

Nuovo Circondario Imolese
Comune di Borgo Tossignano
Comune di Casalfiumanese
Comune di Castel del Rio
Comune di Castel Guelfo
Comune di Castel San Pietro Terme
Comune di Dozza
Comune di Fontanelice
Comune di Imola
Comune di Medicina
Comune di Mordano

Presidente: Franco Lorenzi
Sindaco Stefania Dazzani
Sindaco Roberto Poli
Sindaco Salvatore Cavini
Sindaco Dino Landi
Sindaco Vincenzo Zacchioli
Sindaco Antonio Borghi
Sindaco Vanna Verzelli
Sindaco Daniele Manca
Sindaco Nara Rebecchi
Sindaco Roberto Andalò

Responsabile di progetto per QC e DP: Arch. Moreno Daini

Responsabile di progetto per il PSC/RUE da ottobre 2010: Arch. Ivano Serrantoni

QUADRO CONOSCITIVO

Sistema della pianificazione

La pianificazione comunale

VOLUME 4

ALLEGATO B.7

Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune di Fontanelice

A cura di Arch. Piergiorgio Mongioj

novembre 2008

GRUPPO DI LAVORO

Ufficio di Piano Federato:

Moreno Daini, *Dirigente*
Franco Capra, *Coordinatore*
Sandra Manara, *Coordinatore fino al 31.08.2007*
Raffaella Baroni, *Segreteria Operativa*
Giuliano Ginestri, *Ufficio di Pianificazione*
Chiara Manuelli, *Ufficio di Pianificazione*
Francesca Tomba, *Ufficio di Pianificazione*
Lorenzo Diani, *Ufficio Cartografico*
Serena Simone, *Ufficio Cartografico*

Collegio dei Funzionari:

Carlo Arcangeli, *Comune di Borgo Tossignano*
Alessandro Costa, *Comune di Casalfiumanese*
Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*
Vittorio Giogoli, *Comune di Castel Guelfo*
Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*
Susanna Bettini, *Comune di Dozza*
Francesco Zucchini, *Comune di Fontanelice*
Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*
Emanuela Casari, *Comune di Medicina*
Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

Collaboratori e consulenti esterni:

Maurizio Coppo, *Sistema infrastrutturale, trasporti*
Giorgio Gasparini, *Analisi idrogeologica e sismica*
Marco Capitani, *Analisi idrogeologica e sismica*
Xabier Z.Gonzalez Muro, *Coord.Sistema archeologico*
Giacomo Orofino, *Sistema archeologico*
Tommaso Quirino, *Sistema archeologico*
Fulvio Ventura, *Analisi statistiche e demografiche*
Angela Vistoli, *ValSAT*
ERVET S.r.l., *ValSAT*
Alessandro Bettini, *Pianificazione comunale*
Diego Bianchi, *Pianificazione comunale*
Massimo Gianstefani, *Pianificazione comunale*
Piergiorgio Mongioj, *Pianificazione comunale*
Mario Piccinini, *Pianificazione comunale*

Claudio Remondini, *Pianificazione comunale*
Lucietta Villa, *Pianificazione comunale*
Patrizia Tassinari, *DEIAgra, Coord. Sist. rurale*
Stefano Benni, *DEIAgra, Sistema rurale*
Franco Baraldi, *DEIAgra, Sistema rurale*
Rino Ghelfi, *DEIAgra, Sistema rurale*
Gabriele Paolinelli, *DEIAgra, Sistema rurale*
Alessandro Ragazzoni, *DEIAgra, Sistema rurale*
Domenico Regazzi, *DEIAgra, Sistema rurale*
Sergio Rivaroli, *DEIAgra, Sistema rurale*
Daniele Torreggiani, *DEIAgra, Sistema rurale*
Gianmaria Saverio Orselli, *Cartografia*
Renato Tegoni, *Cartografia vettoriale*
CORE Soluzioni informatiche S.r.l.

Si ringraziano per la collaborazione fornita: Tommaso Bonino dell'Agenzia di Controllo sul TPL, la Direzione Generale del 3° Tronco della Soc. Autostrade per l'Italia, i dirigenti della AUSL di Imola, Libero Calamosca Presidente provinciale della FIAIP, Beatrice Dall'Acqua, Silvia Marchi e Francesca Cazzetta per il supporto tecnico nell'elaborazione del Quadro Conoscitivo, e i tecnici dei Comuni del Circondario che hanno collaborato a fornire dati e informazioni oltre al cartografo del Comune di Imola Roberto Cenni.

INDICE

IL PRG VIGENTE	1
1. La struttura del Piano e l'impianto normativo.....	1
2. Indagini e documentazione specifica.....	1
3. I principi e i criteri che hanno guidato le modalità di tutela, valorizzazione e sviluppo.....	2
4. Il dimensionamento e i criteri di previsione del Piano	2
4.1 Trend demografico, sociale e produttivo.	2
4.2 Criteri e previsioni di crescita demografica	3
4.3 Previsioni residenziali.....	3
4.4 Attività produttive.....	4
5. Il Sistema Naturale e Ambientale.	4
5.1 Terrazzi orografici.....	4
5.2 Meandri incassati	5
5.3 Paesaggio altocollinare o montano.....	5
5.4 Denotazioni di particolare interesse naturalistico e antropico	6
5.5 Sotto-unità di paesaggio individuate dalla VG al PRG.	6
6. Il Sistema Insediativo.....	6
6.1 Cenni storici.	6
6.2 Generalità.....	7
7. L'ambito urbanizzato.....	7
8. Il sistema delle dotazioni e dei servizi.....	7
8.1 Mappa dei servizi a rete.....	8
9. Il sistema rurale.....	8
LA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE.....	9

IL PRG VIGENTE.

1. La struttura del Piano e l'impianto normativo

La seconda (terza se si considera quella che adegua e trasforma il PdF – Ad. 1969, Ap. 1973 - in PRG – Ad. 1977, Ap. 1978) Variante Generale al Piano Regolatore è stata adottata nel 1994 ed approvata nel 1996.

Le zone storiche sono integrate con apposite Tavole nella Variante Generale che ne definiscono unità minime d'intervento, categoria d'intervento, aree o comparti da assoggettare a Piano di Recupero. Le aree definite A1 (Centri storici) sono il nucleo antico del Capoluogo e il centro storico del nucleo di San Giovanni.

Attraverso studi di cartografia storicizzata si definiscono inoltre le aree e gli edifici diffusi di pregio storico - artistico ed ambientale A2, con un'ulteriore classificazione in A2a (valore monumentale), A2b (valore storico - ambientale) e A2c (anch'esse di valore storico - ambientale). La classificazione è stata svolta con l'ausilio di una scheda di rilevamento.

Il quadro di riferimento della Variante Generale al Piano Regolatore è costituito dai due strumenti sovraordinati:

- Il Piano Paesistico Regionale
 - Il Piano Territoriale Infraregionale dei Comuni dell'Imolese
- Il Piano si compone della Relazione Generale, delle Norme Tecniche di Attuazione, del Piano dei Servizi e Standard Urbanistici, della Relazione Geologica.

Nel 1997, nel 1998/'99 e nel 2002/'03 il Piano ha subito alcune minori Varianti parziali ex Art. 15, LR 47/1978; nel 2003 (Ap. 2005) ha subito Variante mediante l'Accordo di Programma "Via VIII Dicembre" e nel 2005 mediante l'Accordo di Programma "Centro Storico".

2. Indagini e documentazione specifica

- relazioni geologiche dei PRG ed altre analisi della struttura fisica e idraulica del territorio; data di redazione: 1993, elaborati cartacei
- censimento edifici storici (e altri elementi di interesse storico)
data effettuazione: 2002, elaborati cartacei, numero schede: 51
- censimento edifici sparsi in zona agricola
data effettuazione: febbraio - aprile 1993, elaborati cartacei e digitali in formato PDF, numero edifici censiti: 237
- rilievi del traffico (di carattere puntuale)
Strada Provinciale Montanara: elaborato cartaceo
Via della Cima (strada vicinale di uso pubblico): data svolgimento agosto 2005
elaborato cartaceo

3. I principi e i criteri che hanno guidato le modalità di tutela, valorizzazione e sviluppo

Fra i contenuti e le finalità del Piano, dichiarati dalla Relazione Generale, figurano:

- la conoscenza delle risorse territoriali ed ambientali quale matrice fondante per la definizione del sistema di tutela;
- la formulazione di una carta di sintesi che individua le unità di paesaggio esistenti;
- l'individuazione dei fabbricati in zona extraurbana di valore testimoniale attraverso lo studio della cartografia storica;
- la valorizzazione e la tutela del territorio extraurbano come insieme unitario di risorse;

- la definizione del Centro Urbano di Fontanelice quale "centro specialistico minore" di offerte qualificate e di servizi per la Vallata;
- il rafforzamento delle Frazioni esistenti (Villa San Giovanni, Campomoro e Prato);
- il contenimento della struttura produttiva secondaria nei limiti esistenti all'adozione della Variante;
- la qualificazione del verde e dei servizi nel Capoluogo e nelle Frazioni;
- Il defalcamento di alcune lottizzazioni collinari in località La Maddalena;
- l'individuazione di aree ricreative e di balneazione lungo il Santerno

Ad un decennio (ed oltre) dall'adozione e approvazione del Piano (arco di tempo di previsione dei fabbisogni in sede di redazione) si possono constatare le seguenti conseguenze rispetto ai citati indirizzi e finalità allora assunti:

- a) nel territorio extra-urbano, sono stati positivamente tutelati gli edifici esistenti da conservare e valorizzare;
- b) il territorio rurale nel suo complesso (strade - campi - boschi), si sta degradando in assenza di interventi di manutenzione, di rinaturalizzazione, di salvaguardia geo-morfologica;
- c) il capoluogo di Fontanelice ha conseguito una elevata dotazione dei servizi offerti, con attenzione alla manutenzione e al rinnovo;
- d) il capoluogo ha acquisito nuove quote di residenza e nuove imprese artigiane, ma risulta fortemente penalizzato dall'attraversamento della strada provinciale Selice - Montanara,
- e) la Frazione di Villa San Giovanni è stata oggetto di una positiva riqualificazione, per quella di Prato è in corso la progettazione, mentre la Frazione di Campomoro è ancora da riqualificare.
- f) le previsioni produttive sono ancora in corso di attuazione, mentre la richiesta si sposta su specifiche di carattere artigianale di qualità e di tipo terziario - artigianale.
- g) sono in corso le acquisizioni per dare compiutezza alla "corona" di verde pubblico e ambientale prevista intorno al centro storico con la difficoltà del relativo mantenimento date le scarse risorse;
- h) è risultato positivo il defalcamento delle lottizzazioni collinari, prive di servizi e a rischio di frana;
- i) assolutamente negativa, invece, la localizzazione dell'area ricreativa e per la balneazione della spiaggia di Termara, a causa dei crolli della scarpata della Riva dei Cavalli. È risultato, invece, compatibile il mantenimento dell'accessibilità alla spiaggia delle Dozzole dal lato opposto del fiume.

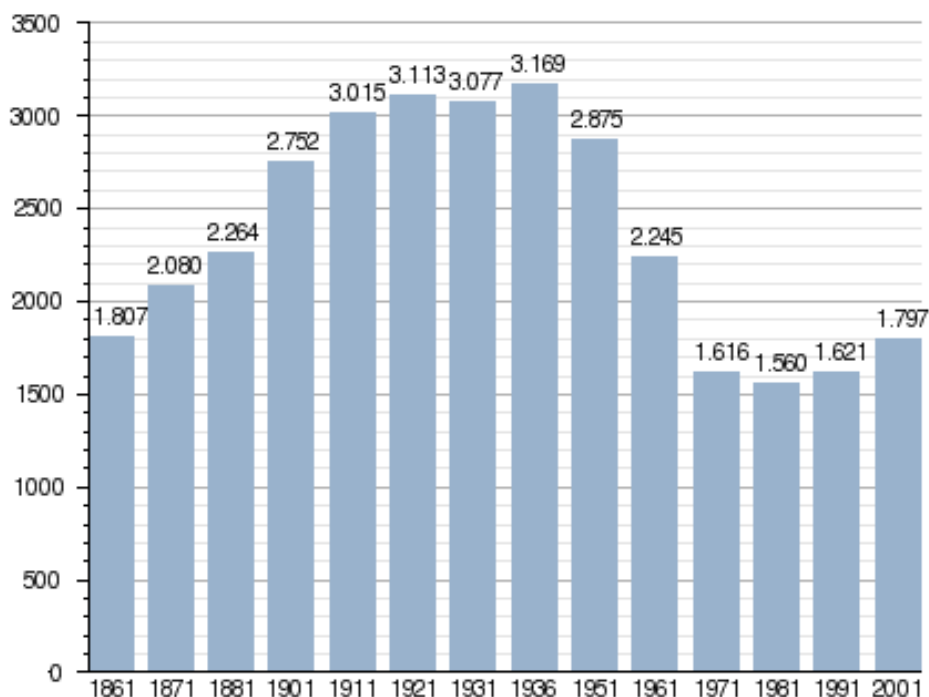
4. Il dimensionamento e i criteri di previsione del Piano

4.1 Trend demografico, sociale e produttivo

Alla fine della II Guerra Mondiale (Censimento 1951) la popolazione residente nel Comune ammontava a 2.875 persone (la popolazione max è del 1936 con 3.169 Ab.) con un andamento in diminuzione fino al 1981 (1.560 abitanti) per poi tornare ai 1.797 del 2001 e con ulteriori incrementi nei recenti anni.

Rispetto al 1981 le variazioni della popolazione residente nell'area imolese registrano un trend positivo del +3,9%, mentre nella Provincia di Bologna assistiamo ad un calo complessivo del -1,9% e del -0,9% nella Regione Emilia -Romagna.

Al momento della redazione del Piano (primi anni '90) Fontanelice conta circa 1.633 abitanti che, rispetto ai 1.589 del 1983 (anno di riferimento decennale precedente), portano ad un saldo attivo di circa 50 persone.



La struttura della popolazione presentava una quota del 20,6% di abitanti con età superiore ai 65 anni, contro una popolazione giovane (tra 0 e 19 anni) a quota 17,2%.

La popolazione occupata è passata da 584 unità nel 1986 (37%) a 698 (43%) con un aumento degli attivi di 114 unità. In parallelo, le attività produttive sono cresciute, nel decennio 1981 - 1991 di circa il 40%. Le imprese passano da 99 a 139 con un numero medio di addetti che, nello stesso periodo, passa da 3,2 a 2,5, evidenziando il ruolo delle piccole e piccolissime imprese (+ 40 occupati complessivi). In agricoltura, tra il 1986 e il 1992, si assiste ad un lieve calo da 186 addetti a 179.

4.2 Criteri e previsioni di crescita demografica

N. Abitanti al 1992	=	1.633
N. Abitanti teorici nelle aree pianificate	=	410 (2,6 ab/alloggio)
Totale di Piano al 2006 (10 anni dall'Ap.)	=	2.043 (previsione)
Totale reale al 2006	=	1.882

4.3 Previsioni residenziali

In generale i siti più idonei alla edificazione sono individuati nel maggior rispetto possibile delle zone di tutela fluviale e comunque con il ricorso a quanto previsto dall'Art. 17, Comma 12, delle NTA del PTPR in merito ai fabbisogni locali. Le aree individuate risultano in continuità con le edificazioni esistenti a loro completamento.

Alloggio 360 m³ - 1 Ab. ogni 120 m² - Alloggio medio n. 4 stanze

Riconferme dal PRG 1983	=	m ³ 22.000 (area Cb3)
Previsione residenziale di Piano	=	m ³ 42.333
Stralcio area "La Maddalena"	=	- m ³ 7.213
Totale	=	m ³ 57.066
Alloggi (57.066 / 360)	=	n. 158
Abitanti insediabili (158 x 2,6)	=	n. 410

4.4 Attività produttive

Il Piano, pur non prevedendo nuovi ampliamenti, riconferma la previsione a monte della Selice – Montanara per una superficie territoriale di m² 24.393 e per una superficie realizzabile pari a m² 9.757 circa.

5. Il Sistema naturale ed ambientale

La Variante ha assunto come matrice la conoscenza delle risorse territoriali ed ambientali quale elemento fondante per la definizione di un sistema di valorizzazione e di tutele. Il PTPR infatti conferisce ai Comuni il compito di specificare, approfondire ed attuare i contenuti del Piano.

Lo studio degli aspetti geo – morfologici ed ambientali è esteso all'intero territorio comunale. La formulazione delle unità di paesaggio comunali è stata conseguita considerando i seguenti aspetti:

- le invarianti di paesaggio
- gli elementi geologici
- gli elementi morfologici
- i caratteri antropici.

L'ambito territoriale in cui è incluso il Comune di Fontanelice, spesso fortemente incastonato ad ovest con il territorio più collinare di Casalfiumanese, comprende la parte alta della vallata del Santerno, a monte cioè della barriera costituita dall'affioramento della Vena del Gesso. La Vena costituisce un chiarissimo confine naturale sia per la sua peculiare struttura e le sue caratteristiche, sia per i riflessi indotti sulla morfologia assunta dalla valle del Santerno a monte della stessa. Alla sua presenza si deve infatti la formazione di "meandri incassati" e di "terrazzi orografici", che costituiscono le unità di paesaggio identificate nell'ambito. L'individuazione topografica può indicarsi a nord con l'abitato di Borgo Tossignano, a sud con l'abitato di Castel del Rio e a est e a ovest con i primi crinali di delimitazioni. Vi si distinguono le seguenti unità di paesaggio:

- Terrazzi orografici;
- Meandri incassati;

Con emergenze notevolissime, costituite dalla stessa struttura geologica che si caratterizza per il sistema dei meandri alluvionali (Rineggio - Campola) e di quelli incassati (Termara - Dozzole). Trasversalmente al corso del Santerno e parallelamente all'antica linea di costa, le aree a sud della Vena discoste dall'influenza del corso fluviale si presentano in forma di ulteriore unità di paesaggio, quello

- Paesaggio altocollinare o montano

5.1 Terrazzi orografici

I terrazzi fluviali, aree pianeggianti delimitate da scarpate o gradini più o meno ripidi e netti, possono essere orografici o alluvionali a seconda che il substrato sia costituito da rocce o da depositi alluvionali.

I terrazzi orografici, tipiche superfici residuali di erosione, sono da collegare a riprese delle attività erosive che si accompagnano ad ogni ringiovanimento di una regione. I terrazzi orografici, sorti a causa dei movimenti tettonici che hanno provocato il sollevamento dell'area, sono presenti nel comprensorio, in destra idrografica del fiume Santerno dall'altezza di Villa San Giovanni fino a Castel Del Rio.

Il terrazzamento è ben evidente soprattutto all'altezza di Fontanelice, dove forma il vasto Pianoro su cui sorge il Paese. Il substrato roccioso è formato dai livelli più alti e marnosi della formazione marnoso - arenacea relativamente erodibile, ricoperta da

una coltre più o meno spessa di detriti provenienti dalle pendici collinari che fiancheggiano il terrazzo. Il "taglio" verso il fiume presenta un salto di 40/60 metri, ed è molto evidente nelle località Termara e Dozzole.

L'importanza del Terrazzo Orografico nella determinazione del paesaggio di questo settore della vallata è evidente. Alla determinazione di questa morfologia è, con tutta probabilità, anche legata la presenza della Vena del Gesso, immediatamente a valle, in grado di costituire una soglia nella determinazione del profilo idrografico del corso del Santerno. A monte di questa, il fiume forma dei meandri incassati all'altezza di Rineggio, Campola, Termara, Dozzole. Queste particolarità geologiche e morfologiche rendono particolarmente pregevole questa parte della vallata del Santerno.

5.2 Meandri incassati

L'unità di paesaggio meandri incassati si colloca nella media valle del Santerno, da Borgo Tossignano a Castel Del Rio. L'unità di paesaggio è strettamente legata all'unità terrazzi orografici; le due unità sono legate, dal punto di vista della genesi, all'innalzamento tettonico della catena appenninica ed alla presenza a valle della formazione della Vena del Gesso.

Collochiamo in questa unità di paesaggio anche gli ultimi meandri che il Santerno forma subito prima della soglia dei gessi, cioè le anse di Campola e Rineggio anche se i terreni di cui sono formati sono prettamente di tipo alluvionale. Subito a sud di Campola infatti il meandro ha tagli netti nel substrato roccioso.

Con il sollevamento della catena appenninica la Vena del Gesso viene a costituire la formazione rocciosa affiorante più consistente nella porzione di vallata da Fontanelice a Tossignano, preceduta, nella serie stratigrafica dalle marne che costituiscono qui l'estremità superiore della formazione marnoso arenacea romagnola, e seguita dalle argille plioceniche. La vena, nella determinazione del profilo idrografico del Santerno, costituisce quindi una soglia, a monte della quale il corso del fiume, rallentato, forma un sistema di meandri.

Il sistema dei meandri incassati e dei terrazzi orografici termina naturalmente a ridosso dei gessi, ed entra nel territorio del Parco della Vena del Gesso; la stessa Regione Emilia – Romagna, nel proprio Piano Paesistico, comprende questa zona tra le aree fluviali protette.

5.3 Paesaggio altocollinare o montano

L'unità di paesaggio altocollinare o montano, caratterizzato da affioramenti di lenti ghiaiose e sabbiose immerse in una matrice argillosa, si colloca trasversalmente al territorio comprensoriale e parallelamente al bordo della antica linea di costa.

Geograficamente si colloca in una fascia compresa tra l'affioramento della Vena dei Gessi e la più ampia fascia delle argille plio - pleistoceniche. La genesi dei terreni che la compongono è riferita ad un ambiente di deposizione marino costiera con una alternanza di ingressioni e regressioni marine, depositi di costa e di foce o delta fluviali. La natura del substrato si combina con il modellamento che tali terreni hanno subito a causa della demolizione erosiva.

Le lenti ghiaiose e sabbiose costituiscono i terreni più resistenti alla erosione: per un periodo di tempo più lungo si collocheranno in conseguenza in posizione sommitale, come scudo protettivo per i terreni circostanti, che vengono progressivamente demoliti fino a scalzare le formazioni stesse. Stratigraficamente si trovano i giacimenti di sabbie e ghiaie in posizione di cresta o crinale, come è in effetti la posizione di Monte del Verro, o esposte come falesie nelle valli di erosione fluviale o torrentizia, come nel caso della valle Sconcola.

Attorno agli affioramenti delle ghiaie di monte, il tipo di paesaggio vede estese emersioni di argille incise da una idrografia trasversale rispetto ai collettori principali, Santerno, Sellustra, Sillaro.

Questa unità di paesaggio è quindi caratterizzata da una articolata altimetria, in cui gli affioramenti delle ghiaie di monte costituiscono le porzioni più stabili.

5.4 Denotazioni di particolare interesse naturalistico ed antropico

Il complesso sistema di unità di paesaggio contigue (talvolta quasi sovrapposte) è particolarmente interessante perché, mentre a ridosso della vena gessosa i meandri sono modellati in terreni alluvionali (sabbie e ghiaie), subito più a monte si tratta di meandri incassati, modellati cioè nel substrato roccioso. Vi si riscontrano ancora i seguenti elementi caratterizzanti:

- la presenza, dal greto del fiume al bordo dei terrazzi, di estese "zone franche" caratterizzate da scarsa o nulla presenza antropica e a forte vocazione naturalistica;
- il rapporto di vicinanza visuale e di contiguità territoriale con la Vena del Gesso.

Alcune emergenze architettoniche come il Mulino Campola, al centro dell'omonimo meandro, conserva ancora parte della "macchina" in legno.

I meandri hanno, come limite sulla destra idrografica, il sistema dei terrazzi orografici. In particolare va segnalato che questa specifica fisionomia della vallata contribuisce a creare tra la zona impegnata dalla Montanara e il fiume, delle zone che separano naturalmente il greto del fiume dalle zone da sempre scelte dall'uomo per percorsi ed insediamenti.

L'ansa di Campola (il meandro al centro del sistema), Rineggio e la località Prato vanno inoltre segnalate per la loro particolarità morfologica e per la loro genesi.

5.5 Sotto – unità di paesaggio individuate dalla VG al PRG

Le letture geologiche di dettaglio attuata per le finalità generali della redazione della VG al PRG, hanno portato all'individuazione e alla successiva determinazione normativa delle seguenti sottozone di dettaglio:

- Ambiti interessati alla formazione del parco della Vena del Gesso;
- Zone di protezione delle sorgenti;
- Zone a potenziale instabilità di massa;
- Zone fluviali di tutela;
- Zone con particolari disposizioni di tutela delle aree calanchive;
- Zone caratterizzate da vallecicole a fondo piatto antropizzate;
- Zone caratterizzate da fenomeni di dissesto e instabilità antichi;
- Zone stabili.

6. Il sistema insediativo

6.1 Cenni storici

Le origini sono preistoriche: una leggenda parla del nome Fons Ilicis derivato da una fontana con vicino un leccio. Le vicende del periodo medievale hanno riservato a questo paese sorti alterne nelle lotte fra feudatari, come del resto a tutti i paesi della vallata del Santerno. Alla fine del '200 il castello fu occupato da Maghinardo Pagani, poi dai Bentivoglio, allora signori di Casalfiumanese. Passò in seguito ai Bardi e ai conti di Cunio, fino alla presa di Imola da parte dei Visconti.

All'inizio del '500 furono gli Alidosi a possedere Fontanelice, poi Ramazzotto Ramazzotti con l'appoggio del papa Giulio II. Il castello fu poi ceduto in feudo ai

Borromeo e quindi trasmesso al conte Altemps. Nel 1700 a Fontanelice si insediò il marchese Spada ma nel 1757 la città passò ai forlivesi Martelli - Tartagni.

Fontanelice subì l'occupazione dei Francesi fino alla fine del secolo. Il paese era sotto la giurisdizione di Ravenna ed entrò a far parte della provincia di Bologna nel 1884, dopo le vicende del Risorgimento e dell'Unità d'Italia.

La II Guerra Mondiale arrecò a Fontanelice pesanti distruzioni. Alla fine del '44 e per tutto l'inverno successivo, le truppe inglesi vi stabilirono una precaria linea del fronte.

6.2 Generalità

L'accessibilità si struttura sulla Via Selice – Montanara, Strada Provinciale 610, (il capoluogo dista da Imola 17 km in direzione Firenze). I collegamenti transvallivi si basano sulla Strada Provinciale Sillaro Bordona (collegamento con Castel San Pietro Terme) e la Strada Provinciale 34 Pieve di Gesso; la Strada della Lavanda collega Fontanelice con Casola Valsenio.

Il sistema insediativo del Comune si caratterizza per il Capoluogo; verso Imola, sulla Via, si posiziona la Frazione di Villa San Giovanni, mentre a sud del Capoluogo, quindi verso Castel del Rio, si posiziona quella di Villa Campomoro; integra il sistema la Frazione Prato quasi alla stessa altezza del Capoluogo sulla riva opposta del Santerno. Altre Frazioni minori: Gaggio, Orsara, Fornione, Posseggio, e Monte Morosino, Mercatello (La Maddalena).

7. L'ambito urbanizzato

Il Capoluogo è formato dal Centro Storico con la sua peculiare giacenza su un terrazzo meandrato perpendicolare alla Via Selice – Montanara e dalle espansioni più recenti disposte lungo la Via (in quota maggiore sul lato stradale verso monte). Il Centro Storico ha subito ingenti danneggiamenti per la permanenza della Linea Gotica in sito (i danneggiamenti e la successiva ricostruzione hanno ampliato la Piazza al centro della zona storica, salvaguardandone la forma vagamente pentagonale).

A nord e a sud del Capoluogo si sono insediate piccole aree produttive, come alcune attività si sono collocate a Villa Campomoro.

Di un certo interesse architettonico sono la sede della Comunità Montana della Valle del Santerno e la Biblioteca comunale con l'Archivio - Museo "Giuseppe Mengoni". Giuseppe Mengoni, architetto nato a Fontanelice il 23 novembre 1829, morì a Milano il 30 dicembre 1877, sovrintendendo i lavori della Galleria di Milano da lui progettata. Si ricordano inoltre: la sede della Cassa di Risparmio di Bologna, il Palazzo Comunale di Castel Bolognese, le Case per Operai a Rimini, i Mercati coperti di San Lorenzo e Sant'Ambrogio per il Comune di Firenze.

8. Il sistema delle dotazioni e dei servizi

La VG al PRG presenta uno specifico elaborato "Piano dei Servizi - Standard urbanistici" che relaziona e fa il punto sui servizi pregressi, sul loro stato di attuazione e sulle previsioni. In particolare si raffronta l'espansione insediativa con le aree previste per il soddisfacimento dei servizi per i nuovi abitanti teorici che si prevede possano insediarsi nell'arco di validità del Piano.

Categorie	VG PRG 1983 e Var. successive m ² / ab.	Stato di fatto 1993 m ² / ab.	VG PRG 1994 - 2004 m ² / ab.	LR 47/78 m ² / ab.
Istruzione	6,24	4,43	7,58 (*)	6,00
Attività civiche	11,71	11,00	9,49	4,00
di cui Religiose	(5,45)	(6,71)	(5,23)	(1,20)
Verde e sport	27,25	26,83	30,03	12,00
Parcheggi	3,97	5,68	5,40	3,00
TOTALE	49,17	47,94	52,73	25,00

(*) Nel conteggio degli standard urbanistici relativi all'istruzione è ricompreso il 50% dell'area sportiva prevista in quanto si tratta di attrezzatura sportiva anche a servizio delle esigenze del polo scolastico.

In relazione allo stato dei servizi pubblici, si possono formulare le seguenti precisazioni:

- 1) Istruzione:
 - SCUOLE ELEMENTARI: 8 AULE E LABORATORI - 5 CLASSI (86 ISCRITTI)
 - SCUOLE MEDIE: 5 AULE - 3 CLASSI (48 ISCRITTI)
 - SCUOLA MATERNA: 3 AULE (56 ISCRITTI)
 - in corso di progettazione il nuovo nido d'infanzia
- 2) Verde e parchi: in corso di attuazione l'anello previsto intorno al centro storico e da attuare le aree a verde pubblico previste lungo via Risorgimento e lungo via della Renana.
- 3) Impianti sportivi: attuati
- 4) Parcheggi: in corso di attuazione quelli previsti all'interno delle aree di espansione residenziale.

8.1 Mappe dei servizi a rete

- mappa delle reti fognarie, impianti depurazione, impianti di smaltimento rifiuti, ed eventuale quadro valutativo
(Vedi HERA Imola)
- mappa della rete idrica, ed eventuale quadro valutativo
(Vedi HERA Imola)
- mappa degli elettrodotti, ed eventuale quadro valutativo
(Vedi ENEL Bologna)
- mappa della rete del gas, ed eventuale quadro valutativo
(Vedi HERA Imola)
- mappa degli impianti di telecomunicazione e telefonia mobile, ed eventuale quadro valutativo
(Vedi PLERT Provincia di Bologna)
- mappa dell'impianto dei Pubblica Illuminazione, rilievo e quadro valutativo in formato digitale aggiornato al 14/10/2005.

9. Il sistema rurale

Le Norme di Piano per le zone agricole sono state redatte con i seguenti obiettivi:

- Individuazione di criteri ed azioni di salvaguardia ambientale nella più complessa sistemazione delle risorse territoriali ed ambientali quale elemento unitario ed ecologico;

- Garanzia di un'ampia possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente tutelato da parte degli operatori agricoli anche consentendo cambi di destinazione d'uso;
- Allargamento della possibilità di intervento con trasformazione d'uso del patrimonio edilizio esistente tutelato anche da parte dei non operatori agricoli.

Gli interventi di trasformazione d'uso in tal modo consentiti sono finalizzati al recupero degli edifici esistenti tutelati (spesso di notevole pregio, ma in precario stato di conservazione) consentendone il cambio di destinazione d'uso.

Tali trasformazioni sono consentite per le parti abitative non più collegate alle attività agricole, ma anche mediante trasformazione di stalle e fienili per usi abitativi. Tra le destinazioni d'uso compatibili sono previste (oltre all'abitazione) anche le attività agrituristiche e l'artigianato artistico.

La norma è estesa anche agli edifici esistenti compresi all'interno delle zone di tutela fluviale per i quali l'alternativa sarebbe risultata il congelamento di ogni possibilità di trasformazione.

LA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE.

Risalgono al 6 agosto 1962 due Delibere del Consiglio Comunale di Imola (n. 237 e n. 238) che in contemporanea formulano al Ministero dei Lavori Pubblici, come allora era previsto dalla legislazione, contemporaneamente, l'una la richiesta per l'avvio dell'elaborazione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale (quello dell'immediato dopoguerra dei primi anni cinquanta) e, l'altra, l'autorizzazione affinché il Sindaco del Comune di Imola avanzi richiesta allo stesso Ministero "onde disporre la formazione del Piano Regolatore Intercomunale (PRI) per il Comprensorio di Imola". Fontanelice era già tra i Comuni; come peraltro tutti quelli della Vallata del Santerno, aderenti a tale Comprensorio.

Per varie vicende il PRI non fu possibile, ma da allora le vicende urbanistiche dei vari Comuni e della relativa loro forma associativa (variata nel tempo) è sempre risultata molto intrecciata, sia pure con qualche smagliatura nei periodi di minore efficacia dell'intesa sovracomunale, oppure per l'inserimento di nuovi Comuni in essa (Castel San Pietro Terme, poi Medicina).

	Precedenti	PRG	PdF	PEEP	PRG / VG
Borgo Tossignano	-	-	1968	1976	1975
Casalfiumanese	-	-	1969	1973	1975
Castel del Rio	-	-	1969	1973	1975
Castel Guelfo	-	-	1971	1973	1975
Castel San Pietro T.	-	1969	1964	1964	-
Dozza Imolese	-	-	1971	1973	1975
Fontanelice	1954	1969	-	1974	-
Imola	1953	1969	-	-	-
Medicina	-	1969	-	-	1975
Mordano	-	-	1968	1969	1977

	PAE	PPCS	VG PRG	VG PRG
Borgo Tossignano	1978	1980	1982	1999
Casalfiumanese	1979	1979	1982	1999
Castel del Rio	-	1980	1982	1997
Castel Guelfo	-	1980	1983	1999
Castel San Pietro T.	-	1979	1982	1999

Dozza Imolese	1978	1978	1986	1999
Fontanelice	-	1983	1983	1994
Imola		1979	1983	1999
Medicina			1980	1992
Mordano		1978	1982	1997

In particolare si nota come la redazione dei vari strumenti urbanistici presenta delle temporalità non casuali, sia per disposizioni di legge, sia per coordinamento delle intese intercomunali. Fontanelice (similmente ad Imola, che però aveva già redatto un Piano di Ricostruzione post-bellico) affronta subito il tema della riedificazione con un PRG fin dal 1954, mentre gli altri Comuni pervengono a dotarsi di una strumentazione urbanistica negli anni di riforma e di attese della disciplina (Piano di Fabbricazione o PRG intorno agli anni 1968 -1969).

Costituite le Regioni nel 1972 e il Comprensorio di Imola, tutti i Comuni si dotano del PEEP (tra il 1973 e il 1976, 1974 per Fontanelice) che, se nel caso di Imola intende far fronte alla crescita dell'urbanesimo, per gli altri Comuni viene adottato quasi stravolgendone la finalità e, cioè, per dotare questi centri urbani di nuova residenza popolare, ma di qualità più che dignitosa, al fine di temperare l'esodo dei propri cittadini. E' anche l'occasione per dotare i Comuni con PdF di PRG (1975), pur senza introdurre vistose variazioni dei complessivi assetti territoriali.

Un ulteriore rafforzamento del riequilibrio intercomunale si ottiene, sul finire degli anni ottanta, con la redazione delle Discipline Particolareggiate per i Centri Storici dei vari Comuni (PPCS), che intendono rivalutare il patrimonio edilizio esistente in tali centri mediante l'indicazione di insiemi opportuni di interventi che possano conciliare i diversi valori architettonici degli edifici con un loro utilizzo adeguato alle moderne necessità di vita civile. La cooperazione, come già era avvenuto per la concretizzazione dei PEEP, diviene un utile strumento per rendere attuale l'indicazione di tipo culturale ed urbanistico.

Le due VG più recenti ai vari PRG comunali, mantengono una forte scansione temporale (che favorirà l'attuale redazione coordinata dei PC e RUE), ma anche una maggiore indipendenza di elaborazione. Se le VG dei primi anni ottanta, specie per i Comuni minori, possono ancora risentire del coordinamento complessivo dell'esistente Comprensorio, sviluppando i temi del Piano Territoriale di Coordinamento Comprensoriale, quelle degli anni novanta (attualmente vigenti) sono già meno interdipendenti pur iniziando a farsi carico di alcune tematiche in divenire: invarianti e caratteri strutturali del territorio rispetto alle azioni attuative locali, concezione della risorsa territorio come assetto ecologico complessivo con propri equilibri e limiti.

La particolare collocazione del Capoluogo (e delle Frazioni) di Fontanelice ha espresso una graduale formazione di compagini edificate che stanno saturando le potenzialità per nuove espansioni abitative, mentre, con talvolta necessarie, talvolta un po' forzate eccezioni (comunque molto limitate), si è raggiunto il limite della possibilità di insediare attività secondarie di tipo tradizionale (industriale o industrial - artigianale). Anche il tema della Via Selice - Montanara (per la quale non sono possibili accettabili varianti) tende a proporre un assetto che deve far conto sull'innovazione intesa sotto l'aspetto disciplinare (perequazione territoriale) come sotto quella dello sviluppo (attività sostenibili o di riproduzione delle risorse) .

Comune di FONTANELICE

STRUMENTI URBANISTICI PREVIGENTI	ADOZIONE	APPROVAZIONE	SINDACO	PROGETTISTI
Piano di Ricostruzione	Delibera C.C. n. 3 del 27/06/1946	Decreto Ministeriale n. 3520 del 31/12/1946	Giulio Pallotta	Arch. Vittorio Fiorentini
Piano Regolatore Generale/ P.D.F.	Delibera C.C. n. 21 del 13/05/1969	Decreto Regione Emilia Romagna n. 471 del 13/09/1973	Renato Volta	Ing. Cleto Morelli
Piano Regolatore Generale Variante Generale	Delibera C.C. n. 5 del 12/02/1977	Delibera Giunta Regionale n. 4373 del 04/12/1978	Renato Volta	Arch. Mario Marocchi
Disciplina Particolareggiata del Centro Storico di Fontanelice	Delibera C.C. n. 57 del 30/05/1983	Delibera Ufficio Presidenza Comprensorio Imolese n. 18 del 07/04/1984	Giulio Pallotta	Arch. Alessandro Bettini, Arch. Franco Capra, Arch. Massimo Gianstefani
Piano Regolatore Generale Prima Variante Generale	Delibera C.C. n. 100 del 19/12/1983	Delibera Giunta Regionale n. 5057 del 03/09/1985	Giulio Pallotta	Arch. Alessandro Bettini Arch. Franco Capra

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI	ADOZIONE	APPROVAZIONE	SINDACO	PROGETTISTI
Regolamento edilizio	Delibera. C.C. n. 56 del 29/08/1968	Delibera della Giunta R.E.R. n. 83 del 4/09/1979	----	-----
Piano Regolatore Generale Seconda Variante Generale	Delibera C.C. n. 69 del 30/11/1994	Delibera Giunta Provinciale n. 917 del 04/11/1996	Gianfranco Baganè	Arch. Mario Piccinini
Variante Specifica art. 15 L.R. 47/1978	Delibera C.C. n. 14 del 15/05/1997	Delibera C.C. n. 55 del 23/12/1997	Athos Ponti	Geom. Bruno Mazzolani
Variante Specifica art. 15 L.R. 47/1978	Delibera C.C. n. 70 del 18/12/1998	Delibera C.C. n. 19 del 28/04/1999	Athos Ponti	Geom. Bruno Mazzolani
Variante Specifica art. 15 L.R. 47/1978	Delibera C.C. n. 29 del 20/03/2002	Delibera C.C. n. 12 del 14/04/2003	Athos Ponti	Arch. Mario Piccinini
Accordo di Programma "Via VIII Dicembre"	Delibera C.C. n. 56 del 29/12/2003	Decreto Presidente della Provincia di Bologna P.G. n. 214919/2005 del 17/08/2005	Vanna Verzelli	Arch. Paola Bassi
Accordo di Programma "Centro Storico"	Delibera C.C. n. 34 del 14/07/2005	(In corso di approvazione)	Vanna Verzelli	Arch. Francesco Zucchini