consutazione di cui all'Art. 13 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008.

A conclusione di tali attività di concertazione istituzionale e con le associazioni economiche e sociali e di consultazione, l'Amministrazione di Verucchio e la Provincia di Rimini hanno sottoscritto, ai sensi del comma 7 del già citato Art. 14 e del comma 3 della L.R. 20/2000, un accordo di pianificazione.

0.3.2 La conferenza di pianificazione e l'accordo di pianificazione

Come già specificato nel capitolo precedente, una volta elaborato il Documento Preliminare da parte della Giunta Comunale, il Sindaco ha convocato la Conferenza di pianificazione.

La conferenza di pianificazione è lo strumento fondamentale della concertazione istituzionale di cui all'Art. 13 della L.R.20/2000; i suoi compiti sono delineati con l'art. 14 della medesima legge, ove si specifica che la conferenza " ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare."

All'interno della conferenza si deve realizzare anche la concertazione con le associazioni economiche e sociali, che sono così chiamate a concorrere alla messa a punto degli obiettivi e delle scelte strategiche delineate con il documento preliminare, le cui valutazioni e proposte devono venire acquisite dall'Amministrazione Comunale.

La Conferenza di pianificazione si è aperta il 6 novembre 2007.

Successivamente, nelle date del 23 novembre 2007 e 18 gennaio 2008 si sono svolte due sedute plenarie intermedie della Conferenza di Pianificazione, aperte oltreché agli Enti territoriali e amministrazioni individuate dall'art. 32 della L.R. n° 20/2000, ai rappresentanti di Ordini professionali e di Associazioni economiche, sociali, ambientaliste e culturali portatrici di interessi diffusi.

Il Comune di Verucchio, contestualmente alla convocazione della Conferenza di Pianificazione, ha trasmesso o consegnato ai partecipanti gli elaborati del Quadro Conoscitivo, del Documento Preliminare e della ValSAT preventiva, sui quali sono pervenuti i seguenti pareri, contributi e valutazioni formulate dai seguenti Enti e soggetti partecipanti alla conferenza:

- Provincia di Rimini, Delibera della Giunta Provinciale di Rimini n. 22 del 5/2/2008;
- Arpa sezione Provinciale di Rimini e Azienda Unità Sanitaria Locale di Rimini Dipartimento Sanità Pubblica, Prot.n. 707/xxxi.l/512 in data 23 gennaio 2008;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna Prot.n. 2394 in data 22 febbraio 2008;
- Agenzia del Demanio, Filiale Emilia Romagna, Sede di Bologna, Prot.n. 2008/2124;
- Coldiretti e Confederazione Italiana Agricoltori della Provincia di Rimini in data 11 febbraio 2008;
- Confederazione Nazionale dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa e Confartigianato, sedi di Villa Verucchio.

Visti tali pareri e contributi e valutate altresì le considerazioni effettuate in sede delle riunioni della conferenza di cui sopra, il Sindaco del Comune di Verucchio ha convocato la quarta seduta plenaria della Conferenza di Pianificazione, che si è svolta in data 27 marzo 2008, nel corso della quale ogni Amministrazione partecipante ha espresso definitivamente le eventuali valutazioni sul Quadro conoscitivo, il Documento preliminare e la ValSAT preliminare.

Successivamente, considerata l'entrata in vigore della L.R. 13 giugno 2008, n.9, contenente disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica, ed al fine di espletare le procedure previste dall'art. 13 c. 1 del D. Lgs. 152/2006 nella versione modificata del D. Lgs. 04/2008, così come previsto dal comma 2 dell'art. 2 della citata L.R. n. 9/2008, la Provincia di Rimini, quale "Autorità Competente", ha indetto una ulteriore seduta per il giorno 02/09/2008,

invitando tutti gli Enti già partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, ad esprimere ulteriori valutazioni sul Documento Preliminare e ValSAT preliminare del Comune di Verucchio, in merito alle peculiari verifiche previste dai citati D. Lgs., ove si è confermato che la ValSAT preliminare era già esaustiva dei contenuti previsti nel Rapporto Ambientale di cui al D. Lgs. 4/2008.

Come già accennato, al termine della conferenza di pianificazione il Comune e la Provincia di Rimini hanno stipulato un accordo di pianificazione, che contiene “l’insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie” richiamati all’art. 32, comma 3 della legge regionale, rappresentati dai dati di conoscenza e valutazione dei sistemi territoriali ed ambientali, dai limiti e dalle condizioni per lo sviluppo sostenibile, dalle indicazioni sulle scelte strategiche di assetto del territorio comunale.

La stipula dell’accordo di pianificazione comporta il dimezzamento dei tempi entro i quali la Provincia, dopo la trasmissione del piano, può sollevare riserve in merito alla conformità dello stesso al PTCP, agli altri strumenti della pianificazione sovraordinata ed alle intese sottoscritte con lo stesso l’accordo; la sua sottoscrizione comporta anche - nel caso siano accolte integralmente le eventuali riserve della Provincia e non siano accolte osservazioni che modifichino sostanzialmente il piano – l’approvazione del PSC da parte del solo Consiglio Comunale, che ne deve dichiarare la conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata.

0.3.3 I contenuti del PSC del Comune di Verucchio

Già il Documento Preliminare del piano strutturale del Comune di Verucchio richiamava e rimandava al Quadro Conoscitivo per alcuni contenuti generali e specifici richiesti dai provvedimenti normativi regionali.

Il PSC conferma gli obiettivi strategici già delineati del Documento preliminare, e specifica e dettaglia i contenuti strutturali, previsionali e gli indirizzi normativi già tracciati nel Documento preliminare.

In particolare nella presente Relazione generale si affrontano gli elementi per i quali, nel corso della Conferenza di Pianificazione e nei pareri ed osservazioni ivi presentati da Enti ed Associazioni, sono stati ritenuti necessari approfondimenti, sia in relazione a quanto già contenuto nel Quadro Conoscitivo, sia nel Documento Preliminare. A tal proposito si rimanda all’Accordo di pianificazione stipulato fra l’Amministrazione di Verucchio e la Provincia di Rimini, all’interno del quale sono dettagliatamente definiti gli approfondimenti e le modifiche necessari, portati a termine con l’elaborazione del PSC e del complesso degli elaborati che lo costituiscono, che sono elencati di seguito.

a) la presente Relazione Generale – PSC_Testi_01;

b) il Quadro conoscitivo, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale del Quadro conoscitivo;
- Relazione Illustrativa dello studio geologico;

i seguenti elaborati grafici:

- QC_Tav.01 Unità, sub-unità di paesaggio, paesaggi identitari scala 1:10000;
- QC_Tav.02 Beni culturali e del paesaggio - Vincoli ambientali scala 1:10000;
- QC_Tav.02b Trasposizione delle previsioni del PTCP vigente scala 1:10000;
- QC_Tav.03 Beni e aree d'interesse ambientale e paesaggistico scala 1:10000;
- QC_Tav.04 Carta forestale scala 1:10000;
- QC_Tav.05 Rete ecologica scala 1:10000;
- QC_Tav.06 Sistema delle aree verdi e rete fruitiva scala 1:10000;
- QC_Tav.07 Uso suolo territorio agricolo scala 1:10000;
- QC_Tav.08 Trame rurali scala 1:10000;
- QC_Tav.09a Reti infrastrutturali - Rete idrica Rete del gas - Rete elettrica scala 1:10000;
- QC_Tav.09b Reti infrastrutturali - Rete fognaria-depurativa scala 1:10000;
- QC_Tav.10 Tracciati viari scala 1:10000;
- QC_Tav.11 Aziende insalubri scala 1:10000;
- QC_Tav.12 PRG vigente e previsioni insediative provinciali scala 1:10000;
- QC_Tav.13 Classificazione del territorio scala 1:10000;
- QC_Tav.14 Residuo delle previsioni del PRG vigente scala 1:10000;

i seguenti elaborati grafici allegati allo studio geologico:

- Tavola 1 – Carta Geologica Scala 1:10.000;
- Tavola 2 – Carta litologica Scala 1:10.000;
- Tavola 3 – Carta geomorfologica Scala 1:10.000;
- Tavola 4 – Carta clivometrica Scala 1:10.000;
- Tavola 5 – Carta dell'idrografia superficiale, delle isofreatiche e della vulnerabilità degli acquiferi Scala 1:10.000;
- Tavola 6 – Carta delle aree soggette a effetti locali in caso di eventi sismici Scala 1:10.000;
- Tavola 7 – Carta del rischio geologico e geomorfologico Scala 1:10.000;
- Tavola 8 – Carta della localizzazione delle indagini geologiche giacenti presso l'archivio comunale eseguite nel periodo 1999-2006 Scala 1:10.000;
- Tavola 9 – Sintesi dei vincoli territoriali e ambientali Scala 1:10.000;

- Tavola 10 – Vincolo idrogeologico Scala 1:10.000;
- Tavola 11 – Microzonazione sismica ambiti per nuovi insediamenti e ambiti di riqualificazione Scala 1:5.000;

c) i seguenti elaborati normativi/progettuali del PSC:

- PSC_Testi 02 le Norme;
- PSC_Testi 02 Allegato 1 – Progetti tutela recupero e valorizzazione - Schede;
- PSC_Testi 02 Allegato 2 – Edifici di interesse storico-architettonico - Schede;
- PSC_Tav.01 Unità e sub-unità di paesaggio, paesaggi identitari scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.02 Rete ecologica scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.03 Sistemi e zone della pianificazione sovraordinata scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.04 Ambiti a pericolosità geomorfologica e rischio sismico scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.05 nord Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.05 sud Ricognizione dei beni culturali e del paesaggio scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.06 nord Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.06 sud Tutele di insediamenti, infrastrutture, edifici storici scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.07 nord Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.07 sud Reti infrastrutturali e fasce di rispetto scala 1: 5.000;
- PSC_Tav.08 Quadro degli Obiettivi generali e schema di assetto strutturale scala 1: 10.000;
- PSC_Tav.9 Villa Verucchio, sistema delle infrastrutture e dotazioni territoriali scala 1: 5.000.

d) i seguenti elaborati di ValSAT

- PSC_Testi 03 ValSAT comprensiva dello Studio di incidenza ambientale (VIncA);
- PSC_Testi 03s Sintesi non tecnica.

e) la Classificazione acustica del territorio, costituita da:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tavola n. 01 sud scala 1: 5.000;
- Tavola n. 01 nord scala 1: 5.000.

1. GLI OBIETTIVI GENERALI ED I CONTENUTI STRUTTURALI E STRATEGICI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Già nel Quadro Conoscitivo si erano individuati elementi peculiari di conoscenza del territorio di rilievo per la loro portata strutturale e strategica. Tali elementi erano stati ripresi nel Documento preliminare, al fine di tracciare gli obiettivi generali ed i contenuti strutturali del piano. Il PSC con la presente relazione e con il complesso degli elaborati di progetto e di valutazione, specifica ed approfondisce tali obiettivi e contenuti.

Nei capitoli seguenti si ripercorrono, ampliandoli e precisandoli, temi ed elementi di analisi già contenuti nel Quadro Conoscitivo e nel Documento preliminare, anche al fine di rispondere a quanto emerso in sede di Conferenza di Pianificazione.

1.1. K1 – SISTEMA AMBIENTALE

1.1.1 Geosfera

1.1.1.1 Estensione territoriale

Il territorio del Comune di Verucchio ha un'estensione di 27,07 Km², circa il 5% del territorio della Provincia di Rimini.

Confina a Nord con il Comune di Santarcangelo di Romagna, a Est con il Comune di Rimini, a Sud con la Repubblica di San Marino ed il Comune di San Leo (PU), a Ovest con i Comuni di Torriana e con il Comune di Poggio Berni.

Fa parte del Comune di Verucchio la frazione di Pieve Corena, posta fra la Repubblica di San Marino ed il Comune di San Leo.

1.1.1.2 Caratteri morfologici, geologici e geomorfologici

La morfologia è tipica delle placche e rupi calcaree, delle aree collinari e delle pianure terrazzate.

Gli aspetti geologici e geomorfologici hanno in gran parte condizionato l'urbanizzazione del territorio: la placca calcarea di Verucchio (338 m.s.l.m.) è sede di insediamenti già dalla prima età del ferro (Villanoviano sec. IX-VIII a.c.) e medievali.

La piana terrazzata di Villa Verucchio, urbanizzata in prevalenza nel dopoguerra, comprende il centro urbano più esteso del Comune, con funzioni sia residenziali, sia industriali-artigianali.

Buona parte del territorio è coltivata intensivamente, se si eccettuano le zone a sud, caratterizzate da plaghe calanchive o calancoidi (Rio Lazzara, Rio degli Albini).

1.1.1.2.1 Geologia

La placca calcarea di Verucchio occupa l'estremità meridionale della coltre della Valmarecchia, unitamente a quella di San Marino ad est e di Torriana ad ovest. Si tratta di terreni alloctoni (Unità liguri) sovrascorsi per tappe successive dal dominio ligure a quello adriatico sui terreni autoctoni della successione umbro-marchigiana.

I terreni della coltre affiorano sino poco a valle di Ponte Verucchio.

I terreni liguridi (alloctoni) sono rappresentati dall'Unità tettonica di Monte Morello (Alberese) e dal suo "complesso di base", composto prevalentemente da argille varicolori fortemente tettonizzate. Essi occupano la porzione sud del territorio comunale tra il Torrente San Marino e il Rio degli Albini.

I depositi epiliguri (semiautoctoni) sono rappresentati in zona essenzialmente dalla Formazione di S. Marino (membro A, calciruduti, calcareniti e calcari organogeni e membro B, marne arenacee alternate a marne nocciola). I primi costituiscono la placca calcarea di Verucchio. Essa, intensamente fratturata e tettonizzata per via della sua messa in posto, è in realtà frammentata in due placche: la separazione avviene in corrispondenza della Piazza Malatesta ove risalgono per un fenomeno di *lateral spread* i terreni plastici del complesso di base frammisti a materiale detritico fornito dai blocchi in movimento.

I terreni autoctoni sono rappresentati dalle peliti grigio-azzurre del Pliocene inferiore che affiorano con continuità dal Ventoso sino a Corpolò.

I terreni di più recente deposito sono quelli alluvionali del fondovalle del Fiume Marecchia e dei depositi terrazzati. Questi trovano sviluppo nella piana alluvionale di Villa Verucchio e nel cordone terrazzato che dal Poggio di Villa Verucchio scende verso Corpolò.

Per quanto riguarda l'alveo recente del Fiume Marecchia, a partire dagli anni '70 esso ha subito, al pari di altri fiumi emiliano-romagnoli, una profonda trasformazione per effetto della canalizzazione che ha prodotto una drastica riduzione della sezione d'alveo ed una profonda incisione (di oltre 10 metri) che ha portato in affioramento i terreni di deposito marino. La canalizzazione è stata prodotta dalle escavazioni in alveo e sui terrazzi laterali del fiume, compiute negli anni '70 che hanno prodotto l'asportazione del sottile pavé ghiaioso (dello spessore di 5-7 metri circa) posti al tetto dei terreni di deposito marino.

1.1.1.2.2 Geomorfologia

L'analisi geomorfologica evidenzia come i maggiori movimenti franosi si dipartano a raggiera dalla base della placca calcarea di Verucchio entro aree di impluvio con estensioni anche superiori al chilometro.

In particolare estesi movimenti si sviluppano in direzione nord-nord-ovest, entro le celle idrografiche del Fosso Piave, Rio Canale, Fosso Salato e Fosso Rinco Marte; in direzione ovest verso l'alveo del fiume Marecchia; entro le celle idrografiche del Fosso Budrio, della Bonina e di altri fossi di cui non è noto l'idronimo.

Per quanto riguarda la porzione di territorio compresa tra il Ventoso e la placca di Verucchio, i movimenti (del tipo colata) sono concentrati entro le testate calachive e/o calancoidi del Rio Lazzara e del Rio dei Valli.

1.1.1.2.3 Clivometria

Le maggiori pendenze sono associate alle scarpate rocciose che delimitano la placca calcarea di Verucchio, le aree di ex cava di Ponte Verucchio e Bruciato, alcuni versanti interessati da profonde incisioni fluviali (generate dal Rio Mavone, dal Rio dei Valli, dal Rio Lazzara ed altre situazioni locali).

1.1.1.2.4 Idrografia superficiale, isofreatiche e vulnerabilità' degli acquiferi

L'idrografia di superficie è costituita dal Fiume Marecchia, dai corsi d'acqua minori e dalla loro rete drenante.

I principali corsi d'acqua, tributari in riva destra del Fiume Marecchia, posti a sud del Capoluogo di Verucchio, sono: Fosso Tomba, Rio Lazzara, Rio Felsina (con i tributari Rio delle Valli e Fosso Ricco); quelli posti a nord il Gorgona (con i tributari Rio Canale e Fosso Salato) il Rio Mavone (con il tributario Fosso Rinco Marte).

Le principali sorgenti censite entro il territorio comunale rientrano sostanzialmente in due gruppi:

- sorgenti per limite di permeabilità;
- sorgenti per soglia di permeabilità.

Al secondo gruppo appartengono le storiche sorgenti di San Francesco che possiedono una notevole mineralizzazione ed un lieve termalismo. Si tratta di acque di strato contenute entro le formazioni plioceniche che vengono a giorno per cause di tipo tettonico.

Per quanto riguarda la falda freatica associata ai terrazzi laterali del Fiume Marecchia è oggi ampiamente drenata dal corso d'acqua, che scorre incassato per tutto il tratto comunale posto a

valle di Ponte Verucchio, a differenza di quanto avveniva in passato quando il fiume poteva divagare entro le aree golenali.

E' presente un marcato asse drenante che dalla Zona Industriale di Villa Verucchio si dirige verso Corpolò. In questo tratto le acque di ruscellamento e di infiltrazione superficiale provenienti da monte, non vengono drenate dal Marecchia ma seguono un percorso parallelo.

La falda acquifera presente entro le alluvioni ghiaiose del terrazzato Poggio di Villa Verucchio - Corpolò, costituisce una falda sospesa non direttamente connessa con quella della piana di Villa Verucchio (l'anastomizzazione tra le due falde si verifica a valle di Corpolò).

Per quanto riguarda la vulnerabilità degli acquiferi superficiali si sono distinti tre gradi di vulnerabilità:

- Estremamente elevata: coincidente con l'alveo del fiume e la attigua fascia golenale;
- Elevata: corrispondente con le alluvioni terrazzate del III ordine di Villa Verucchio;
- Alta: corrispondente con il terrazzo antico del Poggio di Villa Verucchio - Corpolò.

Si precisa che a livello pianificatorio l'analisi della vulnerabilità degli acquiferi offre delle indicazioni circa la localizzazione di complessi industriali e/o artigianali potenzialmente inquinanti e la necessità che in questi contesti vengono utilizzate le necessarie precauzioni.

1.1.2 Biosfera

1.1.2.1 Flora¹

1.1.2.1.2 Flora e vegetazione

1.1.2.1.2.1 La vegetazione dell'area collinare

La porzione collinare di Verucchio compresa fra la rupe calcarea e la Repubblica di San Marino è caratterizzata dalla estesa presenza di formazioni boschive che conferiscono a tale parte del territorio una qualità ecologica diffusa.

I boschi che contornano la rupe di Verucchio sono costituiti nella parte esposta a sud prevalentemente da roverella e da orniello, fra gli arbusti la coronilla, il viburno, la fillirea.

¹ Alcune informazioni di cui al presente capitolo sono estratte da: Loris Bagli in AA.VV. – Progetto di riassetto territoriale della bassa Valle del Marecchia

Sopra la celletta del Doccio le essenze presenti sono il carpino nero, l'acero campestre, il cerro, l'acero minore, la roverella, l'orniello. Gli arbusti sono costituiti dall'evonimo montano, il caprifoglio peloso, la fillirea, il viburno, il ligustro. Sul Rio Felisina si notano interventi di rimboschimento a conifere, che vedono la presenza di rade latifoglie quali il frassino maggiore e l'acero montano.

Sotto monte Ventoso si trova un bosco di robinie e sambuco.

1.1.2.1.2.2 La vegetazione igrofila dei corsi d'acqua

Sul Rio Mavone è presente una ricca vegetazione arbustiva e boschiva. La "Ripa di Zangheri", sul ripido versante in destra idrografica è una formazione boschiva a roverella già segnalata dal PTCP. I salici caratterizzano invece le formazioni boschive riparali.

Purtroppo altri tratti del Rio Mavone, interessanti per la presenza di vegetazione ripariale, non sono stati salvaguardati e devono sopportare interventi che rendono impossibile la conservazione dei valori vegetazionali ed ecologici.

Il corso del Rio Felisina presenta sulle rive una diffusa distribuzione di vegetazione costituita da pioppo nero, salice bianco, robinia pseudoacacia, nocciolo, acero campestre, ligustro, sanguinella, berretta da prete e da vegetazione arbustiva ed erbacea.

Sul Marecchia, scendendo a partire da Ponte Verucchio si trova una vegetazione di greto fluviale e, sulle sponde, di arbusteto.

Dalla briglia sottostante il ponte si dipartono in riva destra e in riva sinistra due canali irrigui che alimentano lungo il corso dell'alveo una serie di bacini di diverse dimensioni ed usi ai margini dei quali si nota la presenza di canna palustre, e di una diffusa flora erbacea.

In tutta la fascia perifluviale si notano formazioni arboree, formazioni erbaceo-arbustive ed erbacee, in particolare vicino al parco di Villa Verucchio si trovano formazioni di salici misti ad ontano nero.

1.1.2.2 Fauna²

1.1.2.2.1 L'ambito fluviale

La ricchezza dell'ecosistema fluviale del Marecchia, con particolare riferimento alle zone umide presenti, ha fatto sì che negli ultimi anni si sia potuta rilevare una crescente ricchezza di specie di uccelli migratori, e si è potuto osservare anche l'insediamento di specie nidificanti.

² Le note di cui al presente capitolo sono estratte da: Lino Casini in AA.VV. – Progetto di riassetto territoriale della bassa Valle del Marecchia

Dagli anni '90 vi è la presenza della nidificazione del Cavaliere d'Italia, con diverse coppie.

L'ambito fluviale è popolato da numerose specie di alto interesse faunistico: il Gruccione; il Martin pescatore; il Topino (tipo di rondine fluviale); il Corriere; il Piro piro; il Tarabusino; la Sgarza ciuffetto; l'Airone rosso; l'Airone cenerino.

A Villa Verucchio, all'interno dei bacini di ex cava nei pressi dell'impianto del Golf, è segnalata da tempo una colonia di alcune decine di coppie di aironi di diverse specie formata da Nitticora e Garzetta.

L'ambito fluviale, vede anche la presenza di altre specie minori: la Cannaiola, il Pendolino e diverse specie di anatre quali il Germano reale, la Marzaiola, il Mestolone, la Canapiglia, di specie migranti quali il Fischione, la Moretta, il Moriglione e l'Alzavola e di altre specie nidificanti come la Folaga e la Gallinella d'acqua.

1.2.2.2 L'ambito boschivo, i prati-pascoli e i seminativi

La parte sud-orientale del territorio comunale è caratterizzato da parti ad altro grado di naturalità per la presenza estesa di boschi che favoriscono la presenza di numerose specie di uccelli e di mammiferi.

Si notano infatti caprioli (in prevalenza sul versante orientale dei rilievi calcarei a confine con la Repubblica di San Marino) e si segnala la presenza delle seguenti specie di uccelli: il Picchio; l'Upupa; lo Scricciolo; il Pettiroso; l'Usignolo; l'Assiolo; l'Allocco; il Gufo; la Poiana; il Fagiano; la Tortora; la Ghiandaia; la Gazza; la Cinciallegra; la Cornacchia; il Fringuello; il Verdone; il Verzellino.

Nelle porzioni territoriali a prato, pascolo e seminativo, si è osservata la presenza di: Quaglia; Allodola; Saltimpalo; Merlo; Cardellino; Averla.

1.1.3 Antroposfera

1.1.3.1 I principali caratteri del territorio del Comune di Verucchio

Il territorio di Verucchio, per i suoi caratteri morfologici, paesaggistici, floro-faunistici, climatici, per la presenza di acqua e la facilità di coltivazione, per la sua collocazione geografica, infine per la sua qualità complessivamente alta e per la sua 'dolcezza', ha favorito storicamente l'insediamento umano ed ha garantito un buona qualità della vita ai suoi occupanti.

1.1.3.1.1 L'ambito vallivo

L'ambito vallivo del Comune di Verucchio, costituisce una porzione del più vasto ambito della pianura alluvionale del Marecchia, ha inizio all'altezza del nucleo edilizio di Ponte Verucchio, in corrispondenza del punto di approfondimento dello strato ghiaioso che costituisce la conoide del Marecchia.

L'alveo fluviale è caratterizzato, ad eccezione di un breve tratto denotato da una profonda incisione incanalata, scavata dal corso d'acqua nello strato superficiale argilloso, da un tipico alveo ghiaioso, che si allarga o si restringe in relazione alla possibilità di divagazione che i fattori morfologici locali consentono.

Nella valle, in adiacenza al corso d'acqua sono presenti bacini di cava dismessi e "chiari artificiali". Le aree agricole presenti ai lati di questa fascia sono coltivate prevalentemente a seminativo arborato e a vigneto e frutteto.

1.1.3.1.2 Il versante collinare in destra idrografica

L'ambito collinare in destra idrografica compreso nel territorio comunale di Verucchio presenta una morfologia relativamente dolce, con pendii poco accentuati. A ridosso dei confini con la Repubblica di San Marino, si trovano i colli più alti: il monte Ugone (324 m. slm) , il "monte" Ventoso (400 m. slm) e la rupe di Verucchio (323 m. slm).

Nella parte più settentrionale dell'ambito considerato, inizia la zona coltivata della bassa collina, dove i vigneti ed i frutteti si alternano ad ampie zone di seminativo. Lungo le divisioni dei campi agricoli si nota la presenza di filari di alberi, siepi e vegetazione spontanea.

Nella parte del versante rivolta verso la valle del Marecchia, all'altezza del centro di Verucchio, tra i frutteti ed i vigneti si notano degli appezzamenti di uliveti. Il loro sviluppo è favorito dal clima dolce della zona.

Tra gli uliveti, attorniate da un piccolo parco, vicino all'incrocio con la SP Marecchiese, si trovano le Fonti di San Francesco, dalle quali scaturiscono acque di composizione minerale varia, dotate di particolari e riconosciute proprietà curative; famose e frequentatissime nei primi decenni del secolo.

1.1.3.2 Il sistema insediativo urbano

1.1.3.2.1 L'origine dell'insediamento di Verucchio – I ritrovamenti archeologici

Già dall'inizio del '600 il territorio di Verucchio costituì campo di ricerca per gli archeologi; solo nel 1893 si ebbero i primi scavi sistematici che portarono alla luce i resti di necropoli di epoca Villanoviana; nel 1917 in località Pian del Monte furono scoperte testimonianze della presenza in

quel luogo dell'antico villaggio, ma le esplorazioni più ampie si ebbero tra il 1963 e il 1972, quando campagne di scavo succedutesi con regolarità consentirono l'indagine in diversi settori dell'abitato in località "La Fratta" e a Pian del Monte, a sudest dell'attuale centro storico. Gli scavi condotti dal Prof. Gentili tra il 1970 ed il 1972 misero in luce centinaia di tombe che, raggruppate in diverse aree sepolcrali, si disponevano sulle pendici inferiori e ai piedi del colle dell'abitato, cingendolo.

Grazie anche a questi ritrovamenti è possibile inquadrare l'origine dell'antico centro di Verucchio.

L'abitato sorse almeno nel X secolo a.C. sul colle tuttora occupato, che con la sua posizione prossima ma discosta dal mare, richiama la struttura insediativa prediletta anche dalle città dell'Etruria meridionale. Le genti che vi si insediarono scelsero il luogo sia per la difendibilità, sia per la facilità di approvvigionamento idrico ma soprattutto per la relazione dell'altura con la strada di fondovalle che permetteva all'agglomerato di fruire della strada, controllandola dall'alto senza richiamare al suo interno il flusso del traffico.

La strada che più tardi diventerà la romana 'aretina' consentiva il collegamento con l'Etruria in una direzione, mentre dall'altra portava allo scalo marittimo sulla foce del Marecchia ed ai contatti con l'oriente.

Il villaggio di età villanoviana, di cui si è trovata traccia in località Pian del Monte, nella porzione sudorientale del pianoro della rupe di Verucchio, era costituito da capanne di pianta ovale e dal tetto spiovente, delle quali resta un'immagine scolpita ad intaglio sullo schienale del trono ligneo rinvenuto in una delle tombe principesche.

Nella medesima località sono stati rinvenuti resti di strutture abitative di epoca successiva al Villanoviano, con struttura muraria a secco, riferibili ad una fase di insediamento umbro-etrusca datata tra V e IV secolo, sovrapposte a capanne villanoviane.

All'esterno dell'area occupata dall'insediamento, sulle pendici del colle, secondo una prassi tipica dell'epoca, si distribuivano le diverse necropoli, finora localizzate in quattro siti distinti.

Le tombe documentano l'uso esclusivo della cremazione; le più antiche sono piuttosto superficiali e prossime all'abitato; le successive sono più distanti e scavate più in profondità, talora ad ampio pozzo rivestito e coperto da una struttura in legno, più spesso a pozzetto contenente un grande recipiente in terracotta (dolio), che racchiudeva a sua volta la sepoltura vera e propria. All'interno della tomba le ceneri del defunto erano raccolte entro un vaso in terracotta dalla caratteristica forma biconica e venivano accompagnate dagli oggetti del corredo funebre.

Nelle tombe delle necropoli di Verucchio, per motivi legati alla particolare composizione chimica dei terreni, si sono eccezionalmente conservati oggetti fabbricati in materiali organici: manufatti di corredo personale, mobili, contenitori in legno, resti di cibo.

La raffinatezza dei manufatti e la ricchezza a volte eccezionale di alcuni corredi, **unici a livello europeo**, che documentano le caratteristiche culturali del centro tra X e VII secolo a.C., la grande

quantità di ambra proveniente dal Baltico, testimoniano anche dell'importanza che dovette avere Verucchio tra le città contemporanee e il suo ruolo di importante scalo dell'asse commerciale che collegava l'Adriatico all'Etruria meridionale.

Dopo il V secolo, sotto il controllo politico di popolazioni celtiche, progressivamente Verucchio perde importanza a favore dell'insediamento posto sulla foce del Marecchia. In età romana, infatti, Verucchio costituisce porzione del territorio di Ariminum e gli insediamenti abitativi si trasferiscono a valle, più vicini alla via 'aretina'.

1.1.3.2.2 Verucchio dopo l'età romana e fino al XX secolo

Probabilmente nell'alto Medioevo l'abitato rimase a valle della rupe, dove sorgeva l'insediamento di epoca romana, come dimostra la posizione della Pieve di cui è attestata la presenza dal 994.

Nel Medioevo, per motivi difensivi, il principale nucleo abitato venne nuovamente portato sul pianoro sovrastante la rupe; in un documento del XII secolo si trova citato un 'Castrum Veruculi'.

L'abitato di Verucchio, che sappiamo appartenuto a Ulderico di Carpegna nel 962, dalla seconda metà del 1100 risulta controllata dai Malatesta, che ne fanno il caposaldo della loro politica espansiva nel territorio del riminese.

In epoca medioevale Verucchio vive un periodo di rinnovato vigore: nel 1230 si ricorda la Pieve che verrà alla fine del Trecento dedicata a S.Martino alle falde del colle verso il Marecchia, nel 1215 si assiste alla fondazione del Convento francescano di Villa Verucchio e della trecentesca contigua Chiesa di S.Croce.

E' sempre all'epoca dei Malatesta che nasce la forma urbana di Verucchio, con la costruzione di due rocche che sorgono sulle due cime del colle calcareo: la più antica è la Rocca Malatestiana detta 'Rocca del Sasso', a nord, la seconda è Rocca detta del Passerello oggi Convento delle Monache di santa Chiara, a sud est.

La Rocca del Sasso è costituita da un nucleo di prima fortificazione, con accesso da una porta ogivale e di due torri basse e rettangolari, una esterna ed una interna al circuito murario originario. Con la signoria di Sigismondo Pandolfo Malatesta, fra il 1442 ed il 1449, si ampliano le mura e si modifica l'entrata, oltre ad ampliare la cinta muraria del borgo. Il secondo forte, la Rocca detta 'del Passerello', già esistente nel medesimo periodo, viene sempre ampliata da Sigismondo.

La forma urbana di Verucchio costituisce, anche se non particolarmente ricordata all'interno della storia dell'urbanistica medioevale, un esempio tipico dell'urbanistica di tale periodo.

Il nucleo primigenio del centro storico di Verucchio non sembra però riconducibile semplicemente ad uno solo dei sette gruppi della classificazione di tipi urbani medioevali effettuata da Luigi Piccinato, ma pare invece la somma di alcuni tipi urbanistici di tale periodo storico.

Il primo nucleo di Verucchio sembra infatti fondato su due elementi principali costituiti dalle due Rocche. Il centro urbano è però anche regolato geometricamente dai due assi ortogonali costituiti da via S. Agostino – Piazza Malatesta che corre parallelo all'asse principale della Rocca del Sasso e dall'ortogonale Via dei Martiri che si innesta fra via S. Agostino e Piazza Malatesta, e sulla cui assialità si impianterà poi lo sviluppo della porzione orientale del centro storico, fino alla Rocca del Passerello.

Nel seicento la Rocca del Passerello diventerà monastero femminile delle Suore di Santa Chiara.

I Malatesta nel 1462 perdonano Verucchio che infine, dopo alterne vicende, all'inizio del XVII secolo va a far parte stabilmente, salvo un periodo a cavallo tra XVIII e XIX secolo, dello Stato Pontificio fino al 1860.

Molti sono ancora gli edifici che testimoniano della storia di Verucchio: la trecentesca Chiesa di S. Agostino, restaurata nel Settecento, l'ex Convento degli Agostiniani posto a conclusione dell'asse principale del centro storico, fondato dagli Eremitani nel XIV secolo, ricostruito sul finire del XVIII secolo ed oggi sede del Museo archeologico villanoviano, la Chiesa Collegiata riprogettata nel 1858 e ricostruita fra il 1864 ed il 1874, l'oratorio del Suffragio del secolo XVIII, Palazzo Ripa che diventa nel 1895 il Palazzo Comunale, il palazzo settecentesco su via S. Agostino già sede della Pinacoteca Comunale, Palazzetto della Giovanpaola, Palazzetto Brachini, Palazzetto Renzi, Palazzetto Fiorani, Palazzo Pecci, Palazzo.

Il PSC, nelle sue tavole PSC Tav.05 Sud e PSC Tav.05 Nord, individua puntualmente tutti i beni culturali di cui al D.Lgs. n.42 del 22/01/2004 presenti nel Comune di Verucchio ed in particolare sia le aree archeologiche che sono state oggetto di scavo e vincolate con specifico decreto ministeriale, sia gli immobili di interesse storico-artistico di cui quelli tutelati con specifico decreto, quelli tutelati 'ipso jure' e quelli schedati dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

1.1.3.2.3 La crescita fino al 1948

Le addizioni edilizie al nucleo storico consolidato del capoluogo alla fine del 19° secolo, fino al 1948, hanno raggiunto il Piazzale S. Bosco, interessato l'ambito posto fra le via Aie del Borgo e via Pazzini e completato il margine Nord-Est del Borgo Sant'Antonio.

L'abitato di Villa Verucchio fino al 1894 era sostanzialmente costituito dal nucleo edilizio posto all'incrocio fra la Marecchiese e Via di Mezzo e da alcune porzioni di edificato che da lì si allungavano sul margine est della Marecchiese, verso Rimini, come cartografato dal Catasto pontificio. Di tale tessuto urbano di valore storico testimoniale ma di scarso valore artistico oggi rimane poco, e ciò che resta è stato pesantemente modificato, irrimediabilmente compromesso o fatiscente.

Nel periodo seguente, fino al 1948, Villa vede solo alcuni limitati completamenti del nucleo storico, lungo Via di Mezzo e sul lato Ovest della Marecchiese, verso l'entroterra Marchigiano.

In territorio rurale invece rimangono alcuni interventi edilizi di un certo valore come le ville in località Il Poggio e il complesso padronale della Villa Amalia, sui poderi in riva destra del Marecchia.

1.1.3.2.4 Gli anni del dopoguerra

1.1.3.2.4.1 Verucchio ed i nuclei edilizi a contorno

Le espansioni edilizie al nucleo storico di Verucchio, avvenute fra il 1948 ed il 1975 sono costituite dall'edificato a cavallo della via Monte Ugone, fra via Pazzini e via F.Coppi, la compagine edilizia che si allunga verso il Monte Ugone, le prime propaggini del capoluogo in direzione del Doccio.

All'inizio degli anni 70 vengono rinvenuti, proprio in occasione delle opere per tale espansione, come si è detto, resti dell'insediamento villanoviano dell'antico abitato di Verucchio.

Nel medesimo periodo, fino al 1975, nascono i primi nuclei degli abitati di Bruciato, sul lato sud di Verucchio, de La Fornace-Brardi, del nucleo fra il Casetto e Cà Serrina, dell'edificato sulla SP per San Marino fino a Cantelli, dell'insediamento che si allunga sul crinale fra Fosso Salato e Fosso Rinco Marte.

Il decennio successivo, fino al 1985, vede il completamento del tessuto edilizio del capoluogo ed alcune limitate espansioni dei nuclei edilizi al contorno già richiamati.

Dal 1985 al 1994 l'attività di addizione edilizia nel capoluogo è praticamente nulla; le trasformazioni più rilevanti sono costituite dalla realizzazione delle attrezzature sportive in corrispondenza del bivio fra la provinciale Nord e la provinciale in Colle Nord.

1.3.2.4.2 Villa Verucchio e gli insediamenti produttivi sulla Marecchiese

Villa Verucchio vede negli anni fra il 1948 ed il 1975 e nel decennio successivo fino al 1985 il suo periodo di espansione più consistente.

Fra il 1975 ed il 1985 si assiste al progressivo completamento dell'armatura edilizia con funzioni prevalentemente residenziali di Villa Verucchio, su ambedue i lati della Marecchiese, ma anche fra il Poggio e Casalecchio, sulla via Tenuta, sulla via di Mezzo, a case Montirone.

Tale attività edilizia di completamento con funzioni abitative prosegue fino al 1994; si realizza così un tessuto di edifici prevalentemente a villetta o a blocco, isolati su lotti di limitate dimensioni, attestati su un reticolo viario che in parte segue i tracciati storici ed in parte si articola parallelamente a quello preesistente.

Nel medesimo periodo, a partire dagli anni '60, si costruisce il primo nucleo della zona artigianale, che viene sostanzialmente completata entro la prima metà degli anni '90, ma vede alcune addizioni anche fino all'epoca attuale.

Il discrimine fra il tessuto prevalentemente residenziale e quello industriale/artigianale si attesta sulle via Banfi e via Togliatti, con alcune commistioni di funzione al confine fra le due zone.

Le tipologie edilizie degli ambiti produttivi sono quelle del "capannone industriale"; le dimensioni di tali manufatti specialistici sono ragguardevoli, soprattutto nella prima fase di espansione edilizia.

L'impatto sulla trama territoriale e sul paesaggio della Valle del Marecchia dell'ambito produttivo di Villa Verucchio è notevole; si può certamente affermare che ha sostanzialmente modificato gli equilibri ambientali e paesaggistici della valle.

1.3.2.4.3 I nuclei edilizi minori sulla Marecchiese

La frazione di Ponte Verucchio vede il suo sostanziale sviluppo nel dopoguerra, fino al 1975, per essere oggetto di completamento nel decennio successivo. Con l'attuazione del vigente PRG la frazione è oggetto di un intervento di espansione edilizia a funzioni produttive, residenziali e a servizi collettivi.

Anche gli insediamenti lineari radi sul tratto più meridionale della Marecchiese, che si articolano da Dogana verso il confine con le Marche, seguendo il tracciato della ex provinciale del Marecchia, vedono la loro realizzazione nel dopoguerra, in gran parte fra gli anni '60 e '70, ma anche nel decennio successivo.

Tali insediamenti sono piuttosto disordinati, costituiti dalle più disparate tipologie edilizie e con commistione di funzioni residenziali e produttive.

1.3.2.4.4 La frazione di Pieve Corena

Pieve Corena è stata sostanzialmente fra il 1948 e il 1975. Non sembrano esservi nuove edificazioni di rilievo dopo tale data.

1.1.3.3 Il sistema insediativo agricolo

1.1.3.3.1 L'agricoltura è la struttura del paesaggio

Il paesaggio, il territorio sono storicamente modificati e mantenuti dalle pratiche agricole che vi vengono praticate.

Il progressivo fenomeno di urbanizzazione del territorio agricolo, con una notevole dispersione insediativa e con l'introduzione di funzioni non sempre strettamente legate allo sfruttamento del fondo poderale ha fatto sì che la struttura del territorio - storicamente dovuta alle trame che

l'organizzazione territoriale delle attività umane aveva tracciato, in maniera più forte nelle zone di pianura dove si legge ancora la geometria della centuriazione romana, in maniera più "organica" nelle zone di collina e montagna, dove l'attività umana aveva dovuto adeguarsi maggiormente ai fattori morfologici – abbia subito, e stia ancora subendo, una progressiva e pericolosa perdita di identità.

All'interno del territorio rurale tale identità è costituita in grande misura dalle "trame rurali", cioè dall'organizzazione colturale, dalle strutture, dagli elementi, dai segni dell'azione umana di sfruttamento agricolo dell'ambiente.

Se si esaminano le Tav. 07 'Uso suolo territorio agricolo' e Tav. 08 'Trame rurali' del Quadro Conoscitivo, si può verificare la sostanziale corrispondenza fra le colture agricole o lo stato del territorio rurale con la trama che sorregge la struttura territoriale e come i diversi ambiti territoriali, che costituiscono nella Tav. 01 del PSC i Paesaggi Identitari, sono appunto caratterizzati ed identificati dagli elementi fisici, morfologici, agronomici che costituiscono la trama del paesaggio rurale, la sua profonda struttura.

1.1.3.4 Il sistema paesaggistico

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale ha individuato le Unità di Paesaggio di rango regionale, una delle quali – la UdP 12 Collina della Romagna centro meridionale riguarda il Comune di Verucchio.

All'interno del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Rimini, si è proceduto all'ulteriore definizione delle unità di paesaggio: il nuovo PTCP, adottato dal Consiglio Provinciale il 31 luglio 2007, indaga la struttura del paesaggio provinciale suddividendolo in Unità di Paesaggio, Sub-Unità di Paesaggio, Paesaggi Identitari.

1.1.3.4.1 Le Unità di Paesaggio e le Sub-Unità di Paesaggio

Gli approfondimenti relativi al territorio del Comune di Verucchio compiuti nel Quadro Conoscitivo hanno portato alla conferma delle delimitazioni delle Unità di Paesaggio del PTCP e ad una modesta modifica dei confini fra la "Sub-unità di paesaggio della bassa collina del Marecchia e dell'Uso" e la "Sub-unità di paesaggio delle rupi calcaree di Torriana, Montebello, Verucchio", che sono stati ritracciati in modo da farli coincidere con i crinali principali che delimitano morfologicamente le due unità paesaggistiche.

1.1.3.4.2 La delimitazione degli Ambiti identitari e disposizioni normative

Nel Quadro Conoscitivo del piano urbanistico comunale vi è una più accurata delimitazione degli Ambiti identitari già tracciati nel Quadro Conoscitivo del nuovo PTCP ed una proposta di

delimitazione di nuovi ambiti, in modo da suddividere l'intero territorio del Comune di in ambiti che identificano i caratteri paesaggistici locali.

Gli "Ambiti identitari" così individuati sono descritti nei paragrafi seguenti.

Nei medesimi paragrafi, per ognuno degli ambiti territoriali, vengono definiti gli obiettivi del PSC a riguardo e le disposizioni normative che devono essere osservate nel RUE e nel POC, come negli interventi di trasformazione previsti dal complesso di tali strumenti.

1.1.3.4.3 Ambiti identitari di collina

Gli ambiti identitari individuati nella porzione collinare del territorio del Comune di Verucchio sono i seguenti:

- 1c. Ambito naturalistico del Rio Mavone
- 2c. Ambito agricolo dei vigneti
- 3c. Ambito agricolo periurbano terrazzato del Poggio
- 4c. Ambito agro-territoriale del Fosso Selato e del Fosso Rinco Marte
- 5c. Ambito agricolo degli uliveti
- 6c. Ambito agro-boschivo del Monte Ugone
- 7c. Ambito agro-territoriale de La Bonina
- 8c. Ambito territoriale e agro-boschivo del Rio Felisina, Rio Lazzara e del Monte Ventoso
- 9.c Ambito di Pieve Corena
- 10c. Ambito del corso del Fiume Marecchia

1.1.3.4.3.1 Ambito naturalistico del Rio Mavone

L'ambito comprende il tratto fluviale del Mavone (affluente in riva destra del Fiume Marecchia), e delimita un bacino dall'ambiente naturale fortemente scosceso che, per le sue caratteristiche ambientali, costituisce un corridoio della rete ecologica provinciale.

L'ambito è identificato soprattutto dalla "Ripa di Zangheri", (emergenza naturalistica della Provincia di Rimini) caratterizzato da arbusteti termofili (*Spartium jundceum*) e relitti di querceti mesofili (*Quercus pubescens*), uniti a lembi ben strutturati di boschi ripariali (*Salix alba* e *Populus nigra*). L'ambiente è caratterizzato dalla presenza di flora protetta e dall'essere luogo di riproduzione di anfibi.

All'interno dell'ambito il PTCP della Provincia di Rimini ha individuato la Ripa di Zangheri quale area meritevole di tutela ai sensi della L.R. 6/2000. Il PSC propone a riguardo la redazione di un progetto di tutela, recupero e valorizzazione finalizzato all'istituzione di un'area di riequilibrio ecologico ai sensi della L.R. 6/2000 (vedi scheda, Allegato 01).

Tale area di notevole interesse naturalistico è costituita in particolare da questa porzione fortemente scoscesa e difficilmente accessibile del tratto più alto del corso d'acqua, a confine con il Comune di Rimini.

L'intero tratto del Rio Mavone, anche per l'importanza che riveste all'interno della rete ecologica quale corridoio ecologico fluviale, costituisce comunque un unico ambito da salvaguardare, nel quale mantenere, favorire ed in parte ricostituire gli assetti naturalistici.

Verso valle, il tratto del Rio Mavone mantiene solo una ristretta vegetazione perfluviale con esemplari di *Populus nigra*. I pendii meno scoscesi assumono un carattere più agricolo e si caratterizzano per il disegno dei vigneti.

Nella Tav. 02 - Rete ecologica del PSC si evidenziano le connessioni ecologiche da rafforzare che corrispondono ad alcuni tratti del reticolo idrografico.

Pare necessario giungere, a tal proposito, ad accordi di pianificazione con il Comune di Rimini, in modo da fare interagire sinergicamente le politiche di governo e gestione del territorio in tale area di notevole rilievo per il consolidamento della rete ecologica provinciale.

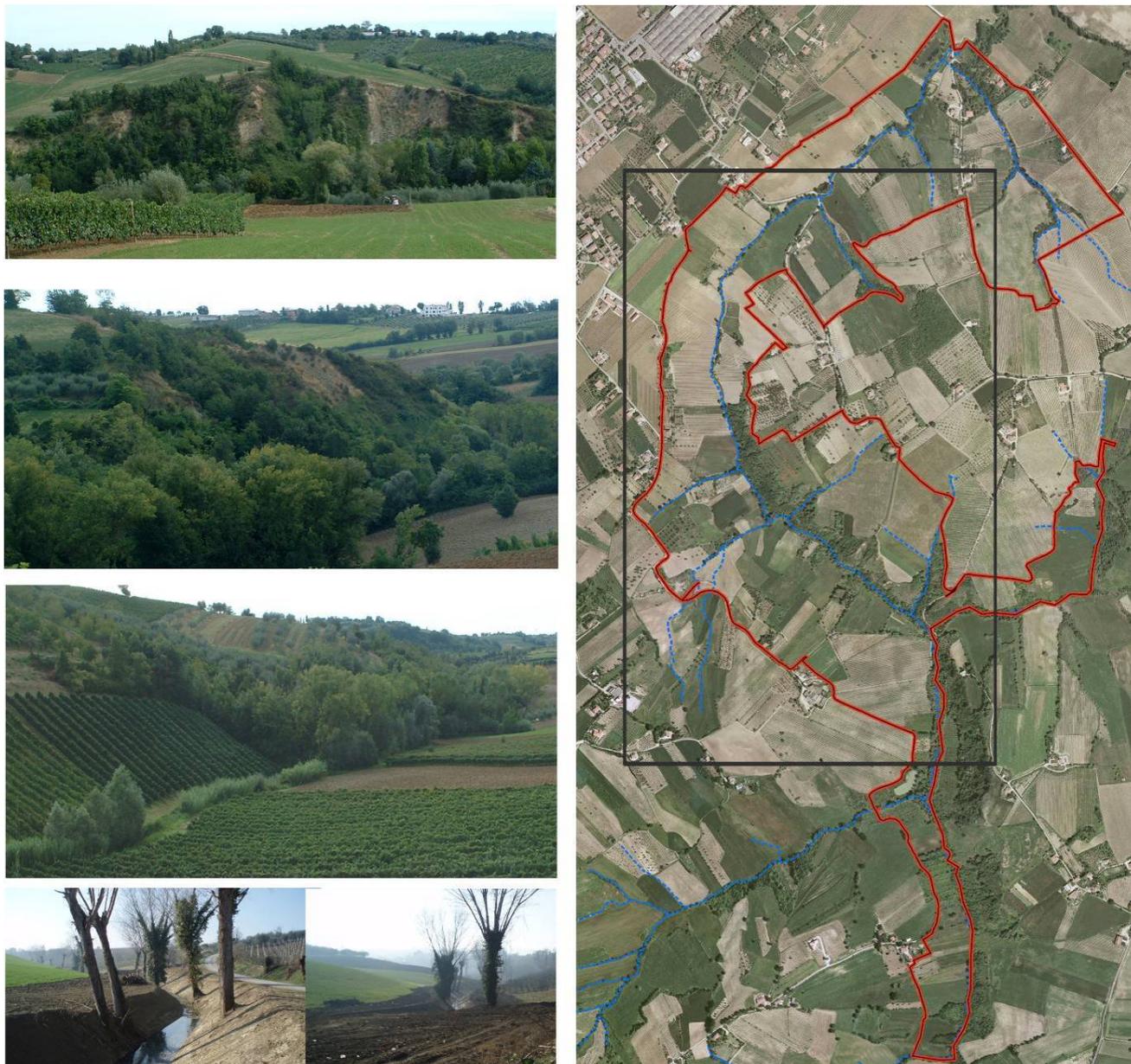
I Obiettivi:

- 1- Salvaguardare l'acquifero del Rio Mavone
- 2- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando la rete ecologica provinciale
- 3- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito

II Disposizioni:

- Tutelare i territori boscati e la vegetazione arbustiva-erbacea riparia come individuato nelle tavv. 02-08 del PSC, le isole e le fasce boscate e i filari arborei arbustivi individuati nella tav. 02 della Rete ecologica del PSC
- Ripristinare la vegetazione perfluviale per una fascia di almeno 10 metri per lato, nei tratti del reticolo idrografico identificati nella tav. 02 Rete ecologica come connessioni ecologiche da rafforzare.
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole.
- Incentivare colture sostenibili a basso impatto ambientale
- Consentire modalità di fruizione del territorio a basso impatto ambientale e promuovere il turismo sostenibile nonché le attività di ricerca ed educazione ambientale
- Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo (piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo arbustive)

- Per quanto riguarda i frutteti e i vigneti e la regimazione idraulica superficiale vigono le prescrizioni dell'Art. 26 e 27 del Regolamento delle Aree PAN.



1.1.3.4.3.2 Ambito agricolo dei vigneti

L'ambito ricomprende una limitata porzione di territorio che costituisce il tratto finale dell'Ambito identitario "Pendici collinari dei vigneti fra Marecchia e Ausa" di cui al Quadro Conoscitivo del nuovo PTCP, costituito dalla più vasta area delle pendici collinari comprese fra la pianura alluvionale del Marecchia, la valle dell'Ausa, la rupe di Verucchio, San Marino.

Il tratto che caratterizza più fortemente l'identità dell'ambito di rango provinciale, che si conclude in Comune di Verucchio, è costituito dalla presenza estesa di vigneti, che lo rendono omogeneo e ne

definiscono l'organizzazione podereale, la trama territoriale. L'ambito vede la presenza di tracciati viari storici (il cui uso ancor'oggi permane), di diversi insediamenti storici, di architetture di pregio isolate, tutti elementi che, nel loro complesso, contribuiscono a definire i caratteri identitari locali.

Tale esteso areale, nel QC del nuovo PTCP ricomprende anche il Rio Mavone, che è infatti circondato su entrambi i versanti idrografici da estesi vigneti, ma che nell'analisi territoriale e paesaggistica finalizzata alla formazione del PSC è parso costituire uno specifico ambito identitario di rango comunale per i suoi notevoli valori naturalistici.

Pertanto l'Ambito identitario dei vigneti costituisce in ambito comunale l'area terminale dell'ambito di rango provinciale delle Pendici collinari dei vigneti fra Marecchia e Ausa, ed è delimitato nel margine più a monte dall'ambito naturalistico del Rio Mavone.

Tale ambito è vocato allo sviluppo del turismo enogastronomico, in continua crescita e sviluppo, come indica la presenza di attività agrituristiche.

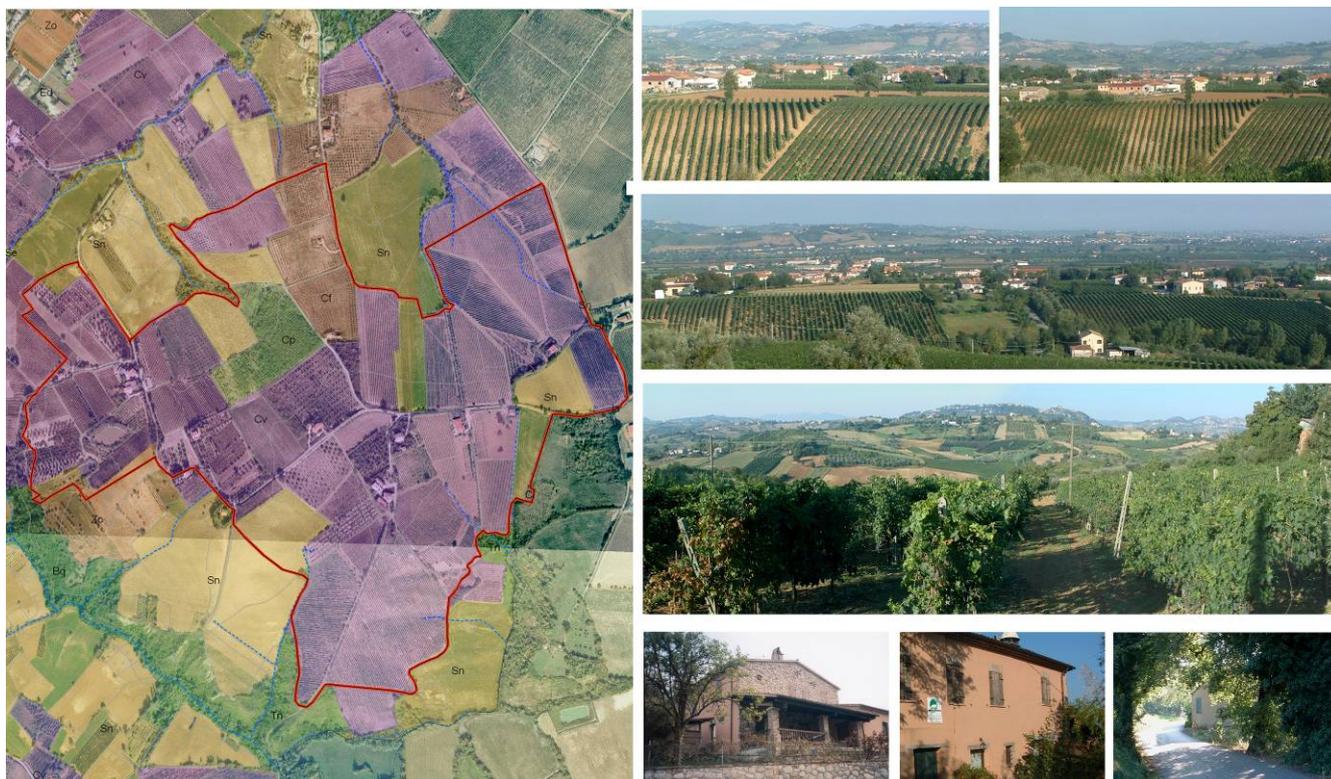
I Obiettivi:

- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- Sviluppare un turismo enogastronomico
- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando la rete ecologica provinciale (Area PAN)

II Disposizioni:

- Incentivare le aziende e gli agriturismi verso lo sviluppo di prodotti tipici e tradizionali che rappresentano un'antica eredità culturale e un'enorme riserva economica e di lavoro da tutelare.
- Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo come piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo-arbustive (tav. 02) e ripartizioni poderali (vedi tav.08 trame rurali - Quadro conoscitivo)
- Per quanto riguarda i frutteti e i vigneti e la regimazione idraulica superficiale vigono le prescrizioni dell'Art. 26 e 27 del Regolamento delle Aree PAN.
- Nei nuovi interventi e ristrutturazioni di aziende agricole incentivare la messa a dimora di siepi lungo il reticolo idrografico, lungo i limiti di coltivazioni arboree, in corrispondenza di confini, di salti geomorfologici, incrementando, piantate, siepi, alberi isolati che possono identificare un confine, un ingresso dell'abitato, una tracciato storico ossia tutte quelle infrastrutture e insediamenti storici del territorio rurale. Tali interventi hanno l'obiettivo di mantenere una traccia visibile di quei segni morfologici, idrogeologici storico-culturali, importanti per il riconoscimento del proprio territorio comunale. Tale incremento arboreo arbustivo ha molteplici vantaggi: funziona da filtro per gli inquinanti e favorisce la purificazione dell'acquifero; crea una naturalità diffusa nel territorio utile alla rete ecologica e alle coltivazioni agricole.

- Nel caso di nuove costruzioni, prediligere forme compatte, semplici, con tetti a falda poco sporgenti, che richiamano la tipologia degli edifici rurali storici del territorio comunale.
- Nella scelta del colore per la ritinteggiatura di un edificio, scegliere colori che si accostano armonicamente con l'intorno e con gli edifici limitrofi, valutando l'effetto cromatico d'insieme.



1.1.3.4.3.3. *Ambito agricolo periurbano terrazzato del Poggio*

L'ambito corrisponde con il terrazzo antico di II ordine - Poggio di Villa Verucchio - Corpòlò, una falda sospesa non direttamente connessa con quella della piana di Villa Verucchio e un'area dall'alto grado di vulnerabilità dell'acquifero superficiale (tav. 5 - Carta dell'idrografia superficiale, delle isofreatiche e della vulnerabilità degli acquiferi).

L'area periurbana a monte di Villa Verucchio si estende parallelamente all'insediamento urbano, e mantiene ancora un carattere agricolo: nell'ambito a nord si osserva la presenza di culture specializzate, soprattutto dell'ulivo, che marciano il salto geomorfologico del suolo, mentre l'ambito a sud è caratterizzato dall'area verde del giardino privato di Villa Zanni e al confine con l'urbanizzato, dalla chiesa e dal convento dei frati minori.

L'ambito agricolo superiore è una piana terrazzata con ampia visuale panoramica verso la rupe di Verucchio, San Marino e l'ambito dei vigneti del Rio Mavone: è importante mantenere e valorizzare il valore paesaggistico e visuale dell'intera area.

In tale ambito i tracciati storici sono valorizzati da pregevoli filari di querce tutelati (vedi: tav. 06 Nord del PSC.)

I Obiettivi:

- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- Salvaguardare l'acquifero del Marecchia
- Tutelare la geomorfologia del terrazzo fluviale

II Disposizioni:

- Tutelare il terrazzo fluviale di III ordine: sono escluse tutte le attività che possono modificare sostanzialmente l'assetto morfologico (vedi: Regolamento Aree PAN Art. 23 -Tutela e valorizzazione delle emergenze geomorfologiche.)
- Per quanto riguarda i frutteti e i vigneti e la regimazione idraulica superficiale vigono le prescrizioni dell'Art. 26 e 27 del Regolamento delle Aree PAN
- Adeguare la rete delle fognature, e gli scarichi.
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole.
- Incentivare colture sostenibili a basso impatto ambientale
- Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo (piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo arbustive)
- Tutelare gli esemplari arborei (vedi tav.06 del PSC) di fronte al convento e lungo Via Farneto
- Nei nuovi interventi e ristrutturazioni di aziende agricole incentivare la messa a dimora di siepi lungo il reticolo idrografico, lungo i limiti di coltivazioni arboree, in corrispondenza di confini, di salti geomorfologici, incrementando, piantate, siepi, alberi isolati che possono identificare un confine, un ingresso dell'abitato, un tracciato storico, in genere le infrastrutture e insediamenti storici del territorio rurale. Tali interventi hanno l'obiettivo di mantenere una traccia visibile di quei segni morfologici, idrogeologici storico-culturali, importanti per il riconoscimento del proprio territorio comunale. Tale incremento arboreo arbustivo ha molteplici vantaggi: funziona da filtro per gli inquinanti e favorisce la purificazione dell'acquifero; crea una naturalità diffusa nel territorio utile alla rete ecologica e alle coltivazioni agricole.

Nel caso di nuove costruzioni, prediligere forme compatte, semplici, con tetti a falda poco sporgenti, che richiamano la tipologia degli edifici rurali storici del territorio comunale.

Nella scelta del colore per la ritinteggiatura di un edificio scegliere colori che si accostano armonicamente con l'intorno e con gli edifici limitrofi, valutando la visione cromatica d'insieme.

Nella scelta dei materiali, è vietato utilizzare nelle coperture materiali riflettenti che possono disturbare la visione panoramica dai punti di vista panoramici del centro storico di Verucchio e degli altri centri urbani di vallata.



1.1.3.4.3.4 Ambito agro-territoriale del Fosso Selato e del Fosso Rinco Marte

L'ambito agro-territoriale posto a nord-est del territorio Comunale comprende la valle del Fosso Rinco Marte, affluente in riva sinistra del Rio Mavone e quella del Fosso Salato e fa parte delle aree di collegamento ecologico di rilevanza provinciale.

L'intero ambito agricolo è caratterizzato da estese superfici a seminativo non irriguo, e dalla scomparsa progressiva delle trame agricole, presenti nel restante territorio agricolo comunale.

La Valle del Fosso Rinco Marte, affluente del Rio Mavone, confina con il territorio del Comune di Rimini e con il tracciato del corridoio ecologico provinciale; presenta un maggior grado di naturalità, tanto da poter costituire una rete minore di rafforzamento e continuità di tale collegamento. Sono presenti in tale area filari arborei-arbustivi meritevoli di tutela, censiti nella tavola Tav. 02 del PSC e aree arbustive ed erbacee in evoluzione tutelate nella tav. 08 del PSC.

La Valle del Rio Salato, è caratterizzata a monte da un'area boschiva vincolata - già destinata a parco territoriale dal vigente PRG - e a valle delle fonti di San Francesco; in continuità si sviluppano lungo il reticolo idrografico delle aree arbustive erbacee definite nella tav. 02 e 08 del PSC.

L'ambito è anche caratterizzato da elevato grado di rischio geomorfologico, in particolare a causa dell'estesa presenza di aree di frane attive.

Visto l'interesse ambientale e il vincolo paesaggistico esteso dell'areale che suggerisce di collegare le due aree vallive al circuito fruitivo degli spazi verdi, e le necessità di stabilizzazione dei versanti in frana, che potrebbe essere conseguita anche per mezzo della ricostruzione delle trame agricole perdute, attraverso opportune pratiche agricole, sarebbe necessario rafforzare questo ambito identitario attraverso politiche di valorizzazione ambientale ed agricola.

L'ambito è caratterizzato da un sistema di crinali, viabilità storica e panoramica con punti panoramici lungo la viabilità, che rendono l'intera area sensibile ad ogni trasformazione territoriale. Percorrendo la S.P. 32 a Monte del Grillo, Cantelli e Case Zaghini e lungo via Serra si notano insediamenti di crinale che hanno modificato la visuale panoramica. Il PSC introduce i varchi da mantenere liberi dall'edificazione come evidenziato nella tav. 08 e sottopone ad una maggior tutela i tratti di visuale panoramica e i punti visuali come evidenziato nella tav. 06 del PSC.

Nella parte superiore dell'ambito si estende la tutela degli ambiti boschivi, rimboschimenti, ora in parte modificati dagli interventi di realizzazione della nuova variante alla SP15.

In tale ambito si colloca il progetto di tutela, recupero e valorizzazione (PTRV) "Ambito del Farneto" perimetrato nelle tavv. 02, 08 del PSC, e specificato nell'Allegato 01 alle Norme, schede n. 03 dei PTRV.

I Obiettivi:

- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- Salvaguardare l'acquifero del Rio Mavone
- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando la rete ecologica provinciale (Area PAN)
- Tutelare il sistema dei crinali
- Salvaguardare la visuale panoramica dell'alto, dal punto panoramico della Rocca Malatestiana

II Disposizioni:

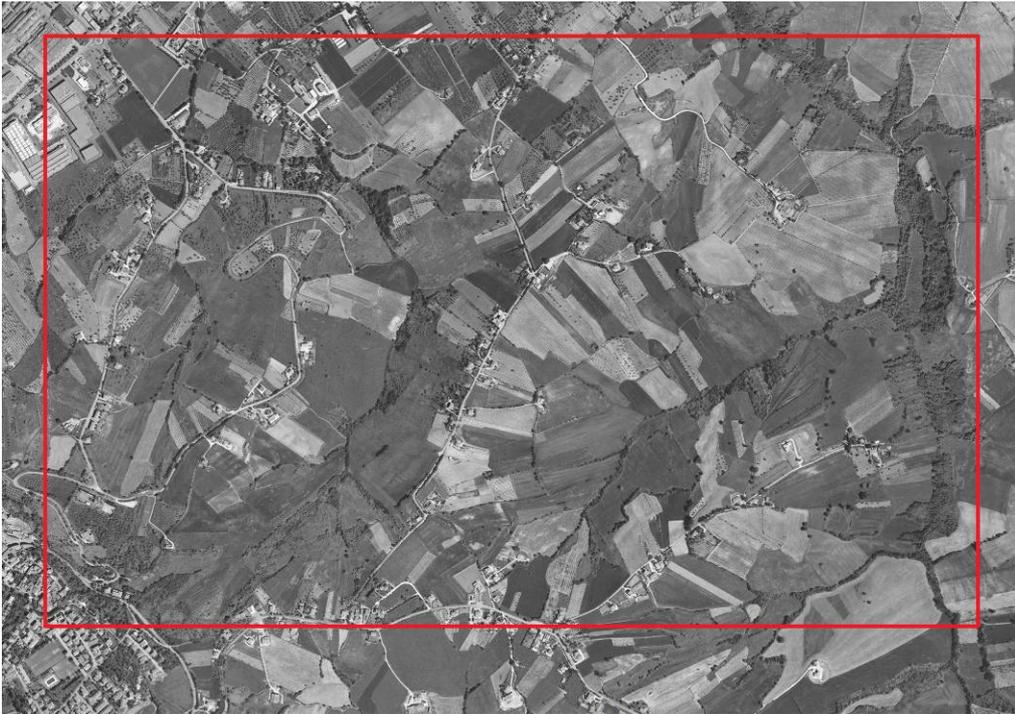
- Per i seminativi valgono le prescrizioni e le direttive dell'Art. 25 del regolamento delle Aree PAN
- Tutelare i tratti di viabilità panoramica e dei punti d'interesse visuale tav. 06 del PSC
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole.
- Incentivare colture sostenibili a basso impatto ambientale
- Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo arbustive, piantate

- Nei nuovi interventi e ristrutturazioni di aziende agricole incentivare la messa a dimora di siepi lungo il reticolo idrografico, lungo i limiti di coltivazioni arboree, in corrispondenza di confini, di salti geomorfologici, incrementando, piantate, siepi, alberi isolati che possono identificare un confine, un ingresso dell'abitato, una tracciato storico ossia tutte quelle infrastrutture e insediamenti storici del territorio rurale. Tali interventi hanno l'obiettivo di mantenere una traccia visibile di quei segni morfologici, idrogeologici storico-culturali, importanti per il riconoscimento del proprio territorio comunale. Tale incremento arboreo arbustivo ha molteplici vantaggi: funziona da filtro per gli inquinanti e favorisce la purificazione dell'acquifero; crea una naturalità diffusa nel territorio utile alla rete ecologica e alle coltivazioni agricole.

Nel caso di nuove costruzioni, prediligere forme compatte, semplici, con tetti a falda poco sporgenti, che richiamino la tipologia degli edifici rurali storici del territorio comunale.

Nella scelta del colore per la ritinteggiatura di un edificio scegliere colori che si accostano armonicamente con l'intorno e con gli edifici limitrofi

Nella scelta dei materiali, è vietato utilizzare nelle coperture materiali riflettenti che possono disturbare la visione panoramica dai punti di vista panoramici del centro storico di Verucchio e degli altri centri urbani di vallata.



1.1.3.4.3.5 Ambito degli uliveti

L'areale è piuttosto circoscritto, situato alle pendici della rupe di Verucchio, costeggia la SP Marecchiese fra la periferia di Villa Verucchio ed il confine provinciale sulla Valmarecchia; è caratterizzato dalla costante e preponderante presenza di ulivi.

Al suo interno si snodano i percorsi pedonali storici, di recente risistemati e potenziati, che collegano il Capoluogo con la frazione di Villa Verucchio, che arricchiscono l'interesse di tale ambito e contribuiscono a segnalare la necessità di tutela.

L'ambito è caratterizzato da edifici d'interesse storico architettonico, in particolare dalla Pieve romanica San Martino di Rafaneto, visibile dalla S.P. Marecchiese immersa nel contesto degli uliveti e della Rupe di Verucchio sullo sfondo.

Lungo la via Brocchi si sviluppano altri edifici e insediamenti di valore storico-architettonico tra cui il nucleo in località Brocchi.

Di particolare interesse per la realtà comunale, l'area archeologica dell'insediamento villanoviano, oggetto di recenti scavi e ricerche. L'amministrazione comunale, sta elaborando un progetto per la realizzazione di un parco archeologico a ridosso della Rocca Malatestiana vicino al centro storico. Tale intervento riveste una alta valenza culturale essendo inserita nel contesto di beni storici. In attuazione al progetto congiunto fra Regione, Provincia e Comune, dovrà proseguire la campagna di scavi archeologici, ripresi nel giugno 2005, per riportare in luce e recuperare i reperti delle tombe Villanoviane, della "necropoli Lippi", trasformando l'area come museo all'aperto che costituirà di fatto un potenziamento dell'esistente museo civico archeologico "S. Agostino", anche per mezzo della realizzazione di adeguati collegamenti con il centro storico.

La presenza di insediamenti e di attività produttive di vario genere al suo contorno hanno compromesso in parte l'integrità ed il valore di quest'area; si tratta quindi di salvaguardarla, ampliando i confini della attuale zona di tutela degli uliveti e definendo nel dettaglio i modi di tutela.

I Obiettivi:

- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando la rete ecologica provinciale (Area PAN)
- Nel caso di trasformazioni e nuovi interventi, salvaguardare la visuale panoramica dell'ambito dall'alto, dal punto panoramico della Rocca Malatestiana e la visuale dal basso che si ha dalla strada marecchiese verso l'alto della rupe.

II Disposizioni:

- Per quanto riguarda i frutteti e i vigneti e la regimazione idraulica superficiale vigono le prescrizioni dell'Art. 26 e 27 del Regolamento delle Aree PAN
- Tutelare i filari alberati lungo i tracciati storici e in caso di sistemazione dei tracciati storici prevedere la messa a dimora di filari di querce
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole
- Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo (piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo arbustive)
- Nel caso di nuove costruzioni, prediligere forme compatte, semplici, con tetti a falda poco sporgenti, che richiamino la tipologia degli edifici rurali storici del territorio comunale.
- Nella scelta del colore per la ritinteggiatura di un edificio scegliere colori che si accostano armonicamente con l'intorno e con gli edifici limitrofi
- Nella scelta dei materiali, è vietato utilizzare nelle coperture materiali riflettenti che possono disturbare la visione panoramica dai punti di vista panoramici del centro storico di Verucchio e degli altri centri urbani di vallata.
- Prevedere attraverso un opportuno progetto, fasce di vegetazione con funzioni di tampone ai margini fra la zona produttiva e rurale, incentivare la messa a dimora di piante e arbusti ai confini tra una proprietà produttiva e l'altra. La componente verde intermedia assume funzioni di filtro e lega in forma più armonica l'ambito degli uliveti con la zona produttiva che oggi ha un elevato impatto visivo dall'alto.



1.1.3.4.3.6 Ambito agro-boschivo del Monte Ugone

L'ambito comprende la cintura boschiva che abbraccia la Rupe di Verucchio a sud del territorio dal Monte Ugone, fino a Borgo Sant'Antonio.

Sono presenti boschi di latifoglie a querce e carpini, e di conifere.

Si prevede l'ampliamento e la salvaguardia dell'intero ambito, favorendo la fruizione per lo svago e il tempo libero di questi spazi verdi, nella compatibilità dell'assetto naturale attuale.

Nel versante a sud in località Bruciato di Sopra, l'oasi di Cà-Brigida, e una ex-cava di inerti in fase di rinaturalizzazione (vedi: tav.03, Beni ed aree d'interesse ambientale e paesaggistico, Quadro conoscitivo).

I Obiettivi:

- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando le aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Area PAN) e provinciale
- Tutelare il reticolo idrografico e la vegetazione ripariale del Fosso della Bonina

II Disposizioni:

- Tutelare i territori boscati
- Tutelare la vegetazione arbustiva-erbacea lungo il Fosso del Budrio della Bonina
- Rafforzare le connessioni ecologiche evidenziate nella tav.02 della rete ecologica, per ricostituendo una fascia vegetazionale continua lungo il reticolo idrografico.

1.1.3.4.3.7 Ambito agro-territoriale de La Bonina

L'ambito si differenzia per un insieme di caratteri paesaggistici che dialogano armonicamente fra loro, il sistema agricolo particellare é caratterizzato da fasce arboreo-arbustive interpoderali di pregio, isole boscate e alberi isolati che definiscono fortemente l'ambito, di particolare interesse il canale de La Bonina e il lembo terrazzato vicino la località di Bruciato.

L'ambito è caratterizzato dal nucleo storico della Bonina e di Bruciato e da diversi edifici di valore storico-architettonico.

Al suo interno si snodano tracciati storici, Via Erta, Via Ponte, Via Budrio con filari arborei di pregio, che collegano il Capoluogo con le frazioni limitrofe. Tali tracciati storici hanno scorci panoramici d'interesse e costituiscono tratti di viabilità panoramica con viste anche generali verso la valle del Marecchia.

A valle dell'ambito, adiacente alla strada provinciale Marecchiese, una cava di estrazione di inerti dismessa. L'area, già individuata nello studio di fattibilità per la realizzazione di collegamenti

ecologici, emerge dalla mappa del valore conservazionistico come un'isola ad alto valore naturalistico circondata da aree a più basso valore. La mancanza di connessione con altre aree, a causa del salto geomorfologico e della statale Marecchiese, rende questo sito di scarso valore per i progetti di rete. E' importante prevedere degli interventi di ricucitura con il contesto esistente. (In approfondimento: Studio di fattibilità per la realizzazione di collegamenti ecologici in attuazione del progetto di Rete Ecologica Provinciale, dicembre 2004, Carta delle criticità/opportunità)

I Obiettivi:

- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando la rete ecologica provinciale (Area PAN)
- Salvaguardare le trame e le ripartizioni poderali del lembo terrazzato de La Bonina
- Valorizzare il sistema dei collegamenti fruitivi e delle aree verdi come definito dalla tav.08 del PSC

II Disposizioni:

- Tutelare le ripartizioni poderali e le trame agricole del lembo terrazzato de La Bonina
- Tutelare i filari alberati lungo i tracciati storici e in caso di sistemazione dei tracciati storici prevedere la messa a dimora di filari di querce
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole
 - Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo (piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo arbustive)
- Nel caso di nuove costruzioni, prediligere forme compatte, semplici, con tetti a falda poco sporgenti, che richiamino la tipologia degli edifici rurali storici del territorio comunale.
- Nella scelta del colore per la ritinteggiatura di un edificio scegliere colori che si accostano armonicamente con l'intorno e con gli edifici limitrofi
- Nella scelta dei materiali, è vietato utilizzare nelle coperture materiali riflettenti che possono disturbare la visione panoramica dai punti di vista panoramici del centro storico di Verucchio e degli altri centri urbani di vallata.

1.1.3.4.3.8 Ambito del Rio Felisina Rio Lazzara e Monte Ventoso

L'ambito è compreso fra la rupe calcarea di Verucchio ed i confini con la Regione Marche e la Repubblica di San Marino.

Rappresenta una risorsa naturalistica fondamentale; è caratterizzato dalla presenza dei corsi d'acqua minori del Rio Felisina e del Rio Lazzara, da lembi boscati significativi, costituisce un'area

di collegamento di rilevante importanza, fondamentale per lo spostamento della fauna in relazione all'oasi di Torriana-Montebello.

Dalle propaggini del Monte Ventoso si godono viste panoramiche di pregio; la scarsa presenza di insediamenti, ha favorito negli anni recenti la rinaturalizzazione dell'ambito.

E' quindi necessario non invertire le dinamiche in atto, anzi favorirle e rafforzarle.

In posizione strategica, all'interno di tale porzione a più alto valore ecologico del territorio comunale, è già stata individuata un'area di forte interesse faunistico e floristico, che fa parte del sistema nazionale delle oasi WWF e che ha il suo centro visita nell'edificio di Cà Brigida.

Il territorio che costituisce l'oasi è solcato dal Rio Felisina ed è caratterizzato da due fonti, il Sambuco e la Brigida, che costituivano storicamente una parte importante delle sorgenti di approvvigionamento idro-potabile di Verucchio.

L'oasi ed il centro (nate dal "lascito Voltolini", che hanno beneficiato anche di finanziamenti pubblici) rappresentano un elemento fondamentale per la gestione della rete ecologica comunale e provinciale.

I Obiettivi:

- Salvaguardare la naturalità diffusa rafforzando le aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Area PAN)
- Tutelare il reticolo idrografico e la vegetazione ripariale

II Disposizioni:

- Tutelare i territori boscati e la vegetazione arbustiva-erbacea riparia come individuato nella tavv. 02-08 del PSC, le isole e le fasce boscate e i filari arborei arbustivi individuati nella tav. 02 della Rete ecologica del PSC
- Rafforzare le connessioni ecologiche evidenziate nella tav.02 della rete ecologica, per ricostituendo una fascia vegetazionale continua lungo il reticolo idrografico
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole
- Tutelare gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo (piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo arbustive)

1.1.3.4.3.9 Ambito di Pieve Corena

Pieve Corena rappresenta un'enclave territoriale del Comune di Verucchio fra la Repubblica di San Marino e la Regione Marche che costituisce il collegamento naturale fra il territorio del Comune di San Leo (PU) e la Repubblica di San Marino.

Pare indispensabile porre in atto politiche di pianificazione territoriale comuni con i territori confinanti, i quali hanno mostrato – con particolare riferimento alla Repubblica di San Marino - dinamiche di sviluppo insediativo, sia residenziale, ma soprattutto produttivo che possono avere ripercussioni sulla qualità paesaggistica ed ambientale dell'enclave verucchiese.

1.1.3.4.4 Ambiti identitari di pianura

Gli ambiti identitari individuati nella porzione valliva del territorio del Comune di Verucchio sono i seguenti:

- 1p. Ambito della piana agricola del Marecchia
- 2p. Ambito agricolo-irriguo del canale in destra Marecchia
- 3p. Ambito del corso del Fiume Marecchia

1.1.3.4.4.1 Ambito della piana agricola del Marecchia

L'area rientra nella parte terminale della Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale intravalliva del Marecchia individuata nel Quadro Conoscitivo del nuovo PTCP. È un ambito ad alta vocazione produttiva agricola, di particolare interesse paesaggistico, fortemente caratterizzato dalle colture presenti, parte a seminativo, parte a forte specializzazione, fra le quali in particolare i vigneti della Tenuta Amalia.

All'interno dell'ambito è compresa anche una parte dell'impianto golfistico, pur se il carattere di tale porzione del territorio non corrisponde più agli assetti agricoli preesistenti. Gli insediamenti agricoli storici sparsi presenti sono spesso di pregio, l'ambito ha subito in anni recenti una notevole pressione insediativa, in particolare lungo i tracciati viari.



(Pressione insediativa lungo i tracciati viari: Via di mezzo, Via Tenuta, Via Barbatorta)

Essendo in corrispondenza del conoide del Marecchia e di III terrazzo fluviale che risulta direttamente connesso all'alveo, l'ambito presenta rischi elevati per la vulnerabilità dell'acquifero. (tav. 5 - Carta dell'idrografia superficiale, delle isofreatiche e della vulnerabilità degli acquiferi).

Dall'analisi nel quadro conoscitivo delle trame agricole è percepibile dall'alto un disegno strutturato delle ripartizioni poderali e di regimazione storica delle acque come fossi e scoline. La trama negli anni si è indebolita, in quanto il sistema delle piantate e delle siepi in territorio agricolo è scomparso progressivamente. (vedi tav.08 -Trame agricole, Quadro conoscitivo)

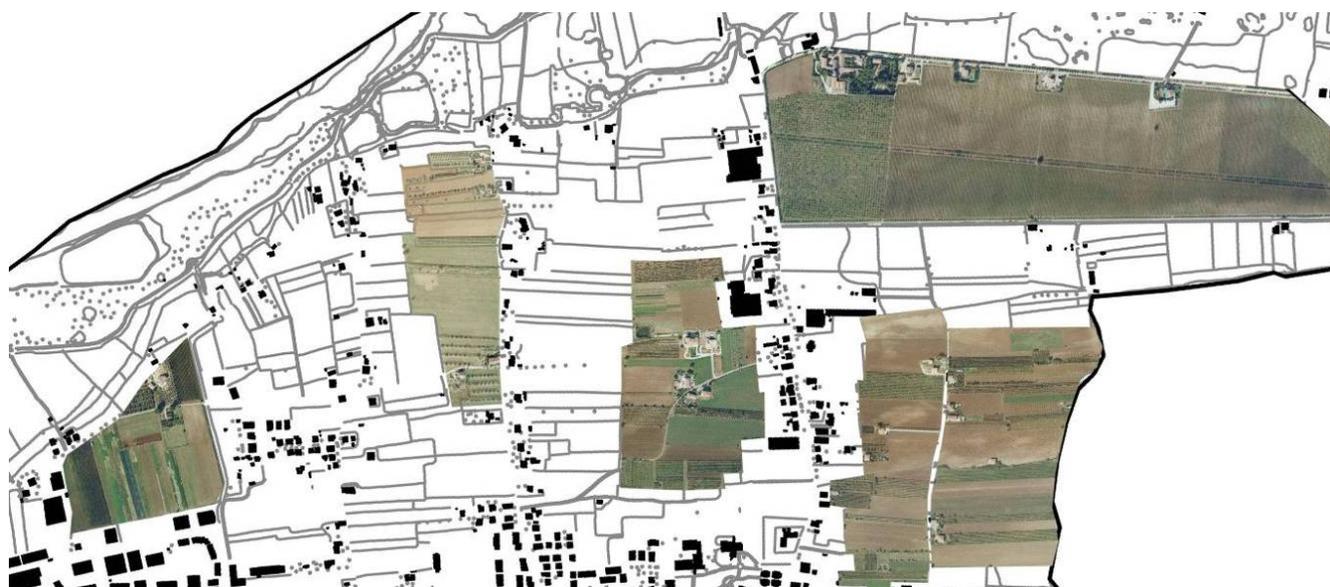
I Obiettivi:

- 1- Salvaguardare l'acquifero del Fiume Marecchia
- 2- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- 3- Mantenere una naturalità diffusa nel territorio, a protezione dell'Area SIC e dell'area PAN del fiume Marecchia

II Disposizioni:

- Mantenere gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo come piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo-arbustive e ripartizioni poderali (vedi tav. 08 trame rurali - Quadro conoscitivo - e tavv. 02-08 del PSC)
- Tutela delle sistemazioni agrarie tradizionali tra cui i vigneti della tenuta Amalia
- Nei nuovi interventi e ristrutturazioni di aziende agricole incentivare la messa a dimora di alberi e arbusti lungo il reticolo idrografico, lungo i limiti di coltivazioni arboree, in corrispondenza di confini, di salti geomorfologici, fossi, incrementando, piantate, siepi, alberi isolati che possono identificare un confine, un ingresso dell'abitato, una tracciato storico ossia tutte quelle infrastrutture e insediamenti storici del territorio rurale. Tali interventi hanno l'obiettivo di mantenere una traccia visibile di quei segni morfologici, idrogeologici storico-culturali, importanti per il riconoscimento del proprio territorio comunale. Tale incremento arboreo-arbustivo ha molteplici vantaggi: funziona da filtro per gli inquinanti e favorisce la purificazione dell'acquifero; crea una naturalità diffusa nel territorio utile alla rete ecologica e alle coltivazioni agricole.
- Promuovere ai margini con l'area produttiva opere di compensazione e mitigazione del verde: aumento dell'equipaggiamento arboreo, sistemi di fitodepurazione, fasce verdi tampone, rinaturalizzazione del reticolo idrografico minore
- Adeguare la rete delle fognature, scarichi e sfioratori di prima pioggia
- Limitare l'impermeabilizzazione dei suoli
- Incentivare la rinaturalizzazione del reticolo idrografico minore

- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole
- Incentivare colture sostenibili a basso impatto ambientale
- Tutelare gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale e della Villa Romana, in località Tenuta Amalia come immobile d'interesse archeologico
- Tutela della viabilità storica comunale: via Barbatorta, via Tenuta, via Di Mezzo, via Dei vigneti, via delle Greppe, via Casetti, via del Tesoro
- Evitare la saldatura lungo i tracciati viari, mantenendo visuali aperte verso la campagna
- Nel caso di nuove costruzioni, prediligere forme compatte, semplici, con tetti a falda poco sporgenti, che richiamino la tipologia degli edifici rurali storici del territorio comunale.
- Nel caso di nuove costruzioni prevedere forme insediative il cui impianto risulti accorpato e si orienti con le trame agricole e i segni territoriali circostanti; quali la viabilità storica, i fossi, le scoline, i filari alberati, le piantate
- Nella scelta del colore per la ritinteggiatura di un edificio scegliere colori che si accostano armonicamente con l'intorno e con gli edifici limitrofi, valutando la visione cromatica d'insieme
- Nella scelta dei materiali, è vietato utilizzare nelle coperture materiali riflettenti che possono disturbare la visione panoramica dai punti di vista panoramici del centro storico di Verucchio e degli altri centri urbani di vallata
- Incentivare le aziende e gli agriturismi allo sviluppo di prodotti tipici e tradizionali che rappresentano un'antica eredità culturale e un'enorme riserva economica e di lavoro da tutelare.



(trame agricole: elementi idrografici, fisiografici)

1.1.3.4.4.2 Ambito agricolo-irriguo del canale in destra Marecchia

L'ambito compreso è un area di ricarica idraulicamente connessa all'alveo - ARA (Art. 22 Norme) ed è necessario garantire la salvaguardia, la qualità delle acque e la ricarica diretta della falda.

L'ambito è caratterizzato dal disegno delle ripartizioni poderali che delimitano chiaramente il terrazzo fluviale e dal tracciato delle reti di scolo dell'acque irrigue.

Nel sistema storico delle acque è tutelato il canale "Fossa Patara" in destra Marecchia, asse portante della struttura di questa porzione del territorio.

Di particolare interesse il salto geomorfologico e la vegetazione che si sviluppa per tutto il salto e che evidenzia il limite tra il IV e il III terrazzo fluviale. Si notano alcuni insediamenti che hanno alterato il profilo naturale del terreno effettuando scavi o riporti.

Longitudinalmente all'ambito e al fiume corre la pista ciclabile - itinerario d'interesse provinciale - che arriva a Ponte Verucchio, e prosegue sulla SP258. L'innesto a Ponte Verucchio alla pista ciclabile, può diventare un tema per un intervento paesaggistico, che si pone come obiettivo la riconoscibilità, la valorizzazione del sito.

Dal belvedere della Rocca Malatestiana (punto panoramico d'interesse visuale individuato nel quadro conoscitivo del nuovo PTCP) si evidenzia il grande valore visuale paesaggistico che occupa quest'area dall'alto.

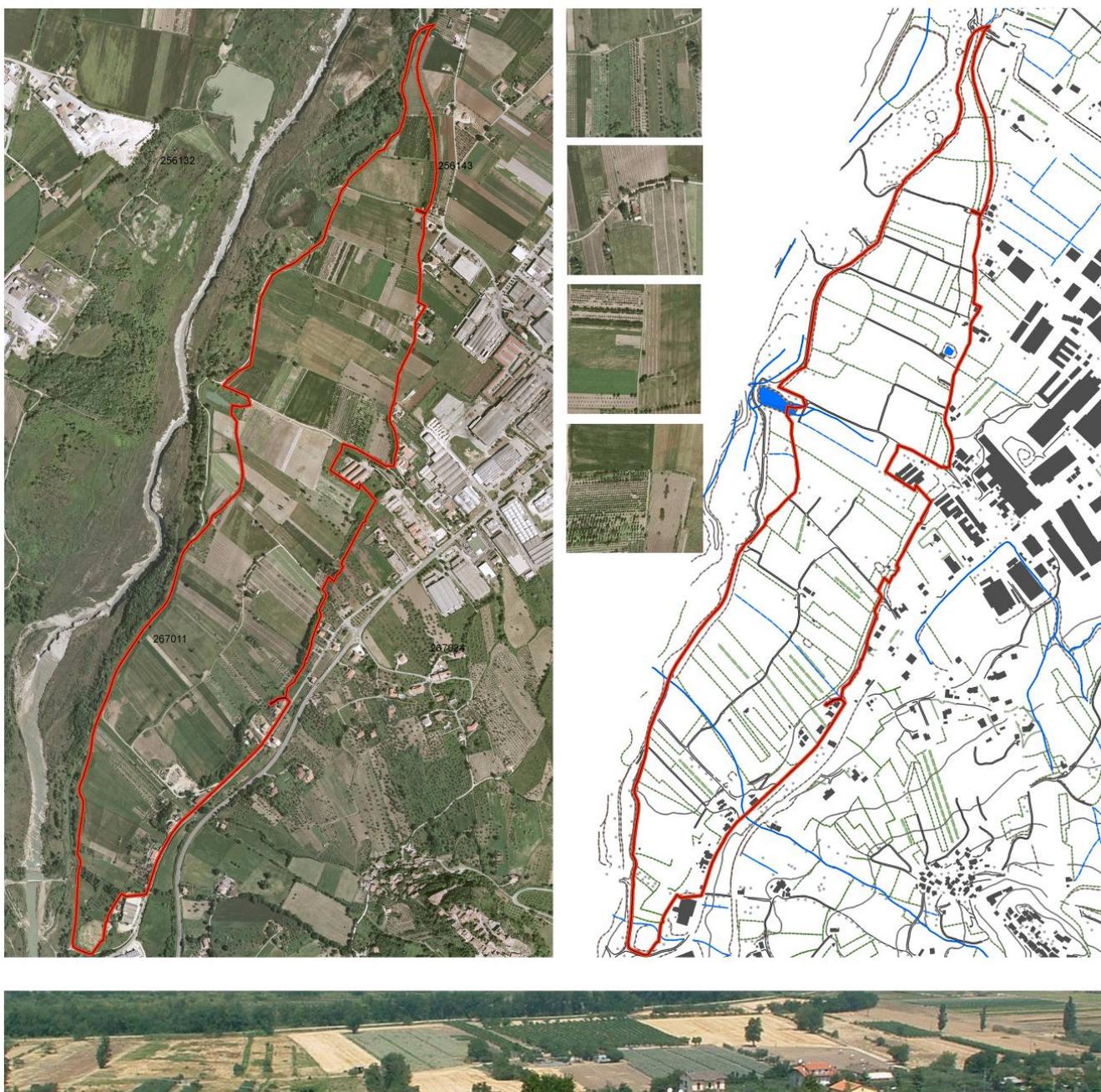
I Obiettivi:

- 1- Salvaguardare l'acquifero del Fiume Marecchia
- 2- Salvaguardare il carattere rurale dell'ambito
- 3- Mantenere una naturalità diffusa nel territorio, a protezione dell'Area SIC e dell'area PAN del fiume Marecchia
- 4- Valorizzare la morfologia dei terrazzi fluviali e della "Fossa Patara"

II Disposizioni:

- Adeguare la rete delle fognature, scarichi e sfioratori di piaggia che si trovano nel terrazzo fluviale direttamente connesso all'alveo.
- Incentivare l'agricoltura biologica, limitare l'uso di pesticidi e concimi chimici utilizzati nelle pratiche agricole.
- Incentivare colture sostenibili a basso impatto ambientale

- Consentire modalità di fruizione del territorio a basso impatto ambientale e promuovere il turismo sostenibile nonché le attività di ricerca ed educazione ambientale
- Mantenere gli elementi caratteristici del paesaggio agricolo (piantate di gelsi ed olmi; filari di querce, siepi arboreo-arbustive) e ripartizioni poderali
- Tutelare la fascia arboreo-arbustiva esistente come individuato nella tavv. 02-08 del PSC, in corrispondenza del salto geomorfologico tra i due terrazzi fluviali
- E' vietato eseguire escavazioni e modellazioni del suolo che possano modificare il profilo naturale morfologico in corrispondenza dei salti geomorfologici tra il IV e il III terrazzo fluviale
- Valorizzare il canale in riva destra "Fossa Patara".



1.1.3.4.4.3 Ambito del corso del fiume Marecchia

L'ambito identitario del corso del fiume Marecchia, fa parte dell'area SIC e del corridoio ecologico di rilevanza regionale (Area PAN) e rappresenta un'area di valore naturale e ambientale, come definito dagli ambiti della L.R. 20/2000.

L'ambito è caratterizzato dal Fiume Marecchia che ha modellato in forme mutevoli nel tempo la fisiografia del paesaggio circostante.

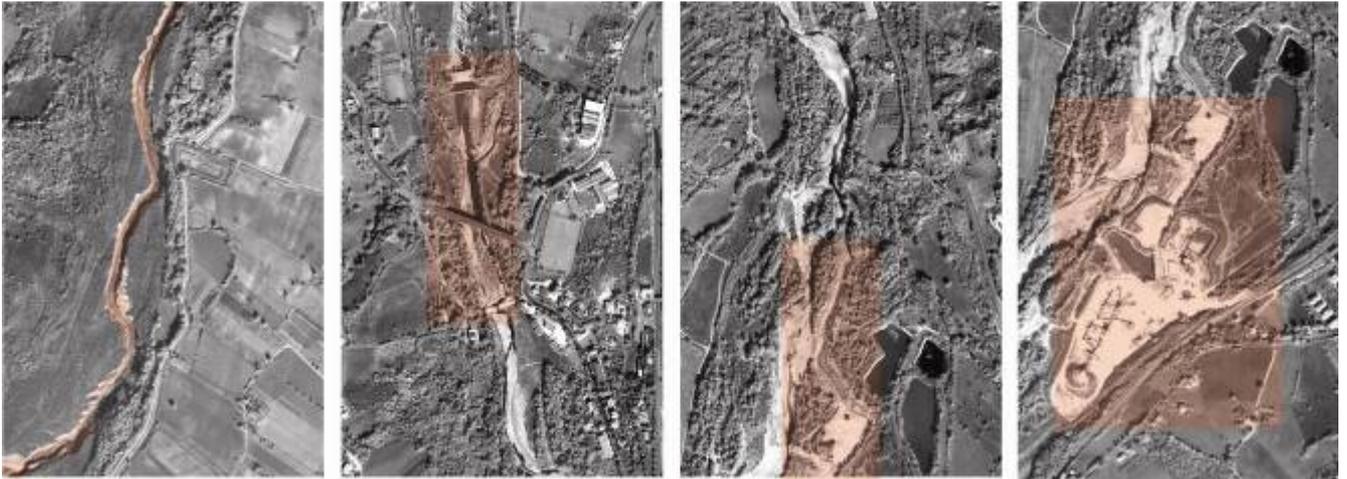
Il fiume dal punto di vista idrologico e idrogeologico è molto interessante e incontra formazioni geologiche di tipo diverso. In particolar modo la presenza del conoide che ha origine a Ponte Verucchio, ha influenzato storicamente gli insediamenti e le attività nella valle e ha sviluppato un'economia fiorente che sfrutta diverse risorse primarie: l'acqua, il territorio, il mare. Il fiume è quindi la matrice primaria dal punto di vista naturale, storico e culturale in relazione a tutto il territorio comunale.

Il fiume sotto l'aspetto idrologico presenta due sottobacini ben distinti:

- il tratto a monte di Ponte Verucchio dove le acque sono confinate in falde ed è prevalente il corso superficiale dell'acqua con limitati serbatoi alluvionali
- il tratto a valle di Ponte Verucchio dove è posto l'apice del conoide, dal quale si articolano una serie di falde che giungono con profondità del materasso ghiaioso progressive sino al mare, per una lunghezza di circa 18 km.

Sotto l'aspetto naturalistico il tratto a valle di Ponte Verucchio, presenta una perdita di naturalità, il tratto canalizzato rappresenta una ferita per il fiume e un'alterazione del suo stato ecologico, la vegetazione ripariale risulta discontinua con forti interruzioni lungo il corso.

Nel corso del fiume sono presenti diversi bacini derivati dall'escavazione delle ghiaie, che a seguito della dismissione delle attività estrattive si sono rinaturalizzati. Oggi queste aree, divenute zone umide, conservano un carattere fortemente legato alla vegetazione degli alvei e rivestono una grande importanza per la sosta delle specie avicole durante le migrazioni e per la riproduzione di moltissime specie di uccelli acquatici (vedi: Testi 01, Allegato 02, PTRV. N.1. Aree umide del Fiume Marecchia, PTRV. N. 2 Ambito del Rio Felisina e Lazzara).



(Fattori di pressioni del fiume Marecchia: il tratto canalizzato a Villa Verucchio, le briglie in cemento a Ponte Verucchio, le aree di lavorazione di inerti e una pista di motocross a Dogana di Verucchio.)

Comprese nell'area si trovano attività incongruenti come l'area di lavorazione di inerti a Dogana, un'area limitrofa al fiume usata come pista da moto cross, e l'impianto golfistico a Villa Verucchio. Anche il parco di Villa Verucchio, che comprende campi da tennis, un campo da calcio, un tiro al piattello, è fonte d'inquinamento acustico. L'attività venatoria rappresenta un altro fattore di pressione per il fiume.

Esistono inoltre alcuni manufatti in cemento come le due briglie a Ponte Verucchio che impediscono lo spostamento della fauna ittica.

Sotto l'aspetto qualitativo, negli ultimi anni si è assistito ad un aggravamento della qualità delle acque sotterranee, vedi ValSAT, idrosfera, l'indicatore (SCAS) Stato chimico delle acque sotterranee che ha subito un peggioramento da classe 0 a classe 4. Secondo i rapporti ambientali gli elementi che possono incidere su tale inquinamento sono le concimazioni agricole e gli scarichi civili più o meno trattati, che apportano azoto e nitrati in falda.

La qualità delle acque superficiali valutate secondo l'indicatore (S.E.C.A) stato ecologico dei corpi idrici superficiali nella stazione di Ponte Verucchio ha subito un peggioramento da buono a sufficiente.

I Obiettivi:

- Salvaguardare e migliorare la qualità delle acque del corso del fiume, raggiungendo entro il 2016 il livello di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono" come definito dalle Norme art.17 D.lgs 152/99 del Piano provinciale di Tutela delle Acque
- Salvaguardare flora e fauna presenti nell'area SIC, (Sito d'importanza Comunitario) e potenziare l'area di collegamento ecologico di rilevanza regionale (AREE PAN)

Il Disposizioni:

- Tutelare i territori boscati
- Tutelare le zone umide e gli specchi d'acqua
- Tutelare le zone arbustive ed erbacee
- Tutela del sistema storico delle acque: Fossa Patara
- Tutelare gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale presenti nell'area del Golf a Villa Verucchio
- Effettuare interventi di rimboschimento ricucendo la vegetazione ripariale tramite l'impianto di specie arboree arbustive autoctone da scegliere tra quelle più adatte alla stazione di riferimento
- Consentire modalità di fruizione del territorio a basso impatto ambientale e promuovere il turismo sostenibile nonché le attività di ricerca ed educazione ambientale
- Escludere attività che possono essere fonte di inquinamento idrico, atmosferico, acustico.
- Rispettare il regolamento delle Aree PAN e le direttive dell'Art. 22 -Tutela e valorizzazione dei Rii e Corsi d'acqua



(Foto: Veduta del corso del Fiume Marecchia e delle Rupi di Verucchio e Torriana)



(Foto: Fiume Marecchia: Tratto canalizzato)

2.2. K2 – SISTEMA SOCIALE

2.2.1 Le dinamiche demografiche

2.2.1.1 La popolazione residente

Il Comune di Verucchio al 1 gennaio 2006 aveva una popolazione di circa 9.500 abitanti, ed una densità abitativa di 351 ab/Kmq.

Tale densità, inferiore alla media provinciale di 543,5 ab/Kmq, è però superiore alla media sia della Comunità Montana Valle del Marecchia (319,6 ab/Kmq), sia della media dei comuni della fascia intermedia (322,6 ab/Kmq)³.

La popolazione del Comune è andata costantemente crescendo negli ultimi decenni, con un incremento annuo di circa il 1,3% sui dati Istat 1961-2006; nell'ultimo decennio, secondo i dati annuali ISTAT dal 1991 al 2001, il tasso di crescita della popolazione è ulteriormente cresciuto con una media di circa il 1,7% annuo, che diventa nel periodo 1996-2006 di circa il 2.1% annuo.

Dai dati disponibili presso l'Ufficio Statistica della Provincia di Rimini, emerge ancora un aumento del tasso di crescita della popolazione residente negli anni più recenti, con un incremento annuo di circa il 2,25% nel periodo 2000-2006.

La tendenza in atto a Verucchio è presente diffusamente anche negli altri comuni dell'entroterra; nell'ultimo decennio si è osservato un fenomeno di decentramento dalla costa verso i medi comuni della Provincia, fra i quali appunto anche Verucchio.

Altro dato saliente è costituito dal saldo demografico (saldo naturale + saldo migratorio), formato in misura preponderante dal saldo migratorio (nel 2005 il saldo migratorio è 147, il naturale 22).

2.2.1.2 Gli stranieri residenti

Il 6,4% della popolazione residente del Comune di Verucchio è costituito da stranieri, dato appena al di sopra della media provinciale che è del 6%.

³ **Comunità Montana Valle del Marecchia** (Verucchio, Torriana, Poggio Berni, Santarcangelo), **Fascia costiera** (Bellaria-Igea Marina, Cattolica, Misano Adriatico, Riccione e Rimini), **Fascia Intermedia** (Coriano, Morciano di Romagna, Poggio Berni, San Giovanni in Marignano, Santarcangelo di Romagna, Torriana e Verucchio) e **Fascia Interna** (Gemmano, Mondaino, Monte Colombo, Montefiore Conca, Montegridolfo, Montescudo, Saludecio, San Clemente).

Fra gli altri comuni della Val Marecchia è Torriana che detiene la maggiore percentuale di residenti stranieri con il 10% (dato massimo a livello provinciale), mentre sia Santarcangelo di Romagna, sia Poggio Berni si attestano sotto la media rispettivamente con il 3,6% e con il 3,4%.

Se si confronta il dato con i dati aggregati relativi al complesso della popolazione della Comunità Montana Valle del Marecchia⁴, che ha una percentuale di stranieri residenti del 4,6% si può ricavare che il Comune di Verucchio, assieme a quello di Torriana ha avuto una attrazione particolare per gli stranieri.

Se poi si analizza più nel dettaglio la crescita della popolazione straniera residente nel Comune sulla base dei dati disponibili dal 1996 al 2005, si può notare che gli stranieri residenti al 1996 erano solo 96 unità, diventate 503 nel 2005, con una crescita media annua di circa il 8,1%.

2.2.1.3 Gli indici demografici più significativi

Esaminando gli indici di vecchiaia e di dipendenza senile della popolazione provinciale e dei singoli comuni al censimento della popolazione 2001, si nota come in entrambi i casi la popolazione del Comune di Verucchio si distingue fra quelle degli altri comuni, con un indice di vecchiaia di 96,49 contro il dato provinciale di 151,6 e un indice di dipendenza senile di 21,21, provinciale 28,78.

Come noto, la Provincia di Rimini è l'unica della Regione Emilia-Romagna ad aver registrato negli ultimi anni un saldo naturale positivo.

Il maggior numero di nascite rispetto ai decessi, accompagnato dal tasso di immigrazione, ha fatto sì che il progressivo invecchiamento della popolazione provinciale si sia sostanzialmente stabilizzato (come detto al censimento 2001 era 151,6 cioè circa 1,5 anziani per ogni giovane), con un dato notevolmente migliore di quello medio regionale (che conta circa 2 anziani ogni giovane).

Pur se il dato comunale è ancora migliore di quello provinciale, anche la popolazione del Comune di Verucchio, come si può evincere dalla serie storica dal 1991 al 2005, sta progressivamente invecchiando; aumentano infatti gli indici di vecchiaia, di dipendenza senile e gli indici relativi alla popolazione in età attiva.

2.2.1.4 Le dinamiche demografiche a livello provinciale

Nella relazione sul sistema socio-economico del Quadro Conoscitivo del nuovo PTCP, si afferma che:

⁴ Vedi nota 1, anche se occorre precisare che nelle statistiche provinciali quando si parla di Comunità Montana Valle del Marecchia si intende l'Unione dei Comuni della Valle del Marecchia e non la Comunità Montana, costituita invece dai soli Comuni di Verucchio e di Torriana

.....“La provincia di Rimini è caratterizzata da un continuo aumento della popolazione, una dinamica di crescita al di là delle più rosee previsioni, registrata grazie all’apporto dei flussi migratori e alla spinta delle nuove nascite (nel 2002 ravvisate in particolare nei comuni di Rimini, Bellaria-Igea Marina, Santarcangelo e Verucchio).

Nuove tendenze che vanno oggi ad influire sulla distribuzione della popolazione in provincia.

Il peso del capoluogo e di alcuni grandi comuni della costa comincia a diminuire a favore di altre località della provincia, anche a seguito delle politiche insediative e di commercio attuate in tali aree.

Anche negli ultimi tre anni la popolazione residente in provincia di Rimini continua a crescere.

I dati anagrafici dei comuni della provincia registrano agli inizi del 2004 una popolazione pari a 283.239 persone con una variazione positiva pari al 7% rispetto a dieci anni prima.

Tutti i comuni negli ultimi 10 anni hanno avuto un aumento della popolazione sebbene con percentuali molto diverse, in alcuni casi l’incremento è stato di gran lunga superiore alla media provinciale.”

Nello stesso periodo il Comune di Verucchio ha avuto un aumento della popolazione del 16,6%, più che doppio rispetto alla media provinciale.

Assieme a Bellaria-Igea Marina, Santarcangelo di Romagna, Coriano e Misano Adriatico, tutti comuni con popolazione superiore ai 9.000 abitanti, il territorio verucchiese costituisce quantitativamente la maggiore destinazione dei flussi demografici di decentramento della popolazione in atto in tutta la provincia.

Il “Report 2005” dell’Osservatorio demografico della Provincia di Rimini, ripreso anche nel Quadro Conoscitivo - Sistema Socioeconomico del nuovo PTCP, riporta un importante studio sullo sviluppo demografico futuro della Regione Emilia Romagna, in cui si ipotizzano i cambiamenti demografici che potrebbero avvenire, da oggi al 2023, sulla popolazione residente sia a livello regionale, sia a livello provinciale.

La popolazione provinciale al 01.01.2004, punto di partenza per le proiezioni dello studio, assommava 283.239 unità.

Dall’applicazione del modello si evidenziano tre possibili scenari per i quali la popolazione della Provincia di Rimini sarebbe comunque in crescita nei due prossimi decenni:

- scenario “alto” (oltre i 350 mila abitanti) con una variazione positiva del 11,4% dal 2004 al 2014 ed una variazione complessiva del +24,6% nel ventennio 2004-2024 (1,23% annuo);
- scenario “intermedio” per il quale la popolazione del riminese arriverebbe a 332.066 abitanti con un aumento di circa 50.000 abitanti, con una percentuale di crescita del 17,2% nei 20 anni (0,86% all’anno);

- scenario "basso", la popolazione residente, sempre in crescita anche in questo caso meno consistente in termini di bilancio generale infatti, prevedendo un minor tasso migratorio ed una minore fecondità rispetto ai dati attuali, raggiungerebbe nel 2024 le 312.464 unità, con una percentuale di crescita del 10,3% in 20 anni (0,52% ogni anno) .

2.2.1.5 Le dinamiche demografiche a livello comunale

Confrontando le dinamiche demografiche in atto provinciali e comunali si evince che l'attuale trend demografico comunale risulta superiore a quello di ognuna delle tre ipotesi di scenario provinciale futuro; mettendo a confronto ed in funzione matematica di crescita le serie di dati disponibili, si è proceduto a stimare il trend demografico comunale e la possibile popolazione comunale al 2026, secondo cinque diverse serie di parametri:

- Popolazione residente su curva dati censimenti Istat dal 1951 al 2001;
- Popolazione residente su curva dati Provincia Rimini dal 2000 al 2006 dati al 01/01 di ogni anno;
- Popolazione residente su curva dati Istat dal 1991 al 2001;
- Popolazione residente su curva dati Provincia di Rimini dal 1996 al 2006;
- Popolazione residente depurata da immigrazione su curva dati Provincia di Rimini dal 1996 al 2005.

La media delle cinque ipotesi di crescita della popolazione è risultata di 13.326 unità al 2026, con un'ipotesi massima di 14.897 abitanti, ed una minima di 12.399.

2.2.1.6 La composizione della famiglia

Il numero delle famiglie presenti a Verucchio nel 2006 assomma a 3.469.

Il crescere della popolazione è accompagnato da una contestuale e progressiva diminuzione del numero dei componenti il nucleo familiare.

Infatti nell'anno 2000 la famiglia media verucchiese era composta da 2,88 individui mentre nell'anno 2006 il numero medio dei componenti il nucleo familiare è diminuito a 2,73 individui.

Il dato comunale, pari a quello del Comune di Poggio Berni, è il massimo in provincia, superiore a quello relativo alla media sull'intero territorio provinciale che nel 2006 è di 2,42 componenti, con un minimo di componenti il nucleo familiare a Riccione (2,29).

2.2.2 Le previsioni demografiche comunali nello scenario provinciale

2.2.2.1 Lo sviluppo demografico e le presenze studio-lavoro

Nell'ambito e nei limiti della copianificazione ed in sintonia con gli indirizzi e gli assunti del nuovo PTCP, si ipotizza il possibile scenario demografico comunale futuro.

Il nuovo strumento di pianificazione provinciale individua nella sostenibilità la condizione dello sviluppo, sottolineando in particolare il concetto che il territorio rappresenta una risorsa limitata e non riproducibile. Riguardo del consumo di territorio con il nuovo PTCP si individua l'arresto dell'ulteriore consumo di territorio per l'espansione insediativa, come obiettivo di fondo della pianificazione del territorio provinciale, da attuarsi prioritariamente per mezzo di interventi di trasformazione della città esistente, rinunciando ad ulteriori espansioni dei territori urbani. In modo da iniziare una nuova stagione di riqualificazione urbana e territoriale supportata dall'arresto della crescita dei limiti delle città.

Tale nuovo orientamento, assolutamente condivisibile, da ritenersi valido per anche per i medi centri urbani dell'entroterra provinciale, assume certamente un carattere molto più marcato per i centri urbani della conurbazione costiera.

In questa logica il modello di sviluppo demografico comunale dovrebbe basarsi su una forte interazione ed integrazione sociale di tutte le componenti della comunità e non considerando la crescita demografica una risorsa da perseguire.

Guardando gli scenari di crescita demografica a livello provinciale, considerando il ruolo che il Comune di Verucchio potrebbe avere in un'ottica di contenimento demografico e di contrasto dell'aumento tendenziale della popolazione degli anni più recenti per i descritti fenomeni di decentramento dalla costa all'entroterra e di positiva dinamica del saldo naturale, si può ipotizzare una popolazione residente intorno ai 12.500 abitanti nel 2026.

In ogni caso le previsioni insediative del nuovo piano urbanistico comunale devono essere moderate ed indirizzate più al miglioramento della qualità urbana e territoriale che ad obiettivi di crescita territoriale degli insediamenti.

Si dovrà valutare con attenzione ogni eventualità di trasformazione e di riqualificazione del tessuto insediativo esistente, prima di ogni ipotesi di localizzazione espansione del tessuto edilizio.

In tale prospettiva risulta fondamentale il cercare di legare i contesti dello sviluppo: economia, società, ambiente.

Il piano tende a creare le condizioni per ricercare il migliore assetto urbano ed edilizio, ricercando le condizioni economiche migliori per lo sviluppo, nell'ottica di rendere i cittadini e le categorie economiche, assieme alla Amministrazione Comunale, gli attori di più avanzati assetti ambientali.

Considera prioritaria la ricerca della qualità della vita, da conseguirsi attraverso più consapevoli assetti territoriali, il ridisegno del paesaggio urbano, la qualità dell'architettura e del design urbano. In tale ottica si vuole realizzare un tessuto urbano compatto e ben connesso, una rete di spazi pubblici, diversificare la densità urbana e attrezzare dei luoghi centrali ben collegati fra loro.

Allo stesso modo il piano ritiene fondamentale ricercare le connessioni territoriali e la continuità fra le reti ecologiche e le reti ecologico-fruitive, i percorsi urbani ed extraurbani, mettendoli in relazione ai luoghi centrali ed agli spazi pubblici aperti. Considera quindi preferibile la trasformazione e la sostituzione dell'esistente piuttosto che l'addizione edilizia.

Nell'attuazione delle previsioni andrà posta attenzione al dimensionamento delle unità immobiliari e alla proliferazione eccessiva di appartamenti di piccolo taglio.

Per quanto riguarda la popolazione gravitante per motivi di studio e lavoro al 2026, orizzonte temporale di riferimento del PSC, si presuppone la presenza di circa 2000 abitanti.

2.3 Il territorio urbanizzato ed il territorio urbanizzabile

2.3.1 Le perimetrazioni del territorio urbanizzato e urbanizzabile

Il perimetro del territorio urbanizzato viene definito dal PSC nella Tav.08, a partire dal perimetro dell'urbanizzato del PRG vigente aggiornato tramite la verifica delle integrazioni effettivamente attuate allo stato attuale, come definite all'art.A-10 della Legge 20, comma 1, nonché gli ambiti da riqualificare come definiti all'art. A-11 comma 1.

In esso rimane ricompresa anche la perimetrazione dei centri storici.

La quantità di superficie urbanizzata, comprendente sia gli ambiti consolidati sia gli ambiti da riqualificare, che per quanto riguarda il **Capoluogo** è pari a 429.465 mq.

Per quanto riguarda **Villa Verucchio**, la superficie urbanizzata, suddivisa fra gli ambiti prevalentemente residenziali e gli ambiti per attività produttive, è così suddivisa:

- per ambiti prevalentemente residenziali (ambiti urbani consolidati e ambiti da riqualificare) (escludendo dal computo i borghi vicini ma non saldati al territorio urbanizzato) con superficie pari a 1.336.828 mq;
- per ambiti specializzati per attività produttive con superficie pari a 556.347 mq.

Nella Tav.08 del PSC si perimetra definitivamente anche il territorio urbanizzabile, la cui dimensione territoriale è la seguente, suddivisa per ambiti funzionali e territoriali:

Ambiti per nuovi insediamenti	mq 312.500
Aree ecologicamente attrezzate di nuovo impianto	mq 31.980

Come già ampiamente illustrato nel capitolo 0. INTRODUZIONE della presente Relazione Generale, l'individuazione nel PSC delle aree per i nuovi insediamenti e delle aree ecologicamente attrezzate di nuovo insediamento rappresenta unicamente una potenzialità, che non ha alcun effetto conformativo della proprietà e non dà quindi luogo ad alcun diritto edificatorio.

Sarà con l'approvazione del POC che diventerà efficace la conformazione di diritti edificatori - e di vincoli urbanistici -, fermo restando che il POC o i successivi POC non potranno comprendere la totalità delle aree potenzialmente trasformabili. A tal riguardo alla conclusione delle trasformazioni complessivamente ipotizzate dal presente PSC, i POC dovranno aver scelto le aree di volta in volta ritenute più idonee dall'Amministrazione Comunale, per una dimensione territoriale ed insediativa complessiva pari a quella definita quale massima nelle Norme del presente PSC, che risulta già inferiore a quella perimetrata nella Tav. 08. Fermo restando che in ogni caso il dimensionamento complessivo del PSC, la sua capacità insediativa massima, rappresentano un'indicazione che potrà o meno essere attuata e che non dà diritto ad alcun diritto edificatorio in assenza di POC che pianifichi operativamente i singoli ambiti di trasformazione. E' altrettanto definito che i limiti territoriali delle aree di trasformazione da assoggettare a POC, come cartografati nella già citata Tav.08 non costituiscono dei confini rigidi, ma delle indicazioni modificabili in relazione agli approfondimenti ed alle previsioni operative compiuti in sede di POC.

2.2.3.2 Classificazione del territorio in ambiti

Nel QC Tav. 13 'Classificazione del territorio' si è compiuta la classificazione del territorio, attraverso una ricognizione e successiva identificazione delle aree che sono nella stessa condizione di fatto e di diritto.

La classificazione, per le zone già urbanizzate, è stata eseguita a partire dalle Zone Territoriali omogenee del PRG vigente e dagli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria ivi fissati.

Dalla ricognizione effettuata sulle zone del PRG è emerso un quadro particolarmente differenziato, tanto da rendere necessario un accorpamento degli indici più vicini fra loro in diverse classi, come è possibile evincere dalla citata Tav. 13 'Classificazione del territorio'.

A partire da tale classificazione, sono state definite le classi di appartenenza di ogni ambito ai fini della rispondenza all'Allegato alla L.R.20/2000.

Gli ambiti in cui è stato definitivamente suddiviso il territorio comunale sono rappresentati nella Tav.08 del PSC.

2.2.3.3 L'interesse pubblico inerente le trasformazioni urbanistiche

La realizzazione di nuovi insediamenti, e nei casi previsti la riqualificazione urbana, dovrà essere accompagnata dal conseguimento di un forte interesse pubblico nelle trasformazioni.

I rischi di una espansione eccessiva non accompagnata dalla necessaria dotazione di infrastrutture e di dotazioni territoriali ed ecologiche sono altissimi e superano di gran lunga i vantaggi che il volano edilizio può dare nell'immediato.

L'interesse pubblico è rappresentato anche dalla necessità di dare una risposta alla richiesta abitativa delle fasce sociali più disagiate.

Purtroppo le regole ed i meccanismi attualmente in atto non garantiscono un trattamento equo e la assegnazione di alloggi di edilizia convenzionata alle fasce di popolazione effettivamente più deboli.

Le modifiche di recente proposte dalla Giunta Regionale alla L.R.20/2000 con il Progetto di Legge "Governo e riqualificazione solidale del territorio", che andranno in discussione in Consiglio Regionale, contengono una nuova normativa sul concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale e rappresentano un elemento di forza per l'acquisizione gratuita, delle aree su cui realizzare i fabbricati per l'edilizia sociale.

Seppur nelle more dell'iter legislativo regionale, si propone che il contenuto della nuova normativa regionale sull'edilizia sociale sia fatto proprio dal piano urbanistico comunale di Verucchio.

Nel nuovo piano si prevederà quindi una quota di edilizia sociale pubblica all'interno dei nuovi insediamenti previsti, capace di costituire uno stock edilizio da assegnare a prezzo calmierato; si tratterà in particolare di valutare le modalità e le migliori forme di gestione degli affitti a prezzi equi e congrui, dopo l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione degli immobili da parte dell'Amministrazione Comunale, in modo da perseguire una politica abitativa capace di favorire realmente chi abbia maggior bisogno e non possa soddisfare diversamente le sue necessità abitative.

Da questo punto di vista il Progetto di Legge di iniziativa della Giunta Regionale "Governo e riqualificazione solidale del territorio" prevedendo la cessione gratuita di una quota minima del 20% delle aree interessate da previsioni di trasformazione o riqualificazione urbanistica quale standard aggiuntivo, a fronte di un maggior indice perequativo/compensativo corrispondente, renderà più agevole e meno onerosa per l'Amministrazione la realizzazione di alloggi sociali da cedere in affitto a determinate fasce della popolazione.

In attesa dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale di tale PdL, si ritiene opportuno che il nuovo strumento urbanistico comunale preveda comunque la cessione di tale quota aggiuntiva di

dotazioni territoriali rappresentate dalle aree utili alla realizzazione delle quote di edilizia sociali necessarie e di una quota di alloggi nei casi di riqualificazione.

2.2.4 Gli ambiti pubblici ed il sistema delle dotazioni territoriali

Le dotazioni territoriali, come definite dalla L.R. 20/2000, sono l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale. Si suddividono in Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in Attrezzature e spazi collettivi e in Dotazioni ecologiche e ambientali.

In particolare le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendono:

- la rete acquedottistica;
- la rete fognante;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- l'illuminazione pubblica le reti dell'energia elettrica e del gas;
- reti e impianti per comunicazioni e telecomunicazioni;
- le strade, gli spazi ed i percorsi pedonali e ciclabili, i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento.

Le Attrezzature e spazi collettivi si intendono per:

- l'istruzione;
- assistenza, servizi sociali e igienico-sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative, politiche;
- il culto;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici diversi da quelli a diretto servizio dell'insediamento.

Le Dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano mitigandone gli impatti negativi; sono costituite da:

- le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
- i corsi d'acqua;
- le zone di tutela naturalistica;
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
- le fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico;

- le fasce di rispetto dei cimiteri, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti;
- le aree destinate alla gestione dei rifiuti.

Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce nelle sue Norme standard minimi di permeabilità del suolo e di piantumazione arborea ed arbustiva rispetto alla superficie territoriale, da rispettare nei piani attuativi ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche.

Le dotazioni ecologiche e ambientali devono essere realizzate dal soggetto attuatore dell'intervento previsto dal piano contestualmente alla realizzazione degli insediamenti a cui eventualmente ineriscono.

2.2.4.1 Il dimensionamento delle dotazioni territoriali

In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione minima pro-capite, è stabilita, conformemente all'Art. A-24 della L.R. 20/2000, ed all'Articolo 7.5 del PTCP 2007, in:

- 30 mq per abitante in relazione alla popolazione residente prevista, la dotazione minima complessiva all'orizzonte temporale di riferimento è quindi pari a mq. 375.000;
- 30 mq pro-capite in relazione alla popolazione presente, se superiore alla popolazione residente in relazione ai dati censuari; considerato che al censimento 2001 la popolazione presente era sostanzialmente pari alla residente, e che è presumibile prevedere medesima situazione all'orizzonte temporale di riferimento, non si assume alcuna dotazione aggiuntiva; il POC deve comunque compiere verifica a riguardo e definire la localizzazione ed i modi per reperire l'eventuale relativa dotazione;
- 10 mq pro-capite, a servizio della popolazione che entra nel Comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ovvero che entra saltuariamente per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovra comunale, stimabile al 2026 in circa 2000 unità, che porta ad una dotazione pari a mq. 20.000;
- 20 mq pro-capite, destinati a verde e parcheggi pubblici la popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica – climatica o per motivi di studio o lavoro.

La dotazione complessiva minima prevista dalla legge di dotazioni territoriali a servizio degli insediamenti residenziali risulta quindi dover essere di 395.000 mq all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2026).

In relazione alla dotazione di attrezzature e spazi collettivi a servizio degli insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali, e per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, il PSC definisce i seguenti criteri, ai sensi dell'Art. A – 24 della L.R. 20/2000:

- insediamenti ricreativi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

Al momento dell'elaborazione del PSC risultano esistenti aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 391.600 mq, che rapportati ai 9.502 abitanti indica la presenza di 41,2 mq/ab, superiore di 11,2 mq/ab rispetto alla dotazione minima di legge. Al fine di non peggiorare la dotazione procapite al 2026, si assume come quota minima procapite a quella data 42 mq/ab. Considerata la popolazione prevista in tale data di 12.500 abitanti, la superficie delle dotazioni territoriali complessive richieste al 2026 è di 525.000 mq, ivi comprese le dotazioni relative alle aree in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate o a PUA previsti dal PRG previgente e salvaguardati dal PSC.

I POC hanno il compito di formulare di volta in volta, con riferimento all'arco temporale della propria validità, un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e di definire gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi. Nella definizione di tali obiettivi, i POC hanno altresì il compito di formulare un'articolazione e differenziazione delle dotazioni, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- per quanto attiene alla popolazione residente ed alla popolazione presente:
 - o attrezzature scolastiche: 5 mq per abitante;
 - o attrezzature di interesse collettivo: 4 mq per abitante;
 - o spazi verdi e attrezzature sportive: 12 mq per abitante;
 - o parcheggi pubblici: 9 mq per abitante;
- in relazione alla popolazione che entra nel Comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ovvero che entra saltuariamente per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovra comunale:
 - o attrezzature scolastiche: 3 mq per abitante;
 - o attrezzature di interesse collettivo: 2 mq per abitante;
 - o spazi verdi e attrezzature sportive: 4 mq per abitante;

- o parcheggi pubblici: 3 mq per abitante.

Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi; tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso e comunque dovrà essere non inferiore a 60 mq ogni 100 mq di Su, considerando che l'abitante teorico corrisponde mediamente a circa 35 mq di Su. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

2.2.4.2 Le dotazioni attuali di Villa Verucchio

Nel caso di Villa Verucchio, nel nucleo urbanizzato meno recente vi è carenza di spazi pubblici connettivi attrezzati a verde e a servizi; nelle zone urbanizzate più recenti, invece, vi è la presenza di una rete pedonale e ciclabile riconoscibile comprendente anche il percorso che collega l'abitato con il Parco del Marecchia, di parcheggi pubblici e verde pubblico realizzato come standard dei nuovi insediamenti residenziali.

Le zone residenziali edificate a seguito di interventi di ristrutturazione e di completamento, che rappresentano le fasce con tipologia a lotti parallele all'edificato originario a sviluppo lineare lungo la SP Marecchiese, quasi sempre hanno dotazione di standard sotto ai 30 mq per abitante effettivo.

In ultima analisi le dotazioni territoriali più consistenti sono state realizzate recentemente, all'interno dei nuovi insediamenti residenziali, i quali sono localizzati sostanzialmente a margine dell'abitato di Villa.

Altre dotazioni di una certa rilevanza sono state realizzate all'interno di due piani integrati: due campi da calcio con relativi servizi, un parco attrezzato per il gioco e lo sport.

2.2.4.3 Le dotazioni attuali di Ponte Verucchio, Dogana e Cantelli

La frazione di Ponte Verucchio è dotata di un' importante attrezzatura a scala territoriale, un centro sportivo che qualifica il luogo.

Le frazioni di Dogana e di Cantelli mancano totalmente di qualunque area pubblica destinata a servizi.

2.2.4.4 Qualità delle dotazioni territoriali

Con il Quadro Conoscitivo si è compiuta una ricognizione dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, calcolandone la precisa consistenza, sia attraverso una ricognizione all'interno del tessuto urbanizzato, sia attraverso l'analisi dell'attuazione del vigente PRG.

La dimensione complessiva delle diverse aree destinate a dotazioni a servizio degli insediamenti dal vigente PRG, è la seguente:

- parcheggi pubblici mq 43.390;
- spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive mq 264.521;
- attrezzature comuni mq 35.585;
- istruzione mq 48.110.

Il totale delle attrezzature collettive presenti all'interno del territorio comunale assomma quindi a 391.606 mq, per uno standard di circa 41 mq ogni abitante ora effettivamente insediato.

A tale quota sono poi da aggiungere le dotazioni non al diretto servizio degli insediamenti rappresentate da attrezzature per servizi territoriali che assommano ora a 39.070 mq e i parchi territoriali naturali o attrezzati esistenti e previsti che assommano a 2.637.501 mq, per un totale di 2.676.571 mq di superficie, anche se non effettivamente fruibili nella totalità dei casi.

Considerato che negli ambiti per i nuovi insediamenti e negli interventi di riuso, recupero, riqualificazione con aumento del carico urbanistico si prevederà la realizzazione e cessione di dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi almeno nella misura della quota minima prevista dalla legge, non si tratterà di integrare le dotazioni esistenti in termini quantitativi, ma di reperirle laddove carenti o non utilizzabili, migliorandone la qualità, la localizzazione, la fruibilità, costruendo una rete di servizi collettivi a disposizione dei cittadini.

In tal senso il PSC prevede l'integrazione della dotazione dei servizi di livello comunale, per il raggiungimento di una più compiuta qualità complessiva della vita: negli ambiti per i nuovi insediamenti si prevede la realizzazione di nuove infrastrutture sportive coperte che permettano la fruizione del nuovo impianto alle società sportive locali, in modo da soddisfare le loro necessità in maniera continuativa e, insieme, di favorire lo sviluppo delle attività sportive a livello comunale.

Si potrà così restituire al completo uso educativo e didattico la palestra del polo scolastico a servizio delle scuole.

Sempre per quanto attiene al polo scolastico, si prevede di giungere operativamente ad una migliore organizzazione e distribuzione funzionale, razionalizzando le strutture esistenti e individuando le necessità future in relazione alla popolazione scolastica, presumibilmente senza mettere in atto ulteriore consumo di suolo.

A completa dotazione delle attività associative, si prevede la realizzazione di un Centro Giovani a Villa Verucchio.

2.2.4.5 La partecipazione al progetto "Camina" per una nuova qualità urbana e sociale

L'Amministrazione Comunale ha avviato, assieme all'associazione "Camina" - alla quale partecipa anche la Regione Emilia-Romagna - e ad altre amministrazioni locali, un percorso utile a porre sempre maggiore attenzione all'osservazione e allo sviluppo di quali metodi e percorsi di condivisione della cittadinanza ed in particolare dei bambini si possano porre in atto e utilizzare anche nelle fasi progettuali, per il loro coinvolgimento nella costruzione di politiche urbane e di progetti.

L'attenzione dell'associazione è posta, fra le altre, a promuovere e sostenere progetti finalizzati ad accrescere la possibilità di fruire dell'ambiente urbano da parte dell'infanzia anche con la partecipazione attiva dei bambini, degli adolescenti, dei giovani e dei cittadini, a promuovere e sostenere il miglioramento della qualità ambientale delle città nella prospettiva della sostenibilità urbana, dell'ecologia urbana e della cittadinanza attiva, a sostenere la progettazione e la realizzazione di interventi innovativi e di riqualificazione di spazi, edifici, aree e percorsi urbani a favore dell'infanzia, dell'adolescenza e dei giovani con particolare riguardo per quelle realizzate con il loro concorso, integrate con le esigenze degli abitanti.

Nella Tav. 09, con un approfondimento a scala 1:5000, si è tracciata una nuova rete di aree pubbliche urbane, di servizi ed attrezzature da realizzarsi anche attraverso la pedonalizzazione di estesi tratti della viabilità di Villa Verucchio, accompagnata dalla previsione di un esteso ambito di riqualificazione urbana.

Si prevede di conseguire progressivamente, con l'attuazione delle previsioni del PSC, un rinnovamento profondo dell'ambito urbano capace di favorire una più alta qualità della vita nella prospettiva dello sviluppo sostenibile.

2.2.5 Il dimensionamento residenziale del nuovo piano

Nella tabella che segue sono dettagliati i parametri posti a base del dimensionamento residenziale del nuovo piano in un'orizzonte temporale ventennale.

La tabella ipotizza, a partire dal numero dei residenti previsto al 2026, il numero di alloggi necessari in relazione alla superficie media dell'alloggio ed all'evoluzione del numero medio dei componenti il nucleo familiare

Contiene altresì la superficie complessiva degli alloggi, la percentuale di recupero di alloggi ora non utilizzati, le nuove superfici utili ipotizzabili a fronte di interventi di recupero del patrimonio

edilizio esistente (anche all'interno degli ambiti da riqualificare): si vanno così a definire le nuove superfici utili da realizzare a fronte delle previsioni di sviluppo demografico effettuate.

Come si noterà nelle due ultime righe della tabella sono presenti i dati della quantità complessiva di suolo – in termini di Superficie Territoriale (St) - che il piano prevede poter essere oggetto di nuovi insediamenti per usi residenziali e misti all'orizzonte temporale del 2026. La differenza dei due dati riportati è riferita al calcolo effettuato utilizzando i due estremi della forbice dell'Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) previsto dal piano: $1,2 \text{ mq/mq} < Ut < 1,5 \text{ mq/mq}$.

Spetterà ai POC che si susseguiranno fino all'attuazione delle previsioni del PSC, verificati di volta in volta dalla ValSAT, definire l'indice (Ut) da utilizzare nei diversi ambiti per nuovi insediamenti APNI, pur sempre all'interno della quota massima di diritti edificatori fissata dal piano per tali ambiti territoriali.

COMUNE DI VERUCCHIO				
CALCOLO DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO AL 2026				
a) Capacità insediativa reale e parametri connessi al 2001				
Abitazioni occupate da residenti		3078	Tot.S.U. (mq)	321871
Abitazioni non occupate		351		
Abitanti		8728	S.U. per abitazione (mq)	104,57
Famiglie		3086		
Abitanti/famiglia		2,83		
Famiglie per abitazione		1,00		
Mq per abitante		36,88		
b) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2006				
Abitazioni occupate da residenti		3469	Tot.S.U. (mq)	362758
Abitazioni non occupate (= 2001)		351		
Abitanti		9502	S.U. per abitazione (mq)	104,57
Famiglie		3469		
Abitanti/famiglia		2,74		
Famiglie per abitazione		1,00		
Mq per abitante		38,18		
c) Capacità insediativa teorica e parametri connessi al 2026				
Abitazioni		4564	Tot.S.U. (mq)	452698
Ab. non occ. rispetto 2001	60%	211		
Abitanti		12500	S.U. per abitazione (mq)	99,20
Famiglie		4564		
Abitanti/famiglia		2,74		
Famiglie per abitazione		1,00		
Mq per abitante		36,22		
d) Capacità di crescita e parametri connessi della previsione di Piano dal 2006 al 2026				
(con ipotesi di riuso del 40% delle abitazioni non occupate al 2001)				
Riuso abitazioni non occupate		140		

Tot. S.u.abitazioni non occupate (mq)	14682			
S.u. media abit. non occupate (mq)	104,57		mq	abitazioni
Nuove abitaz. PSC+ residuo PRG	954		Nuova Su teorica	89940 1140
Trasformazione esistente (Su) (mq)	18138		Trasformazione esistente (Su)	18138 230
Nuovi abitanti	2998		Residuo PRG vigente	25809 327
Nuove famiglie	1095		Riuso Su abit. non occupate	14682 186
Diff. Abitanti/famiglia (2006-2026)	0,00		Nuova Su PSC	31311 397
Diff. famiglie per abitaz. (2006-2026)	0,00		Su per nuova abitazione (mq)	78,88
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) mq/mq =	0,12		Nuova Superficie territoriale (St)	260927
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) mq/mq =	0,15		Nuova Superficie territoriale (St)	208740

Come già detto, ciascuno degli ambiti territoriali definiti nella Tav. 08 del PSC in cui sono consentite funzioni residenziali, concorre al dimensionamento complessivo del piano ipotizzato nella precedente tabella. Nei paragrafi seguenti si specifica, conformemente a quanto disposto dalle Norme di PSC, in che termini ogni ambito concorre a tale dimensionamento.

2.2.5.1 Ambiti urbani consolidati - AUC

Il PSC delimita, all'interno del territorio urbanizzato, gli Ambiti urbani consolidati (AUC). Gli ambiti urbani consolidati sono costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, nelle quali le funzioni prevalenti sono la residenza, i servizi urbani e le attività economiche e sociali ad esse compatibili, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione.

All'interno degli Ambiti urbani consolidati il PSC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche. Il tessuto urbano di questi ambiti può richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento, ammodernamento o sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi (parcheggi, verde, percorsi), ma senza significative modifiche della trama urbana e senza sostanziali incrementi della densità edilizia media. In particolare gli obiettivi specifici da perseguire da parte del RUE e del POC sono costituiti da:

- il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e, ove occorra, il miglioramento delle condizioni di salubrità e di qualità diffusa dell'ambiente urbano, anche per mezzo dell'integrazione delle dotazioni territoriali, qualora necessario;
- il consolidamento e rafforzamento delle funzioni di servizio e commerciali in particolare negli assi urbani principali;

- la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, completamento e sostituzione, evitando in linea di massima rilevanti incrementi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi;
- la valorizzazione dei percorsi di connessione e delle relazioni fisiche, morfologiche e paesaggistico-visuali fra l'area urbana e le principali risorse ambientali al suo contorno;
- la razionalizzazione della mobilità veicolare attraverso l'allontanamento dei flussi di attraversamento, la gerarchizzazione funzionale della rete stradale, gli interventi rivolti alla sicurezza degli utenti più deboli, la tendenziale riduzione della mobilità a motore nelle aree centrali e negli assi commerciali;
- l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, e del verde di vicinato nelle eventuali situazioni puntuali di carenza;
- gli interventi rivolti a favorire il trasporto pubblico e la mobilità pedonale e in bicicletta, con particolare riferimento ai percorsi che connettono fra loro le scuole, le aree di concentrazione dei servizi pubblici e privati, le stazioni e le fermate del trasporto pubblico.
- al fine di limitare il consumo di territorio e di incentivare l'integrazione e la diffusione delle fasce protette di popolazione all'interno del tessuto urbano e sociale consolidato e nelle vicinanze dei servizi essenziali, il POC favorisce, in relazione alle attività di nuova costruzione e ristrutturazione di edilizia residenziale, forme di convenzionamento o accordo con l'Ente Pubblico capaci di portare al patrimonio pubblico unità residenziali utili alla mitigazione del disagio abitativo.

Il PSC individua gli Ambiti urbani consolidati e li delimita nella Tav. 08, attraverso la classificazione delle zone edificabili previste nel PRG pre-vigente. In relazione ai predetti Ambiti urbani consolidati, spetta al RUE disciplinare gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di cambio d'uso, di eventuale ampliamento o addensamento e di sostituzione edilizia, anche differenziando ove necessario i singoli ambiti in più zone con parametri ambientali ed edilizi diversi e individuando quelle zone ove gli interventi vanno limitati al solo recupero senza ampliamenti o addensamenti, nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi:

- 1) AUC – 1: (Uf) da 1,7 mq/mq a 2,8 mq/mq;
- 2) AUC – 2: (Uf) da 1,3 mq/mq a 1,7 mq/mq;
- 3) AUC – 3: (Uf) da 0,9 mq/mq a 1,3 mq/mq;
- 4) AUC – 4: (Uf) da 0,6 mq/mq a 0,9 mq/mq;
- 5) AUC – 5: (Uf) da 0,3 mq/mq a 0,6 mq/mq;
- 6) AUC – 6: (Uf) da 0,1 mq/mq a 0,3 mq/mq.

Per le aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie

originariamente previste nel PUA, e comunque entro i limiti dei parametri di cui sopra. Per le aree interessate da piani di recupero di iniziativa pubblica approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, il RUE può disporre la conferma delle prescrizioni contenute nei piani stessi anche dopo la loro formale scadenza ovvero definire diverse e specifiche disposizioni nel rispetto del presente articolo.

Per le aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e per quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di convenzioni o atti d'obbligo, il RUE definisce i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi entro i seguenti limiti:

- (Uf) max = 0,50 mq./mq. o (Uf) preesistente quando sia superiore, salvo esigenze particolari;
- H max = 13 m. o H preesistente quando sia superiore;
- Indice di permeabilità (Ip)min = 0,5 della (Sf)

Negli ambiti urbani consolidati il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili e le relative condizioni e limiti di compatibilità. Le funzioni prevedibili sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attrezzature e spazi collettivi, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale che dovranno essere precisati nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto quali rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

2.2.5.2 Ambiti da riqualificare - AR

Il PSC individua gli Ambiti da riqualificare nelle parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Il PSC individua i seguenti Ambiti da riqualificare e definisce i seguenti obiettivi da conseguire:

1. **AR – 1:** Ambito centrale di Villa Verucchio, strada provinciale Marecchiese.

Si tratta dell'ambito più esteso e costituito da tessuti fra di loro diversi, localizzati al centro del tessuto urbano dei Villa Verucchio, nella zona di fondazione storica dell'abitato.

Il PSC prevede la realizzazione di un passante in tunnel con l'interramento di un tratto della Sp 258, che permetterà ampie trasformazioni urbane e la pedonalizzazione o semipedonalizzazione dell'ambito urbano interessato.

2. AR – 2: Insediamento produttivo, Via Tenuta;

Si tratta di un allevamento avicolo in corso di dismissione in una zona prossima a diversi edifici residenziali ed all'interno dell'Ambito identitario 02 - Ambito della pianura agricola del Marecchia, che non presenta tali caratteri identitari.

Nel caso di mantenimento delle attività produttive, con esclusione della residenza, il PSC consente unicamente interventi di Manutenzione ordinaria; nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici con cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili in altro ambito il PSC prevede il trasferimento di diritti edificatori.

3. AR – 3: Frazione Cantelli, Sp. 32 San Marino-Verucchio;

Si tratta del nucleo storico della frazione di Cantelli, che necessita di interventi di ricucitura degli spazi pubblici e di miglioramento della qualità complessiva dell'insediamento.

Il PSC dispone di legare le trasformazioni consentibili all'interno dell'ambito con gli interventi di miglioramento e riqualificazione della SP 32 Verucchio-San Marino.

4. AR – 4: Insediamento produttivo a Dogana di Verucchio, ambito Rio Felisina e Rio Lazzara;

Si tratta di un'insediamento produttivo posto alla confluenza del Rio Felisina e del Rio Lazzara del quale è prevista la dismissione.

Nel caso di mantenimento delle attività produttive, con esclusione della residenza il PSC consente unicamente interventi di Manutenzione ordinaria, nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici con cambio d'uso in residenza e attività accessorie compatibili il PSC prevede il trasferimento di diritti edificatori in altro ambito.

5. AR – 5: Frazione di Dogana di Verucchio;

La frazione di Dogana è sorta per successive addizioni edilizie e non presenta una trama insediativa precisa, oltre a mancare di spazi pubblici urbani e di percorsi di connessione fra le diverse porzioni dell'abitato. La viabilità presenta un'inserzione sulla Sp 258 Marecchiese con caratteristiche tali da non garantire sufficiente sicurezza. Si dovranno quindi prevedere interventi di riqualificazione e ricomposizione degli spazi pubblici aperti, anche attraverso la ristrutturazione urbanistica di porzioni della frazione ed il completamento edilizio della stessa.

6. AR – 6: Insediamento produttivo a Dogana di Verucchio, strada ex provinciale Marecchia.

Si tratta di un limitato insediamento in cui le funzioni produttive e artigianali di servizio sono a stretto contatto con funzioni residenziali; queste ultime costituiscono peraltro la porzione maggioritaria del tessuto edilizio e caratterizzano l'insediamento.

Si prevede di trasformare progressivamente le funzioni non compatibili con la residenza in residenza.

7. AR – 7: Frazione di Ponte Verucchio.

La frazione di Ponte Verucchio necessita di politiche urbanistiche volte a valorizzare il sistema economico-sociale locale attraverso interventi ed attività legate alla maggiore fruibilità del sistema ambientale ed alla realizzazione di mitigazioni in funzione delle attività produttive presenti.

In particolare il PSC prevede la possibilità di riuso dei tracciati ferroviari storici Rimini-Novafeltria e Santarcangelo-Urbino, uniti alla realizzazione di attività di servizio e di promozione turistica.

8. AR – 8: Riqualificazione di aree fra via Provinciale nord e la zona produttiva.

Si tratta di un ambito in parte già edificato, in parte agricolo intercluso, posto a margine della porzione di zona produttiva compresa fra la Sp 258 Marecchiese e via Provinciale Nord, a conclusione ed a lato di via Pieve Raffaneto.

Gli interventi necessari sono particolarmente indirizzati a individuare e realizzare una fascia di salvaguardia fra le attività produttive e le funzioni residenziali presenti ed insediabili.

9. AR – 9: Riassetto insediativo dell'ambito di via Tramontana.

L'ambito è stato oggetto di trasformazioni edilizie ed insediative che hanno modificato l'identità del luogo ed indotto funzioni non congrue con il territorio circostante.

Il PSC dispone che si deve definire un più adeguato assetto insediativo e ricalibrare le funzioni consentite, definendo al contempo parametri urbanistici, edilizi ed ambientali; in attesa del POC, e dell'eventuale PUA, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

10. AR – 10: Riconversione di attività produttiva a Pieve Corena.

Si tratta di un insediamento produttivo posto in prossimità di aree a destinazione residenziale, del quale il PSC prevede la dismissione e conseguente trasferimento e/o cambio d'uso .

Nel caso di mantenimento delle attività produttive, con esclusione della residenza, il PSC consente unicamente interventi di Manutenzione ordinaria ed assegna al POC il compito di approfondire le eventualità consentite nel caso di dismissione dell'attività e di trasferimento delle superfici.

Il PSC dispone che le trasformazioni dell'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, siano attuati nel rispetto delle indicazioni e limitazioni contenute nella ValSAT e dei parametri e indicazioni definite nelle Norme di piano per ciascun ambito.

2.2.5.3 Ambiti per i nuovi insediamenti urbani - APNI

Gli Ambiti per i nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potrebbero essere interessati potenzialmente da previsioni di trasformazione intensiva in termini di nuova

urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano e l'incremento delle relative dotazioni territoriali. Gli ambiti per nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.

La capacità insediativa massima realizzabile negli ambiti potenzialmente idonei per nuovi insediamenti urbani - che hanno negli elaborati di piano la dimensione territoriale complessiva di circa 304.000 mq - è definita dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) che definisce anche la misura dei diritti edificatori, che per i nuovi insediamenti urbani è $0,12 \text{ mq/mq} < (Ut) < 0,15 \text{ mq/mq}$. Tale capacità insediativa massima realizzabile è quindi compresa fra 36.480 mq e 45.600 mq di (Su).

Come già detto la realizzazione della capacità insediativa massima possibile a seguito della realizzazione di nuovi insediamenti in tutti gli Ambiti per nuovi insediamenti potenzialmente idonei può non essere conseguita. La trasformazione urbanistica delle aree deve ritenersi solo una possibilità, in relazione alle necessità economiche e sociali che dovessero presentarsi ed alla verifica di sostenibilità dei nuovi insediamenti per mezzo della ValSAT.

Il PSC individua nella Tav. 08 i seguenti Ambiti per i nuovi insediamenti urbani e definisce a riguardo i seguenti indirizzi e prescrizioni.

1) APNI – 1: Ambito nord-ovest.

L'ambito è posto al margine nord-ovest del nucleo urbano di Villa Verucchio, fra il tessuto urbanizzato con continuità e l'ambito ad alta vocazione agricola della pianura alluvionale del Marecchia. Costituisce una enclave della struttura dell'insediamento, il quale si è storicamente sviluppato lungo gli assi storici che collegano la frazione al Fiume Marecchia creando problematiche analizzate dalla ValSAT, all'interno della quale si sono altresì valutate le possibili alternative di sviluppo insediativo.

Il piano prevede la ricucitura della struttura urbana e la realizzazione di un nuovo tessuto di alta qualità, capace di migliorare – per qualità e quantità di dotazioni territoriali e di effetto urbano – anche il tessuto consolidato limitrofo.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica diretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- Il margine ovest dell'ambito confina in parte con un'area artigianale, si dovranno quindi prevedere idonee misure di mitigazione degli impatti acustici e per la qualità dell'aria;
- Il margine est dell'ambito vede la presenza di un centro sportivo e per attività fisiche e per il tempo libero all'aperto, si dovrà valutare la necessità di strutture a servizio di tale centro;

- La progettazione urbanistica operativa ed attuativa dovrà curare di definire un'organizzazione morfologica, tipologica e funzionale efficiente e di qualità, strutturata a partire dagli spazi pubblici urbani destinati a verde che dovranno essere innervati da un articolato e razionale sistema dei percorsi pedonali e ciclabili raccordati con i percorsi esistenti e di progetto nei confinanti ambiti consolidati e con le direttrici ciclabili extraurbane (vedere a proposito anche il D.M. 557/1999 - Norme tecniche piste ciclabili ed il Quaderno n.5 della Collana della struttura del Mobility Manager della Provincia di Rimini);
- Il sistema della viabilità locale dovrà essere opportunamente dimensionato (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotato di idonei spazi di sosta.

2) APNI – 2: Ambito centrale nord-ovest.

L'ambito è posto al centro del margine nord-ovest del nucleo urbano di Villa Verucchio, fra il tessuto urbanizzato e l'ambito ad alta vocazione agricola della pianura alluvionale del Marecchia. Il tessuto urbano consolidato che si propone di completare è strutturato su un reticolo viario poco efficiente. Lungo gli assi storici che collegano la frazione al Fiume Marecchia si è strutturato un insediamento diffuso, preso in considerazione dalla ValSAT, all'interno della quale si sono altresì valutate le possibili alternative di sviluppo insediativo.

Il piano prevede il completamento della struttura urbana e la realizzazione di un nuovo tessuto di alta qualità, capace di migliorare – per qualità e quantità di dotazioni territoriali e di effetto urbano – anche il tessuto consolidato limitrofo.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica diretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- Il margine ovest dell'ambito confina con un ambito residenziale consolidato che necessita di politiche di riordino insediativo e viario; l'intervento urbanistico ed edilizio dovrà essere particolarmente curato in sede di pianificazione operativa ed attuativa, la quale dovrà tendere a dare forma compatta ed omogenea al tessuto edilizio residenziale, oltretutto rispondere alla domanda abitativa;
- Il margine est dell'ambito, che confina con il polo scolastico comunale, sarà destinabile all'ampliamento di tale polo ed alla eventuale dotazione di strutture sportive e di servizio; a tal riguardo dovrà prevedersi una riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi e del

sistema della sosta ed idonei spazi per la fermata in occasione dell'entrata e dell'uscita degli scolari;

- La nuova previsione viaria prevista a margine ed a conclusione del tessuto urbano della frazione verso il Marecchia, dovrà essere dimensionata ed organizzata quale viabilità idonea all'adduzione ed alla distribuzione del traffico dei soli residenti nel nuovo insediamento e nel tessuto consolidato limitrofo per le provenienze dalla direttrice viaria della Sp Marecchiese;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dalla nuova infrastruttura stradale a carico del nuovo insediamento residenziale;
- La progettazione urbanistica operativa ed attuativa dovrà curare di definire un'organizzazione morfologica, tipologica e funzionale efficiente e di qualità, strutturata a partire dagli spazi pubblici urbani destinati a verde che dovranno essere innervati da un articolato e razionale sistema dei percorsi pedonali e ciclabili raccordati con i percorsi esistenti e di progetto nei confinanti ambiti consolidati e con le direttrici ciclabili extraurbane (vedere a proposito anche il D.M. 557/1999 - Norme tecniche piste ciclabili ed il Quaderno n.5 della Collana della struttura del Mobility Manager della Provincia di Rimini);
- Il sistema della viabilità dovrà essere opportunamente dimensionato quale viabilità di distribuzione locale (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotato di idonei spazi di sosta.

3) APNI – 3 Ambito centrale nord-est.

L'ambito è posto in prossimità dell'estremità nord-est del nucleo urbano di Villa Verucchio, fra il tessuto urbanizzato consolidato, che comprende anche due attività produttive delle quali è prevista la trasformazione, e l'ambito ad alta vocazione agricola della pianura alluvionale del Marecchia.

Dovrà quindi essere posta grande attenzione alla modalità di completamento del tessuto in relazione alla riconversione delle citate attività incongrue con il contesto residenziale.

Il piano prevede di dare compimento alle aree che sono già occupate da sporadici interventi residenziali, sia per contrastare la dispersione insediativa in atto nelle limitrofe zone rurali, sia per realizzare un brano di tessuto di qualità oltreché di completare il tessuto consolidato limitrofo.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica diretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- La nuova previsione viaria prevista a margine ed a conclusione del tessuto urbano della frazione verso l'ambito agricolo ad alta vocazione agricola, dovrà essere dimensionata ed organizzata quale viabilità idonea all'adduzione ed alla distribuzione del traffico dei soli residenti nel nuovo insediamento e nel tessuto consolidato limitrofo per le provenienze dalla direttrice viaria della Sp Marecchiese;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dalla nuova infrastruttura stradale a carico del nuovo insediamento residenziale;
- Dovrà essere posta attenzione al margine ovest dell'ambito, ove è prevista la riorganizzazione della sede viaria esistente di via Tenuta, con la realizzazione di uno svincolo (rotatoria) utile, oltreché all'innesto della nuova viabilità di margine, anche alla razionalizzazione del sistema degli accessi del polo scolastico;
- Il margine est dell'ambito, confina con l'APNI – 4 Ambito nord-est; la progettazione operativa ed attuativa dovrà curare la realizzazione di una struttura urbana raccordata e sinergica fra i due ambiti dal punto di vista della morfologia urbana, delle tipologie edilizie e del sistema dei percorsi e delle aree verdi.
- La nuova previsione viaria prevista a margine ed a conclusione del tessuto urbano della frazione verso il Marecchia, dovrà essere dimensionata ed organizzata quale viabilità idonea all'adduzione ed alla distribuzione del traffico dei soli residenti nel nuovo insediamento e nel tessuto consolidato limitrofo per le provenienze dalla direttrice viaria della Sp Marecchiese;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dalla nuova infrastruttura stradale a carico del nuovo insediamento residenziale;
- Il sistema della viabilità dovrà essere opportunamente dimensionato alla viabilità di distribuzione locale (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotato di idonei spazi di sosta.

4) APNI – 4 Ambito nord-est.

L'ambito è posto all'estremità nord-est di Villa Verucchio, a confine con il territorio del Comune di Rimini. Costituisce quindi il completamento della frazione verso l'Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva della pianura alluvionale del Marecchia.

La via Gorgona, che costituisce il limite est dell'ambito, oltreché il confine comunale, raccoglierà il traffico destinato al quadrante nord della frazione di Villa Verucchio per le provenienze dalla Sp Marecchiese e dalla nuova circonvallazione della frazione riminese di Corpòlo.

Le aree interessate sono occupate da alcuni limitati interventi residenziali, ed in particolare vedono la presenza del tracciato storico del Rio Gorgona, tutelato quale facente parte del reticolo idrografico minore.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica diretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- La nuova previsione viaria prevista a margine ed a conclusione del tessuto urbano della frazione verso l'ambito agricolo ad alta vocazione agricola, dovrà essere dimensionata ed organizzata quale viabilità idonea all'adduzione del traffico dei soli residenti nei nuovi Ambiti per nuovi insediamenti a completamento della frazione per le provenienze dalla direttrice viaria della Sp Marecchiese ed alla distribuzione dello stesso all'interno del nuovo insediamento nord-est e nel tessuto limitrofo;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dalla nuova infrastruttura stradale a carico del nuovo insediamento residenziale;
- La progettazione urbanistica operativa ed attuativa dovrà curare di definire un'organizzazione morfologica, tipologica e funzionale efficiente e di qualità, strutturata a partire dagli spazi pubblici urbani destinati a verde che dovranno essere innervati da un articolato e razionale sistema dei percorsi pedonali e ciclabili raccordati con i percorsi esistenti e di progetto nei confinanti ambiti consolidati e con le direttrici ciclabili extraurbane (vedere a proposito anche il D.M. 557/1999 - Norme tecniche piste ciclabili ed il Quaderno n.5 della Collana della struttura del Mobility Manager della Provincia di Rimini);
- Dovrà essere posta attenzione al margine ovest, che confina con l'APNI – 3 Ambito centrale nord-est; la progettazione operativa ed attuativa dovrà curare la realizzazione di una struttura urbana raccordata e sinergica fra i due ambiti dal punto di vista della morfologia urbana, delle tipologie edilizie e del sistema dei percorsi e delle aree verdi;
- Il tracciato del Rio Gorgona dovrà essere salvaguardato e valorizzato all'interno del sistema pubblico dei percorsi e delle aree verdi;

- Il sistema della viabilità dovrà essere opportunamente dimensionato quale viabilità di distribuzione locale (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotato di idonei spazi di sosta.

5) APNI – 5: Ambito centrale est.

L'Ambito costituisce il completamento del tessuto edilizio fra la recente urbanizzazione di via Roosevelt e la Sp Marecchiese ed al contempo renderà possibile la realizzazione di una fascia di mitigazione degli impatti generati dalla stessa strada provinciale e dalla attività produttiva presente sul lato opposto della viabilità provinciale, fungendo, per la porzione più interna da parco pubblico a servizio anche degli insediamenti esistenti.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica diretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- A margine dell'ambito sulla Sp Marecchiese si dovrà realizzare una fascia di mitigazione degli impatti di tale infrastruttura, costituita da una fascia di verde della larghezza di almeno 40 metri, estesa per l'intera lunghezza del fronte sulla viabilità provinciale; tale fascia dovrà essere piantumata con un filare di alberi ad alto fusto di specie autoctona, di dimensione tale da costituire un filtro visuale verso la struttura produttiva posta sull'altro lato della Sp Marecchiese;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere comunque posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dall'esistente infrastruttura stradale di rango provinciale a carico del nuovo insediamento residenziale;
- Dovrà essere posta attenzione al margine nord-ovest, che confina con la lottizzazione di via Roosevelt; la progettazione operativa ed attuativa dovrà curare il raccordo fra i due ambiti dal punto di vista della morfologia urbana, delle tipologie edilizie e del sistema dei percorsi e della possibile fruizione delle aree verdi;
- La viabilità interna al comparto dovrà essere opportunamente dimensionata quale viabilità di distribuzione locale (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotata di idonei spazi di sosta.

6) APNI – 6: Ambito sud-est.

L'Ambito costituisce un limitato completamento ed una ricomposizione del tessuto edilizio recente dell'estremità sud-est della frazione di Villa Verucchio, che presenta un margine frangiato.

Contestualmente alla realizzazione dell'insediamento residenziale, si realizzerà la viabilità di margine che, oltre a costituire il "limite" dell'urbanizzato e quindi una protezione dell'ambito collinare del Poggio, permetterà il completamento della viabilità a servizio della estesa porzione urbana posta sul lato sud della Sp Marecchiese, fino alla confluenza con via Cupa e poi con la stessa direttrice provinciale, contribuendo a scaricare la viabilità di attraversamento della frazione con il convogliamento di parte del traffico locale direttamente al tessuto residenziale esistente e di progetto.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica indiretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- La nuova previsione viaria prevista a margine ed a conclusione del tessuto urbano della frazione verso l'ambito agricolo del Poggio, dovrà essere dimensionata ed organizzata quale viabilità idonea all'adduzione del traffico dei soli residenti nei nuovi Ambiti per nuovi insediamenti a completamento della frazione per le provenienze dalla direttrice viaria della Sp Marecchiese ed alla distribuzione dello stesso all'interno dei nuovi insediamenti e nel tessuto della porzione sud dell'abitato di Villa Verucchio;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dalla nuova infrastruttura stradale a carico degli insediamenti residenziali;
- La progettazione operativa ed attuativa dovrà porre attenzione al raccordo con l'ambito consolidato che si andrà a completare dal punto di vista della morfologia urbana, delle tipologie edilizie e del sistema dei percorsi carrabili, pedonali e ciclabili e delle aree verdi;
- La viabilità interna al comparto dovrà essere opportunamente dimensionato quale viabilità di distribuzione locale (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotata di idonei spazi di sosta.

7) APNI – 7: Ambito sud-ovest:

L'Ambito costituisce un limitato completamento ed una ricomposizione del tessuto edilizio recente della frazione di Villa Verucchio, ove è presente una discontinuità dell'insediamento.

Contestualmente alla realizzazione dell'insediamento residenziale, si realizzerà la viabilità di margine che, oltre a costituire il "limite" dell'urbanizzato e quindi una protezione dell'ambito collinare del Poggio, permetterà il completamento della viabilità a servizio della estesa porzione urbana posta sul lato sud della Sp Marecchiese, in raccordo con il tratto previsto fino all'APNI – 6 Ambito sud-est.

Dovranno essere osservati i seguenti indirizzi e prescrizioni:

- La totalità della superficie territoriale dell'ambito ricade all'interno delle Aree di ricarica indiretta della falda, si prescrive l'osservanza delle norme del PTCP 2007 e delle norme del PSC a riguardo;
- La nuova previsione viaria prevista a margine ed a conclusione del tessuto urbano della frazione verso l'ambito agricolo del Poggio, dovrà essere dimensionata ed organizzata quale viabilità idonea all'adduzione del traffico dei soli residenti nei nuovi Ambiti per nuovi insediamenti a completamento della frazione per le provenienze dalla direttrice viaria della Sp Marecchiese ed alla distribuzione dello stesso all'interno dei nuovi insediamenti e nel tessuto della porzione sud dell'abitato di Villa Verucchio;
- In sede di progettazione attuativa dovrà essere posta estrema attenzione all'inquinamento acustico generato dalla nuova infrastruttura stradale a carico degli insediamenti residenziali;
- La progettazione operativa ed attuativa dovrà porre attenzione al raccordo con l'ambito consolidato che si andrà a completare dal punto di vista della morfologia urbana, delle tipologie edilizie e del sistema dei percorsi carrabili, pedonali e ciclabili e delle aree verdi;
- La viabilità interna al comparto dovrà essere opportunamente dimensionato quale viabilità di distribuzione locale (vedere a riguardo il D.M. 6792/2001 - Norme funzionali e geometriche per le strade emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ed il Quaderno n.1 del Mobility Manager della Provincia di Rimini – Piano Provinciale della Viabilità e della Sicurezza Stradale) e dotata di idonei spazi di sosta.

3.1 K3 – SISTEMA ECONOMICO

Al 22 ottobre 2001⁵ (data di riferimento dell'ottavo Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi) la provincia di Rimini contava 30.164 unità locali attive delle imprese e delle istituzioni così suddivise:

⁵ Dati provvisori resi disponibili dall'Istat il 9.05.2002

- 18,7% industria;
- 32,1% commercio;
- 45,3% altri servizi;
- 3,9% istituzioni pubbliche e private.

Rispetto al censimento 1991 si è registrato un aumento delle unità locali del 11,4%.

Alla medesima rilevazione gli addetti delle unità locali erano 120.920, così suddivisi:

- industria (22,5%);
- commercio (21,3%);
- altri servizi (43,9%);
- istituzioni pubbliche e private (19,7%).

L'aumento del numero di addetti, attestato sul 30%, è superiore a quello del numero di imprese.

All'interno di tale crescita, la composizione delle attività economiche della provincia di Rimini ha teso alla terziarizzazione, infatti l'industria nel 2001⁶ presenta un calo dell'1,8% delle unità locali e del 6% degli addetti; il commercio vede invece una crescita del 12,4% di unità locali e del 25,1% di addetti; gli altri servizi⁷ crescono in maniera ancora maggiore, con un aumento del 18% delle unità locali ed un +74,4% degli addetti; anche le istituzioni⁸ sono in crescita con un +2,7% delle unità locali e un +14,4% degli addetti.

⁶ L'industria comprende il settore manifatturiero, delle costruzioni, estrattivo e dell'energia

⁷ Gli "Altri servizi" sono costituiti da alberghi, pubblici esercizi, trasporto, comunicazioni, servizi finanziari ed assicurativi, servizi professionali e servizi svolti per le imprese e per le famiglie

⁸ Le istituzioni comprendono le articolazioni delle amministrazioni pubbliche e le istituzioni no profit

3.1.1 Sistema produttivo manifatturiero

3.1.1.1 Il panorama fra i due censimenti

Il comparto industriale manifatturiero riminese tra il censimento 1991 ed il censimento 2001 è stato oggetto di una crescita del numero di aziende e del numero di addetti.

Tale crescita, per quanto riguarda il numero di aziende, rappresenta, con un +0,3%, l'unico dato positivo fra le province della regione (il dato regionale è -6,1%) mentre per il numero degli addetti, in crescita del 1% nel decennio, non è il dato migliore della regione ma è pur sempre superiore della media regionale del +0,2%.

L'industria manifatturiera provinciale, se confrontata con il totale delle imprese, è però diminuita sotto il 10%, con un calo del 3%.

I comuni dell'entroterra hanno guadagnato posizioni rispetto a Rimini e a Riccione (al 2001 nel solo Comune di Rimini sono presenti 1252 imprese sulle 3222 provinciali), in particolare hanno aumentato il numero delle loro unità locali i comuni di Santarcangelo, San Giovanni e San Clemente e, in misura minore, Misano Adriatico.

L'aumento a livello provinciale è stato superiore per il numero di addetti ma ha vissuto la medesima dinamica (Rimini ha infatti diminuito il numero di addetti da 8.087 a 6.313, con un calo locale di circa il 22%) con la crescita distribuita prevalentemente nei comuni dell'entroterra, con particolare riferimento a Santarcangelo, San Giovanni, San Clemente, Misano Adriatico, Bellaria Igea Marina e Verucchio.

Il Comune di Verucchio ha visto diminuire leggermente (da 124 a 111) il numero delle unità locali dell'industria manifatturiera, ha invece visto aumentare il numero degli addetti da 1.602 a 1.752, con una crescita di poco meno del 9%.

3.1.1.1.1 Costruzioni

Un cenno particolare merita, fra il comparto industriale, il settore delle costruzioni che, sia a livello regionale, sia a livello provinciale, ha guidato il settore in termini di aumento percentuale.

In provincia di Rimini l'aumento è stato poi più alto della media regionale sia per il numero delle imprese (con il 59,5% contro il 37,2%), sia per il numero degli addetti, il cui tasso di crescita è stato sostanzialmente il doppio (40,4% provincia Rimini, 20,4% Regione).

Il dato è abbastanza disomogeneo fra le diverse realtà economiche comunali; la media provinciale cresce infatti fortemente nei comuni di: Saludecio (133,3% imprese; 161,5% addetti), Bellaria Igea Marina (104,1% imprese; 77,3% addetti) e Morciano (108,3% imprese; 136,2% addetti).

Anche il Comune di Verucchio si distingue in positivo con un aumento del 17,1% delle imprese di costruzioni e del 80,3% del numero degli addetti.

3.1.1.2 La situazione recente

Il mondo del lavoro della provincia di Rimini nel 2005 vede circa 130.000 occupati (contro 7.000) disoccupati, 145.000 Unità di lavoro locali, delle quali 23.000 industriali (circa il 16% sul totale provinciale), 9.000 (circa il 6% sul totale provinciale) nel campo delle costruzioni, 5.000 (il 3,5% sul totale provinciale) dell'agricoltura, 109.000 altre attività (circa il 75% sul totale provinciale).

Dal punto di vista della dimensione economica, su un valore aggiunto complessivo di 7.260 milioni di Euro, l'industria vale 1.081 milioni di Euro (circa il 15% sul totale provinciale), le costruzioni 426 milioni di Euro (circa il 6% sul totale provinciale), l'agricoltura 145 milioni di Euro (il 2% sul totale provinciale) dell'agricoltura, le altre attività 5.609 milioni di Euro (circa il 77% sul totale provinciale).

Se si analizzano poi i dati relativi ai tassi di occupazione, si può notare come i due parametri del tasso di attività (15-64 anni) e tasso di occupazione (15-64 anni) siano praticamente in costante crescita dal 2000 ad oggi, mentre il tasso di disoccupazione sia in calo nel medesimo periodo, denotando un trend ed una dinamica positivi del mondo lavorativo riminese.

3.1.1.2.1 La situazione recente nel Comune di Verucchio

Il Comune di Verucchio vede, nell'anno 2005, il numero di 877 Unità Locali d'impresa contro le 783 del 2000.

Se si analizzano le modificazioni intervenute nei cinque anni nei singoli settori delle attività economiche, si può verificare che il dato più significativo è quello delle costruzioni che diventano da 94 a 145, passando nel contempo dal 12% al 16,5% del totale, seguito dalle attività di servizio e professionali che da 57 passano a 85 e aumentano nella percentuale sul totale da 7,3% a 9,7%.

E' altresì da segnalare come, a parte le unità locali agricole e gli alberghi e ristoranti, che sono entrambi in calo, in tutti gli altri settori economici vi è un aumento del numero delle unità locali d'impresa.

3.1.1.3 Previsioni del PSC riguardo alle dinamiche delle attività produttive

Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per gli insediamenti specializzati per attività produttive sulla base di una programmazione che tiene conto della dislocazione, dell'assetto e dello stato di infrastrutturazione degli attuali insediamenti specializzati per attività produttive e dell'assetto esistente e previsto delle infrastrutture primarie per la mobilità delle persone e delle merci.

In base a tali valutazioni sono individuati:

- a) un principale "Ambito specializzato per attività produttive" posto a cavallo delle Sp 258 Marecchiese al margine sud-ovest dell'insediamento di Villa Verucchio, del quale promuovere il consolidamento e la qualificazione dal punto di vista logistico, infrastrutturale e ambientale e di cui completare lo sviluppo, tendendo alla trasformazione di tale ambito produttivo in una "Area ecologicamente attrezzata" di cui all'Art. A – 14 della L.R. 20/2000;
- b) un secondo "Ambito specializzato per attività produttive", di limitata estensione, posto sulla Sp Marecchiese al margine nord-est di Villa Verucchio, di cui promuovere la qualificazione dal punto di vista della garanzia della tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

In coerenza con tale scelta di concentrazione delle aree produttive, il PSC promuove la delocalizzazione delle attività esistenti ed il loro trasferimento all'interno dell'ambito produttivo principale programmato.

Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC è il seguente:

- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione per una St pari a di 556.347 mq;
- nuovi ambiti specializzati per attività produttive (Aree ecologicamente attrezzate) per una St di 31.980 mq.

3.1.1.3.1 Dotazioni territoriali a servizio delle funzioni produttive

Il PSC definisce i seguenti indirizzi orientativi per i POC, i quali hanno il compito di formulare un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e di definire gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi, attenendosi in linea di massima ai seguenti parametri:

- negli insediamenti produttivi secondari: il 5% della superficie territoriale sistemato a parcheggi pubblici e il 10% della superficie territoriale sistemato a verde;
- per le dotazioni riferite agli insediamenti produttivi terziari: 40 mq ogni 100 mq di superficie edificata per parcheggi pubblici e 60 mq ogni 100 mq sistemato a verde.

3.1.1.4 Ambiti specializzati per attività produttive - ASP

Il PSC individua nella Tav. 08 gli Ambiti specializzati per attività produttive, che comprendono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati.

Spetta al RUE disciplinare gli interventi edilizi ammissibili, di recupero, di eventuale ampliamento o addensamento e di sostituzione edilizia, anche differenziando ove necessario i singoli ambiti in più zone con parametri ambientali ed edilizi diversi e individuando quelle zone ove gli interventi vanno limitati al solo recupero senza ampliamenti o addensamenti, nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi:

- 1) ASP – 1: (Uf) da 1,7 mq/mq a 2,2 mq/mq;
- 2) ASP – 2: (Uf) da 0,7 mq/mq a 1 mq/mq;
- 3) ASP – 3: (Uf) da 0,5 mq/mq a 0,7 mq/mq;
- 4) ASP – 4: (Uf) max 0,15 mq/mq.

All'interno dei precedenti ambiti AP-3 ed AP-4, in attesa della trasformazione degli stessi in Area ecologicamente attrezzata, sono consenti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

Spetta al POC la disciplina dell'attuazione degli Ambiti specializzati per attività produttive, relativamente alle porzioni di tessuto insediativo esistente, con l'obiettivo di aumentarne la dotazione di infrastrutture, di servizi e di sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, fino a riconvertirli in Aree ecologicamente attrezzate.

Negli ambiti specializzati per attività produttive devono essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali, anche in relazione a inquinamento atmosferico ed acustico;
- il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese;
- per l'ambito produttivo di Villa Verucchio la sua qualificazione come area ecologicamente attrezzata.

3.1.1.5 Aree ecologicamente attrezzate - AEA

Il PSC assume come obiettivo principale sia per gli interventi di trasformazione nella aree produttive esistenti, sia per le aree produttive di nuovo impianto, il raggiungimento dei parametri definiti per le Aree Ecologicamente Attrezzate.

Sono Aree Ecologicamente Attrezzate gli ambiti specializzati per attività produttive dotati di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

Il PSC prevede quale Area Ecologicamente Attrezzata la porzione territoriale in completamento dell'ambito specializzato per attività produttive di Villa Verucchio, con il specifico obiettivo di fungere quale area specializzata a servizio degli ambiti per attività produttive esistenti che vogliono assumere i caratteri delle Aree ecologicamente attrezzate.

Il PSC detta a riguardo le norme per le quali gli ambiti specializzati per attività produttive che si dotino delle caratteristiche e delle prestazioni previste possano assumere i caratteri di Area ecologicamente e devono comunque possedere i seguenti requisiti:

- a) presenza di un soggetto gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle Aree Ecologicamente Attrezzate, come richiamato nelle norme del PSC;
- b) contenuti urbanistico-territoriali di qualità, richiamati nelle norme del PSC;
- c) condizioni di gestione ambientale di qualità, richiamate nelle norme del PSC.

Per le Aree ecologicamente attrezzate previste dal PSC, che ricadono all'interno Aree di ricarica diretta della falda – ARD, e comunque per tutte la aree produttive che insistono su tali aree, è previsto il rispetto delle prescrizioni a riguardo disposte dalle norme del PSC e dalle norme del PTCP 2007.

3.1.2 Sistema commerciale

L'approfondimento sul Sistema socio economico del Quadro conoscitivo del PTCP della Provincia di Rimini, per quanto attiene il Comune di Verucchio, mette in evidenza le seguenti aree commerciali in essere o in fase di realizzazione:

- tra le grandi strutture di vendita, l'area commerciale integrata di livello inferiore di Villa Verucchio;
- tra le aggregazioni di attività commerciali a carattere urbano, il centro di Villa Verucchio.

Lo studio provinciale classifica come carenza l'attuale mancanza a Villa Verucchio di un esercizio commerciale alimentare superiore agli 800 mq di superficie, carenza che come si è detto è colmata dalla grande struttura di vendita prevista dalla Conferenza dei servizi del 2000.

La riqualificazione urbana che ha accompagnato il progetto di valorizzazione commerciale del centro di Villa Verucchio viene definita "un esempio di buona pratica" in tal senso.

3.1.2.1 Potenzialità urbanistiche e dimensionamento della capacità insediativa commerciale

Per il Quadro conoscitivo del PTCP della Provincia di Rimini "l'analisi della rete e delle potenzialità commerciali e urbanistiche, legate all'esigenza della domanda e dell'offerta hanno consentito di arrivare ad una definizione delle possibili aree di localizzazione delle attività commerciali nella provincia e di poter così tracciare il disegno strategico di sviluppo e qualificazione della struttura distributiva della provincia di Rimini".

Tra queste, quelle che riguardano il Comune di Verucchio sono:

- 1) Aree centrali, in cui intervenire attraverso progetti integrati di sviluppo e valorizzazione destinate in prevalenza ad una utenza di residenti (area centrale di Villa Verucchio);
- 2) Poli commerciali alimentari e misti di livello inferiore, in funzione di bacini di utenza; sovracomunali o locali, nei quali sono collocati punti vendita grandi o medio-grandi efficienti e moderni, inseriti in centri commerciali attrezzati (Villa Verucchio);
- 3) Centri minori, su cui puntare per la valorizzazione delle aree interne e dove offrire un servizio di base qualificato e integrato con altre funzioni per i residenti e per i turisti (centro storico di Verucchio).

Lo strumento provinciale dice inoltre che "le potenzialità urbanistiche per il commercio contenute negli strumenti urbanistici dei comuni della provincia di Rimini sono rimaste essenzialmente quelle contenute nella determinazione della Conferenza di servizi del 2000, in quanto non sono emerse nuove esigenze di grandi strutture di vendita o di medio-grandi strutture di vendita".

Per il dimensionamento della capacità insediativa commerciale compatibile con l'equilibrio complessivo delle previsioni a livello di provincia, anche in riferimento alla sostenibilità, si ritiene che sia da confermare quanto contenuto nelle indicazioni della Conferenza di servizi e ripreso poi con la definizione dei valori di equilibrio dei parametri caratteristici dell'offerta commerciale, espressi dal range di variazione. Va precisato che secondo la normativa regionale le previsioni di espansione delle grandi strutture di vendita possono essere riviste nell'ambito della redazione del PTCP e con cadenza triennale".

3.1.2.2 Criteri di programmazione degli insediamenti commerciali

Lo strumento provinciale richiama le condizioni di sostenibilità, che sono alla base del PTCP, anche per quanto riguarda il commercio, con particolare riferimento alle grandi strutture di vendita; tra le indicazioni in questo senso, quelle che riguardano anche il Comune di Verucchio sono:

- limitare il consumo di nuovo suolo, sia per le strutture che per i parcheggi;
- ridurre le esigenze di mobilità, specie di quella privata con auto, per gli acquisti.

Viene specificato inoltre che i Criteri regionali individuano come obiettivo primario nell'individuazione delle aree idonee alla localizzazione di medie e grandi strutture di vendita, quello di rafforzamento del ruolo commerciale dei centri storici e aree di consolidata presenza di servizi commerciali.

Pertanto sono da selezionare prioritariamente le localizzazioni in aree di presenza di servizi commerciali, posti lungo gli assi della viabilità urbana principale, mentre sono da escludere le localizzazioni nel territorio extraurbano, nelle zone rurali e di tutela ambientale.

Il PTCP, nell'individuazione degli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione commerciale, conferma le decisioni della Conferenza di servizi determinate dall'assetto e dalla gerarchizzazione del sistema insediativo e delle aree sovracomunali di gravitazione dovute all'assetto delle reti dei servizi e delle reti infrastrutturali e alle gravitazioni evidenziate dalle analisi sulla mobilità, costituite dalla seguente articolazione territoriale:

- la Val Marecchia, comprendete i comuni di Rimini, Santarcangelo, Bellaria Igea Marina, Verucchio, Poggio Berni e Torriana;
- la Val Conca, comprendente i comuni di Riccione, Cattolica, Misano, Coriano, San Giovanni in M., Morciano di Romagna, San Clemente, Saludecio, Montescudo, Montecolombo, Montefiore Conca, Mondaino, Gemmano e Montegridolfo.

Con riferimento all'individuazione delle zone montane si confermano i territori comunali di Torriana, Poggio Berni, Montescudo, Montecolombo, Gemmano, Montefiore Conca, Mondaino, Saludecio e Montegridolfo e quali centri di minore consistenza demografica gli abitati dei Comuni suddetti ed il centro storico di Verucchio.

In questi centri, dove il commercio svolge essenziali funzioni di presidio e valorizzazione del territorio, si tratta di conservare e potenziare le funzioni di servizio e di favorire la nascita di esercizi polifunzionali.

A tal fine le azioni da intraprendere riguardano:

- favorire la persistenza e il consolidamento dei nuclei di servizio, inserendo nuove opportunità urbanistiche volte alla qualificazione della presenza del commercio;
- prevedere espressamente spazi e modalità per la formazione di esercizi commerciali polifunzionali, eventualmente comprendenti anche servizi di pubblica utilità;
- qualificare gli spazi per l'aggregazione urbana valorizzando anche le aree per il commercio su aree pubbliche.

Tra le aree urbane centrali di consolidata presenza commerciale destinata in prevalenza ad una utenza di residenti è stata individuata la zona centrale di Villa Verucchio, come già detto; per queste aree che sono componente fondamentale e qualificante del sistema urbano si tratta di valorizzare la capacità attrattiva, le funzioni aggregativa e sociale e la vivibilità dell'ambiente commerciale, attraverso le azioni di:

- qualificazione urbana, sociale e funzionale;
- integrazione e concentrazione del piccolo commercio di vicinato, favorendo la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali;
- potenziamento della gamma dei servizi culturali, artigianali, di ritrovo, ristoro e svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività dell'area;
- integrazione con la presenza del commercio su aree pubbliche e con medie strutture, centri commerciali di vicinato e complessi commerciali;
- miglioramento dell'accessibilità dell'area e della dotazione di aree di sosta.

3.1.2.3 Le dinamiche in atto

Per quanto attiene il settore commerciale, come evidenziato dai dati di Infocamere StockView forniti dalla Camera di Commercio di Rimini, la realtà economica del Comune di Verucchio ha visto, negli anni più recenti, dal 2000 al 2005, aumentare sia il numero delle imprese con sede nel territorio comunale, sia il numero complessivo delle imprese operanti.

Tale crescita è stata costante ed è di circa l' 8,7% nei cinque anni considerati.

Il dato è in linea con l'aumento della popolazione, indice del fatto che il sistema si è autoregolato, aumentando il numero dei servizi commerciali all'aumento dell'utenza.

3.1.2.4 Le prospettive future

Attualmente sono in corso di realizzazione alcune importanti strutture commerciali, in linea con quanto deliberato dalla Conferenza provinciale per il commercio e con gli indirizzi strategici del PTCP 2007.

Gli obiettivi generali per il medio – lungo periodo sono:

- contestualmente alla riqualificazione del centro di Villa Verucchio, favorire lo sviluppo e la valorizzazione della rete commerciale destinata in prevalenza all'utenza dei residenti;
- consolidare il polo commerciale alimentare e misto di livello inferiore, inserito nel centro commerciale di Villa Verucchio, migliorandone l'accessibilità in funzione del bacino di utenza comunale e locale, anche attraverso il potenziamento della rete della mobilità intermodale e della sosta;
- mantenere efficiente e presente localmente il servizio di base, integrandolo con altre funzioni a servizio dei residenti e dell'utenza legata al turismo, con particolare riferimento al centro storico di Verucchio ed alle frazioni di Ponte Verucchio e Dogana.

3.1.3 Sistema produttivo agricolo

Il sistema produttivo agricolo comunale ha visto ridursi progressivamente, nei trascorsi decenni, il numero delle aziende agricole presenti.

Se si osserva infatti il numero delle aziende agricole censite a Verucchio nel 1970, nel 1982, nel 1990 e nel 2000 in occasione dei Censimenti Generali dell'Agricoltura, si nota un numero di aziende piuttosto livellato fino al 1990, mentre si assiste ad una notevole diminuzione nel decennio 1990/2000.

Il dato relativo al calo del numero delle aziende del Comune di Verucchio è peggiore del dato provinciale e del dato del sistema collinare⁹, sia nel lungo periodo 1970/2000, sia nel medio periodo 1990/2000 e si attesta in un calo del -34,8% nei trenta anni e del -38,4% nei dieci anni. Nell'anno 2000 a Verucchio erano presenti 234 aziende agricole.

Osservando il numero delle aziende agricole registrate alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato della Provincia di Rimini (dati Infocamere Stockview) dall'anno 2000 all'anno 2005, si

⁹ I Comuni della collina sono Coriano, Gemmano, Mondaino, Montecolombo, Montefiore, Montescudo, Montegridolfo, Marciano, Poggio Berni, Saludecio, San Clemente, Torriana, Verucchio

può notare che la diminuzione della quantità delle aziende è continuata costantemente anche nel periodo più recente.

La SAU (Superficie agricola utilizzata) è generalmente in diminuzione sia a livello provinciale, sia a livello comunale, sia nelle aree collinari; anche in questo caso la SAU del Comune di Verucchio, che nel 2000 è di 1.437,31 Ha, cala con una dimensione percentuale maggiore (-8,7 Verucchio; -6,2 Collina; -7,5 Provincia).

Dei 1437,31 ettari di SAU, al censimento del 2000, ne risultavano impiegati 1.025,65, pari al 71,4% del totale, a seminativi e 355,71 ettari, pari al 24,7%, impiegati a legnose agrarie.

Solo 40 delle 234 aziende agricole censite, per una superficie agraria totale di 403,93 ettari di cui 286,88 di SAU risultavano servite da impianti per l'approvvigionamento di acqua irrigua, con 159,66 ettari di SAU, pari al 55,7%, a seminativi e 88,69 ettari di SAU, pari al 30,9%, a legnose agrarie.

Se si analizzano poi, sempre sulla base dei dati del censimento dell'agricoltura del 2000, le forme di conduzione delle aziende, e si confronta il dato con quello provinciale e collinare, si ha l'immagine di una struttura produttiva agricola meno legata rispetto alla media alla conduzione con sola manodopera familiare e, seppur con percentuali sempre limitate, più gestita con manodopera extrafamiliare e salariata.

La Superficie totale agricola è invece in aumento, dato che è in controtendenza rispetto sia a quello provinciale, sia a quello delle aree collinari, ove è in progressivo calo in tutti i censimenti agricoltura ('70, '82, '90, '00).

Alla data del Censimento agricoltura 2000 la superficie totale agricola in Comune di Verucchio assommava a 1.817,74 ettari.

Le giornate di lavoro complessivamente dedicate all'agricoltura seguono il medesimo trend in decremento di quello registrato per il numero di aziende e per la SAU, ma questa volta con un dato migliore di quello provinciale e delle zone collinari, infatti le giornate lavorate a Verucchio calano del -10,6%, in collina del -24% e in provincia del -23,7%.

Per quanto attiene alla struttura fondiaria, vi è da sottolineare che il territorio verucchiese è meno frazionato rispetto a quanto emerge leggendo la media provinciale e la media collinare.

Infatti a Verucchio, nel 2000, il 52,5% della superficie agricola totale è ad appannaggio di aziende più grandi di 20 ettari, mentre solo il 9,2% di tale superficie è costituito da aziende di meno di 3 ettari (Collina 10,9%; Provincia 14,8%).

Nel 2000 erano presenti a Verucchio 4 aziende agrituristiche che utilizzavano 148,11 ettari di SAU su 223,23 ettari di superficie agricola totale a loro servizio.

3.1.3.1 Gli obiettivi generali

Dall'analisi della struttura agricola e delle dinamiche in atto pare emergere una dinamica meno negativa di quella riscontrata livello provinciale per quanto riguarda le giornate di lavoro dedicate all'agricoltura, mentre l'aumento della SAU, la struttura della manodopera e lo scarso frazionamento poderale testimoniano una progressiva industrializzazione delle attività agricole del verucchiese.

Questi fattori denotano una situazione in evoluzione, ma in definitiva non negativa dal punto di vista della produzione agricola e della dispersione insediativa. Se la si valuta invece dal punto di vista della cura colturale del territorio e della conservazione della struttura agricola e paesaggistica, emergono alcune perplessità.

La soluzione potrebbe ritrovarsi, in parte, in politiche indirizzate a legare l'alta qualità ecologico-ambientale del territorio alle dinamiche turistiche innovative che possono essere favorite dal potenziamento dei circuiti fruitivi previsti dal piano; cioè collegare lo sviluppo di un'agricoltura di qualità ad uno sviluppo progressivo delle attività agrituristiche, supportato sia da parte degli imprenditori agricoli professionali ora presenti sul territorio, sia da nuove attività agricole professionali, anche attraverso il recupero di edifici colonici, sia di interesse edilizio corrente sia di valore storico-testimoniale, ora non utilizzati.

Valutando infine la forte dispersione insediativa che ha caratterizzato anche il territorio rurale del Comune di Verucchio, si sono condivisi i contenuti normativi del PTCP 2007 riguardanti le trasformazioni edilizie e gli usi consentiti in zona agricola, assumendo nelle norme del PSC quanto prescritto a riguardo dagli artt. 9.4 e 9.5 delle Norme di Attuazione dello strumento di pianificazione territoriale adottato dal Consiglio Provinciale il 31 luglio 2007.

A tal fine, e per la comprensione degli obiettivi specifici, degli strumenti e delle azioni previste, si rimanda al contenuto delle Norme del PSC per quanto riguarda gli Ambiti agricoli, mentre si sottolineano i contenuti di indirizzo e di prescrizione che vengono definiti a riguardo con il

combinato disposto delle Norme del PSC e della presente Relazione generale sugli Ambiti Identitari, che vanno lette in rapporto sinergico e complementare con la normativa riguardante espressamente gli ambiti rurali.

Il settore primario, le pratiche agricole, il loro rafforzamento e la loro qualificazione, ovviamente anche in termini economici, rappresentano uno dei fattori fondamentali del sistema territoriale, economico e sociale locale. In questo senso l'evoluzione dei processi in atto potrà trovare nel nuovo piano, e nell'interlocuzione fra il mondo dell'agricoltura, le associazioni di categoria che lo rappresentano e l'Amministrazione Comunale di Verucchio uno strumento utile a indirizzare il governo del territorio, favorire ed appoggiare le dinamiche evolutive dell'imprenditoria agricola locale orientate verso pratiche e colture capaci di contribuire sempre più all'economia agricola della realtà locale e provinciale ed al contempo alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio e del territorio, con consapevolezza e senso di appartenenza e di identità.

3.1.4 Sistema turistico, termale e ricreativo

La struttura urbanistica prevista, la suddivisione in ambiti del territorio comunale tracciata e le politiche di riqualificazione dei percorsi e della struttura urbana e territoriale ipotizzate con il Documento Preliminare potranno supportare le possibilità di consolidamento delle realtà esistenti ed il rafforzamento delle funzioni che possono trarre alimento dal sistema turistico nel suo complesso, in un'ottica di rafforzamento del capitale economico e sociale generato dallo sviluppo del turismo di qualità nel Comune di Verucchio ed in genere nella Valle del Marecchia.

Sotto questo versante saranno fondamentali:

- il potenziamento delle attività commerciali a Villa Verucchio;
- lo sviluppo quali-quantitativo delle funzioni turistico-ricettive;
- la valorizzazione delle Fonti San Francesco;
- la creazione di una rete ecologico-fruitiva legata alle qualità del paesaggio e dell'ecosistema.

Sarà compito degli strumenti operativi ed attuativi del piano di dettagliare il quadro in materia, che dovrà peraltro essere supportato da indirizzi politici e gestionali adeguati sia a livello provinciale, sia a livello intercomunale e comunale.

3.1.5 Infrastrutture e sistema per la mobilità

3.1.5.1 Elettrodotti e relative fasce di rispetto

A seguito dell'emanazione dei DD.MM. 29 maggio 2008 recanti "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione della fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica" la disciplina statale di cui alla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" ed al D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" può considerarsi completata.

Ai sensi dell'Art.6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, la definizione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti ai fini del contenimento dell'esposizione della popolazione entro i limiti fissati dall'Art. 3 del già citato D.P.C.M. 8 luglio 2003 e la definizione delle fasce in cui prevedere nuovi tracciati di elettrodotti nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'Art. 4 del medesimo provvedimento legislativo, spetta al proprietario/gestore delle linee elettriche, che è tenuto a comunicare all'autorità competente ai fini delle autorizzazioni, l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il loro calcolo.

Considerato che non risulta che il proprietario/gestore degli elettrodotti presenti sul territorio del Comune di Verucchio abbia comunicato quanto richiesto dal citato Art.6 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, si ritiene di continuare ad utilizzare, in via transitoria, al solo fine della salvaguardia urbanistica di tali parti di territorio, il disposto della normativa regionale in materia, fino a quando lo stesso proprietario/gestore abbia dato attuazione al disposto di legge comunicando l'ampiezza delle fasce di rispetto.

A seguito di tale comunicazione gli elaborati grafici e normativi degli strumenti urbanistici potranno essere modificati senza che tali modifiche costituiscano variante, in quanto conseguenti a provvedimenti legislativi sovraordinati.

In conformità a quanto sopra descritto, le Norme del PSC contengono la normativa transitoria riguardante gli elettrodotti e relative fasce di rispetto, mentre nella Tav. 07 del PSC sono evidenziate con apposite grafie le seguenti reti per il trasporto e la distribuzione dell'energia (Fonte: Catasto Enel, 2008) presenti od in progetto e le relative fasce di rispetto:

- Linee ad alta tensione 132 kV - Terna singola:
 - o Linea AT aerea in conduttori nudi

- Linee media tensione 15 kV - Terna o cavo singolo ottimizzato:
 - o Linea MT aerea in conduttori nudi
 - o Linea MT in cavo aereo
 - o Linea MT in cavo interrato
- Reti di progetto per la distribuzione dell'energia:
 - o Linea MT, 15 kV
- Fascia di rispetto, reti per la distribuzione dell'energia ad alta tensione, 132 kV:
 - o Fascia di 50 ml
- Fascia di rispetto, reti per la distribuzione dell'energia a media tensione, 15 kV:
 - o Fascia di 20 ml per linea aerea in conduttori nudi
 - o Fascia di 3 ml per cavo aereo e interrato

3.1.5.2 Impianti per l'emittenza radio-televisiva

Nella Tav. 07 del PSC sono evidenziate con apposite grafie gli impianti per l'emittenza radio-televisiva presenti all'interno del territorio comunale.

Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della L.R. 30/2002, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT).

3.1.5.3 Impianti per la telefonia mobile

Nella Tav. 07 del PSC sono evidenziate con apposite grafie gli impianti per la telefonia mobile presenti all'interno del territorio comunale.

La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli richiamati nelle Norme del PSC;
- nelle fasce di rispetto della "Viabilità panoramica, punti visuali di interesse panoramico e relazioni visuali".

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi e da un apposito regolamento tecnico comunale.

3.1.5.4 Il sistema della mobilità e la riqualificazione della viabilità

La contestuale redazione del Piano Urbano del Traffico e del Piano Urbanistico Comunale permetterà di compiere in modo efficace e consapevole le scelte necessarie per il rafforzamento del sistema della viabilità comunale, in rapporto con le iniziative poste in atto da parte della Provincia di Rimini e dai Comuni confinanti.

La modellazione dei flussi della mobilità comunale è stata affidata in questo ambito alla Facoltà di Fisica dell'Università di Bologna, che sta portando a termine le proprie elaborazioni. I risultati di tale studio, oltre a rappresentare il fulcro del PUT, sono state utili anche in sede di redazione del Piano Strutturale Comunale.

3.1.5.4.1 I flussi di traffico

Il sistema della mobilità comunale gravita sostanzialmente sulla SP 258 Marecchiese, arteria che assolve sia al traffico di attraversamento – appartenente ad una gerarchia di livello provinciale e regionale – sia al traffico locale.

Dai rilievi compiuti in occasione della “Campagna di rilievo dei flussi di traffico finalizzata al piano di contenimento e prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare sulla rete stradale di competenza provinciale”¹⁰, i flussi di traffico giornalieri rilevati sulla Sezione 13 di tale studio, posta al km 71 + 200 della SP 258 Marecchiese in prossimità di Ponte Verucchio, riportati in dettaglio nella seguente tabella, sono stati normalizzati, per un giorno feriale medio, in un totale di 12.480 veicoli nelle due direzioni di marcia.

Tale notevole flusso di traffico grava in gran parte sul tratto urbano della SP Marecchiese che attraversa Villa Verucchio e crea, oltre a notevole disagio per il rumore e l'inquinamento atmosferico generati dai veicoli in transito, anche un notevole tasso di pericolosità per l'attraversamento della sede viaria da parte dei pedoni.

3.1.5.4.2 Obiettivi generali e soluzioni proposte

Per risolvere tale problematica, già nel Documento di indirizzo approvato dal Consiglio Comunale e nel Quadro Conoscitivo si è definito di perseguire due linee:

¹⁰ Lo studio è stato redatto da REDASITALIA S.r.l. nel settembre 2006 su incarico della Provincia di Rimini

- verificare gli sviluppi dell'armatura viabilistica provinciale ed in particolare di pensare alla prosecuzione più a monte dell'attuale Strada di Gronda, e fare un'attenta valutazione dell'inserimento sul territorio comunale di questa infrastruttura;
- valutare le alternative e/o le viabilità di appoggio locale al tracciato della Marecchiese.

Le ipotesi di realizzazione di nuova infrastrutturazione viaria in alternativa alla SP258 Marecchiese fra l'attuale tracciato ed il fiume Marecchia non paiono realizzabili per evidenti motivi di impatto sull'ambiente, sulla struttura territoriale, sulla maglia poderale agricola.

A tal riguardo gli interventi di ricucitura e di razionalizzazione in sede della viabilità storica sembrano già aver dato un risultato ampiamente positivo.

Le qualità paesaggistiche del versante vallivo sulla destra di Villa Verucchio ha consigliato un atteggiamento estremamente cauto nel tracciare nuovi assi viari.

Si propone pertanto di perseguire il completamento e miglioramento del sistema della mobilità, intendendolo come un sistema plurimodale costituito dai servizi di mobilità pubblica, dalla rete della mobilità lenta e pedonale, dal sistema dell'accessibilità locale e dei parcheggi, dalla rete viaria ad uso dei veicoli privati.

3.1.5.4.2.1 Obiettivi operativi per Villa Verucchio

La Tav.08 del PSC contiene l'ipotesi di realizzare un passante stradale in tunnel nella parte centrale di Villa Verucchio. La Tav.09 del PSC contiene un'approfondimento a scala 1:5000 in cui si sono definiti i limiti della nuova infrastruttura, l'ingombro delle rampe, la pedonalizzazione di un'ampia porzione del sedime stradale attuale, il sistema dell'accessibilità al tessuto residenziale e terziario/commerciale esistente e futuro, la riorganizzazione morfologica e funzionale di un'ampio ambito urbano, sia per quanto riguarda gli spazi pubblici aperti, sia per quanto attiene a ipotesi di riqualificazione, trasformazione e di sostituzione del tessuto urbanistico.

La previsione, rilevante sia per la dimensione economica, sia per le ricadute sociali (riguardanti anche le fasi di realizzazione e di cantierizzazione) pare interessante per le prospettive generali e locali che induce sul sistema della mobilità e sull'assetto urbano, ed è finalizzata a far conseguire in prospettiva un evidente miglioramento della qualità della vita dei residenti, oltreché a liberare aree per nuovi spazi pubblici urbani e contribuire a creare nuove strutture di parcheggi a servizio delle funzioni residenziali, terziarie e commerciali presenti e prevedibili.

La compatibilità ambientale del tracciato interrato è già stata verificata preliminarmente, infatti la "DP Tav. 5 Carta dell'idrografia superficiale, delle isofreatiche, della vulnerabilità degli acquiferi" dello studio idrogeologico del Quadro Conoscitivo, mostra che il livello della tavola d'acqua, come

rilevato nell'ottobre/novembre 2006, è mediamente di circa 10 metri inferiore al piano viario attuale, consentendo un margine – seppur non eccessivo – per la realizzazione di un manufatto interrato che non incida con la quota delle isofreatiche.

Tale compatibilità, assieme alla verifica delle necessità di occupazione di aree urbane, dovrà essere attentamente verificata già in sede di PSC e ancora in sede di PUT, nei suoi aspetti altimetrici e planimetrici, e necessita di una puntuale verifica anche per quanto riguarda la compatibilità con i flussi idrici sotterranei.

La Tav.08 del PSC prevede anche, in particolare, nuovi tratti viari a servizio delle previsioni dei nuovi insediamenti e la riqualificazione e completamento dei tracciati viari già presenti, in modo da configurare tratti di rango locale e di quartiere, in appoggio al tracciato della SP Marecchiese, a servizio degli ambiti urbani posti su entrambi i lati dell'asse viario che divide Villa Verucchio.

3.1.5.4.2.2 Obiettivi operativi per Ponte Verucchio e Dogana

La Tav.08 del PSC riporta alcuni nuovi svincoli da realizzare sulla SP 258 marecchiese, costituiti da rotatorie, tre delle quali già previste da accordi fra Comune e Provincia di Rimini, una ipotizzata dal presente piano, necessari a risolvere gli innesti su tale fondamentale infrastruttura viaria nel tratto fra il confine comunale con la regione Marche e Villa Verucchio, sia per i flussi da e per il versante in sinistra Marecchia, sia per risolvere le problematiche di accessibilità in sicurezza della frazione di Dogana, sia per lo svincolo con la direttrice a confine con la Repubblica di San Marino, SP 15 ter Gualdicciolo.

3.1.5.4.2.3 Obiettivi operativi per Cantelli

Nel già citato rilevamento dei flussi di traffico al settembre 2006 realizzato dalla Provincia di Rimini, è presente una seconda sezione di rilevamento sulla rete viaria all'interno del Comune di Verucchio, la Sezione 14 al Km 2 + 00 della SP 32 Verucchio – Repubblica di San Marino, sulla quale transitano nel giorno feriale medio, 5.176 veicoli.

Anche in questo caso il flusso dei mezzi, fra i quali si contano circa 540 veicoli pesanti (cioè superiori ai 5 m di lunghezza) sembra non proporzionato alla sezione della sede stradale, costituita da una unica carreggiata con una corsia per senso di marcia.

Si prevede perciò un'adeguamento della sezione stradale, da realizzarsi contestualmente a opere di messa in sicurezza dei percorsi pedonali a margine della stessa infrastruttura. Come già detto nel Quadro Conoscitivo, con il Piano Urbano del Traffico si valuterà la necessità di utilizzare misure di moderazione del traffico, unite alla identificazione di itinerari alternativi.

4. OBIETTIVI QUALITATIVI E DI EFFICIENZA FUNZIONALE

4.1 UNA VALSAT INTEGRATA AL PIANO

L'impostazione del piano, per la quale gli elaborati dei vari strumenti che lo compongono hanno il compito di documentare a quali delle tre dimensioni (ambientale, economica, sociale) sono riferiti e di contenere, dalle loro premesse fino alle previsioni definitive che loro competono, gli elementi che conducono allo sviluppo sostenibile, ha portato a redigere una ValSAT che non considera la sola sostenibilità ambientale e territoriale.

D'altra parte la stessa L.R.20/2000 in più punti richiama la necessità di perseguire, attraverso il piano, lo sviluppo sostenibile.

Perciò la ValSAT è stata strutturata in modo da essere il più possibile relazionata ed integrata agli altri elaborati del PSC. Non solo gli esiti della ValSAT costituiranno parte integrante del piano, l'intera ValSAT preliminare è stata concepita per costituire una parte imprescindibile del Piano Strutturale Comunale.

La ValSAT ha anche valutato le alternative di piano per quanto riguarda le tre principali scelte da operare che presentavano diverse opportunità:

- la riorganizzazione della mobilità e la nuova infrastrutturazione stradale di Villa Verucchio;
- la localizzazione degli ambiti per nuovi insediamenti a Villa Verucchio;
- le modalità e gli interventi con i quali potenziare la rete ecologica.

Oltre a contenere quindi gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici per lo sviluppo sostenibile - i quali competono non solo agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale per le azioni e trasformazioni che il piano induce e per le materie che il piano può gestire, ma anche alla strumentazione sovraordinata e di settore, ed alle politiche amministrative e gestionali poste in atto dall'Amministrazione Comunale – e gli indicatori necessari per valutarli, la ValSAT elenca anche le misure e le azioni direttamente di competenza del piano urbanistico comunale, le alternative strutturali e strategiche, e fornisce gli strumenti per la valutazione qualitativa e quantitativa degli effetti del piano.

4.2 OBIETTIVI MISURE E AZIONI PREVISTE DAL PSC

Si ritiene utile, pur rimandando agli elaborati specifici della ValSAT per quanto riguarda la definizione degli indicatori da applicare, tracciare sinteticamente gli obiettivi, le misure e le azioni previste dal PSC. Il complesso di tali elementi costituisce infatti una precisa individuazione dei contenuti che assumono il PSC, e che dovranno assumere il RUE ed il POC, nella prospettiva di raggiungere gli obiettivi generali proposti e lo sviluppo sostenibile del Comune di Verucchio.

In particolare le azioni previste per ognuno dei sistemi sono in genere già localizzate e definite negli elaborati grafici del PSC. Laddove non lo fossero è perché riguardano previsioni da attuare con il RUE o con il POC, ed andranno quindi messe a punto con la redazione di tali strumenti.

4.2.1 K1 – Sistema ambientale

4.2.1.1 Geosfera

4.2.1.1.1 Atmosfera

4.2.1.1.1.1 Obiettivi

Migliorare la qualità dell'aria

4.2.1.1.1.2 Misure

Ridurre il traffico veicolare

Configurare il sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.

4.2.1.1.1.3 Azioni

Prevedere dotazioni ecologiche ambientali: spazi e interventi volti alla tutela e al risanamento dell'aria, alla riduzione dell'inquinamento acustico lungo la SP258, creando una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani, attraverso la dotazione di spazi verdi piantumati, il mantenimenti di bacini o zone umide, e spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano

Attraverso di RUE, incentivare l'uso di energie rinnovabili e l'efficienza energetica degli edifici

Favorire una rete integrata ciclopedonale e di trasporto pubblico, disincentivando la mobilità con auto private

4.2.1.1.2 Idrosfera

4.2.1.1.2.1 Obiettivi

Salvaguardia dell'acquifero sotterraneo
Uso ottimale delle risorse idriche
Protezione del territorio dal rischio idraulico
Efficienza generale della rete scolante

4.2.1.1.2.2 Misure

Configurare il sistema del verde urbano come sistema continuo e integrato di spazi di rigenerazione ambientale ad alta densità di vegetazione.

4.2.1.1.2.3 Azioni

Prevedere dotazioni ecologiche ambientali: spazi e interventi volti a garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idrica superficiale attraverso il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento di acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale

Conservazione dell'apporto idraulico nelle zone di principale ricarica dell'acquifero sotterraneo

Adeguamento dell'infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, soprattutto della rete fognaria-depurativa nelle aree carenti di tali servizi

Incentivare la raccolta delle acque piovane soprattutto per le aree produttive

Realizzazione preventiva della rete fognante e depurativa in caso di nuovi insediamenti

4.2.1.1.3 Litosfera

4.2.1.1.3.1 Obiettivi

Salvaguardare le aree a rischio di frana
Salvaguardare la popolazione dai rischi naturali
Contenimento del consumo di suolo a fini insediativi
Recupero delle aree degradate o sottoutilizzate
Conservazione dei suoli ad elevato pregio agricolo

4.2.1.1.3.2 Misure

Attenta pianificazione del territorio
Prevedere indirizzi per la microzonizzazione sismica

4.2.1.1.3.3 Azioni

Ridurre la popolazione all'esposizione dei rischi naturali
Recupero delle aree degradate

Favorire in territorio agricolo esposto a rischio di frana, la difesa del suolo, e il mantenimento di isole boscate, siepi, piantate, ecc...

Favorire interventi di riqualificazione urbana

Limitare le nuove urbanizzazioni

4.2.1.1.4 Biosfera

4.2.1.1.4.1 Obiettivi

Favorire la rigenerazione del capitale naturale

Rafforzare la rete ecologica provinciale

Tutela di beni paesaggistici

Costituzione di una efficace rete ecologica territoriale

Rafforzamento delle Aree SIC, delle Emergenze naturalistiche e delle aree PAN presenti nel territorio

4.2.1.1.4.2 Misure

Tutela dei territori coperti da foreste e da boschi

Individuazione dei biotipi meritevoli

Tutela di alberi meritevoli

Individuazione, tutela e valorizzazione di elementi specifici

Azioni di pianificazione ed interventi diffusi di valorizzazione delle potenzialità di sviluppo sostenibile del territorio

4.2.1.1.4.3 Azioni

Favorire la capacità di rigenerazione del capitale naturale

Favorire e incrementare la tutela dei boschi ripariali e della zone umide lungo il corso del fiume Marecchia, e dove necessario prevedere fasce verdi di filtro in corrispondenza di insediamenti critici a protezione della rete ecologica.

Favorire la continuità ecologica in corrispondenza del ponte del Rio Felisina e Lazzara, rinaturalizzando le fasce ripariale dei due corsi d'acqua in corrispondenza della loro immissione nel corso del fiume A17_ Favorire e incrementare la rete ecologica comunale, tutelando l'intera asta del Rio Mavone e del Rio Felisina e Lazzara, considerando quest'ultima come un'unica entità ecosistemica ora frammentata e discontinua.

Favorire in territorio rurale la permanenza delle trame rurali: piantate, siepi arboreo-arbustive interpoderali, fossi, scoline, bacini umidi, isole boscate ed alberi isolati.

4.2.2 K2 – Sistema sociale

4.2.2.1 Dinamiche demografiche e sicurezza urbana

4.2.2.1.1

4.2.2.1.1.1 Obiettivi

Equilibrio demografico

Favorire l'equità sociale

Favorire la qualità e la distribuzione del sistema abitativo

Favorire la sicurezza urbana

4.2.2.2 Sistema insediativo storico urbano e rurale

4.2.2.2.1 Centri storici, insediamenti rurali storici, edifici di valore storico-architettonico

4.2.2.2.1.1 Obiettivi

Tutela e valorizzazione delle testimonianze storiche urbane e extraurbane

4.2.2.2.1.2 Misure

Accurata analisi dei tessuti storici esistenti

4.2.2.2.1.3 Azioni

Tutela dei caratteri identitari del territorio

Valorizzazione del tessuto storico

Valorizzazione delle testimonianze archeologiche attraverso un parco archeologico ad anello intorno a Verucchio

Incentivare il restauro e il riuso degli edifici rurali storici a favore di un turismo rurale ed enogastronomico

Tutela degli ambiti territoriali con presenza di edifici di valore storico-architettonico

4.2.2.3 Territorio urbanizzato

4.2.2.3.1 Ambiti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare

4.2.2.3.1.1 Obiettivi

Promuovere la qualità del sistema insediativo

Sviluppo della riqualificazione territoriale urbana

Massimo sviluppo delle potenzialità insediative interne al sistema urbano esistente

4.2.2.3.1.2 Misure

Accurata analisi dei tessuti urbani esistenti

4.2.2.3.1.3 Azioni

Migliorare la qualità urbana e architettonica del contesto urbano esistente

Previsione di ambiti di riqualificazione interni al tessuto urbano di Villa Verucchio

Riqualificazione dell'insediamento di Dogana e Cantelli, previsione di aree pubbliche.

Ridurre l'occupazione di suoli agricoli di pregio e/o di aree estremamente sensibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico

Ridurre l'esposizione della popolazione dal rischio di frana e idraulico

Aumentare il grado di fruibilità della dotazioni territoriali, creare una rete di aree e percorsi

4.2.2.4 Territorio urbanizzabile

4.2.2.4.1 Ambiti per i nuovi insediamenti

4.2.2.4.1.1 Obiettivi

Promuovere la qualità del sistema insediativo

Arresto dell'ulteriore consumo di territorio per l'espansione insediativa

Massima limitazione della dispersione insediativa

Politiche azioni che attengono all'obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema

4.2.2.4.1.2 Misure

Prioritario incremento quantitativo delle aree destinate all'espansione insediativa a funzioni destinate ad attrezzature strategiche, completamento del sistema dei servizi pubblici e sociali, inserimento ambientale.

Definizione delle soglie discriminanti delle possibilità di conferma o nuova localizzazione di potenzialità insediative di carattere residenziale è l'esistenza di una gamma minima di servizi di base

Politiche tese ad assicurare un'offerta crescente di abitazioni in affitto a prezzo calmierato

4.2.2.4.1.3 Azioni

Massimo sviluppo sostenibile delle potenzialità insediative interne ai tessuti urbani.

Massima limitazione della dispersione insediativa nel territorio extraurbano.

Massima limitazione della dispersione insediativa nei centri privi di adeguata gamma di servizi, e come tali incapaci di esprimere un accettabile livello di funzionalità.

Localizzazione dei nuovi insediamenti in soluzioni compatte in continuità con i tessuti insediativi esistenti

Conservazione dei varchi liberi residui entro la trama urbana

Esclusione dell'espansione urbana a ridosso della nuova viabilità di rilievo generale, e realizzazione di adeguate fasce di ambientazione della medesima.

Completamento e consolidamento del sistema dei servizi sociali, non più la solo dimensione quantitativa, ma anche quella qualitativa dell'appropriata distribuzione e accessibilità rispetto ai punti di domanda.

Contrasto della dispersione insediativa in quanto fattore di tendenziale dequalificazione del sistema dei servizi.

4.2.2.5 Standard di qualità ecologico-ambientale

4.2.2.5.1 Ambiti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare, Ambiti per i nuovi insediamenti

4.2.2.5.1.1 Obiettivi

Promuovere la qualità del sistema insediativo

Ridurre la pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale

Favorire la salubrità del sistema urbano

4.2.2.5.1.2 Misure

Migliorare l'efficienza delle reti infrastrutturali

Limitare i consumi civili di risorse idriche

Efficacia del servizio acquedottistico

Uso ottimale dell'impianto acquedottistico

Efficacia del sistema di depurazione e smaltimento dei reflui

Conferma e adeguamento delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas

4.2.2.5.1.3 Azioni

Previsione di dotazioni ecologico ambientali destinate a minimizzare l'inquinamento acustico e atmosferico, migliorando il microclima urbano e perturbano

Previsione e conferma del nuovo centro ambiente per la raccolta differenziata a Villa Verucchio e previsione di isole ecologiche attrezzate per la raccolta dei rifiuti, nei centri urbani minori

Prioritaria localizzazione di nuovi insediamenti in aree a basso impatto acustico ed elettromagnetico

Incentivazione della bioedilizia e dell'efficienza energetica degli edifici

4.2.2.6 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

4.2.2.6.1 Ambiti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare, Ambiti per i nuovi insediamenti

4.2.2.6.1.1 Obiettivi

Promuovere modelli di spostamento a minore impatto ambientale

Politiche azioni che attengono all'obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema

Riduzione delle auto circolanti e aumento degli spostamenti ciclopedonali

Riduzione dell'esposizione della popolazione ad un elevato inquinamento acustico e atmosferico

Aumento della sicurezza stradale e riduzione dell'incidentalità

Migliore qualità urbana ed ambientale a Villa Verucchio, Ponte Verucchio, Dogana, Cantelli

4.2.2.6.1.2 Misure

Migliorare l'efficienza del trasporto pubblico

Favorire l'uso di mezzi pubblici

Favorire la qualità degli spostamenti urbani

Migliorare l'efficienza ambientale degli spostamenti ciclopedonali

Favorire la mobilità ciclabile

Eliminare i tratti e i nodi critici della viabilità

Contenere la mobilità veicolare e gli spostamenti

Redazione del PUT

4.2.2.6.1.3 Azioni

Migliorare la mobilità interna dei residenti, attraverso una rete integrata di piste ciclabili, aree pedonali, zone a traffico limitato e fermate per il trasporto pubblico

Previsione di eventuale interrimento di un tratto della SP258, in corrispondenza del centro abitato di Villa Verucchio

Previsione di nuovi tracciati stradali e adeguamento di quelli esistenti a servizio della mobilità viaria interna a Villa Verucchio

Riqualificazione in sede di diversi tratti di viabilità urbana ed extraurbana

Realizzazione di nuove rotatorie negli svincoli di accesso a Dogana e negli innesti viari sulla SP 258

4.2.2.7 Attrezzature e spazi pubblici

4.2.2.7.1 Ambiti urbani consolidati, Ambiti da riqualificare, Ambiti per i nuovi insediamenti

4.2.2.7.1.1 Obiettivi

Promuovere la qualità del sistema insediativo

Favorire la qualità del sistema urbano

Politiche azioni che attengono all'obiettivo della qualità sociale dello sviluppo del sistema

4.2.2.7.1.2 Misure

Qualità e distribuzione dei servizi per l'istruzione

Qualità dei servizi socio-assistenziali

Qualità e quantità delle attrezzature sportive

Distribuzione delle attrezzature religiose

Distribuzione omogenea degli spazi verdi in rapporto agli insediamenti esistenti

Distribuzione omogenea dei parcheggi, accessibilità

Distribuzione e qualità dei servizi ricreativi

4.2.2.7.1.3 Azioni

Conferma, adeguamento per gli insediamenti esistenti delle dotazioni territoriali

Prioritaria localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in aree con dotazione completa dei servizi esistente o prevista

Realizzare la rete delle aree pubbliche urbane

Completare il sistema delle dotazioni sportive comunali (centro sportivo a Villa Verucchio) e realizzare una rete di impianti

Adeguamento delle dotazioni di aree scolastiche al piano di edilizia scolastica C.M.V.M

Ampliare attuale sede scuola infanzia fino a sette sezioni

Prevedere un'area per la nuova scuola dell'infanzia

Consolidare attuale sede scuola media capoluogo mantenendone la capienza;

Ampliare sede scuola media Villa Verucchio fino a 24 aule

Consolidare attuale sede scuola elementare capoluogo mantenendone la capienza

Ampliare sede scuola elementare Villa Verucchio fino a 25 aule

Prevedere nuove sedi per scuola elementare e media a Villa Verucchio

4.2.3 K3 – Sistema economico

4.2.3.1 Sistema produttivo manifatturiero

4.2.3.1.1 Ambiti specializzati per attività produttive, Aree ecologicamente attrezzate

4.2.3.1.1.1 Obiettivi

Consolidare e qualificare gli ambiti specializzati per attività produttive in sinergia con il sistema ambientale e sociale

Conservare e implementare le risorse economiche

Incrementare la capacità di generare lavoro e reddito con uso razionale delle risorse

4.2.3.1.1.2 Misure

Favorire l'introduzione di sistemi aziendali di gestione ambientale

Minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli ad alta vulnerabilità, e prevedere interventi di compensazione

Favorire la conversione degli ambiti produttivi in aree ecologicamente attrezzate

4.2.3.1.1.3 Azioni

Prevedere interventi di compensazione paesaggistica negli interventi di ristrutturazione del tessuto produttivo esistente

Minimizzare l'impermeabilizzazione dei suoli

Garantire la compatibilità ambientale delle attività produttive sui suoli ad alta vulnerabilità, e prevedere interventi di compensazione

Prevedere nuovi ambiti produttivi unicamente quali aree ecologicamente attrezzate

Realizzare un centro di servizi alle imprese

4.2.3.2 Sistema commerciale

4.2.3.2.1 Ambiti urbani consolidati, Ambiti specializzati per attività produttive

4.2.3.2.1.1 Obiettivi

Conservare e implementare le risorse economiche

Migliorare l'attrattività del sistema commerciale

Incrementare la capacità di generare lavoro e reddito con uso razionale delle risorse

4.2.3.2.1.2 Misure

Migliorare l'accessibilità e l'integrazione delle aree commerciali

Favorire la qualità del sistema urbano

Interventi sulla rete commerciale minore

4.2.3.2.1.3 Azioni

Prioritaria localizzazione, di nuove attività commerciali in aree dotate di servizi, integrate nel contesto urbano e facilmente accessibili entro brevi raggi pedonali e ciclabili

Integrazione e concentrazione del piccolo commercio di vicinato, favorendo la continuità della presenza di vetrine commerciali e di attività di servizio lungo i fronti delle strade commerciali

Potenziamento della gamma dei servizi culturali, artigianali, di ritrovo e svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività dell'area

4.2.3.3 Sistema turistico

4.2.3.3.1 Ambiti urbani consolidati, Ambiti specializzati per attività produttive

4.2.3.3.1.1 Obiettivi

Conservare e implementare le risorse economiche

Continuare nell'innovazione del sistema turistico

Migliorare l'attrattività del sistema turistico

Incrementare la capacità di generare lavoro e reddito con uso razionale delle risorse

4.2.3.3.1.2 Misure

Innalzare la capacità dell'offerta ricettiva

Sviluppare i "tanti turismi"

Sviluppare un turismo culturale, archeologico, naturalistico, sportivo

Introdurre sistemi di gestione ambientale

4.2.3.3.1.3 Azioni

Valorizzazione d'itinerari turistici d'interesse culturale storico-archeologico

Valorizzazione d'itinerari naturalistici

Individuazione delle reti fruibili

Potenziamento della gamma dei servizi culturali, artigianali, di ritrovo e svago, quali ulteriori componenti dell'attrattività dell'area

Promuovere tecnologie di risparmio idrico nell'edilizia alberghiera, turistico-ricettiva

Incentivare l'uso di energie alternative

4.2.3.4 Sistema agricolo

4.2.3.4.1 Territorio rurale

4.2.3.4.1.1 Obiettivi

Conservare e implementare le risorse economiche

Favorire le aziende agricole in sinergia con il sistema economico e ambientale

Valorizzare l'agricoltura come forma di presidio del territorio rurale

Favorire produzioni di nicchia di elevata qualità

Favorire le colture agrarie in maggior sinergia con il presidio e la tutela del territorio

Favorire un'agricoltura sostenibile

Incrementare la capacità di generare lavoro e reddito con uso razionale delle risorse

4.2.3.3.1.2 Misure

Favorire un eco-turismo rurale enogastronomico rivolto alla conoscenza dei paesaggi identitari rurali

Promuovere il riutilizzo delle acque reflue urbane depurate nei vari settori

Promuovere sistemi di accumulo della risorsa idrica (bacini di ex cava)

4.2.3.3.1.3 Azioni

Per l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola: Tutelare le realtà economiche aziendali insediate, anche attraverso la limitazione degli usi extragricoli del patrimonio edilizio esistente

Per l'ambito ad alta vocazione produttiva agricola: Massimizzare la conservazione dei suoli destinati all'attività agricola

Incentivare attraverso il POC e il RUE, l'agricoltura biologica e biodinamica

Prevedere uno sviluppo multifunzionale per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico

Valorizzazione d'itinerari turistici d'interesse culturale storico-archeologico

Valorizzazione d'itinerari naturalistici

Individuazione delle reti fruibili

Incentivare l'uso di energie alternative