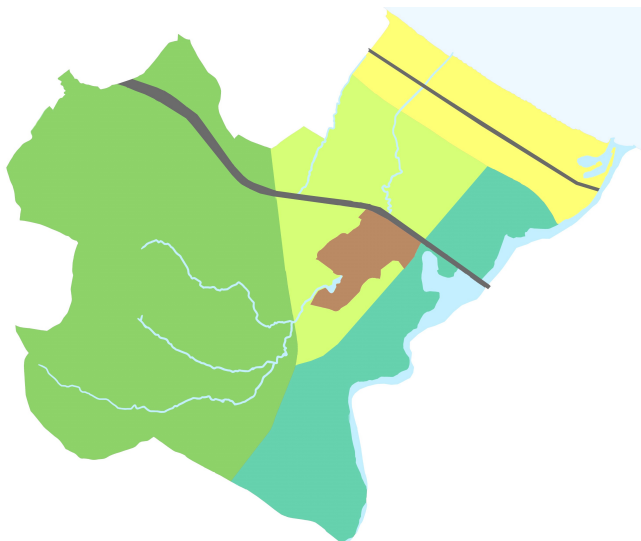


COMUNE DI MISANO ADRIATICO



PIANO URBANISTICO GENERALE

(ai sensi della L.R. n. 24/2017)

Relazione illustrativa del Quadro Conoscitivo

QC_Elaborato 0

Il Sindaco:

Fabrizio Piccioni

Ufficio di Piano:

dott. Alberto Rossini – Coordinatore

ing. Tamara Ferri

geom. Rita Simoncelli

geom. Alberto Gerini

dott. Paolo Russomanno

Documento Assunto con delibera C. C. n. del / /

Adozione: delibera C.C. n. del / /

Approvazione: delibera C.C. n. del / /

MATE Soc. Coop.va



dott. geol. Daniela Tonini



ARS ARCHEOSISTEMI Soc. Coop.va



ANTONIAZZI STUDIO ASSOCIATO



Università degli studi di Ferrara UNIFE
Dipartimento di architettura



citer
Laboratorio di progettazione urbana e territoriale

Ufficio di Piano

dott. Alberto Rossini – Coordinatore
ing. Tamara Ferri
geom. Rita Simoncelli
geom. Alberto Gerini
dott. Paolo Russomanno

Elaborazione VALSAT



dott. geol. Daniela Tonini

Redazione Quadro Conoscitivo



UNIFE – Dipartimento di architettura
CITER – Laboratorio di progettazione urbana e territoriale

Redazione del PUG



urb. Raffaele Gerometta – Direttore tecnico
arch. Carlo Santacroce – Progettista responsabile
arch. Rudi Fallaci
arch. Chiara Biagi
ing. Giuseppe Federzoni
dott. for. Giovanni Trentanovi
Andrea Franceschini – Cartografia

Analisi Archeologiche



ARS ARCHEOSISTEMI Soc. Coop.va

Analisi Geologiche



ANTONIAZZI STUDIO ASSOCIATO

COMUNE DI MISANO ADRIATICO (RN)

IL QUADRO CONOSCITIVO

L'elaborazione del Quadro Conoscitivo del Comune di Misano è stata avviata prima dell'entrata in vigore della nuova legislazione urbanistica della Regione Emilia-Romagna (LR24/2017).

Il Quadro conoscitivo completato in data dicembre 2016 si compone dei seguenti elaborati cartografici, che vengono integralmente riportati:

- QC_TAV_1 Unità di Paesaggio
- QC_TAV_2 Rete ecologica
- QC_TAV_3A Rete Infrastrutturale: Rete elettrica, antenne telefonia e radio-TV
- QC_TAV_3B Rete Infrastrutturale: Rete per l'approvvigionamento idrico
- QC_TAV_3C Rete Infrastrutturale: Sistema fognario-depurativo e rete di distribuzione del gas metano
- QC_TAV_3E Rete infrastrutturale della mobilità attiva
- QC_TAV_4A Epoca di costruzione del tessuto edilizio
- QC_TAV_4B Consumo di suolo ai fini insediativi per epoca di costruzione

Ad integrazione di tale documentazione sono stati predisposti, inoltre, gli ulteriori seguenti elaborati cartografici:

- QC_TAV_3D Rete infrastrutturale: Tavole PUMS
 - QC_TAV_5 Tavola di attuazione dei comparti (2 fogli: nord e sud)
 - QC_TAV_6 Stato di attuazione dei servizi (2 fogli: nord e sud)
 - QC_Elab_7 Schedatura dei beni sparsi di interesse storico-culturale o testimoniale
-
- QC_AR_Elab_1 Relazione archeologica e schede dei siti archeologici
 - QC_AR_Tav_1 Carta archeologica
 - QC_AR_Elab_2 Potenzialità archeologiche del territorio – Relazione
 - QC_AR_Tav_2 Carta delle potenzialità archeologiche
 - QC_AR_Elab_3 Tutela delle potenzialità archeologiche - Relazione
 - QC_AR_Tav_3 Tavola dei vincoli: carta della tutela delle potenzialità archeologiche
-
- QC_MS_Elab_1 Microzonazione sismica: relazione illustrativa
 - QC_MS_Tav_2 Carta delle indagini
 - QC_MS_Tav_3 Carta geologico tecnica
 - QC_MS_Tav_4 Carta delle frequenze naturali dei terreni
 - QC_MS_Tav_5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
 - QC_MS_Tav_6 Carta delle velocità delle onde di taglio S (Vs)

- QC_MS_Tav_7 Carta di microzonazione sismica - FA PGA
 - QC_MS_Tav_8 Carta di microzonazione sismica - FA IS 0,1 - 0,5 s
 - QC_MS_Tav_9 Carta di microzonazione sismica - FA IS 0,5 - 1,0 s
 - QC_MS_Elab_10 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE): Relazione illustrativa
 - QC_MS_Tav_11 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE)
 - QC_MS_Tav_12 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE): Capoluogo
 - QC_MS_Tav_13 Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE): Frazioni
 - QC_MS_Tav_14 Carta di sovrapposizione Microzonazione sismica +CLE
-
- QC_MS_L3_Elab_1 Relazione illustrativa Livello 3
 - QC_MS_L3_Tav_2 Carta delle indagini
 - QC_MS_L3_Tav_3 Carta geologico-tecnica
 - QC_MS_L3_Tav_4 Carta delle frequenze naturali dei terreni
 - QC_MS_L3_Tav_5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
 - QC_MS_L3_Tav_6 Carta delle velocità delle onde di taglio S
 - QC_MS_L3_Tav_7 Carta di microzonazione sismica PGA
 - QC_MS_L3_Tav_8 Carta di microzonazione sismica SI 0,1-0,5s
 - QC_MS_L3_Tav_9 Carta di microzonazione sismica SA 0,4-0,8s
 - QC_MS_L3_Tav_10 Carta di microzonazione sismica SA 0,7-1,1s
 - QC_MS_L3_Tav_11 Carta di microzonazione sismica SA 0,5-1,5s
 - QC_MS_L3_Tav_12 Carta di microzonazione sismica SA 0,1-0,5s
 - QC_MS_L3_Tav_13 Carta di microzonazione sismica SI 0,5-1,0s
 - QC_MS_L3_Tav_14 Carta di microzonazione sismica SI 0,5-1,5s
 - QC_MS_L3_Tav_15 Carta di microzonazione sismica Hsm
 - QC_MS_L3_Tav_16 Carta di microzonazione sismica H 0,4-0,8s
 - QC_MS_L3_Tav_17 Carta di microzonazione sismica H 0,7-1,1s
 - QC_MS_L3_Tav_18 Carta di microzonazione sismica H 0,5-1,5s
 - QC_MS_L3_Elab_19 Verifiche liquefazione livello 3
-
- Tav. 1c.1 Tavola dei vincoli
 - Tav. 1.c.2 Tavola dei vincoli
 - Elab. 1d Scheda dei vincoli

Il Quadro Conoscitivo è altresì costituito dalla presente Relazione, che integra la “Relazione Generale del Quadro conoscitivo” (Dicembre 2016), con l’allegato “Analisi del patrimonio edilizio” (anch’esso completato nel Dicembre 2016).

Ad integrazione del patrimonio conoscitivo sin qui citato, si è proceduto ad effettuare un aggiornamento sistematico di tutti i dati più rilevanti studi e analisi che sono intercorsi a seguito della prima elaborazione del Quadro Conoscitivo: tale aggiornamento ha supportato la elaborazione della Valsat.

Nell’ottica di massima semplificazione prevista dall’art.22 della LR24/2017 tali dati non sono stati riprodotti all’interno del Quadro Conoscitivo: tutti gli elementi utilizzati a tal fine, sono comunque disponibili nella documentazione di Valsat, cui si rinvia, che ne riporta i relativi riferimenti bibliografici.

In caso di eventuali discordanze tra i dati riportati nei differenti elaborati, prevalgono naturalmente quelli contenuti negli elaborati oggetto di successivo aggiornamento.



misano
adriatico



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Titolo

Quadro conoscitivo

Relazione Generale del Quadro Conoscitivo

Sindaco Fabrizio Piccioni

Segretario Dott. Davide G. Praticò

Ufficio di Piano Resp.: Dott. Alberto Rossini

Ing. Tamara Ferri

*Assistenza tecnica
per la redazione
del quadro conoscitivo*

Università degli studi di Ferrara UNIFE
Dipartimento di architettura



citer

Laboratorio di progettazione urbana e territoriale

Prof. Romeo Farinella (resp. scientifico)

Arch. Antaris Migani

Arch. Sara Maldina

Data dicembre 2016

Documento Assunto con delibera C. C. n. del //

Adozione: delibera C.C. n. del //

Approvazione: delibera C.C. n. del //

Sommario

0. OBIETTIVI e METODOLOGIA DELLA RICERCA.....	7
0.1 IL QUADRO CONOSCITIVO PSC DEL 2011.....	7
0.1.1 Struttura del Quadro Conoscitivo 2011.....	8
0.2 IL MODELLO METODOLOGICO UTILIZZATO PER LA FORMAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	9
0.2.1 La bozza della nuova legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio.....	10
0.2.2 Il modello metodologico.....	11
1. GLI ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO.....	13
1. K1 – sistema ambientale.....	14
1.1 Geosfera	14
1.1.1 Estensione territoriale	14
1.1.2 Caratteri morfologici, geologici e idrogeologici principali.....	14
1.2 Biosfera	15
1.2.1 La rete ecologica: la struttura provinciale	15
1.2.2 La rete ecologica: le tutele paesistico-ambientali nel PRG vigente	16
1.2.3 La rete ecologica comunale.....	16
1.2.4 Analisi SWOT della Rete Ecologica	17
1.2.4.1 Analisi SWOT – I punti di forza	17
1.2.4.2 Analisi SWOT – I punti di debolezza	18
1.2.4.3 Analisi SWOT – Opportunità e minacce e schema riepilogativo	19
1.2.5 Qualità delle acque e reticolo idrografico	20
1.2.5.1 Acque superficiali (situazione fino al 2009)	20
1.2.5.2 Acque superficiali (aggiornamento fino al 2015)	24
1.2.6 Le disposizioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).....	27
1.3 Antroposfera.....	28
1.3.1 Le risorse naturalistiche, ambientali e paesaggistiche del territorio provinciale	28
1.3.1.1 Uso del suolo e consumo di suolo.....	29
1.3.1.2 Il sistema paesaggistico - Unità e Sub-unità di paesaggio.....	31
1.3.1.3 La delimitazione dei Paesaggi identitari.....	35
1.3.2 Il sistema insediativo urbano.....	42

1.3.2.1 Metodologie adottate per l'indagine dell'evoluzione insediativa del territorio	42
1.3.2.2 La struttura storica del territorio e la sua evoluzione	43
1.3.2.3 Il patrimonio edilizio storicizzato	46
1.3.2.4 Il sistema insediativo recente.....	50
1.3.2.5 La rappresentazione cartografica dell'evoluzione dell'armatura urbana	52
1.3.2.5.2 Il consumo di suolo a fini insediativi per epoca di costruzione.....	55
1.3.3 Il sistema insediativo agricolo	56
1.3.3.1 L'agricoltura è la struttura del paesaggio.....	56

2. K2 – SISTEMA SOCIALE..... 58

2.1 POPOLAZIONE E TERRITORIO..... 58

2.1.1 Inquadramento socio-demografico	58
2.1.1.1 Il contesto territoriale	58
2.1.1.2 La dinamica demografica fino al 2016	60
2.1.1.3 La redistribuzione della popolazione comunale	62
2.1.2 Quadro demografico del territorio di Misano Adriatico	63
2.1.2.1 Situazione attuale della popolazione.....	63
2.1.2.2 Saldo naturale e saldo migratorio.....	67
2.1.2.3 La componente migratoria (fino al 2010)	69
2.1.2.4 La popolazione straniera.....	73
2.1.2.5 Struttura per età della popolazione.....	75
2.1.2.6 Variazione dei nuclei familiari.....	78
2.1.3 Istruzione	82
2.1.3.1 Grado di istruzione della popolazione	82
2.1.3.2 Strutture scolastiche	83
2.1.3.3 Previsione popolazione scolastica e strutture necessarie al 2025.....	84
2.1.4 Patrimonio edilizio	86
2.1.4.1 Patrimonio residenziale	86
2.1.4.2 Permessi di costruire rilasciati dal 2000 a giugno 2010	89
2.1.4.3 Permessi di costruire rilasciati dal gennaio 2010 al dicembre 2015	90
2.1.5 Sistema della mobilità.....	91
2.1.5.1 Mobilità pubblica.....	91
2.1.5.2 Mobilità veicolare su rete viaria	91

2.1.5.3 Mobilità attiva ed innovativa.....	94
2.1.6 Le reti infrastrutturali dei servizi	96
2.1.6.1 Le reti per la distribuzione e il trasporto dell'energia elettrica	96
2.1.6.2 La rete per l'approvvigionamento idrico	97
2.1.6.3 Il sistema fognario-depurativo e la rete di distribuzione del gas metano	98
2.1.7 Le dotazioni territoriali.....	99
2.1.8 L'inquinamento luminoso	100
2.1.8.1 Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso – Osservatorio in Comune di Saludecio	100
 3. K3 – SISTEMA ECONOMICO	 102
3.1 Le imprese – Panorama fino al 2009.....	102
3.1.1 Il contesto territoriale provinciale.....	102
3.1.2 Il contesto territoriale comunale	105
3.2 Il commercio	107
3.3 Il mondo del lavoro – Imprese e Occupazione – aggiornamento fino al 2015	111
3.3.1 L'industria del turismo	122
3.3.1.1 Il sistema ricettivo provinciale	122
3.3.1.2 Le strutture ricettive a Misano Adriatico	128
3.3.1.3 Evoluzione della tipologia ricettiva alberghiera.....	132
3.3.1.4 Rapporto col territorio – Densità – Dotazioni di servizi (al 2009)	134
3.3.1.5 Impatto del turismo sul territorio	140
3.3.2 Evoluzione dell'industria turistica dal 2010 al 2015	141
3.4 L'Agricoltura.....	151

0. OBIETTIVI E METODOLOGIA DELLA RICERCA

Il Comune di Misano Adriatico ha commissionato al Dipartimento di Architettura dell'Università di Ferrara, una ricerca avente oggetto "Assistenza tecnica allo studio e redazione del quadro conoscitivo del territorio preliminare alla redazione del nuovo strumento urbanistico (PSC e RUE) e del processo partecipativo della cittadinanza del comune di Misano Adriatico".

Gli obiettivi di tale ricerca sono da ritrovarsi in primo luogo nella acquisizione delle informazioni e dei dati finalizzati allo studio per la redazione del Quadro conoscitivo del territorio ai sensi dell'art. 4 L.R. n.20/2000 e s.m.i. con particolare riferimento a:

- ricognizione e valutazione dello stato di fatto e delle sue tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e delle loro interazioni;
- ricognizione e valutazione dell'insieme delle disposizioni normative vigenti nel territorio;
- sintesi interpretative di riferimento per ambiti territoriali significativi/scenari territoriali di base anche attraverso lo svolgimento di attività laboratoriali;

ed in secondo luogo alla predisposizione di un progetto partecipativo in relazione alla formazione del nuovo strumento urbanistico, da attuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso un percorso di ascolto dei differenti soggetti della società civile nelle sue diverse articolazioni: economica, sociale e culturale, civile, religiosa, sulle aspirazioni, aspettative, bisogni, problemi, criticità con riferimento ai luoghi del vivere.

0.1 IL QUADRO CONOSCITIVO PSC DEL 2011

Fra i materiali ricevuti dalla Amministrazione Comunale ai fini della redazione del Quadro Conoscitivo, è presente un precedente Quadro Conoscitivo, datato novembre 2011, compilato sulla base di dati aggiornati all'anno 2010, redatto da un Ufficio di Piano (appositamente costituito negli anni trascorsi, e non più operativo) formato dal seguente personale:

- Giancarlo Zoffoli (Responsabile);
- Pierpaolo Amaranti;
- Elisa Guaitoli;
- Adele Mancini;
- Giorgio Ovani;
- Gianluca Sanulli;

e con i seguenti contributi specialistici:

- Rita Simoncelli;
- Mariateresa Malpassi.

Tale Quadro Conoscitivo 2011 è stato analizzato nel dettaglio, e sono state identificati e selezionati i dati, i capitoli, le parti ancora attuali o riutilizzabili. Gli elementi del precedente Quadro Conoscitivo ritenuti apprezzabili, per la loro impostazione e per i loro contenuti, sono stati impiegati integralmente o aggiornati ed implementati, e costituiscono capitoli, paragrafi, elementi costitutivi del presente Quadro Conoscitivo.

0.1.1 Struttura del Quadro Conoscitivo 2011

Per quanto riguarda nel dettaglio il contenuto e la struttura del precedente QC, pare che tale documento fosse stato redatto seguendo le indicazioni dell'Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173.

Infatti, il documento è suddiviso – come previsto al citato Atto di Coordinamento n. 173/2001 - in 4 capitoli:

- Sistema economico e sociale;
- Sistema naturale e ambientale;
- Sistema territoriale e insediativo;
- Sistema della pianificazione.

È poi presente un quinto documento, che costituisce un'appendice del capitolo sul Sistema territoriale e insediativo:

- Censimento edifici storici.

Dalla sua disamina è emerso con sufficiente chiarezza che il Quadro Conoscitivo del 2011 aveva necessità di un approfondito aggiornamento per quanto attiene ai dati di base, che sono infatti stati uniformati alle più aggiornate disponibilità, in alcuni casi al 2015, in altri al 2016, come riportato nelle fonti richiamate.

Altra attività ha riguardato la necessità di integrazione del Quadro Conoscitivo, riguardante analisi mancanti o valutazioni ed elaborazioni da migliorare, correggere, implementare.

Da tali operazioni si è ricavato un nuovo quadro conoscitivo che, per i dati di base e per gli argomenti trattati ha un grado di differenziazione notevole rispetto al Quadro Conoscitivo 2011.

Anche per quanto riguarda il modello metodologico adottato, il nuovo Quadro Conoscitivo, pur contenendo alcune elaborazioni già presenti, che sono state sostanzialmente conservate e validate (l'indagine e schedatura sul patrimonio edilizio, sia storico, sia consolidato), è sostanzialmente originale rispetto al precedente.

Si è infatti modificato il modello metodologico del Quadro Conoscitivo, pur conservando la piena compatibilità, osservanza ed attuazione della legislazione regionale vigente, con particolare riferimento alla LR 20/2000.

La precedente strutturazione metodologica del QC non è infatti più presente, in quanto per la stesura del presente e più aggiornato Quadro Conoscitivo si è seguito un modello metodologico

che, pur contenendo la descrizione e lettura dei sistemi di cui al già richiamato Atto di Coordinamento n. 173/2001 della Regione Emilia-Romagna, segue un'impostazione uniformata ai principi dello sviluppo sostenibile, come tracciato a livello delle organizzazioni sovranazionali (ONU e CE).

0.2 IL MODELLO METODOLOGICO UTILIZZATO PER LA FORMAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

La Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio", la quale ha profondamente rinnovato le modalità di formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ha posto il Quadro Conoscitivo come elemento costitutivo fondamentale degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

I contenuti del quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della legge, devono riguardare:

- a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale;
- b) agli aspetti fisici e morfologici;
- c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici;
- d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale;
- e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione;
- f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

Ai sensi dei commi 2 bis e 2 ter del medesimo art.4 della LR 20/2000, il quadro conoscitivo deve essere redatto *"secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione"*, e *"il quadro conoscitivo del PSC è riferimento necessario per la pianificazione operativa e attuativa e per ogni altro atto o provvedimento di governo del territorio"* integrando le informazioni ed i dati conoscitivi forniti dalla pianificazione sovraordinata nei casi in cui le stesse siano indispensabili per la definizione delle specifiche previsioni del piano.

In altre parole le analisi e le valutazioni devono essere "mirate" alle reali necessità della pianificazione, in un processo per il quale il quadro conoscitivo guarda al progetto del piano – cioè agli obiettivi generali e specifici che il piano urbanistico comunale si prefigge – in maniera dinamica, individuando cioè temi e argomenti che necessitano di una prima riflessione progettuale, al seguito della quale si rendono necessarie ulteriori analisi utili ad affinare e migliorare il quadro conoscitivo, per poi tornare di nuovo al progetto, in una attività di andata e ritorno fra analisi e progetto urbanistico.

Da tali considerazioni emerge come già nel quadro conoscitivo siano presenti, in embrione, i primi elementi utili a definire gli obiettivi dello strumento urbanistico comunale.

I nuovi strumenti della pianificazione urbanistica comunale di Misano Adriatico, oltre a rispondere alle disposizioni di legge, ed alle profonde innovazioni in corso nella legislazione regionale di cui si dirà, 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 dovrà prendere spunto il Quadro Conoscitivo, dal quale prenderà inevitabilmente avvio il progetto urbanistico del nuovo piano.

Queste nuove modalità e contenuti, mettono in capo al piano urbanistico comunale non solo i classici contenuti della pianificazione degli usi del territorio e della sua tutela e salvaguardia, ma richiedono che gli strumenti della pianificazione comunale rappresentino compiutamente il territorio, valutino il suo stato e le dinamiche evolutive in atto, fissino gli obiettivi per il suo governo, valutino la sostenibilità sia dei processi in corso sia delle previsioni di piano, fissino le basi per il monitoraggio degli effetti della pianificazione, valutino le politiche di governo e gestione del territorio in ottica sistemica e di copianificazione con i territori contermini, in sintonia con le scelte di pianificazione e programmazione sovraordinate.

0.2.1 La bozza della nuova legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio

La Regione Emilia-Romagna, a partire dal settembre del 2015, ha avviato una ampia consultazione della società regionale e del sistema degli enti pubblici territoriali, per definire in maniera partecipata i principi ed i contenuti di una nuova legge regionale urbanistica in sostituzione della LR 20/2000.

Gli obiettivi della nuova legge urbanistica regionale, che hanno portato ad una proposta di nuovo testo di legge, resa pubblica il 3 novembre 2016, sono i seguenti:

- Ridurre le previsioni di consumo di suolo ora previsti negli strumenti urbanistici comunali (con i piani vigenti sono ora realizzabili circa 250 kmq di nuove aree urbane in espansione)
- Introdurre il principio del consumo di suolo a saldo zero
- Promuovere la rigenerazione urbana (nei centri urbani della regione sono presenti circa 9.000 ettari di aree da riqualificare) e la riqualificazione degli edifici
- Valorizzare il territorio agricolo
- Sostenere chi vuol fare impresa
- Pianificare in modo semplice e veloce (Semplificazione amministrativa in campo urbanistico: per mezzo della semplificazione degli strumenti e riduzione del numero dei livelli dei piani, passando da una logica conformativa dei piani ad una negoziale e prestazionale (anche attraverso l'esteso rapporto fra pubblico e privato)
- Favorire la qualità dei progetti, anche rifondando l'interesse pubblico basandolo non solo su criteri quantitativi ma anche qualitativi.

- Affermare il principio di legalità e trasparenza

0.2.2 Il modello metodologico

La nuova disciplina sulla tutela ed uso del territorio che sarà introdotta con la nuova legge regionale, presuppone un diverso ed innovativo punto di vista per la pianificazione del territorio e la regolazione delle trasformazioni.

Inevitabilmente, seppur nelle more dell'approvazione di tale nuova normativa regionale, la formulazione del quadro conoscitivo ha seguito i principi e le disposizioni contenute nell'innovativo testo di legge presentato.

Lo strumento del quale si inizia il processo di elaborazione si innesta in un panorama caratterizzato da dinamiche fortemente innovative e diverse da quelle in cui fu elaborato, una quindicina di anni 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, le crisi politiche, le situazioni di instabilità e di crisi del vicino oriente, 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 risposta a massicci movimenti migratori, all'interno di rapporti per i quali l'Europa e l'Italia sentono sempre di più la pressione del mondo globalizzato.

La realtà misanese ha dimostrato anche negli anni più recenti - seppur influenzata dalla contingenza economica non positiva - 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 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, oltretutto alle ragioni economiche ed ambientali, anche a quelle dell'equità sociale e della comprensione delle diversità. Il Quadro Conoscitivo del nuovo piano urbanistico comunale può in tal senso sfruttare l'ampio quadro analitico posto alla base del PTCP della Provincia di Rimini e prendere spunto e forza dagli obiettivi strategici tracciati dallo strumento di pianificazione territoriale provinciale.

Allo stesso modo il PTR della Regione Emilia-Romagna, costituisce un fondamentale punto di riferimento per ogni ipotesi di sviluppo sostenibile del territorio di Misano Adriatico.

Come già accennato precedentemente, da questo punto di vista un elemento fondamentale dei piani individuato dalla L.R. 20/2000 e confermato dalla bozza di nuova legge regionale è costituito

dalla ValSat, la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa direttiva.

Nella considerazione ed osservanza dell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n.173, il modello metodologico adottato per la formazione del Quadro Conoscitivo - che non potrà non influenzare il nuovo piano urbanistico comunale – è stato impostato a partire dal principio dello sviluppo sostenibile, costituito da tre matrici: sostenibilità economica, sostenibilità sociale, sostenibilità ambientale.

In questo senso si ritiene che la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti del piano, da attuarsi attraverso la ValSat, sia già favorita dalle analisi attuate nel corso della formazione del quadro conoscitivo.

E' in questa logica che si è impostata la revisione del Quadro Conoscitivo, il completamento delle ricerche, della raccolta di dati, delle analisi territoriali, seguendo nello specifico lo schema metodologico seguente:



Come si può notare nello schema, le tre componenti dello sviluppo sostenibile, o meglio i tre capitali della sostenibilità, hanno un ambito di interrelazione comune, nel quale le diverse politiche, fattori costitutivi ed azioni possibili, ancorché generati all'interno di uno dei tre sistemi, hanno effetti su tutti e tre, ed ambiti di interrelazione a coppie, in cui vale la stessa dinamica e relazione fra i fattori.

E' quindi seguendo tale articolazione che si illustrerà il Quadro Conoscitivo preordinato alla formazione del nuovo piano urbanistico del Comune di Misano Adriatico.

1. GLI ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Nella logica tratteggiata precedentemente, seguendo la metodologia che si propone di adottare e procedendo alla rielaborazione del Quadro Conoscitivo 2011 nel solco delle considerazioni espresse nel precedente capitolo, gli elaborati che costituiscono il rinnovato Quadro Conoscitivo sono i seguenti:

- Relazione illustrativa del Quadro conoscitivo
- Allegato “Analisi del patrimonio edilizio” – Schede di valutazione sintetica
- Tav. 01 Unità di paesaggio, sub-unità di paesaggio e paesaggi identitari
- Tav. 02 Rete ecologica
- Tav. 03A Rete infrastrutturale: Rete elettrica, antenne telefonia e radio-tv
- Tav. 03B Rete infrastrutturale: Rete per l’approvvigionamento idrico
- Tav. 03C Rete infrastrutturale: Sistema fognario-depurativo e rete di distribuzione del gas metano
- Tav. 03D Reti infrastrutturali: Sistema della mobilità
- Tav. 03E Reti infrastrutturali: Rete della mobilità attiva
- Tav. 04A Epoca di costruzione del tessuto edilizio
- Tav. 04B Consumo di suolo ai fini insediativi per epoca di costruzione
- Tav. 05 Tavola di attuazione dei comparti
- Tav. 06 Tavola di attuazione dei servizi
- Elaborato 07 Schedatura dei beni sparsi di interesse storico-culturale o testimoniale

1. K1 – SISTEMA AMBIENTALE

1.1 GEOSFERA

1.1.1 Estensione territoriale

Il Comune di Misano Adriatico ha una superficie di 22,43 Km², è compreso tra la linea di costa Adriatica a nord-est, il corso del fiume Conca ad sud-est, che costituisce il confine con i Comuni di Cattolica e di Morciano, il Comune di San Clemente a sud-ovest, il Comune di Coriano a ovest, il Comune di Riccione a nord. Parte del confine comunali con Riccione è disegnato sullo scolo consorziale Alberello, fino alla linea di costa.

1.1.2 Caratteri morfologici, geologici e idrogeologici principali

Le altezze sul livello mare del territorio comunale a mare della SS 16 Flaminia - Misano Marina - variano da un minimo di 1- 2 metri in prossimità della linea di costa ad un massimo di 3 – 4 metri in prossimità della stessa infrastruttura stradale. L'altitudine massima è di 148 metri, lungo le pendici di Monte Annibolina, la cui vetta (167 metri s.l.m.) è situata in Comune di San Clemente. L'altezza media dell'intero territorio comunale è intorno ai 50 metri. L'altezza della sede comunale in Via della Repubblica, immediatamente a monte della SS16 è sui 15 metri. L'altezza delle varie frazioni è, a scalare, la seguente: Misano Monte intorno ai 100 metri s.l.m., Scacciano 70 m.s.l.m., Cella 40 m.s.l.m., Santamonica 30 m.s.l.m., Belvedere 18 m.s.l.m., Portoverde 2 m.s.l.m.

Misano Monte, il centro abitato in quota più rilevata, si trova in posizione panoramica su un rilievo collinare delimitato da due rii – a nord il Rio Pancione ed a sud il Rio Pozzetto - che confluiscono nel corso d'acqua che solca al centro il territorio comunale, il Rio dell'Agina, il quale a valle della confluenza dei due rii sopradetti si incanala artificialmente sotto l'impianto dell'autodromo, per poi continuare il suo corso a cielo aperto fino al Mare Adriatico.

Gli elementi naturali principali del territorio di Misano Adriatico sono costituiti dal Fiume Conca – che come già detto costituisce il confine naturale a sud-est – il quale nasce nella Regione Marche e sfocia nel Mare Adriatico, costituendo uno dei corridoi ecologici fondamentali della rete ecologica e dalla paleofalesia, un rilievo geomorfologico parallelo alla linea di costa.

La paleofalesia percorre l'intero territorio della Provincia di Rimini, da Bellaria a Cattolica; è identificata nel linguaggio comune come "greppa", e costituisce una terrazza panoramica sulla parte di pianura alluvionale che si estende fino alla linea di costa. Mentre nella parte più settentrionale del territorio riminese la falesia è meno rilevata – da 3 a 7 metri il dislivello fra la piana costiera e la sua sommità - fra Bellaria e Rimini, quasi scompare sotto l'armatura insediativa di Rimini, per poi ricomparire con più forza dal confine con Riccione, poi a Misano

ed a Cattolica acquista altezza, con un dislivello di più di 10 metri fra la pianura costiera e la sommità della scarpata. Gli abitanti della zona tra Misano Adriatico e Cattolica chiamavano la paleofalesia con il nome di “greppe del mare” o “greppe di San Giorgio” (pare perché situate in vicinanza del Monte Vici, già sede dell'antica pieve di S. Giorgio in Conca¹).

Descritti così sommariamente i lineamenti morfologici principali del territorio misanese, possiamo affrontare più nel dettaglio – nei seguenti paragrafi - i suoi caratteri paesaggistici ed ambientali e le sue peculiarità.

1.2 BIOSFERA

1.2.1 La rete ecologica: la struttura provinciale

La rete ecologica provinciale è precisata dal PTCP, ed è di fatto costituita da una serie di zone, aree, elementi codificati all'interno dello strumento di pianificazione provinciale. Tali elementi, utilizzati per la definizione della rete ecologica comunale, sono elencati di seguito.

- Zone di tutela degli elementi morfologici e naturalistici (Titolo 5 NdA PTCP):
 - Zone di particolare interesse ambientale
 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
 - Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile
 - Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica
- Aree di collegamento ecologico di rilevanza regionale (Aree PAN - Aree di protezione naturalistica e ambientale)
- Salvaguardia degli ambiti a pericolosità idraulica - Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Zone di tutela naturalistica comprensive delle emergenze naturalistiche (vedi bacino del Conca)
- Varchi a mare che costituiscono le uniche porzioni residue di territorio inedificato ricomprese nel tessuto edilizio molto denso della conurbazione costiera e rappresentano l'occasione unica per garantire l'attestazione al mare e all'arenile della rete ecologica provinciale
- Aree meritevoli di tutela (LR 6/2005) per caratteristiche geomorfologiche, faunistiche, vegetazionali e funzionali

¹ In “A. Veggiani – Vicende geologiche- Storia di Misano Adriatico” Bruno Ghigi Editore, Rimini 1989

1.2.2 La rete ecologica: le tutele paesistico-ambientali nel PRG vigente

Per la definizione della rete ecologica comunale, al disegno degli elementi costituenti la rete ecologica provinciale, si è associata la lettura delle tutele paesistico-ambientali del vigente PRG. Si tratta della rappresentazione grafica degli ambiti tutelati dall'articolato del Titolo 2 delle NTA del PRG vigente, con riferimento alle valenze ambientali, paesaggistiche e storico-insediative, in recepimento dei rispettivi articoli delle Norme del PTCP.

Le prescrizioni si riferiscono a:

- Ambiti di riqualificazione della costa e dell'arenile
- Ambiti degli invasi e alvei di bacini e corsi d'acqua
- Ambiti di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua e ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Aree corrispondenti al gradino morfologico dell'antica falesia del mare
- Ambito della prima quinta collinare
- Principali crinali del sistema collinare
- Aree boschive
- Giardini di pregio

1.2.3 La rete ecologica comunale

Il presente Quadro Conoscitivo non entra nel dettaglio degli elementi floristici e vegetazionali, della presenza e della ricchezza faunistica locale, ma come si è delineato nei due precedenti paragrafi si limita, a partire dagli elementi contenuti nella pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento al PTCP, a compiere un approfondimento sulla rete ecologica provinciale, disegnando la Rete Ecologica Comunale e i suoi collegamenti con il territorio e l'ambiente circostante. La biosfera è quindi esaminata e trattata sulla base di una lettura generale, sistemica ed olistica, e non analizzando nel dettaglio le sue componenti.

La conoscenza delle caratteristiche ecosistemiche del territorio passa quindi attraverso lo studio delle reti del paesaggio e l'individuazione delle risorse naturalistiche e ambientali esistenti.

In applicazione della direttiva di cui all'art. 1.5 delle norme del PTCP, viene elaborata la rete ecologica di livello locale, con l'obiettivo della conservazione e l'incremento della biodiversità oltre alla preservazione delle risorse naturalistiche e ambientali del territorio.

La rete ecologica si presenta come un sistema territoriale di nodi e corridoi caratterizzati dalla reciproca integrazione, e si pone l'obiettivo di favorire i processi di riproduzione delle risorse faunistiche e vegetazionali.

- a) Lo schema della rete ecologica comunale viene realizzata come risultante di una serie di analisi:

- b) Lo studio dei contenuti in materia di tutela e salvaguardia ambientale del PTCP della Provincia di Rimini - Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio ed elementi di interesse naturalistico;
- c) Lo studio delle tutele paesistico-ambientali del PRG vigente;
- d) L'elaborazione dell'analisi SWOT dello stato di fatto del sistema ecologico, attraverso la valutazione dei punti di forza, delle debolezze, delle opportunità da sfruttare e delle minacce da ridurre e mitigare.

La rete ecologica comunale è disegnata nella allegata Tav. 02 – Rete Ecologica.

1.2.4 Analisi SWOT della Rete Ecologica

Con la già citata Tav. 02 – Rete Ecologica si è altresì compiuta una valutazione SWOT, individuando graficamente i punti di forza ed i punti di debolezza (criticità) in due appositi riquadri. Il riquadro principale della tavola, che rappresenta e descrive graficamente la rete ecologica comunale, è redatto invece sotto forma di conclusione della analisi SWOT, individuando le opportunità ed i rischi presenti, dal punto di vista del completamento e rafforzamento della rete ecologica a livello del territorio comunale.

1.2.4.1 Analisi SWOT – I punti di forza

I punti di forza presenti nel territorio misanese per la costruzione della rete ecologica e delle reti del paesaggio, individuati dal Quadro Conoscitivo sono i seguenti.

Le direttrici ecologiche:

- Direttrice fluviale del Conca
- Direttrice trasversale collinare
- Direttrice trasversale costiera
- Direttrice fluviale dell'Agina
- Direttrice costiera dell'arenile

I Varchi di discontinuità urbana (con particolare riferimento alle connessioni costa-entroterra)

La Paleofalesia

I Punti panoramici:

- Punti panoramici della bassa collina
- Punti visuali d'interesse lungo le strade panoramiche
- Punti visuali d'interesse lungo le strade di pianura in corrispondenza di significativi cambi percettivi.

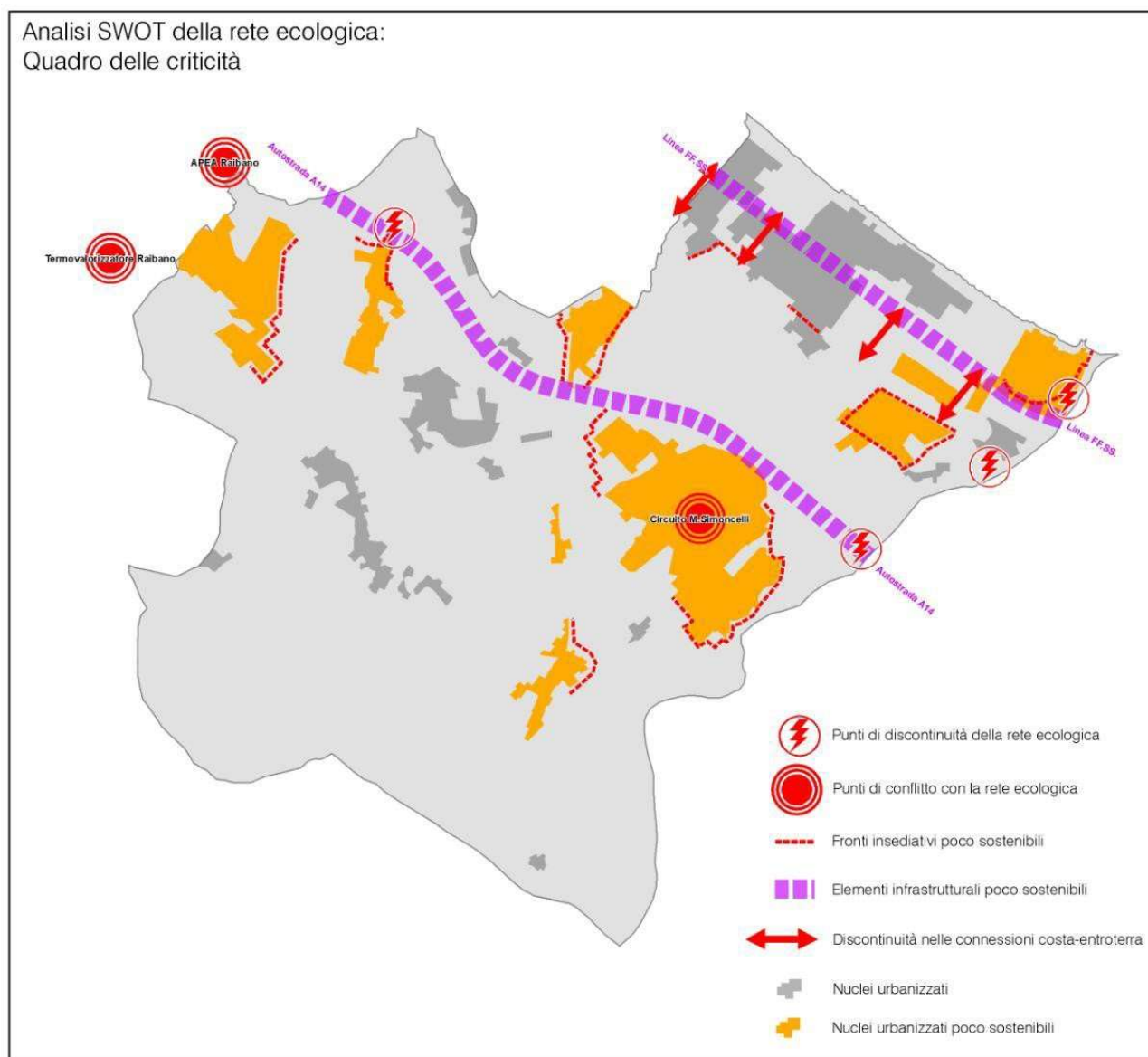


1.2.4.2 Analisi SWOT – I punti di debolezza

I punti di debolezza individuati dall'analisi SWOT, che rappresentano elementi da correggere o conflitti da comporre in sede progettuale, sono stati i seguenti.

- Punti di discontinuità della rete ecologica:
 - l'insediamento di Scacciano, che non presenta sostanzialmente discontinuità;
 - alcuni tratti lungo il corridoio fluviale del Conca)
- Punti di conflitto con la rete ecologica:
 - l'insediamento produttivo di Raibano
 - l'autodromo
- Alcuni Nuclei urbanizzati e fronti insediativi poco sostenibili:
 - centri urbani i cui margini risultano in adiacenza con le direttrici verdi
- Elementi infrastrutturali poco sostenibili

- linea FS
- autostrada A14
- Discontinuità nelle connessioni costa-entroterra
 - eccessiva concentrazione insediativa che ostacola le connessioni ecologiche fra l'entroterra e la costa



1.2.4.3 Analisi SWOT – Opportunità e minacce e schema riepilogativo

A termine dell'analisi SWOT, il territorio comunale viene suddiviso in ambiti ecologici omogenei:

- Ambito della direttrice dell'arenile
- Ambito della direttrice fluviale del Conca
- Ambito della direttrice fluviale dell'Agina
- Ambito della direttrice trasversale collinare

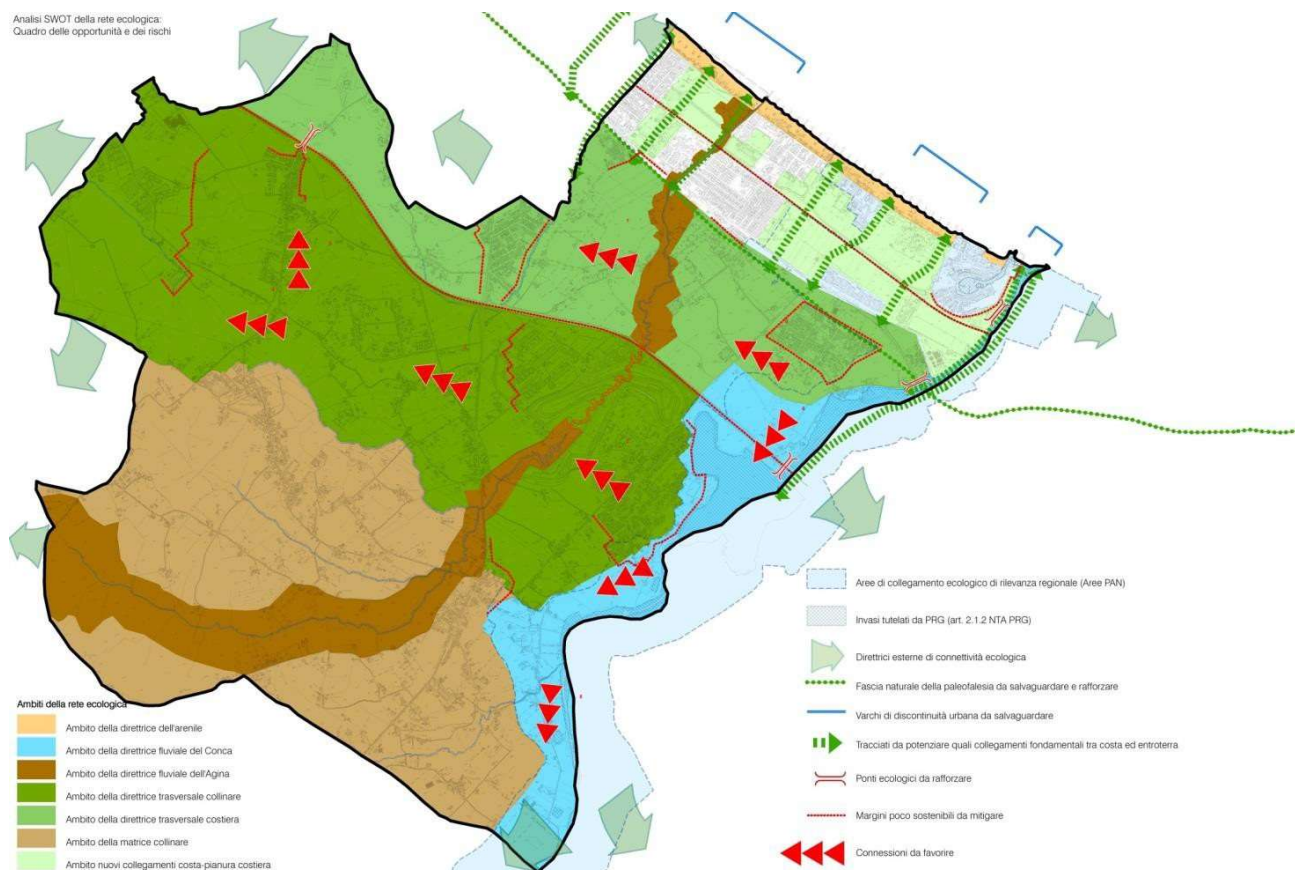
- Ambito della direttrice trasversale costiera
- Ambito nuovi collegamenti costa-pianura

Inoltre vengono individuati altri elementi da conservare e valorizzare:

- Direttrici esterne di connettività ecologica
- Fascia naturale della paleofalesia da salvaguardare e rafforzare
- Varchi di discontinuità urbana da salvaguardare
- Tracciati da potenziare quali collegamenti fondamentali costa-entroterra
- Ponti ecologici da rafforzare
- Connessioni da favorire

Infine sono evidenziate alcune conflittualità da minimizzare:

- Margini poco sostenibili da mitigare



1.2.5 Qualità delle acque e reticolo idrografico

1.2.5.1 Acque superficiali (situazione fino al 2009)

Il fiume Conca nasce in provincia di Pesaro - Urbino, dalle pendici del monte Carpegna a 1415 metri di altezza sul livello del mare e sfocia nei pressi di Cattolica dopo un percorso di circa 45 km, con una superficie di bacino imbrifero pari a 173 km². Come la maggior parte dei corsi d'acqua appenninici presenta

un regime spiccatamente torrentizio, con un'elevata variabilità della portata, in stretto rapporto con la piovosità e la scarsissima permeabilità delle rocce che ne costituiscono il bacino. Da tutto ciò derivano piene dannose in primavera – autunno e magre spinte in estate. Il bacino del Conca è un importante serbatoio di acqua dolce e la sua conoide rappresentava nel recente passato una fonte per diversi acquedotti; tuttavia i prelievi indiscriminati di inerti, avvenuti durante gli anni '50 e '60, che hanno eliminato lo strato ciottoloso alluvionale di cui era costituito l'alveo, hanno notevolmente impoverito tale riserva, oltre ad avere innescato il fenomeno della canalizzazione accompagnato da un aumento della torbidità dell'acqua, causato dalla risospensione del materiale, prevalentemente argilloso, che costituisce, almeno in parte, l'attuale fondo dell'alveo.

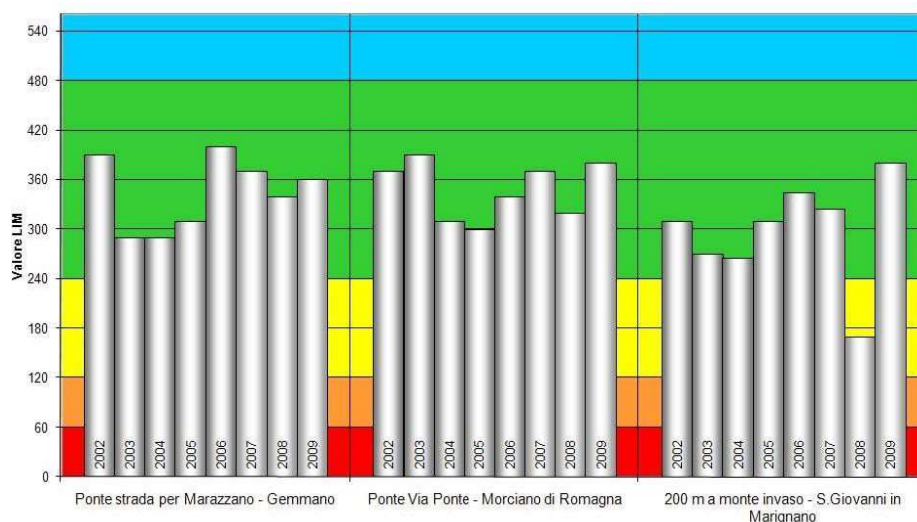
Dal 1974 la parte più a valle del corso d'acqua è regolata idraulicamente tramite un invaso, costruito dal Consorzio Potenziamento Acquedotti Valconca, a monte del ponte dell'Autostrada A14. Tale struttura ha svolto e svolge tuttora un'ulteriore azione di ravvenamento nei confronti della falda freatica. L'invaso rappresenta un importante habitat nel quale si riproducono numerose specie di uccelli acquatici. Lungo il bacino del Conca insistono numerosi insediamenti civili ed industriali. Le attività produttive dell'area in oggetto sono di vario tipo: agricole, allevamenti zootecnici medio–piccoli ed artigianali.

Per analizzare lo stato e la qualità del corpo fluviale sono stati quindi riportati i report prodotti da Arpa Rimini, riprendendo in esame gli indicatori ufficiali previsti per legge.

Nei report vengono confrontate le 3 stazioni di monitoraggio non solo per meglio comprendere il trend di qualità temporale ma anche l'evoluzione spaziale delle caratteristiche e per poter capire dove possono localizzarsi eventuali problematiche.

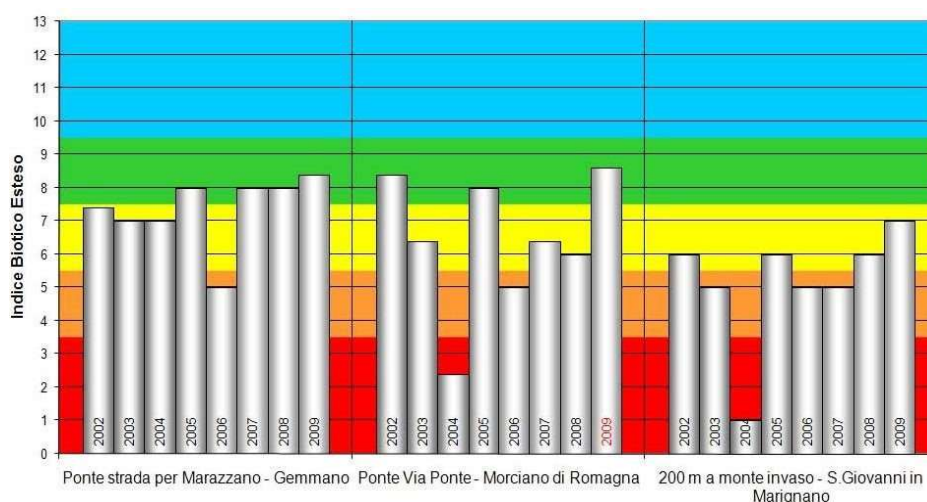
Livello di Inquinamento da Macrodescrittori, il punteggio complessivo di 360 definisce per questa stazione di monitoraggio l'appartenenza al livello 2, situazione in linea con i dati riscontrati negli anni precedenti.

Parametro	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 4	Livello 5
100-OD (% sat.)	≤ | 10 |	≤ | 20 |	≤ | 30 |	≤ | 50 |	> | 50 |
BOD ₅ (O ₂ mg/L)	< 2,5	≤ 4	≤ 8	≤ 15	> 15
COD (O ₂ mg/L)	< 5	≤ 10	≤ 15	≤ 25	> 25
NH ₄ (N mg/L)	< 0,03	≤ 0,10	≤ 0,50	≤ 1,50	> 1,50
NO ₃ (N mg/L)	< 0,3	≤ 1,5	≤ 5,0	≤ 10,0	> 10,0
Fosforo totale (P mg/L)	< 0,07	≤ 0,15	≤ 0,30	≤ 0,60	> 0,60
Escherichia coli (UFC/100 ml)	< 100	≤ 1.000	≤ 5.000	≤ 20.000	> 20.000
Punteggio da attribuire per ogni parametro analizzato (75° percentile del periodo di rilevamento)	80	40	20	10	5
LIVELLO DI INQUINAMENTO DAI MACRODESCRITTORI	480 – 560	240 – 475	120 – 235	60 – 115	< 60



Indice Biotico Esteso, anche per l'I.B.E. il 2009 registra una classe II confermando l'andamento registrato negli ultimi tre anni.

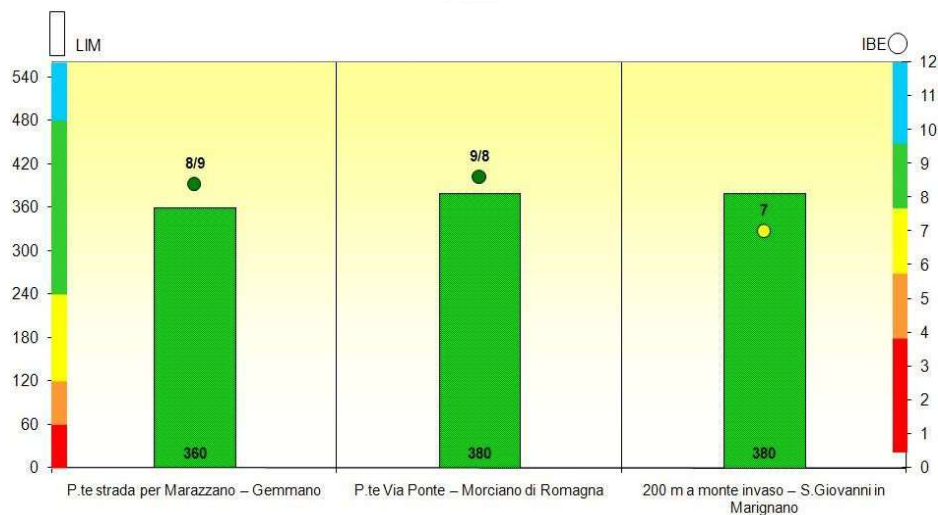
CLASSI DI QUALITÀ	VALORE DI I.B.E.	GIUDIZIO DI QUALITÀ	COLORE
Classe I	10-11-12-...	Ambiente non inquinato o comunque non alterato in modo sensibile	azzurro
Classe II	8-9	Ambiente con moderati sintomi di inquinamento o di alterazione	verde
Classe III	6-7	Ambiente inquinato o comunque alterato	giallo
Classe IV	4-5	Ambiente molto inquinato o comunque molto alterato	arancione
Classe V	0-1-2-3	Ambiente fortemente inquinato e fortemente alterato	rosso



Confronto tra i valori di LIM e IBE

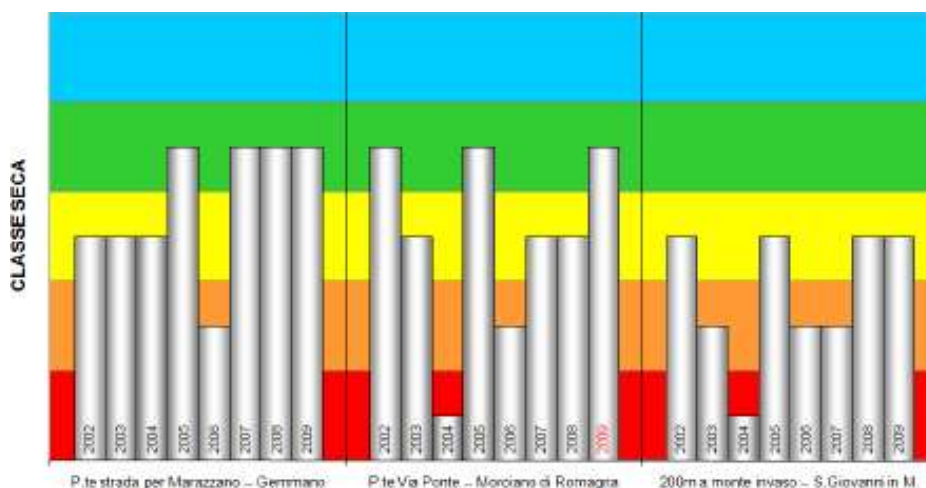
Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5
----------	----------	----------	----------	----------

1) VALORE DI I.B.E.	10 – 11 – 12 ...	8 – 9	6 – 7	4 – 5	1 - 2 - 3
2) PUNTEGGIO TOTALE MACRODESCRITTORI	480 – 560	240 – 475	120 – 235	60 – 115	< 60



La classificazione dello **Stato Ecologico** viene effettuata incrociando il dato risultante dai macrodescrittori (LIM) con il risultato dell'IBE, attribuendo alla sezione in esame o al tratto da essa rappresentato il risultato peggiore

Stato Ecologico Concentrazione inquinanti di cui alla tab.1, all.1, D.lgs. 152/99 e D.M. 367/2003	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Classe 5
	ELEVATO	BUONO	SUFFICIENTE	SCADENTE	PESSIMO
	SCADENTE	SCADENTE	SCADENTE	SCADENTE	PESSIMO



Anche lo Stato Ecologico si attesta su una classe 2, confermando la buona qualità ecologica già registrata negli anni 2007 e 2008

1.2.5.2 Acque superficiali (aggiornamento fino al 2015)

In occasione della redazione del presente Quadro Conoscitivo l'Amministrazione Comunale di Misano Adriatico ha richiesto alla competente ARPAE i dati aggiornati sul monitoraggio delle acque superficiali.

Nel trasmettere i dati richiesti, l'ARPAE specificava che:

Acque superficiali (monitoraggio)

In merito alla rete ambientale delle acque superficiali, comunichiamo che l'unico punto appartenente al territorio di Misano Adriatico è rappresentato dal "CONCA 4" (codice punto:22000500) introdotto ex novo nel 2015 in occasione della revisione della rete di monitoraggio regionale.

Pertanto, sono disponibili a riguardo solo i dati chimici riferiti all'ultimo anno del sessennio richiesto (anno 2015) poiché i dati biologici sono in programma nell'anno attualmente in corso.

Infatti, la normativa di riferimento (D. Lgs. 152/2006) e i relativi Decreti attuativi (con particolare riferimento al D.M. 260/2010) definiscono nuove frequenze da rispettare in materia di campionamenti chimici e biologici che non permettono di ottenere una classificazione dello Stato Ecologico annuale come con la precedente normativa (D. Lgs. 152/99).

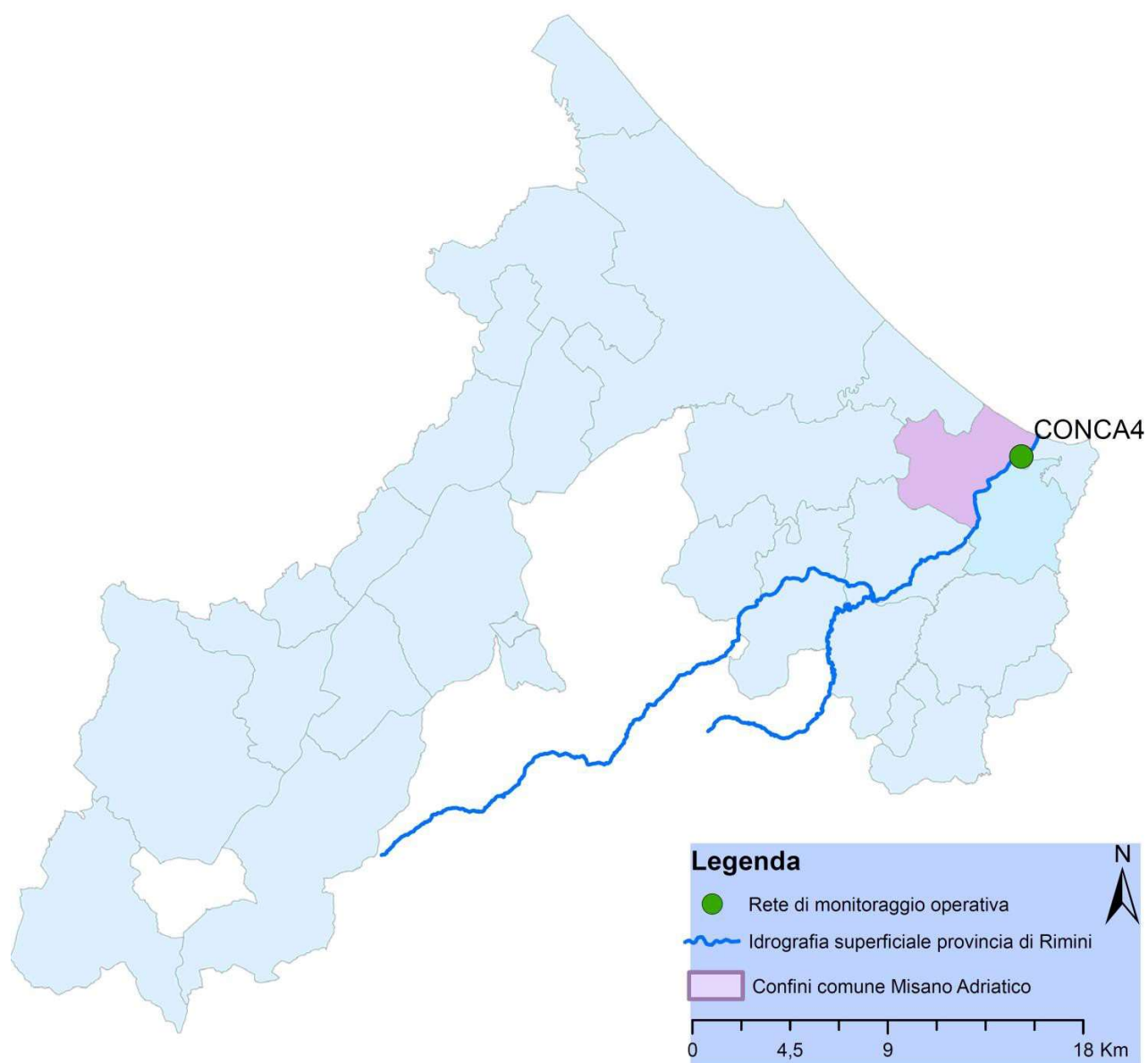
La classificazione chimica ed ecologica completa sarà, quindi, disponibile a conclusione del triennio di campionamento 2014-2016.

- Mappa rete acque superficiali Comune Misano Adr "Pdf".

- Dati acque superficiali Fiume Conca "Pdf";

Il materiale estratto non dovrà essere alterato e dovrà essere utilizzato esclusivamente per fini legali; nel caso di un suo totale o parziale utilizzo pubblico dovrà essere citata come fonte questa Sezione Prov.le Arpa di Rimini.

Si allega di conseguenza la documentazione ricevuta.



LIMeco_2015

COD_RER	TS_PREL	O ₂ ALLA SATURA	O ₂ ALLA SATURA	Punteggio Ossigeno	Azoto ammoniacale (N)
		%	100-%		mg/L
22000500	03/03/2015	101	1	1	0,01
22000500	09/04/2015	103	3	1	0,09
22000500	20/05/2015	104	4	1	0,02
22000500	07/07/2015	103	3	1	0,04
22000500	12/08/2015	104	4	1	0,12
22000500	16/09/2015	122	22	0,25	0,05
22000500	26/10/2015	103	3	1	0,01
22000500	10/12/2015	102	2	1	0,01

N.B.: IL LIMeco DEL PUNTO IN QUESTIONE, LIMITATAMENTE ALL'ANNO 2015 RISULTA ELEV

Legenda:

 ELEVATO

 BUONO

 SUFFICIENTE

 SCARSO

 CATTIVO

LIMeco_2015

Punteggio Azoto ammoniacale (N)	Azoto Nitrico (N)	Punteggio Azoto Nitrico (N)	FOSFORO TOTALE	Punteggio FOSFORO TOTALE
	mg/L		P mg/L	P mg/L
1	1,2	0,5	0,01	1
0,25	1,5	0,25	0,04	1
1	1,1	0,5	0,02	1
0,5	0,5	1	0,02	1
0,25	0,3	1	0,06	1
0,5	1,3	0,25	0,02	1
1	1,2	0,5	0,02	1
1	1	0,5	0,02	1

/ATO

LIMeco_2015

Punteggio tot. singoli campionamenti	LIM _{eco} 2015
P mg/L	
3,5	3,16
2,5	
3,5	
3,5	
3,25	
2	
3,5	
3,5	

1.2.6 Le disposizioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Il Comune di Misano Adriatico è interessato dalle disposizioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Tale piano, è elaborato dall'Autorità di Bacino Interregionale Marecchia-Conca, che è un Ente costituito di intesa fra le Regioni confinanti nel territorio dei bacini idrografici del F. Marecchia e T. Conca.

Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) disciplina gli ambiti territoriali dei versanti in frana e dei corsi d'acqua, caratterizzandone il rischio idrogeologico, sulla base di studi scientifici per la definizione del quadro conoscitivo.

Il vigente Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico è stato recentemente variato, ed è ora in regime di salvaguardia, al fine di adeguarsi al Piano di gestione del rischio di alluvioni PGRA di cui all'art. 7 della Direttiva 2007/60/CE e D.Lgs. 49/2010, strumento approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nazionale del Fiume Arno allargato alle Regioni. Tale variante al P.A.I. è stata adottata dal Comitato Istituzionale nella seduta del 27 aprile 2016 con la denominazione di Progetto di Variante 2016 del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini Marecchia e Conca (P.A.I.).

Come detto precedentemente, il progetto di variante contiene, oltre a varianti normative e cartografiche degli ambiti di Piano PAI vigenti, anche la riedizione con adattamenti al PGRA degli ambiti cartografici fluviali PAI e il coordinamento delle misure di gestione e degli ambiti cartografici del PGRA rispettivamente nelle Norme e negli ambiti cartografici del PAI (PGRA - Piano di Gestione Distrettuale Rischio Alluvioni dell'Appennino Settentrionale - art. 7 Direttiva 2007/60/CE e D.Lgs. 49/2010 - UoM - ITI01319 approvato con deliberazione n°. 235 del 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale Integrato dell'Autorità di Bacino Nazionale Arno).

In particolare, la Variante 2016 al P.A.I. interessa l'ambito fluviale del fiume Conca per quanto riguarda l'aggiornamento ed integrazione territoriale delle perimetrazioni di aree a rischio idrogeologico molto elevato ed elevato, l'aggiornamento cartografico delle fasce ad alta vulnerabilità idrologica e la riedizioni con adattamenti agli ambiti già definiti nel PGRA delle fasce di pericolosità e ambiti di rischio fluviale.

1.3 ANTROPOSFERA

1.3.1 Le risorse naturalistiche, ambientali e paesaggistiche del territorio provinciale

Il territorio della Provincia di Rimini nel 2009, a seguito dell'esito del referendum promosso da 7 comuni dell'Alta Val Marecchia e della susseguente loro annessione alla Provincia di Rimini, ha raggiunto una estensione di 863,58 km² (dai 533 km² precedenti all'annessione) e conta una popolazione, al 01.01.2016 di 336.898 abitanti, per una densità abitativa per Km² di 390,12 abitanti. La densità abitativa è fortemente diversificata nelle diverse fasce territoriali che costituiscono il territorio provinciale: più densa la fascia costiera con valori che oscillano fra i circa 1.000 ab/Kmq (Bellaria, Riccione, Cattolica, Rimini) e arrivano ad oltre 2.000 ab/Kmq (Riccione, Cattolica), una fascia intermedia con valori che oscillano attorno ad una media di circa 300 ab/kmq, una fascia interna con valori medi vicini a 100 ab/kmq.

Questa variazione di densità abitativa varia notevolmente le indicazioni che la provincia ha avuto in questi decenni, abbassandosi di oltre un 40% per effetto dei nuovi comuni che a fronte di un ampio e ricco territorio naturale e collinare/appenninico ha comportato un aumento molto ridotto di popolazione.

	Superficie (kmq)	Abitanti 01-01-2016	Densità (ab/kmq)
Misano Adriatico	22,43	13.097	583,9
Provincia di Rimini	863,58	336.898	390,12

Fonte Regione Emilia Romagna - Statistica self service – Anno 2016
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe – CITER

PROVINCIA DI RIMINI DATI AL 1-1-2015																		
TAV 1.1 - POPOLAZIONE RESIDENTE, ITALIANA E STRANIERA, FAMIGLIE RESIDENTI PER COMUNE E VARIAZIONI RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE																		
SUPERFICIE TERRITORIALE, DENSITA' ABITATIVA ED ALTITUDINE																		
COMUNI	Superficie territoriale in Km ²	Densità abitativa (abitanti per km ²)	Altitudine (metri s.l.m.)	POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE AL 1-1-2015						FAMIGLIE RESIDENTI			POPOLAZIONE RESIDENTE STRANIERI AL 1-1-2015					
				Maschi	Femmine	Totale	Var.2015/2014		% pop. nel comune	Famiglie	Assoluta	%	Maschi	Femmine	Totale	Var.2015/2014		% stranieri su totale residenti
							Assoluta	%								Assoluta	%	
BELLARIA - IGEA MARINA	18,23	1.073,1	0 - 16	9.500	10.065	19.565	35	0,2%	5,8%	8.165	3	0,0%	1.152	1.390	2.542	-16	-0,6%	6,9%
CASTELDELICI	49,21	8,9	436 - 1355	219	217	436	-1	-0,2%	0,1%	197	-3	-1,5%	5	8	13	-1	-7,1%	0,0%
CATTOLICA	6,10	2.803,9	0 - 42	8.053	9.063	17.116	64	0,4%	5,1%	7.677	37	0,5%	852	1.179	2.031	84	4,3%	5,5%
CORIANO	46,85	222,8	12-251	5.195	5.241	10.436	102	1,0%	3,1%	4.116	39	1,0%	326	405	731	5	0,7%	2,0%
GEMMANO	19,20	60,6	107 - 551	582	582	1.164	-20	-1,7%	0,3%	511	-4	-0,8%	30	59	89	-2	-2,2%	0,2%
MAIOLO	24,40	34,7	212 - 950	423	423	846	-3	-0,4%	0,3%	348	-1	-0,3%	16	23	39	-1	-2,5%	0,1%
MISANO ADRIATICO	22,36	580,2	0 - 147	6.330	6.642	12.972	131	1,0%	3,9%	5.414	73	1,4%	512	713	1.225	-4	-0,3%	3,3%
MONDAINO	19,79	72,2	81 - 421	689	739	1.428	-45	-3,1%	0,4%	606	-17	-2,7%	59	101	160	-11	-6,4%	0,4%
MONTE COLOMBO	11,91	290,5	39 - 350	1.708	1.751	3.459	2	0,1%	1,0%	1.420	-1	-0,1%	105	144	249	2	0,8%	0,7%
MONTEFIORE CONCA	22,42	101,7	75 - 480	1.132	1.147	2.279	25	1,1%	0,7%	918	0	0,0%	53	91	144	-8	-5,3%	0,4%
MONTEGRIDOLFO	6,80	152,7	57 - 340	508	530	1.038	3	0,3%	0,3%	404	5	1,3%	32	54	86	-6	-6,5%	0,2%
MONTESCUDO	19,98	167,4	60 - 474	1.711	1.634	3.345	-36	-1,1%	1,0%	1.445	-6	-0,4%	145	171	316	-40	-11,2%	0,9%
MORCIANO DI ROMAGNA	5,40	1.299,8	40 - 130	3.412	3.612	7.024	25	0,4%	2,1%	2.831	17	0,6%	407	470	877	-9	-1,0%	2,4%
NOVAFELTRIA	41,78	173,0	164 - 883	3.540	3.687	7.227	-63	-0,9%	2,1%	3.015	10	0,3%	332	378	710	-23	-3,1%	1,9%
PENNABILLI	69,66	42,0	298 - 1375	1.432	1.496	2.928	-21	-0,7%	0,9%	1.288	0	0,0%	62	90	152	-4	-2,6%	0,4%
POGGIO TORRIANA*	35,13	146,4	44 - 455	2.550	2.592	5.142	21	0,4%	1,5%	1.993	24	1,2%	177	210	387	-14	-3,5%	1,0%
RICCIONE	17,45	2.032,6	0 - 71	16.733	18.729	35.462	-10	0,0%	10,5%	16.178	-6	0,0%	1.458	2.191	3.649	25	0,7%	9,9%
RIMINI	135,48	1.092,2	0 - 235	70.728	77.243	147.971	756	0,5%	44,0%	65.069	509	0,8%	8.174	10.419	18.593	367	2,0%	50,4%
SALUDECIO	34,10	91,5	31 - 381	1.578	1.543	3.121	15	0,5%	0,9%	1.293	13	1,0%	146	155	301	10	3,4%	0,8%
SAN CLEMENTE	20,77	268,8	35 - 232	2.766	2.817	5.583	32	0,6%	1,7%	2.215	9	0,4%	248	313	561	-11	-1,9%	1,5%
SAN GIOVANNI IN MARIGNANO	21,25	439,5	10 - 148	4.559	4.779	9.338	24	0,3%	2,8%	3.792	39	1,0%	290	413	703	-44	-5,9%	1,9%
SAN LEO	53,32	56,8	122 - 787	1.488	1.542	3.030	-17	-0,6%	0,9%	1.251	-14	-1,1%	149	201	350	-20	-5,4%	0,9%
SANT'AGATA FELTRIA	79,30	27,3	174 - 961	1.095	1.073	2.168	-20	-0,9%	0,6%	954	4	0,4%	68	66	134	10	8,1%	0,4%
SANTARCANGELO DI ROMAGNA	45,09	486,2	22 - 182	10.625	11.298	21.923	108	0,5%	6,5%	8.759	92	1,1%	814	1.020	1.834	70	4,0%	5,0%
TALAMELLO	10,53	105,0	213 - 861	519	587	1.106	18	1,7%	0,3%	467	7	1,5%	35	54	89	4	4,7%	0,2%
VERUCCHIO	27,07	372,4	61 - 503	5.060	5.022	10.082	31	0,3%	3,0%	3.908	30	0,8%	454	462	916	-3	-0,3%	2,5%
PROVINCIA DI RIMINI	863,58	389,30	0 - 1375	162.135	174.054	336.189	1.156	0,3%	100,0%	144.234	859	0,6%	16.101	20.780	36.881	360	1,0%	100%

* = dal 1° gennaio 2014 è stato istituito il nuovo comune di Poggio Torriana dalla fusione dei comuni di Poggio Berni e Torriana

Fonte: Anagrafi comunali

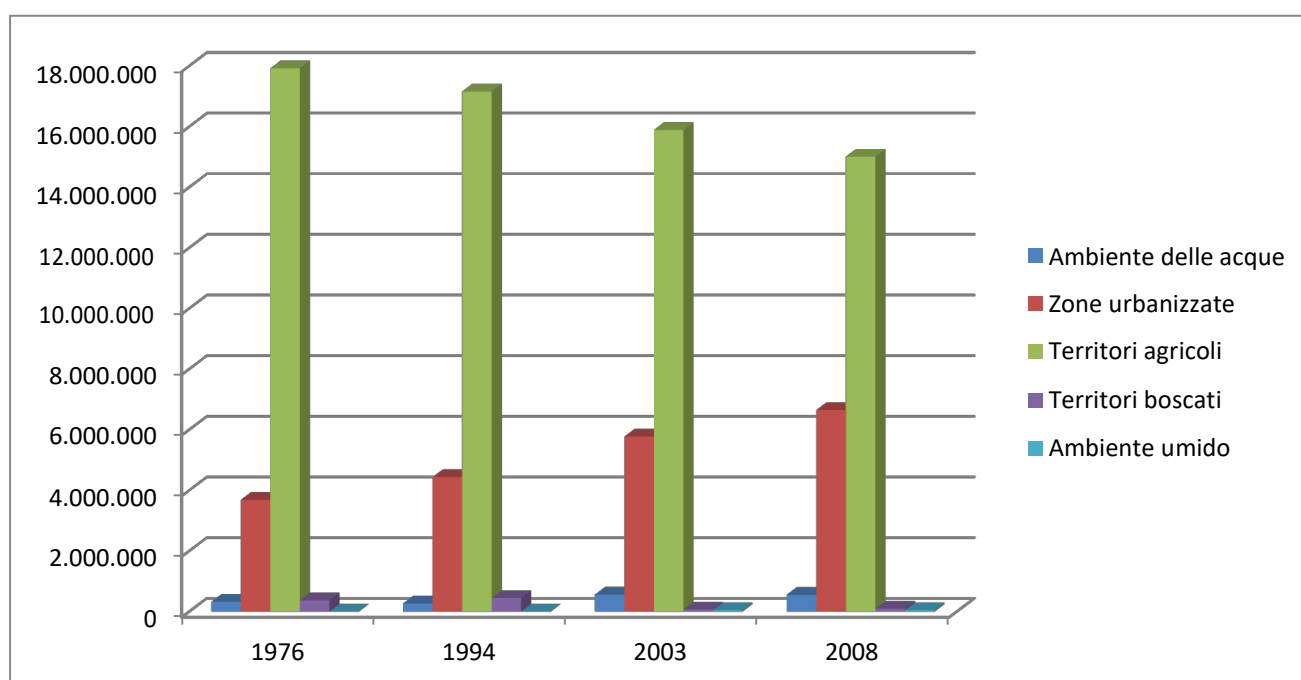
1.3.1.1 Uso del suolo e consumo di suolo

Il monitoraggio costante attuato dalla Regione Emilia-Romagna sugli usi del suolo, e l'attenzione degli ultimi anni centrata in particolare sul consumo di suolo, con modalità di acquisizione e restituzione dei dati attuate sulla base del protocollo Corinne Land Cover, rendono disponibili una serie di dati significativi sull'evoluzione del sistema ambientale e paesaggistico regionale.

Analizzando la situazione del territorio di Misano Adriatico dal 1976 al 2008 (ultimo dato disponibile), riportata nel dettaglio nel grafico e nelle successive tabelle, si può evincere come il consumo di suolo (Zone urbanizzate) sia quasi raddoppiato, passando da un dato di partenza di 3.686.215 mq urbanizzati al 1976, a 6.646.324 mq urbanizzati al 2008, con una crescita di 2.960.109 mq pari al + 80,30%.

Parallelamente a tale consistente aumento della porzione urbanizzata del territorio – al 1976 pari al 16,53% del totale, salita al 2008 al 29,74% dell'estensione del territorio comunale – si può notare la contrazione del territorio utilizzato a fini agricoli, dato che passa dall'80% circa del totale al 1976 al 67% del totale nel 2008, con una perdita netta dal 1976 di circa il 17% pari a 291 Ettari di superficie coltivata in meno.

In contrazione anche le parti di territorio a bosco o ad ambiente seminaturale (nel 1976 costituivano circa il 1,8% della superficie di territorio comunale), con un calo di 280.810 mq pari a circa il 75% dal 1976 al 2008. Sostanzialmente in equilibrio la quantità di superficie delle acque, che costituisce circa il 2,5% del totale del territorio, che vede una piccola porzione di territorio (circa lo 0,2%) trasformarsi in ambiente umido.



A riguardo in particolare del consumo di suolo, e considerando il contenuto della bozza della nuova legge regionale *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”*² che consente ai comuni, con i loro piani, una trasformazione di suolo non urbanizzato in urbanizzato non superiore al tre per cento della dimensione delle aree già urbanizzate, con la limitazione che *“il consumo di suolo è consentito esclusivamente per opere pubbliche e opere qualificate dalla normativa vigente di interesse pubblico e per insediamenti strategici volti ad aumentare l’attrattività e la competitività del territorio, nei soli casi in cui non esistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse”*, si può senza dubbio affermare che è definitivamente terminata la stagione dell’espansione insediativa e si sta entrando in una nuova stagione, che vedrà il soddisfacimento delle nuove necessità insediative attuarsi attraverso il riuso delle aree già urbanizzate e la loro rigenerazione.

	1976	%	1994	%	Variazione 1994-1976	Variazione in %
Descrizione Zona	mq		mq			
Ambiente delle acque	320.707	1,44%	265.738	1,19%	-54.969	-17,14%
Zone urbanizzate	3.686.215	16,53%	4.436.499	19,89%	750.284	20,35%
Territori agricoli	17.920.545	80,36%	17.154.202	76,91%	-766.343	-4,28%
Territori boscati e ambienti seminaturali	372.662	1,67%	446.558	2,00%	73.896	19,83%
Ambiente umido	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	22.300.129	100,00%	22.302.996	100,00%	2.867	

	2003	%	Variazione 2003-1994	Variazione in %	Variazione 2003-1976	Variazione in %
Descrizione Zona	mq					
Ambiente delle acque	560.585	2,51%	265.738	52,60%	239.878	74,80%
Zone urbanizzate	5.774.397	25,85%	4.436.499	23,17%	2.088.183	56,65%
Territori agricoli	15.890.771	71,15%	17.154.202	-7,95%	-2.029.774	-11,33%
Territori boscati e ambienti seminaturali	65.435	0,29%	446.558	-582,44%	-307.227	-82,44%
Ambiente umido	44.137	0,20%	44.137	100,00%	44.137	100,00%
	22.335.326	100,00%	22.347.134		35.197	

² Vedi bozza della Legge Regionale *“Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”* in data 3 novembre 2016

	2008	%	Variazione 2008 - 2003	Variazione in %	Variazione 2008-1976	Variazione in %
Descrizione Zona	mq					
Ambiente delle acque	556.262	2,49%	-4.323	-0,80%	235.555	73,45%
Zone urbanizzate	6.646.324	29,74%	871.927	-15,10%	2.960.109	80,30%
Territori agricoli	15.005.575	67,16%	-885.196	-5,60%	-2.914.970	-16,27%
Territori boscati e ambienti seminaturali	91.852	0,41%	26.417	40,40%	-280.810	-75,35%
Ambiente umido	44.137	0,20%	0	0,00%	44.137	100,00%
	22.344.150	100,00%	8.824		44.021	

Fonte per dati anni 1976, 1994, 2003: Quadro Conoscitivo 2011 PSC Misano Adriatico

Fonte per dati anno 2008: Geoportale Regione Emilia-Romagna – Anno 2016

Elaborazioni: Dipartimento Architettura UniFe – CITER

1.3.1.2 Il sistema paesaggistico - Unità e Sub-unità di paesaggio

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP della Provincia di Rimini, in attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), specifica le delimitazioni delle Unità di Paesaggio e individua le Sub-Unità di Paesaggio nel territorio provinciale; delimita poi alcuni Ambiti Identitari. In questo quadro, il territorio del Comune di Misano Adriatico si trova interessato da tre Unità di Paesaggio (Tavola C2 del PTCP):

- Unità di Paesaggio della conurbazione costiera;
- Unità di Paesaggio della pianura alluvionale e intravalliva;
- Unità di Paesaggio della collina.

Misano Adriatico è anche strutturato, dal punto di vista paesaggistico, da sette Sub-unità di paesaggio:

- Sub-unità di paesaggio 1.a (Sub-unità di paesaggio dell'arenile)
- Sub-unità di paesaggio 1.b (Sub-unità di paesaggio delle foci fluviali)
- Sub-unità di paesaggio 1.c (Sub-unità di paesaggio dei varchi a mare)
- Sub-unità di paesaggio 2.b (Sub-unità di paesaggio del corso del fiume Conca)
- Sub-unità di paesaggio 2.g (Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli)
- Sub-unità di paesaggio 2.h (Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Conca)
- Sub-unità di paesaggio 2.i (Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale intravalliva del Conca)

Mentre le tre unità di paesaggio derivate dal PTPR comprendono al loro interno anche i perimetri dei centri e dei nuclei urbani, le sub-unità di paesaggio non comprendono il territorio urbanizzato e sono caratterizzate principalmente da fattori ambientali e paesaggistici.

Le singole Sub-unità di paesaggio possono interessare più Unità di paesaggio.

Nel seguito si esamineranno i contenuti e le caratteristiche delle tre Unità di Paesaggio, con particolare riferimento alla realtà territoriale e paesaggistica misanese, e delle sette Sub-unità di paesaggio. Anche se, come detto precedentemente, le singole Sub-unità possono interessare più di una Unità di paesaggio, si tratteranno gli approfondimenti sulle Sub-Unità assieme a quelli sulle Unità di Paesaggio le cui caratteristiche sono assimilabili.

La delimitazione cartografica delle Unità e delle Sub-unità di paesaggio è contenuta nell'allegata Tav.01- "Unità e Sub-unità di paesaggio e paesaggi identitari"

1.3.1.2.1 Unità di paesaggio della conurbazione costiera

L' Unità di paesaggio della conurbazione costiera ricomprende la porzione del territorio provinciale racchiusa dal mare Adriatico, dai due confini amministrativi costieri con la provincia di Forlì-Cesena all'estremità settentrionale e con la Regione Marche all'estremità meridionale, mentre il quarto limite verso l'entroterra è stato disegnato dal confine dell'edificato compatto dell'insediamento urbano che si è consolidato lungo la costa. Dal perimetro dell'unità di paesaggio sono state escluse le porzioni dei tessuti edificati che, seppur posti in prossimità con la città lineare di costa, non costituivano parti omogenei di tali tessuti o presentavano evidenti discontinuità con gli stessi. L'unità di paesaggio in esame rappresenta la parte più densa e ricca di funzioni ed attività della provincia e, nella sua porzione più compatta, è costituita da un continuo tessuto edilizio che si diversifica da mare a monte. Ad esclusione delle zone storiche è caratterizzata da una specializzazione sia funzionale sia architettonica: un tessuto a vocazione turistico-alberghiera dall'arenile alla linea ferroviaria ed un tessuto residenziale e misto nelle parti più interne.

Sub-unità di paesaggio 1.a (Sub-unità di paesaggio dell'arenile)

All'interno di tale Udp è presente un elemento fortemente disomogeneo, seppur funzionale alla stessa, la struttura naturale dell'arenile, che costituisce una sub-unità. L'ambito dell'arenile costituisce anche un corridoio ecologico/antropico in quanto elemento di connessione fra mare, ambiti urbanizzati, fiumi, varchi a mare.

Sub-unità di paesaggio 1.b (Sub-unità di paesaggio delle foci fluviali)

Un elemento di discontinuità sia del tessuto urbano dell'Udp della conurbazione costiera, sia della Sub-Udp dell'arenile è costituito dalle foci dei corsi d'acqua che tagliano trasversalmente la struttura geomorfologica provinciale: questi rappresentano uno degli elementi strutturanti il paesaggio, oltre che corridoi ecologici fondamentali.

Sub-unità di paesaggio 1.c (Sub-unità di paesaggio dei varchi a mare)

I varchi a mare rappresentano un ulteriore elemento di discontinuità, oltre che ambiti entro i quali diversificare fortemente le politiche urbanistiche e progettuali rispetto ai confinanti tessuti insediativi urbani. Come già trattato, i varchi a mare (assieme ai fiumi), se ben valorizzati e progettati, costituiscono un fattore unico sia per la costruzione della rete ecologica provinciale, sia per il miglioramento delle qualità urbane della città costiera.

1.3.1.2.2 Unità di paesaggio della pianura alluvionale e intervalliva

L' Unità di paesaggio della pianura alluvionale e intravalliva costituisce la porzione di maggior dimensione del territorio provinciale. Ricomprende al suo interno la totalità delle porzioni pianeggianti di origine alluvionale, oltre ai colli non omogenei al sistema collinare in quanto

costituenti propaggini isolate all'interno dalla parte centrale della pianura più prossima alla costa. Al di là della sua struttura geomorfologica l'Udp in questione - ovvero la pianura provinciale - è fortemente differenziata, sia per le funzioni insediate, sia per la sua percezione visuale, sia per la sua articolazione morfologica nelle diverse parti del territorio provinciale da nord a sud. Come già accennato precedentemente, il tema paesaggisticamente più rilevante è rappresentato dai corsi d'acqua che solcano trasversalmente da monte a mare tale struttura geomorfologica unitaria ed al contempo le conferiscono qualità ambientali, naturalistiche, paesaggistiche. Fortemente disomogenee dal punto di vista paesaggistico sono poi le porzioni di pianura alluvionale più prossime alla costa rispetto alle porzioni costrette fra i versanti collinari del Marecchia e del Conca. La morfologia pianeggiante ha favorito l'uso agricolo della pianura la quale è utilizzata a seminativi (colture cerealicole e orticole) ed in porzione minore a frutteti e a vigneti. La struttura della maglia costituita da strade rurali, carrarecce, reticolo scolante minore, divisioni del terreno, filari di alberi, limiti di coltivazioni e di terreni, siepi, specchi d'acqua, canali di scolo, alberi isolati, risulta molto ben ordinata ed orientata parallelamente all'asse della via Emilia nella porzione settentrionale della Unità del Paesaggio, fino al limite del corso del Fiume Marecchia, con alcuni scostamenti nell'asse della maglia nelle porzioni di confine con l'Unità del Paesaggio della Conurbazione costiera e con l'Unità del Paesaggio della Collina. Sia nella porzione intermedia, sia in quella della Valconca, la maglia agricola è meno precisa, più disordinata, a tratti episodica, con l'eccezione della porzione della pianura alluvionale della Valconca in destra idrografica, fra lo stesso corso fluviale, il torrente Tavollo e le prime quinte collinari. Anche l'analisi visuale conferma le risultanze dell'indagine sulla struttura della maglia rurale, in quanto la struttura visiva del paesaggio testimonia ambiti di interesse paesaggistico (per il loro "ordine" percettivo-visuale) nelle medesime porzioni, e ambiti di minor interesse con la presenza di elementi di disordine visuale nelle restanti porzioni della pianura alluvionale agricola. Sempre dal punto di vista visuale, le zone delle pianure intravallive del Marecchia e del Conca presentano evidenti fenomeni di perdita dell'identità dovuti alla presenza degli insediamenti sviluppatisi ai lati delle principali infrastrutture viarie.

Sub-unità di paesaggio 2.b (*Sub-unità di paesaggio del corso del fiume Conca*)

E' costituita dall'alveo del fiume Conca, dai terrazzi fluviali ad esso direttamente collegati e, più a valle al di fuori del territorio comunale di San Clemente, dal bacino artificiale (invaso del Conca) realizzato in corrispondenza del tracciato dell'autostrada A14. Il complesso di tali elementi costituisce un ambito territoriale di estremo interesse paesaggistico ed ambientale. I PRG comunali hanno infatti destinato a parchi le zone d'alveo e, con un'ampiezza diversificata lungo il corso del fiume, le aree limitrofe. L'ambito fluviale presenta che arricchisce il suo habitat naturale. Lo stesso bacino artificiale costituisce una zona umida di grande interesse e valore naturalistico, da salvaguardare e potenziare.

Lungo l'asta fluviale del Conca, dall'entroterra sino al litorale di Cattolica, si concentrano una serie di emergenze naturali-paesaggistiche che sono quindi state oggetto di attenzione delle istituzioni per la tutela e la valorizzazione dell'ambito (Piano Paesistico, PTCP e aree di Protezione Ambientale e Naturalistica, studi per il Parco del Conca ecc.). Dal punto di vista dell'analisi visuale nell'ambito fluviale vi è però da segnalare una porzione visivamente compromessa nel corso inferiore fino al bacino artificiale, una progressiva perdita dell'identità paesaggistica a partire da quest'ultimo fin quasi a Taverna, mentre nel tratto superiore l'ambito riconquista un evidente valore paesaggistico in relazione alle sue valenze naturalistiche.

Sub-unità di paesaggio 2.g (*Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale costiera intermedia e dei colli*)

La Sub-Udp si presenta, ad una prima osservazione, disomogenea dal punto di vista geomorfologico in quanto ricomprende sia la parte della pianura alluvionale costiera posta alle spalle di Rimini e di Riccione sia due propaggini collinari (San Fortunato, Scacciano) sia un colle isolato (San Martino). L'ambito territoriale è costellato e percorso da una notevole quantità di strutture insediative e di infrastrutture che ne tormentano la percezione unitaria. In particolare il tracciato della autostrada A14 costituisce una cesura e delimita due ambiti funzionalmente e ambientalmente diversi. La maglia agraria è fortemente disomogenea e diversificata per dimensione degli appezzamenti e orientamento dei tracciati. Le colture praticate sono seminativi e colture specializzate miste (frutteti e vigneti), alcuni uliveti. Dal punto di vista paesaggistico e visuale la sub-Udp risulta frammentata, di difficile percezione unitaria e priva di caratteri peculiari nelle porzioni pianeggianti. I rilievi collinari presenti presentano, al contrario, elementi di interesse sia ambientale, sia paesaggistico, come le porzioni più pianeggianti fra loro intervallate.

Sub-unità di paesaggio 2.h (Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale agricola del Conca)

La sub-unità di paesaggio formata dalle alluvioni del fiume Conca costituisce la parte più meridionale della parte pianeggiante della Provincia di Rimini. I suoi limiti sono l'Udp della costa, il confine meridionale della Provincia, il corso del fiume Conca, il sistema collinare. Dal punto di vista agrario l'ambito ha un carattere definito ed abbastanza omogeneo; la struttura della maglia rurale è orientata, anche se i suoi tracciati non sono sempre regolari. Le colture praticate sono a seminativo con la presenza di frutteti e vigneti, in appezzamenti di media dimensione. In particolare, la porzione ricompresa fra l'invaso del Conca e il corso del Ventena presenta interesse agricolo visuale per la regolarità della maglia poderale. Gli insediamenti presenti, con particolare riferimento agli ambiti produttivi e turistico sportivi, sono un elemento non omogeneo con la struttura del paesaggio e con la sua fruizione visuale. Dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico l'ambito è caratterizzato dai terrazzi fluviali e dall'essere parzialmente ricompreso nella zona di ricarica e vulnerabilità della falda.

Sub-unità di paesaggio 2.i (Sub-unità di paesaggio della pianura alluvionale intravalliva del Conca)

E' stretta fra le prime quinte collinari ed il corso del fiume Conca. La dispersione insediativa è notevole e l'assetto territoriale e paesaggistico è sostanzialmente compromesso. La struttura della maglia agricola non è particolarmente precisata. L'ambito è ricompreso all'interno della zona di ricarica e vulnerabilità della falda.

1.3.1.2.3 Unità di paesaggio della collina

Sub-unità di paesaggio 3.c (Sub-unità di paesaggio della bassa collina di Conca, Ventena, Tavollo)

E' una delle maggiormente estese della Provincia di Rimini ed abbraccia l'intero territorio collinare di Misano Adriatico. Si articola a partire dal crinale su cui corre la Strada Provinciale Flaminia Conca, ha come confine superiore il margine della media collina del sistema calcareo arenaceo della collina sud, il margine a sud è costituito dal confine con la Regione Marche, mentre verso mare il limite è costituito dal limite della pianura. I tratti prevalenti che caratterizzano l'ambito sono le relative pendenze delle colline, una dispersione insediativa inferiore alla media provinciale, un paesaggio agrario che, pur nel sottolineare i lineamenti morfologici, è ordinato e curato. Le colture sono a seminativo, a frutteto e vigneto nella porzione in sinistra Conca e per la parte meno acclive in riva destra, mentre è da sottolineare, nella alta porzione in destra Conca, la estesa presenza di uliveti che qualificano il paesaggio e la produzione agricola locali.

1.3.1.3 La delimitazione dei Paesaggi identitari

Più consistente è stato invece il lavoro sui "Paesaggi identitari".

In questo caso, infatti, la lettura e l'interpretazione del paesaggio e delle identità locali sono state arricchite da indagini puntuali e da sopralluoghi approfonditi.

Da tali attività è scaturita una più accurata descrizione degli Ambiti identitari già tracciati nel Quadro Conoscitivo del nuovo PTCP. In questo modo alcune porzioni del territorio del Comune di Misano Adriatico sono suddivise in ambiti che identificano i caratteri paesaggistici locali.

Si ritiene utile riportare il passo della Relazione del Sistema Paesaggistico-Ambientale del Quadro Conoscitivo del nuovo PTCP nel quale vengono descritti i caratteri attraverso i quali si è giunti alla definizione dei Paesaggi identitari, e che è stata seguita anche nella fase di ulteriore verifica a livello di analisi territoriale comunale:

"I Paesaggi identitari sono degli ambiti territoriali nei quali è stato possibile riconoscere e percepire come l'interrelazione fra i valori e le risorse naturali con l'attività di uso e di trasformazione del territorio da parte dell'uomo abbia determinato condizioni di assetto per le quali il carattere del territorio rappresenta e costituisce espressione di particolare identità.

I "Paesaggi identitari" sono costituiti da:

- ambiti, areali, emergenze, venutesi a configurare per l'azione antropica, la quale ha interpretato positivamente i fattori e le risorse naturali, la struttura del territorio, la storia e l'evoluzione dell'ambiente di vita delle popolazioni insediate; l'attività di gestione di tali paesaggi, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, implica la necessità di governare le trasformazioni indotte dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali in direzione di armonizzare tali trasformazioni all'identità, al carattere degli stessi singoli paesaggi.

Gli “Ambiti identitari” individuati nel Comune di Misano Adriatico sono descritti nei paragrafi seguenti.

1.3.1.3.1 Paesaggi identitari

Dal Quadro Conoscitivo del PTCP della Provincia di Rimini, si estrae che i Paesaggi identitari che interessano il territorio del Comune di Misano Adriatico sono i seguenti, così come numerati dal PTCP:

- 3 - Ambito della paleofalesia
- 16 - Ambito degli Agolanti Riccione alta
- 17 - Colle di Scacciano
- 18 - Ambito del rio dell'Agina
- 19 - Ambito dei Mulini del Conca
- 20 - Ambito del corso del fiume Conca
- 23 - Ambito agricolo del Rio dell'Agina

Come già accennato, l'attività portata a termine con la redazione del presente Quadro Conoscitivo è consistita nel meglio delimitare e descrivere – come disposto al comma 3 dell'Articolo 1.4 delle Norme del PTCP – gli ambiti identitari del territorio misanese, in modo da porre le basi per la conservazione e valorizzazione delle identità paesaggistiche e culturali locali.

Nei successivi paragrafi è contenuto il risultato di tale attività.

1.3.1.3.2 I caratteri dei “Paesaggi identitari”

Ambito (degli Agolanti Riccione alta) panoramico di Villa Alta

Il territorio del Comune di Misano Adriatico è interessato marginalmente dall'ambito identitario, il quale costituisce uno dei punti di vista panoramici più interessanti delle propaggini collinari all'interno della sub-Udp della pianura alluvionale costiera e dei colli, nella parte più prossima al mare del Colle di Scacciano. Il nome assegnato dal PTCP è dovuto dalla presenza storica del Castello degli Agolanti, che insiste sul territorio del Comune di Riccione. Il valore identitario per il paesaggio misanese è dato dalla propaggine collinare di Villa Alta che con i suoi 77,3 metri slm costituisce, assieme al tracciato stradale storico di via Abruzzi, il punto panoramico più rilevato di osservazione paesaggistica sulla pianura costiera, il mare Adriatico e la collina di Gabicce ed il San Bartolo sullo sfondo. Si propone pertanto di rinominarlo in “Ambito panoramico di Villa Alta”.



Colle di Scacciano

Comprende al suo interno anche l'ambito di cui si è appena trattato, ma interessa una porzione territoriale più estesa, perlopiù posta all'interno del territorio comunale di Misano Adriatico. L'ambito – con al centro il colle di Scacciano sul quale sorge l'omonimo nucleo insediativo di crinale - è caratterizzato da un utilizzo agricolo che vede appezzamenti con colture di pregio quali frutteti, vigneti, con seminativo semplice, ma anche da un tessuto esteso di parchi e di ville, dai tracciati della viabilità storica che costituiscono ancora la viabilità principale.



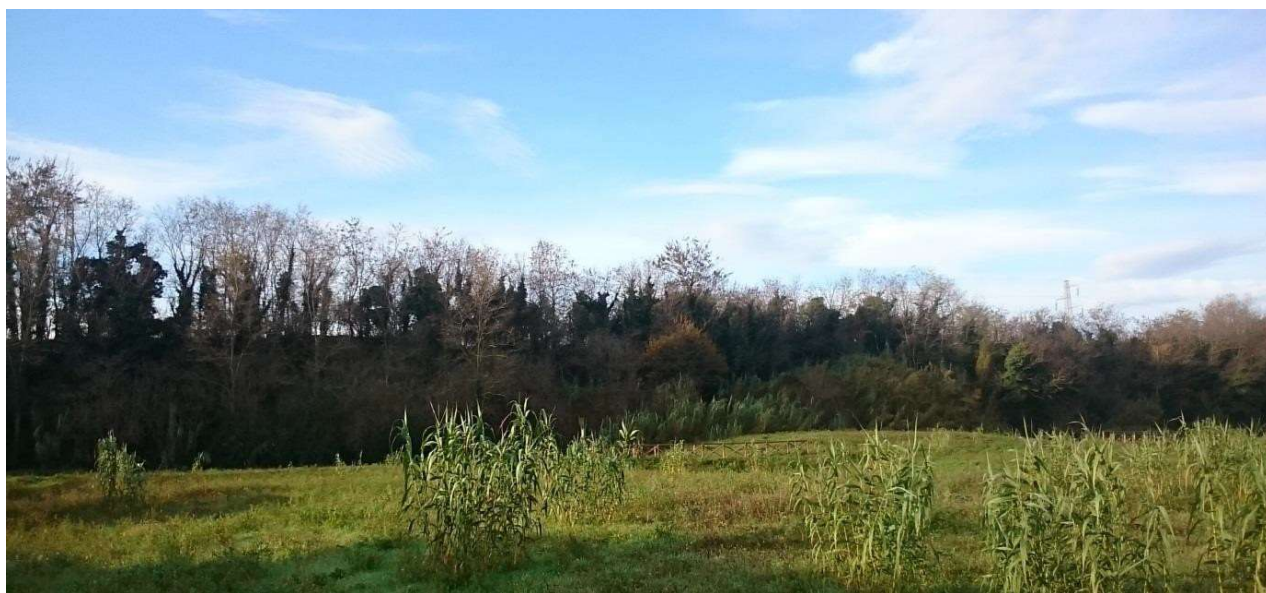


Ambito della paleofalesia

La paleofalesia rappresenta un elemento geomorfologico fondamentale, in quanto percorre il territorio provinciale parallelamente alla costa per tutto il suo sviluppo.

La sua presenza, solcata dai molti corsi d'acqua, si caratterizza in modi differenti nelle diverse porzioni della provincia, ma rappresenta ancora un fattore di identità molto forte, sia laddove è ancora ineditata, sia in alcune parti edificate in cui gli insediamenti urbani non ne hanno completamente cancellato la fisionomia.

La porzione in territorio misanese della paleofalesia è particolarmente evidente, in quanto è caratterizzata da una scarpata che si eleva, a tratti anche ripidamente, di circa 14 metri rispetto alla pianura costiera. Le parti compromesse – in genere da edificazione residenziale, ma anche da attrezzature pubbliche - di tale formazione geologica sono meno estese di quelle ancora libere da usi non compatibili con la sua struttura morfologica, e costituiscono oltre che la conclusione della pianura alluvionale agricola, un belvedere naturale sulla pianura costiera e sul mare. La parte più rilevata della paleofalesia è frequentemente interessata da costruzioni, alcune di pregio, ma per la maggior parte prive di alcun valore storico-testimoniale ed architettonico. Si tratta di un ambito da salvaguardare da ogni ulteriore consumo di suolo e da valorizzare quale parco territoriale ed elemento di collegamento per la mobilità attiva.



Ambito del rio dell'Agina

E' costituito da una porzione di territorio a cavallo del basso corso del rio dell'Agina, che lo identifica, stretto tra il tracciato della A14 e compromesso dall'autodromo di Misano. L'ambito conserva comunque una marcata identità, sia per l'ordinata trama agricola a seminativo irriguo, sia

per la presenza di insediamenti di margine, che vedono la presenza di architetture di pregio, che ne hanno sottolineato, più che compromesso, l'identità.



Ambito dei Mulini del Conca

Costituisce un piccolo ambito in sinistra basso corso del Conca che ha conservato la struttura territoriale ed insediativa sviluppatasi sulla presenza di alcuni mulini realizzati sul corso appositamente deviato del fiume Conca (Mulino Calce, Mulino Megani, Mulino S. Ilario, Mulino Raticone, Mulino Fiorani), la realizzazione dell'invaso sul Conca ha in parte modificato tale tracciato e realtà storico-produttiva, che è riconoscibile solo parzialmente, per la parte perimetrata.



Ambito del corso del fiume Conca

L'ambito del Fiume Conca costituisce anche una specifica sub-unità di paesaggio.

Il corso del fiume conserva ancora, nonostante la forte pressione insediativa, l'estesa antropizzazione dell'area e la realizzazione di un invaso a scopi idrici nel basso corso, una forte identità per le qualità ecologico-ambientali dell'ambito fluviale, per le possibilità ecologico-fruttive che offre e per la qualità degli insediamenti storici e dei manufatti isolati presenti, che lo hanno caratterizzato ed ancora lo caratterizzano lungo tutto il suo corso.

Ambito agricolo del rio dell'Agina

E' costituito dalla porzione dell'alto corso del bacino imbrifero del rio Agina, con ampia visuale da Monte Gallero, alla sommità dell'ambito; è caratterizzato sia dalla presenza del corso d'acqua e dalla relativa vegetazione ripariale, sia dalla trama ordinata e dalla qualità delle colture agronomiche praticate (vigneti, frutteti, seminativo irriguo e non irriguo).



1.3.2 Il sistema insediativo urbano

1.3.2.1 Metodologie adottate per l'indagine dell'evoluzione insediativa del territorio

L'indagine relativa al sistema insediativo storico del territorio comunale, nonché agli aspetti storicizzati che si conservano nel paesaggio contemporaneo e rurale, è stata condotta sovrapponendo dati di diversa natura, a partire da una ricognizione di carattere generale sulla base della letteratura esistente.

A questo livello di carattere ricognitivo generale, si somma il lavoro di individuazione territoriale degli insediamenti storicizzati e degli edifici sparsi, condotto su base prevalentemente cartografica, per raffronto di cartografie storiche successive, georeferenziate e sovrapposte in ordine cronologico, a descrivere efficacemente l'evoluzione degli insediamenti sul territorio prebellico. Questa scelta temporale è stata fatta assumendo come spartiacque tra le tecniche costruttive tradizionali e quelle "moderne" la ricostruzione postbellica, periodo a partire dal quale lo sviluppo degli insediamenti ha conosciuto un ritmo di crescita e regole di distribuzione e trasformazione del territorio radicalmente nuove.

Le fonti cartografiche utilizzate per il lavoro sono le seguenti:

denominazione cartografico	strumento	Periodo di riferimento	Scala di rappresentazione
<i>Catasto Calindri</i>		1762-1774	1:4.000
<i>Carta Austriaca</i>		1828-1851	1:50.000
<i>Carta della Provincia di Forlì</i>		1888	1:50.000
<i>IGM 1° impianto</i>		1877-1894	1:25.000
<i>IGM ricognizione generale</i>		1948	1:25.000

Da questo elenco appare evidente come le fonti cartografiche disponibili siano di natura eterogenea. Ovviamente, il tipo di rappresentazione fornito dalla singola carta, varia al variare della scala di rappresentazione, della tecnica utilizzata per il rilievo del territorio, e soprattutto al variare della finalità dello strumento.

Pertanto, non tutte le rappresentazioni sono efficaci per desumere lo stesso tipo di informazioni.

In particolare, informazioni apprezzabili, in termini qualitativi, sulla scala del singolo oggetto edilizio sono desumibili solo dalla cartografia settecentesca del Catasto Calindri, prima rappresentazione grafica ortogonale del territorio provinciale.

Tale strumento contiene già tutte le informazioni di una moderna cartografia catastale in scala di dettaglio per cui, oltre ad identificare le emergenze architettoniche più antiche, ci consente anche

di leggere e riconoscere i caratteri storicizzati del paesaggio rurale, come l'originaria conformazione dei singoli appezzamenti di terreno e degli elementi utilizzati per delimitarne i confini (filari, fossi, viabilità storica, ecc).

Gli altri strumenti cartografici utilizzati, essendo stati redatti per scopi essenzialmente militari, rappresentano porzioni molto ampie di territorio su scala territoriale e sono quindi più utili per individuare le macrotrasformazioni del tessuto edilizio, documentare la nascita ed il consolidarsi di insediamenti, definire una ripartizione del territorio insediato secondo "soglie storiche" di sviluppo, come nella cartografia successiva, ecc.

Il lavoro di raffronto cartografico descritto, integra e verifica la correttezza e completezza delle informazioni già a disposizione, assunte come base iniziale del lavoro, ovvero l'unione delle tutele esercitate dal PRG vigente, e dei punti di interesse storico (insediamenti rurali, militari, religiosi e beni sparsi) individuati dalla provincia di Rimini ed inseriti nel PTCP approvato, le cui indicazioni vanno recepite dalla strumentazione comunale.

L'evoluzione degli insediamenti nel periodo di tempo preso ad esame per l'analisi del patrimonio edilizio storicizzato, ha seguito un modello naturale, legato ai ritmi di crescita demografica determinati dal tasso naturale di incremento. Per contro, a partire dalla ricostruzione del secondo dopoguerra e dal successivo boom economico, si nota una rapidità di sviluppo del territorio insediato senza precedenti, che aumenta fino al periodo recente. Per questo, volendo rappresentare graficamente il territorio urbanizzato secondo una differenziazione basata sul periodo di appartenenza, tutto il periodo coperto dalla cartografia storica elencata, ovvero fino alla cartografia IGM del 1948, viene ricompreso in un'unica campitura, ed emerge chiaramente come, al di fuori dei nuclei classificati come centri storici, il territorio fosse omogeneamente trattato come un tessuto indifferenziato di case sparse e minuscoli agglomerati edilizi rurali. Solo a partire dagli anni '50-'60 il modello di sviluppo insediativo si concentra in alcune aree, a creare il nucleo originario degli abitati delle frazioni di fondovalle, Fornace e San Clemente.

1.3.2.2 La struttura storica del territorio e la sua evoluzione

Il comune di Misano Adriatico si sviluppa su una superficie di 2.243 ettari tra la linea di costa Adriatica a nord, il corso del fiume Conca ad est, il territorio del comune di San Clemente a sud e tratti di vari corsi d'acqua, dal fosso Raibano alla Fossa e al rio Alberello, ad ovest.

Le prime testimonianze della presenza umana sul territorio risalgono al Neolitico. I rinvenimenti archeologici dell'area del Rio Agina fanno ipotizzare la presenza di una conformazione urbana una situazione costituita da capanne sparse.

Nelle zone agricole circostanti sono ancora leggibili, ed in parte ricostruibili, labili tracce dell'organizzazione agraria (*centuriatio*) di epoca romana, durante la quale nuclei di micro centuriazione si svilupparono soprattutto nella fascia adiacente il fiume Conca e nei vicini pendii

collinari. La consistenza degli insediamenti rustici testimonia una sistemazione poderale e frammentaria, per piccoli nuclei, evidentemente determinata dall'orografia collinare del territorio.

Dopo il lungo periodo dell'insediamento romano, nel Medioevo Misano diventa terra di appoderamento caratterizzata da unità fondiarie di dimensioni mediamente modeste. Il periodo è caratterizzato dalla concentrazione di conurbazioni residenziali nelle aree pianeggianti.

Dal punto di vista delle emergenze architettoniche, il territorio non è interessato dalla presenza di una Rocca o di un castello, bensì da numerosi ma piccoli aggregati che assumono il nome di *tumbae* rappresentanti il borgo fortificato tipico del tardo medioevo.

In questa fase quindi, l'insediamento della popolazione misanese è caratterizzata da un prevalere di case sparse e dall'assenza di grossi nuclei urbanizzati; tuttavia, il territorio registra una numerosa presenza di piccoli complessi fortificati e di edifici di carattere difensivo, funzionali alle esigenze del periodo storico del '400. Il territorio è punteggiato da numerosi nuclei sparsi nella campagna, sui rilievi e nei pressi degli edifici produttivi.

Nei primi anni di governo cittadino venne discussa nel consiglio di Rimini la situazione del territorio di Misano, annesso sotto l'aspetto giurisdizionale al castello di San Clemente. Il 1511 è un anno importante poiché Misano venne riconosciuto comune autonomo.

Già agli inizi del secolo XVI il distaccamento dei tre insediamenti principali (Misano, Scacciano, Agina), che formavano la nuova unità territoriale, costituisce una realtà. Nuclei di abitazione e di unità produttiva si attestano anche lungo la strada che si snoda tangenzialmente al castello dando vita al borgo.

Nel paesaggio rurale del 500 misanese la forma di insediamento più diffusa era la casa sparsa sul podere denominata *domus ruris*.

Solo verso la fine del Medioevo e l'inizio dell'epoca moderna si documentano i primi nuclei abitativi ed i primi tentativi di sfruttamento nella piana via via prosciugatasi.

La campagna misanese nella seconda metà del '700 risultava costituita in prevalenza di grandi e medie proprietà.

Nel XIX secolo il borgo cominciò ad ampliarsi ed a trasformarsi senza alterare la struttura originaria.

All'inizio del '900 sul piano urbanistico si assiste ad un'imponente espansione edilizia: lo sviluppo dell'industria delle costruzioni e l'affermazione del comparto turistico alberghiero favoriscono lo sviluppo dell'insediamento anche nella zona costiera.

Nel territorio di Misano, a differenza di quanto avviene in altre zone, lo sviluppo turistico non determina lo spopolamento totale delle campagne. A questo fenomeno è collegata un'altra peculiarità riguardante l'insediamento urbanistico. Permane infatti fino agli anni Sessanta una chiara separazione fra il nucleo storico collinare e la zona turistica.

Alla fine degli anni Trenta Misano marina si componeva di una decina di abitazioni lungo la Statale Adriatica; di diciassette case coloniche e di un villaggio composto da una quarantina di villini (a

uno o due piani), tre colonie marine, due pensioni. I lotti erano ricavati in una scacchiera di sei isolati distribuita su due file.

Nel 1949 il comune di Misano fu sposato da Misano Monte a Misano Mare.

I bombardamenti della seconda guerra mondiale danneggiarono pochi edifici a Misano che vennero presto ricostruiti.

Agli inizi degli anni Settanta la storica scacchiera centrale della marina aveva conservato la configurazione assunta nel primo decennio del dopo guerra con l'aggiunta della via Piemonte, prima parallela a nord del viale Repubblica. Tra il centro e la zona Brasile era nato disordinatamente a ridosso dell'Agina il nucleo di via Marche.

Si erano ampliati i vecchi insediamenti alberghieri ed altri di carattere prevalentemente residenziale, sviluppandosi sia a monte della ferrovia, che sopra il ciglio della greppia nel Belvedere.

Nel 1974 fu approvato il primo piano regolatore, e nella seconda metà degli anni Settanta molte delle operazioni previste dal PRG furono portate a termine. In collina si realizzarono i PEEP di Misano Monte e di Scacciano, a mare si realizzò il PEEP Ferrovia.

Negli anni Ottanta con il PRG dell'85, dovendosi prevedere e localizzare la quantità di edilizia abitativa necessaria per il decennio successivo, il comune fece la scelta di concentrarne la massima parte proprio all'interno del perimetro delle vecchie lottizzazioni della piana del Conca: Santa Monica, Belvedere, e la piccola Cameli. In tal modo non si sarebbe ulteriormente intaccato il già precario territorio agricolo per destinarlo all'urbanizzazione.

Secondo il PRG dell'85 Belvedere e Santa Monica dovrebbero diventare quindi a pieno titolo due nuovi quartieri urbani di Misano. Il loro collegamento da un lato con la Marina e dall'altro con il crinale collinare è già assicurato dalla storica via del Carro. Negli ultimi decenni la città è continuata a crescere saturando le aree a mare ed invadendo le zone più periferiche del territorio.

1.3.2.3 Il patrimonio edilizio storicizzato

1.3.2.3.1 Tipologie edilizie tradizionali

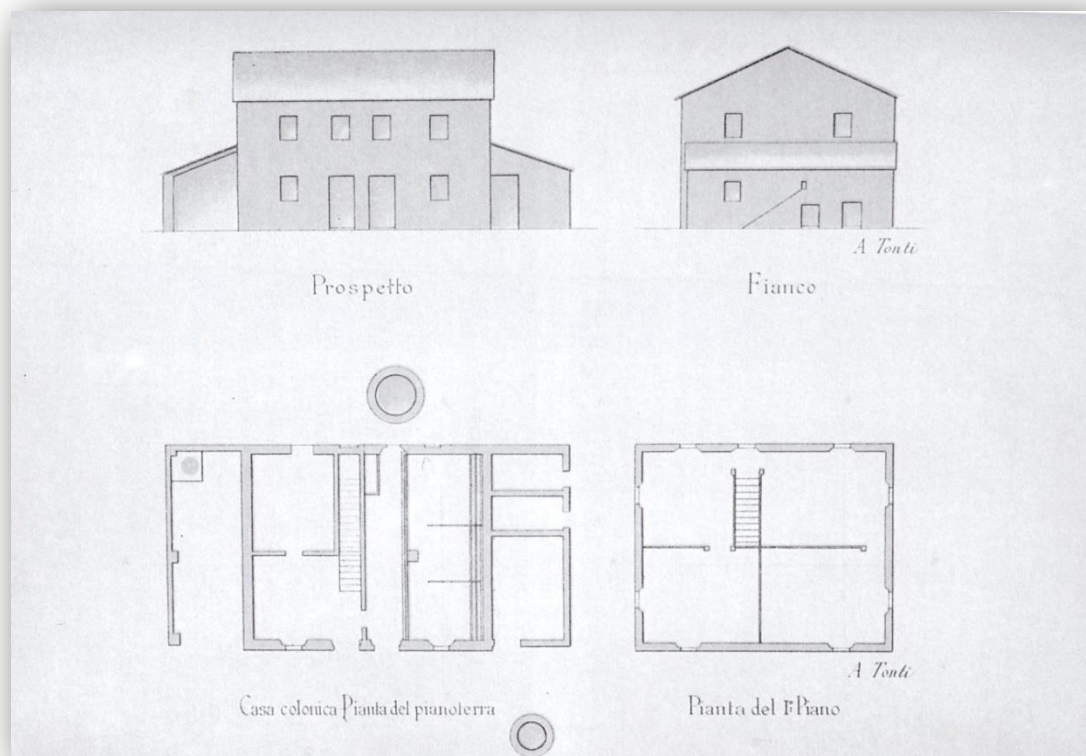


Figura 2 - La casa colonica riminese

Fonte: La Storia di Misano Adriatico dal 1500 ai giorni nostri - vol. II - Bruno Ghigi editore - Rimini 1993

E' fondamentale, nell'indagare il patrimonio edilizio storicizzato presente in un determinato contesto locale e culturale, ricondurre la varietà della casistica riscontrata a modelli tipologici ricorrenti, onde meglio comprendere ed individuare elementi di singolarità e pregio del singolo oggetto, piuttosto che la sua "tipicità", ovvero la rappresentatività dell'individuo architettonico rispetto al "tipo" edilizio di appartenenza.

Al netto di oggetti architettonici specialistici, caratterizzati dalla complessità funzionale e distributiva degli spazi, e solitamente dal pregio del progetto architettonico, deputati tipicamente a funzioni pubbliche e rappresentative, quali quelle di culto e di governo, l'edilizia storicizzata del territorio è riconducibile a poche casistiche fondamentali, che conoscono ampia diffusione sull'intero ambito territoriale dell'Italia centrale.

I tipi edilizi riscontrati possono essere così sintetizzati:

- **La casa a schiera su spazio pubblico:** è una modalità aggregativa tipicamente urbana che si sviluppa per sequenza di manufatti caratterizzati da stabilità dimensionale e di

proporzioni, con fronte stretto e pianta allungata, a secco con l'area pubblica sul fronte e spesso con un orto o una piccola corte scoperta privata sul retro. Spesso tale tipologia si sviluppa con bottega affacciata sullo spazio pubblico al piano terra e abitazione al livello superiore, ed in contesti climaticamente più freddi può essere sviluppato con porticati continui sullo spazio pubblico. E' il prodotto dell'inurbamento della popolazione contadina, che tende a creare sì uno spazio dalle caratteristiche urbane sul fronte, mantenendo però un'indipendenza funzionale e la possibilità di usufruire di un orto o comunque di avere un rapporto diretto con lo spazio esterno, aia o cortile, che ricordano la modalità di vita rurale. Nella variante senza bottega al pianterreno, tale tipologia è spesso utilizzata nei villaggi operai, sorti intorno a stabilimenti produttivi protoindustriali come fornaci da laterizi o da calce, che richiamavano a sé manodopera dalla campagna, per le stesse ragioni legate all'esigenza di mantenere uno stile di vita tipicamente rurale.

- **La casa di fila fronte strada:** come la tipologia precedente ha il fronte principale che affaccia direttamente sulla strada e il retro su uno scoperto privato, ma genera una cortina edilizia continua costituita di manufatti diversi per dimensioni e proporzioni del fronte, e, nei contesti più periferici, affaccia spesso il lato lungo sull'asse stradale. In generale si può affermare che si tratta di un tipo edilizio dalla connotazione meno "urbana" rispetto al primo descritto, perché disegna un rapporto con lo spazio pubblico meno denso e meno ricco di funzioni. Spesso piccoli nuclei costituiti da questa tipologia sorgevano isolati lungo assi stradali di lunga percorrenza, e ospitavano funzioni di ristoro per i passanti.
- **La palazzina a pianta centrale:** Tipologia che si riscontra meno frequentemente nella produzione edilizia corrente dei contesti rurali, perché più legata alla tradizione della residenza nobiliare di campagna. Solitamente si tratta di edifici a pianta quadrangolare disposti su due o più livelli con una partizione di facciata, costituita da angolari e fasce marcapiano, che sottolinea l'importanza del piano nobile che si colloca al primo livello. La copertura è generalmente a padiglione, del tipo a quattro acque, e l'edificio è solitamente circondato da uno spazio esterno a giardino privato. Spesso questa tipologia di edifici, nel territorio in esame, è di epoca Novecentesca, ed è il frutto di citazioni di modelli di riferimento "importati" da altri contesti.
- **La casa cesenate-riminese:** è la tipologia più diffusa di edificio isolato in contesto rurale, e comprende un corpo centrale a pianta rettangolare disposto su due livelli con tetto a capanna, affiancato da uno o due annessi laterali bassi con copertura inclinata, spesso raccordati tra loro da un portico frontale. È l'edificio che ospita la residenza e l'attività delle

famiglie contadine, e generalmente ha tutto il piano terra destinato ad ospitare le funzioni correlate alla gestione del fondo.

- **La casa italiana:** tipologia meno frequente della precedente sul territorio in esame, diffusa negli stessi contesti prettamente agricoli. Questa tipologia a pianta rettangolare e disposta su due livelli è, come la precedente, sempre orientata sulla base di fattori climatici e dell'esposizione solare. E' riconoscibile dalla scala esterna a vista di accesso al piano residenziale, collocata in adiacenza ad uno dei lati lunghi dell'edificio.

Oltre a queste tipologie chiaramente riconoscibili, una importante modalità insediativa del contesto storicizzato, è quella degli **agglomerati edilizi**. Si tratta di configurazioni storicamente in continua evoluzione di organismi costituiti di corpi aggregati in maniera spontanea, senza un impianto urbanistico preciso alla base né un'idea di riferimento per il singolo manufatto. La casistica delle soluzioni formali e strutturali di questi episodi costruiti costituisce un interessante patrimonio di forme e tecniche costruttive, che devono ispirarne anche l'evoluzione contemporanea. Infatti è impossibile fermare ad un dato momento la configurazione di questi organismi edilizi, il cui sviluppo era tradizionalmente legato all'evoluzione delle necessità dei suoi abitanti.

1.3.2.3.2 Consistenza e classificazione del patrimonio

Effettuata una prima ricognizione cartografica della consistenza e della localizzazione sul territorio del patrimonio edilizio storicizzato che si conserva sul territorio attuale, si è proceduto ad effettuare un censimento dei singoli manufatti ed operare una classificazione del patrimonio esistente.

Il primo passo effettuato è stato quello di predisporre una scheda tipo per il rilevatore, che contenesse tutte le informazioni leggibili attraverso un'osservazione attenta del singolo manufatto, e consentisse di avere a disposizione tutti gli elementi utili, oltre che ad identificare l'oggetto edilizio, ad assegnare a ciascuno un giudizio di valore.

Pertanto, la scheda di classificazione del singolo oggetto edilizio, oltre a contenere una descrizione sintetica del manufatto, pone l'attenzione sulla presenza o meno di caratteristiche particolari rispetto alla tipologia tradizionale, sulla presenza di motivi decorativi o pittorici, o comunque di elementi di pregio da preservare. Una volta accertata, o esclusa, la presenza di caratteri salienti, la compilazione della scheda richiede al rilevatore di soffermarsi sulla valutazione dello stato conservativo del manufatto, ovvero sulla necessità più o meno urgente di effettuare interventi di consolidamento e manutenzione, e soprattutto sulle eventuali alterazioni dei caratteri e delle tecnologie costruttive subite dal manufatto per effetto di interventi di trasformazione non corretti.

In seguito, si sono effettuati sopralluoghi per tutti gli edifici censiti, per effettuare un rilievo fotografico del singolo manufatto, constatare sul posto gli aspetti legati alle valenze architettoniche e ad eventuali problematiche conservative.

Una prima suddivisione del patrimonio basata sul criterio dello stato conservativo è stata rappresentata cartograficamente nell'immagine successiva.

In questo modo, il livello di interesse testimoniale che l'edificio rappresenta attualmente è messo in relazione alla effettiva permanenza di determinate caratteristiche da preservare, e non solo alla storicità dell'edificio stesso. Edifici più antichi o di maggior pregio in origine, infatti, possono aver subito interventi tali da comprometterne completamente la leggibilità o le caratteristiche strutturali, e materiali, di edificio storico, mentre episodi minori, di edilizia minuta, possono preservare integralmente le proprie caratteristiche sia sotto l'aspetto tipologico-architettonico che dal punto di vista della conservazione del materiale, per effetto di una più attenta trasformazione lasciata alla sensibilità del privato, forse, o, al contrario, per assenza di interventi significativi effettuati in epoca recente. Il giudizio di valore assegnato sulla base della ricognizione effettuata, potrebbe quindi confermare vincoli preesistenti, introdurne di nuovi, ma anche eliminare, o ridurre il grado di vincolo di un edificio già sottoposto a tutela dalla normativa pre-vigente, sulla base delle valutazioni esposte.

1.3.2.3.3 La normativa di tutela

La terza fase è stata l'analisi della disciplina di tutela vigente, per effetto delle norme PRG, sugli edifici individuati dalla strumentazione in essere, e la valutazione degli esiti raggiunti. In particolare, il tema dell'edificato storico nel PRG-vigente è articolato in una norma di carattere generale, che riguarda solo gli edifici sparsi sul territorio, e si articola in diversi gradi di vincolo per l'intervento edilizio sulla base della categoria di valore assegnata all'edificio. Il presente strumento, invece, semplifica l'apparato normativo vigente, inquadrando il tematismo dell'edificato di interesse testimoniale all'interno di norme di carattere generale estese all'intero tessuto individuato come storico o storicizzato (Centro Storico - AS o Ambiti Consolidati di Impianto Storico - ACs) con l'intento di preservare queste porzioni di territorio da trasformazioni che comportino modifiche del tessuto, delle visuali, degli assetti viabilistici e del rapporto tra pieni e vuoti al loro interno e nelle immediate vicinanze. A questo livello di disciplina estesa all'impianto urbanistico di determinate porzioni di territorio, si somma la tutela del singolo manufatto, la cui disciplina si articola in una gradualità di vincoli all'intervento di trasformazione edilizia, ricalcando i criteri della norma vigente, cui aggiunge però una distinzione di categoria (e quindi di possibilità di trasformazione) legata allo stato conservativo dell'organismo edilizio, così da agevolare interventi di recupero nei casi di maggiori problemi statici o conservativi.

1.3.2.4 Il sistema insediativo recente

1.3.2.4.1 Inquadramento territoriale

Il nuovo PTCP di Rimini prende in esame il modello insediativo del territorio provinciale descrivendone efficacemente le dinamiche evolutive.

Le direttrici principali dell'espansione dell'urbanizzato a partire dal secondo dopoguerra sino ai giorni nostri, sono, naturalmente, innanzitutto la linea costiera, lungo la quale, a causa del fenomeno trainante del turismo balneare, si è andata generando una concentrazione rettilinea di tessuto urbano e servizi che ha portato di fatto ad una saldatura dei comuni costieri fino a generare un centro continuo, che assume i caratteri di una vasta area metropolitana "lineare" che trascende i confini provinciali e addirittura regionali, ed è diventato un caso di studio urbanistico e sociologico.

Da un lato, quindi, si assiste ad una perdita caratteri identitari dei singoli centri urbani sulla fascia costiera, mentre, per contro, l'entroterra vede una tendenza di sviluppo urbano contrapposta, caratterizzata dall'emergere di alcune realtà nodali dal punto di vista dei servizi e della densità di funzioni e di realtà satelliti, che gravitano attorno a questi centri principali.

Dal punto di vista dei servizi e della specializzazione funzionale dei singoli centri della Provincia, il PTCP ricompone i dati esaminati in una efficace sintesi cartografica che classifica i singoli comuni come centri dotati di servizi di livello superiore, elevato, medio e scarso.

Per un approfondimento maggiormente dettagliato, i servizi sono stati suddivisi per tipologia e successivamente riaggregati in quattro famiglie principali, che comprendono:

- SERVIZI AMMINISTRATIVI SOVRALOCALI;
- SERVIZI SOCIO-SANITARI CULTURALI E RICREATIVI;
- SERVIZI ECONOMICI;
- SERVIZI TURISTICI.

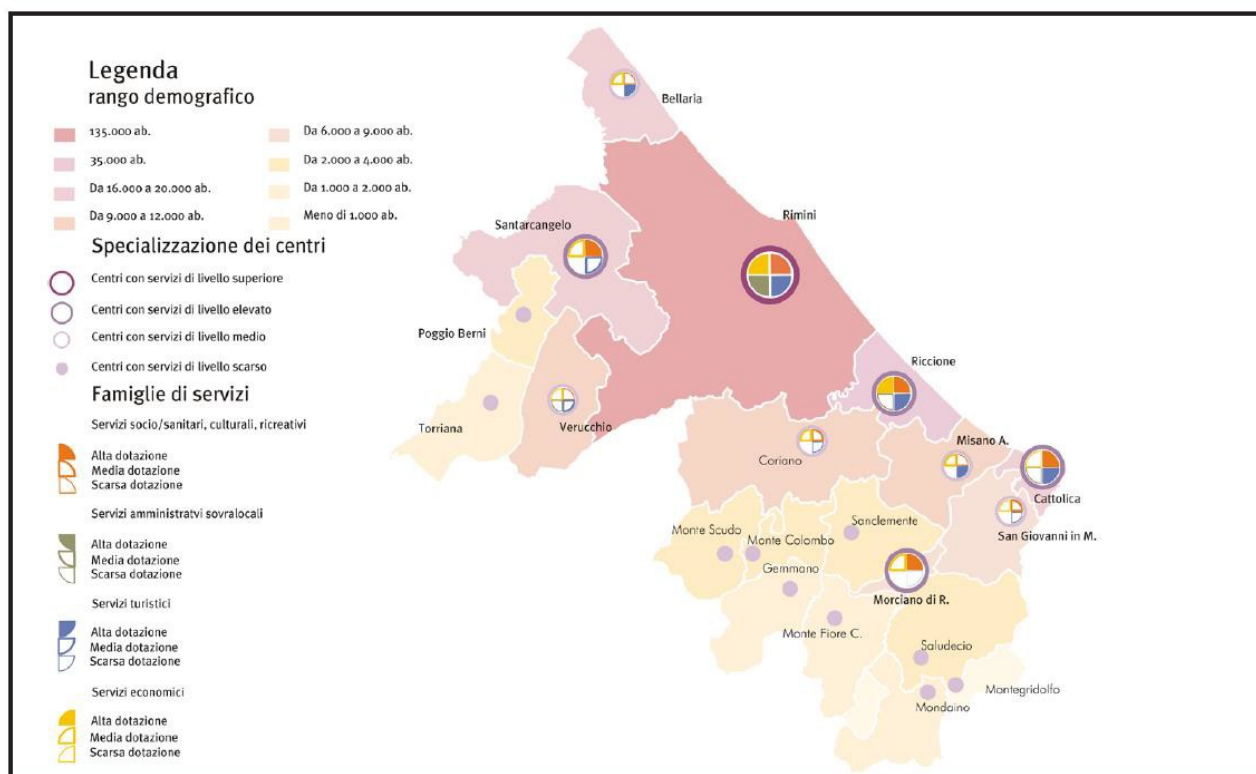
In base a questa classificazione Misano A. è classificata come centro di servizi di livello medio, analogamente a San Giovanni in M., Coriano. La specializzazione funzionale delle singole aree è un punto di forza del territorio provinciale, che il PTCP punta giustamente a promuovere, dando importanza a previsioni di collocazione di servizi, poli logistici e infrastrutturali di importanza sovracomunale, frutto di politiche di integrazione intercomunale che possano dare una profondità in direzione trasversale allo sviluppo costiero del territorio, pur confermando il ruolo di primo piano della fascia mare nelle funzioni specializzate di importanza sovrallocale. Le espansioni pedecollinari del territorio costiero, per lo più risalenti al periodo degli anni '70-'80 del Novecento, infatti, interessano le porzioni vallive dell'immediato entroterra del Marecchia e del Conca, in cui sorgono anche le più importanti polarità produttive del territorio. Lo sviluppo di

San Clemente appartiene alla seconda fase di questo fenomeno, e la sua vocazione ad accogliere popolazione “migrante” dai comuni costieri adiacenti, è la risposta naturale ad una richiesta di più favorevoli condizioni di accesso al mercato immobiliare, fenomeno che di fatto esiste ed è molto difficile da controllare da parte dei comuni costieri.

Figura 4 - Suddivisione centri per specializzazione funzionale

Fonte:

PTCP-Rimini



1.3.2.4.2. Il modello insediativo locale

La tendenza precedentemente descritta alla concentrazione degli insediamenti e all'inurbamento della popolazione è un fenomeno che interessa in maniera continua tutta l'epoca moderna e contemporanea, come mostrano i dati riportati nella tabella seguente:

	1951			1961			1971		
	centri urbani	nuclei abitati	case sparse	centri urbani	nuclei abitati	case sparse	centri urbani	nuclei abitati	case sparse
Misano Adriatico	31,3	14,7	54,0	44,7	12,2	43,1	61,8	12,1	16,1
Cattolica	95,6	0,6	3,7	100,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
Riccione	78,3	12,2	9,5	89,6	6,3	4,1	91,4	8,6	0,0

Rimini	74,7	6,4	18,9	81,3	6,7	11,9	88,4	3,2	8,4
Valconca	48,6	12,7	38,7	63,3	8,4	28,3	75,4	8,7	15,9

Provincia di Rimini - Evoluzione delle forme di insediamento della popolazione dal 1951 al 1971 (valori espressi in percentuale)

Tale modalità di espansione insediativa, di fatto non pianificata, ci pone oggi di fronte a problematiche e ripercussioni su vari aspetti, che andremo ad esaminare con approfondite schede di analisi e classificazione dei tessuti urbani che costituiscono la città.

Tali analisi e schede di classificazione sono contenute nell'allegato "ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO" – Schede di valutazione sintetica.

1.3.2.5 La rappresentazione cartografica dell'evoluzione dell'armatura urbana

1.3.2.5.1 Epoca di costruzione dei tessuti urbani

Nella Tav. 4A Epoca di costruzione del tessuto edilizio, sono stati selezionati - a partire dalle diverse versioni CTR in scala 1:5000 disponibili per diverse epoche – gli edifici presenti alle date di realizzazione di tali CTR all'interno del territorio del Comune di Misano Adriatico.

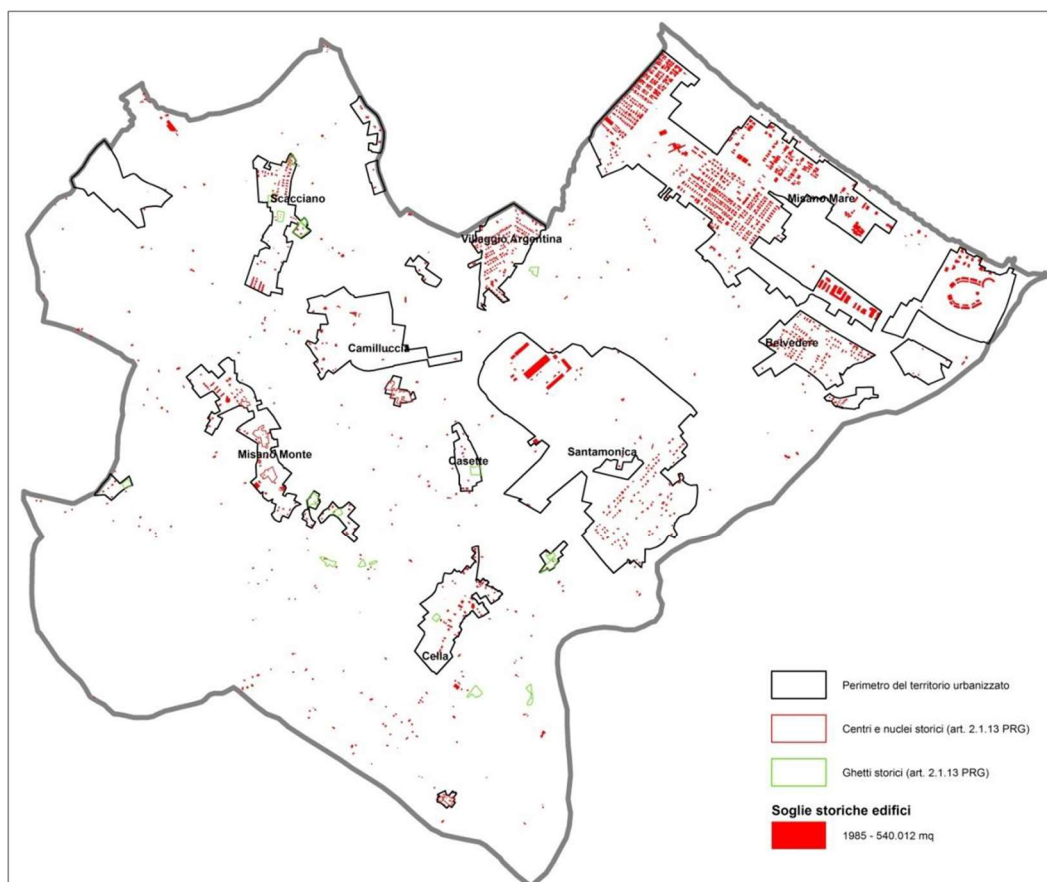
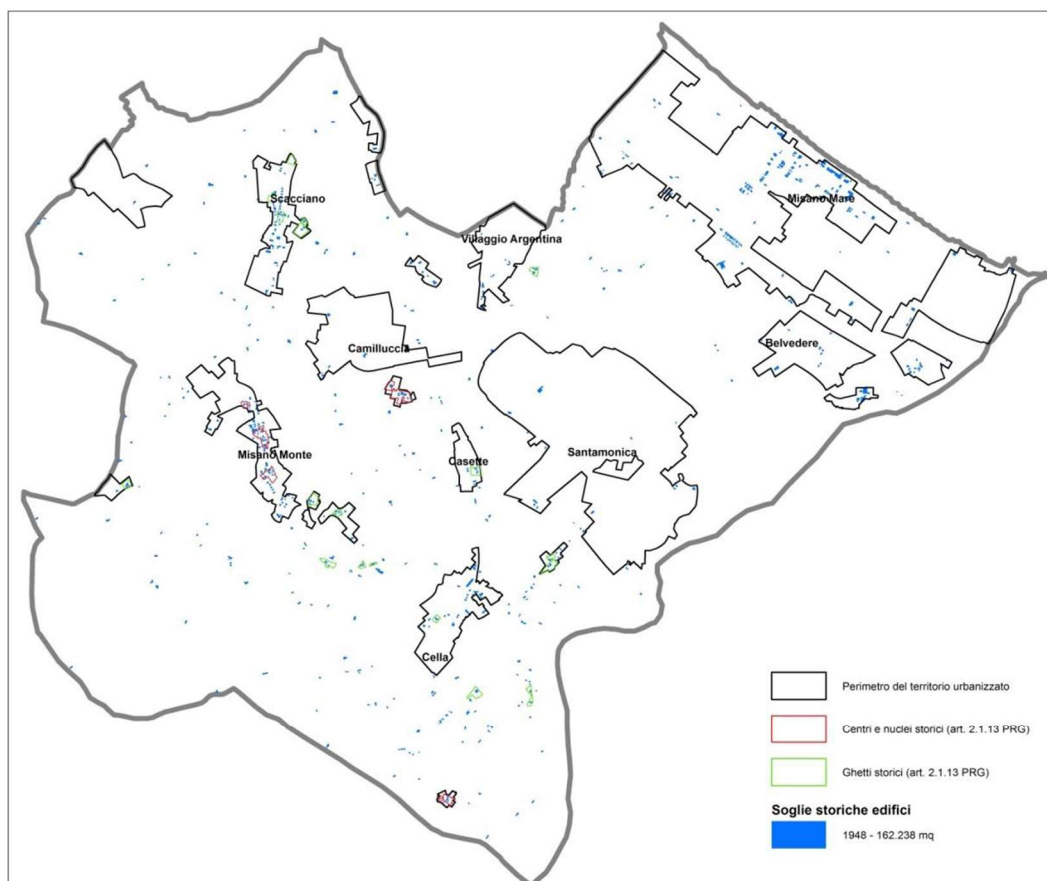
Le CTR utilizzate sono state scelte perché le loro date di esecuzione sono indicative degli edifici costruiti in vigenza dei diversi strumenti urbanistici che si sono susseguiti negli anni in Comune di Misano Adriatico.

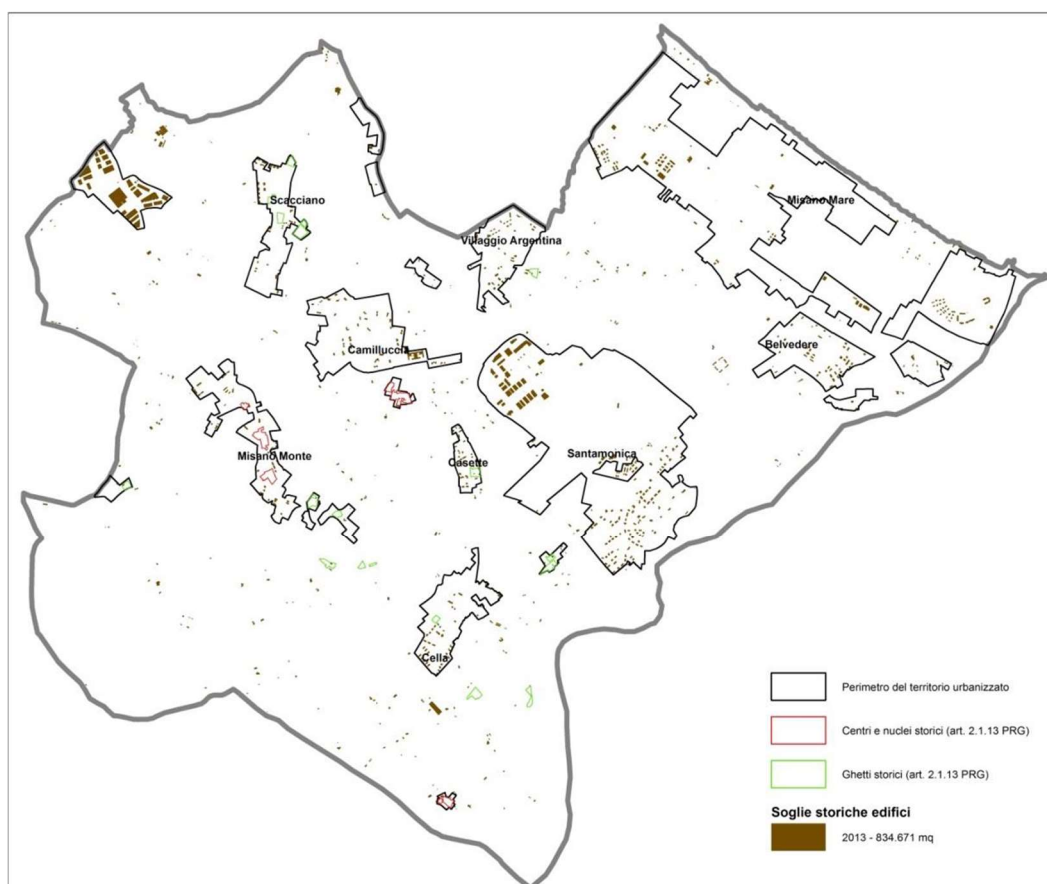
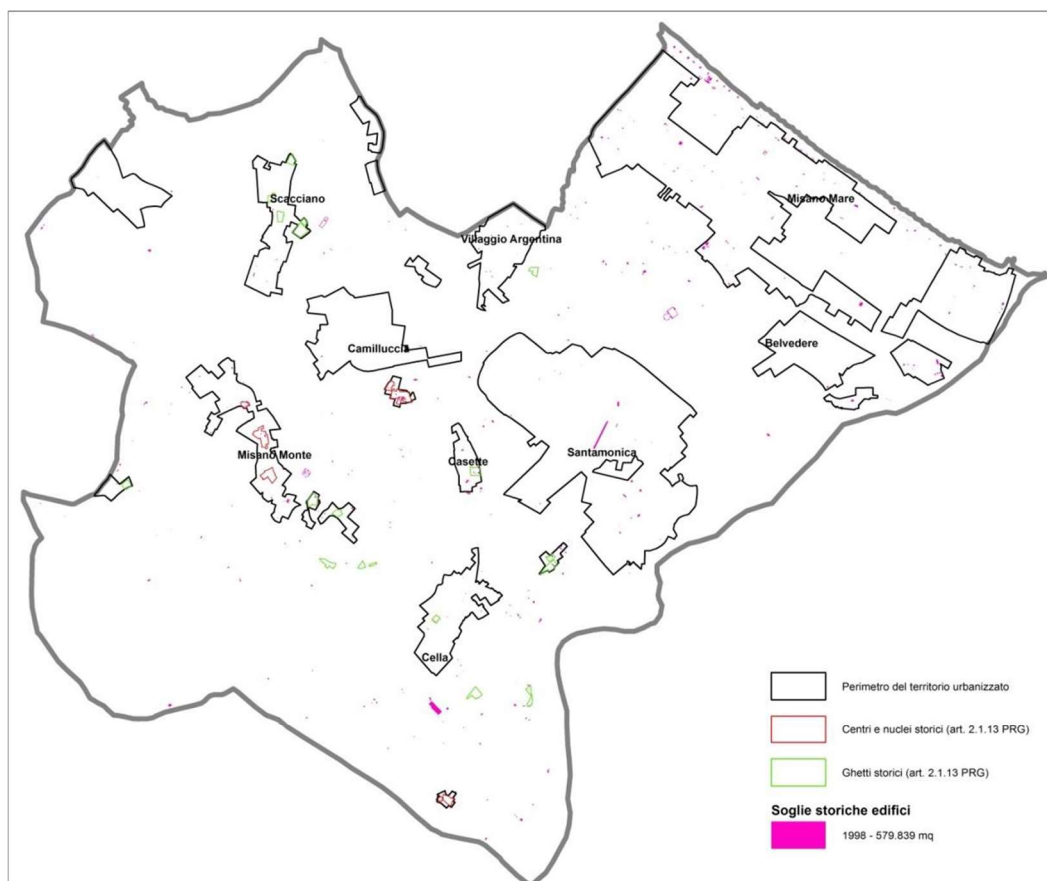
A seguito di tale individuazione è stato possibile compiere il conteggio della superficie coperta dall'edificato, urbano ed extraurbano, per ognuna delle CTR utilizzate e quindi per epoca di costruzione.

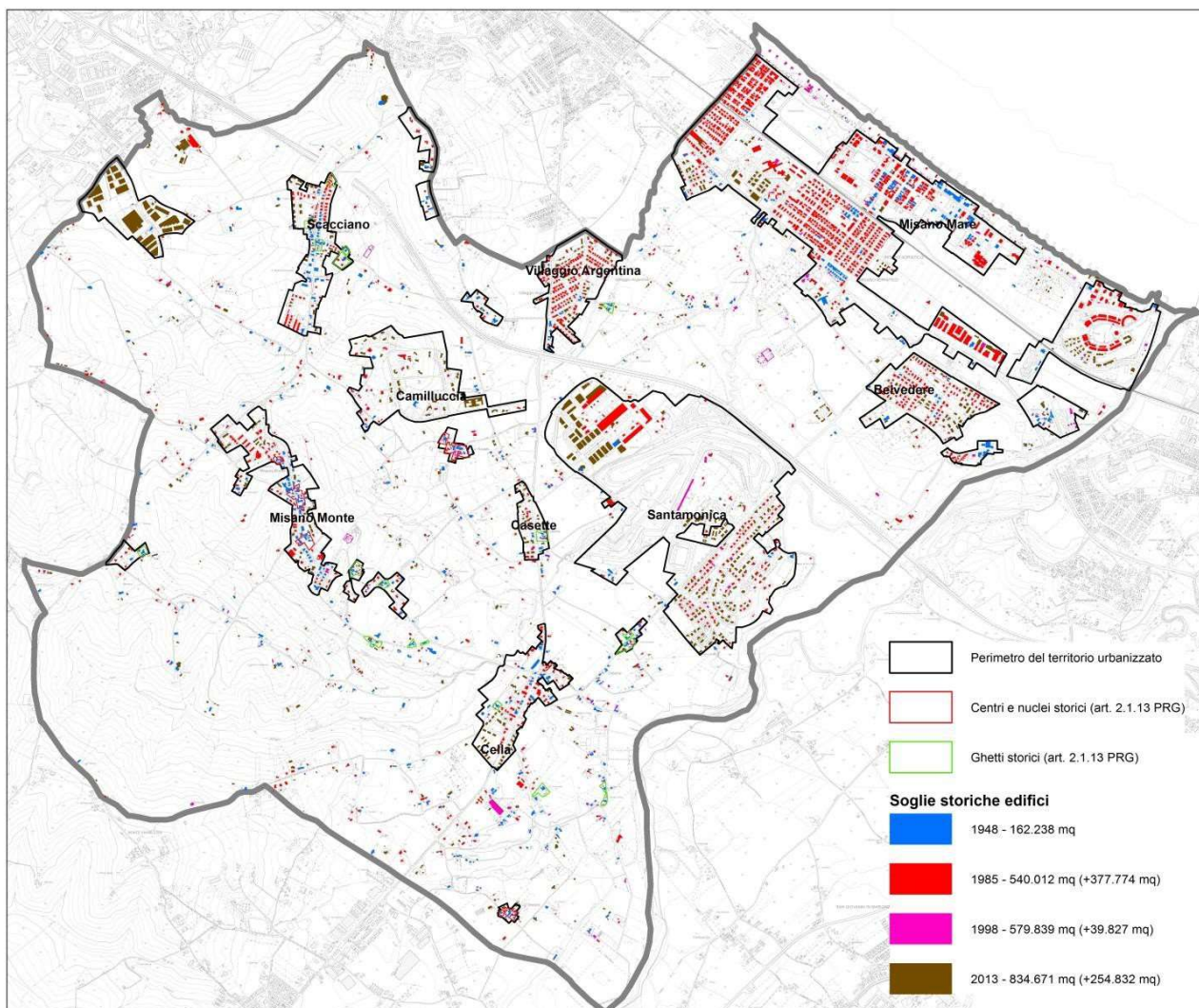
I dati di superficie risultanti – e le superfici coperte dal nuovo edificato realizzato fra le diverse soglie d'epoca indagate - sono i seguenti:

Anno	Superficie coperta esistente	Intervallo temporale da anno a anno	Superficie coperta realizzata nel periodo
1948	162.238	Fino al 1948	162.238
1985	540.012	Dal 1948 al 1985	337.774
1998	579.839	Dal 1985 al 1998	39.827
2013	834.671	Dal 1998 al 2013	254.852

Di seguito sono riportate alcune elaborazioni cartografiche che danno il quadro grafico dei dati sopra riportati.







1.3.2.5.2 Il consumo di suolo a fini insediativi per epoca di costruzione

Nella Tav. 4B Consumo di suolo ai fini insediativi per epoca di costruzione, si riportano le elaborazioni già effettuate a scala opportuna dall'Ufficio di Piano costituito per il QC del 2011 - a partire dall'individuazione effettuata da parte della Provincia di Rimini con la Tavola S.T.1 del PTCP 2007 – e per il solo territorio comunale di Misano Adriatico, dell'Occupazione del suolo per usi urbani a cinque date.

1.3.3 Il sistema insediativo agricolo

In questa parte della presente relazione si affrontano i soli aspetti fisico-morfologici e prettamente agronomici, rimandando l'analisi dei fattori economici inerenti il sistema agricolo al capitolo sul Sistema economico.

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.

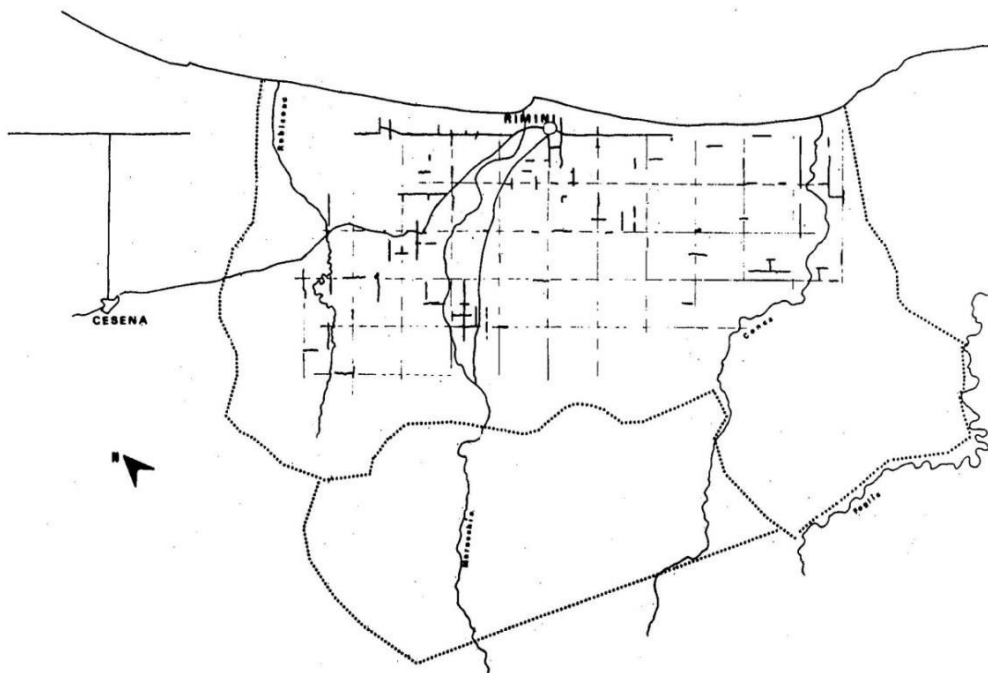
Se fino alla prima metà del XX secolo era, appunto, l'attività agricola che aveva prevalentemente strutturato il territorio, e che contribuiva ai suoi assetti ed alla sua quotidiana manutenzione, a partire dal dopoguerra, e ancor più negli anni più recenti, si è assistito ad un progressivo fenomeno di urbanizzazione anche del territorio agricolo, con una notevole dispersione insediativa e con l'introduzione di funzioni non sempre strettamente legate allo sfruttamento del fondo poderalo.

Parti del territorio più interessanti e più nobili vengono considerate quelle dove sono presenti i tessuti edilizi residenziali, misti e produttivi, e negli ultimi anni quelli dove sono stati realizzati insediamenti specializzati, anche di notevole dimensione, mentre il territorio agricolo libero viene perlopiù considerato dalla 'coscienza collettiva' una parte di risulta, di minore interesse, quasi una terra di nessuno. Tale aspetto 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.

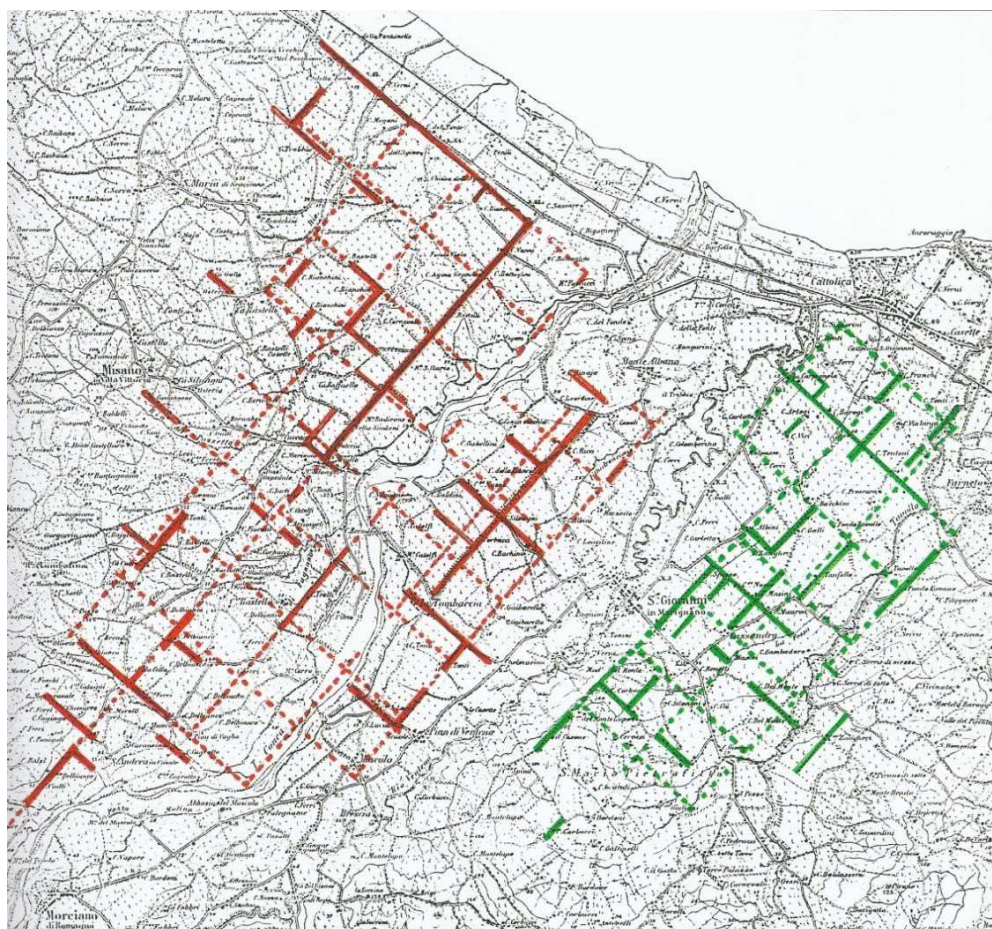
All'interno del territorio rurale tale identità è costituita in grande misura, appunto, dalle "trame rurali", cioè dall'organizzazione colturale, dalle strutture, dagli elementi, dai segni dell'azione umana di sfruttamento agricolo dell'ambiente.

È interessante poi notare come sia ancora possibile ritrovare nel territorio misanese alcune tracce della struttura della centuriazione romana – realizzata nel 232 a.C. in asse con la strada litoranea che diverrà poi la via consolare Flaminia - come si potrà evincere dalle seguenti mappe tratte dal volume di Oreste Delucca "L'uomo e l'ambiente in Valconca" – Minerva Edizioni 2004.

È interessante notare come l'asse principale di penetrazione e strutturazione della rete della centuriazione nell'entroterra fosse la ancora presente Via del Carro.



La centuriazione riminese (secondo G. Chouquer)³



Mappa delle centuriazioni riminese e pesarese nella bassa Valconca (secondo P. Campagnoli)⁴

³ Da Oreste Delucca "L'uomo e l'ambiente in Valconca" – Minerva Edizioni 2004 per BPV –Pag.22

⁴ Da Oreste Delucca "L'uomo e l'ambiente in Valconca" – Minerva Edizioni 2004 per BPV –Pag.23

2. K2 – SISTEMA SOCIALE

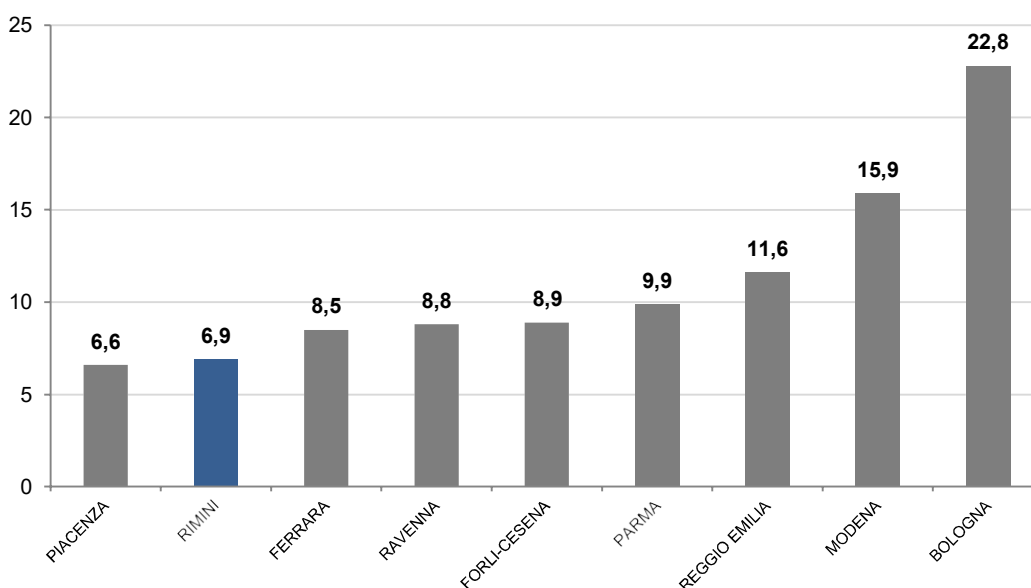
2.1 POPOLAZIONE E TERRITORIO

2.1.1 INQUADRAMENTO SOCIO-DEMOGRAFICO:

2.1.1.1 Il contesto territoriale

L'incremento demografico del territorio amministrativo della Provincia di Rimini ha avuto un trend sempre positivo negli ultimi decenni, classificandosi sempre ai primi posti della graduatoria nazionale. In particolare, i dati relativi all'anno 2007, posizionano la nostra Provincia all'ottavo posto nazionale e al secondo regionale, immediatamente dietro alla provincia di Reggio Emilia. Nel 2009, il numero dei residenti ha superato quota 300.000 abitanti, sulla scia di un incremento annuo medio nel decennio 2000-2009 pari all'11,4%.

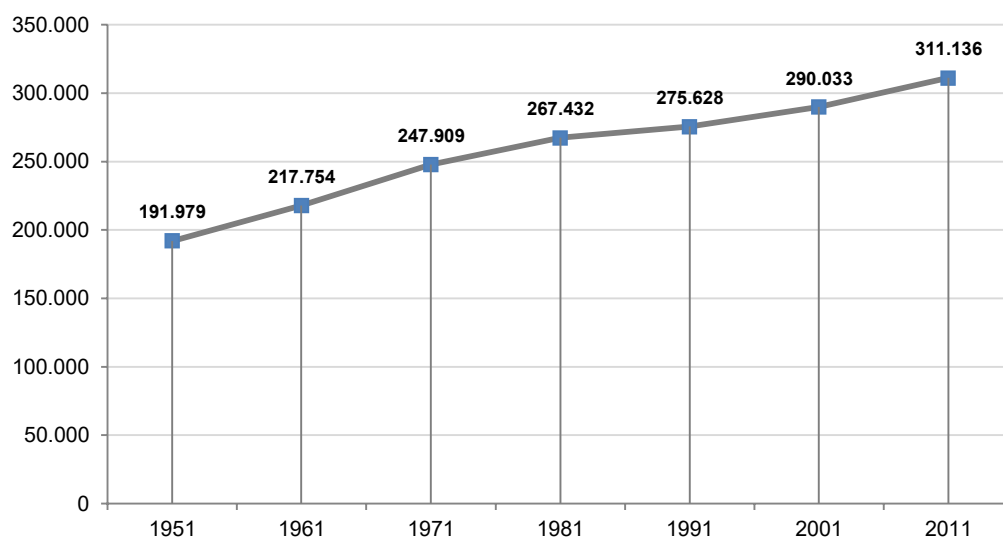
Fino agli anni '80 la provincia di Rimini ha visto un forte sviluppo demografico della fascia costiera, che attualmente conta comunque più del 70% della popolazione provinciale. A partire dai primi anni '80 si è riscontrata invece una tendenza contraria con un generale rallentamento della crescita demografica nei comuni costieri a fronte di un incremento dei comuni dell'entroterra, incremento che ha subito una forte accelerazione a partire dalla metà degli anni '90. Lo sviluppo delle aree interne è parallelo ad una riconversione economica che vede crescere il ruolo dei comparti artigianali ed industriali nell'economia provinciale, con un deciso incremento del numero di addetti nei settori produttivi.



DISTRIBUZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE IN EMILIA ROMAGNA Fonte Regione Emilia Romagna- Anno 2010

Tale incremento demografico è comunque determinato per la parte più significativa da fenomeni migratori, sia interni al territorio nazionale, sia dall'estero. Questa capacità attrattiva sul contesto regionale e nazionale, conferma la dinamicità della realtà economica e sociale riminese. Dall'osservazione dei dati riguardanti l'incidenza della componente straniera sulla popolazione provinciale, emerge chiaramente un aumento molto rapido negli ultimi anni, con un passaggio, in termini assoluti tra il 2000 e il 2009, dalle 7.182 alle 28.871 unità, pari al 9,4% della popolazione provinciale nel 2010. Questo dato rimane comunque inferiore al dato medio regionale, che, con un'incidenza della componente straniera sul totale della popolazione vicino al 10% già al 2009, si colloca tra le realtà dei paesi dell'Europa centro-settentrionale, a fronte di una media nazionale ferma ad un ben più ridotto 6,5%.

La componente migratoria su base provinciale è costituita per il 57% da cittadini italiani e per il 43% da popolazione extracomunitaria, caratterizzata pertanto da un'età media relativamente bassa: più del 60% della popolazione straniera ha infatti un'età compresa tra i 18 e i 44 anni (dati riferiti al 2009).



CRESCITA POPOLAZIONE PROVINCIA DI RIMINI (20 COMUNI) 1951-2011

*Fonte Servizio Statistica della Provincia di Rimini - Anno 2010
Regione Emilia-Romagna – Statistica self service – Anno 2016*

2.1.1.2 La dinamica demografica fino al 2016

Come già evidenziato, la fascia costiera del territorio provinciale è quella che storicamente vede la più alta densità abitativa. Negli ultimi due decenni, tuttavia, a seguito di politiche insediative e commerciali, l'assetto demografico ha subito alcuni assestamenti che hanno evidenziato uno spostamento della popolazione dalla costa verso i comuni dell'entroterra. All'interno di queste dinamiche di riassetto territoriale, comunque, la realtà misanese conta un saldo migratorio fortemente positivo, in evidente controtendenza rispetto ai comuni costieri limitrofi. Confrontando i ritmi di crescita provinciali con quelli del comune di Misano Adriatico, pur considerando il calo del trend di crescita dal 2011 al 2016, infatti, emerge un ritmo di crescita dell'ambito comunale molto più sostenuto di quello provinciale, con un incremento in termini assoluti di popolazione pari a ben 4.097 unità nel periodo compreso tra il 1995 e il 2016, pari ad una crescita del 32,0% nel periodo di riferimento contro il 21,7% provinciale (nel cui dato è anche compresa la crescita dovuta all'ingresso dei sette comuni dell'alta Valle del Marecchia confluiti nella Regione Emilia-Romagna). Conseguentemente è aumentato anche il peso percentuale della popolazione di Misano A. sul territorio provinciale che è passata dal 3,4% del 1995 a quasi il 4,0% del 2016.

MISANO A.				PROV. RIMINI		
ANNO	RESIDENTI	V.A.	Var. perc.	RESIDENTI	V.A.	Var. perc.

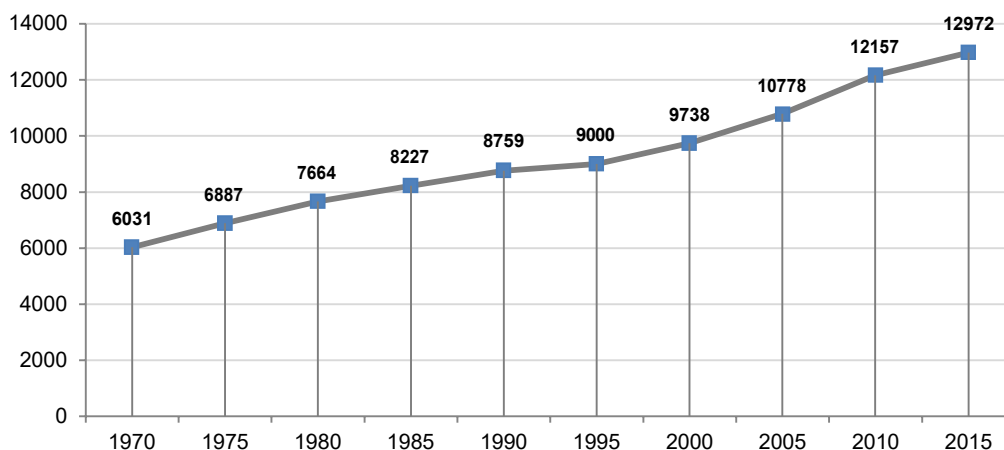
1995	9000	13	0,1%	263.773	403	0,2%
1996	9095	95	1,0%	264.766	993	0,4%
1997	9172	77	0,8%	266.266	1500	0,6%
1998	9323	151	1,6%	267.847	1581	0,6%
1999	9508	185	1,9%	269.160	1313	0,5%
2000	9738	230	2,4%	272.031	2871	1,1%
2001	9876	138	1,4%	274.669	2638	1,0%
2002	10065	189	1,9%	277.153	2484	0,9%
2003	10262	197	1,9%	279.774	2621	0,9%
2004	10548	286	2,7%	283.239	3465	1,2%
2005	10778	230	2,1%	286.934	3695	1,3%
2006	10950	172	1,6%	290.029	3095	1,1%

2007	11241	291	2,6%	294.110	4081	1,4%
2008	11485	244	2,1%	298.333	4223	1,4%
2009	11842	357	3,0%	303.270	4937	1,6%
2010	12157	315	2,6%	325.265	21.995	6,8%
2011	12349	192	1,6%	329.244	3.979	1,2%
2012	12598	249	2,0%	332.070	2.826	0,9%
2013	12800	202	1,6%	335.331	3.261	1,0%
2014	12841	41	0,3%	335.033	-298	-0,1%
2015	12972	131	1,0%	336.189	1.156	0,3%
2016	13097	125	1,0%	336.898	709	0,2%

CONFRONTO VARIAZIONE DEMOGRAFICA COMUNE DI MISANO ADRIATICO – PROVINCIA DI RIMINI
(N.B.: dal 2010 nella popolazione provinciale sono compresi i Comuni dell'Alta Valle Marecchia confluiti nella Reg. E-R)

Fonte ISTAT e Provincia di Rimini - Anno 2010
Regione Emilia-Romagna – Statistica self service – Anno 2016

L'andamento storico della popolazione del comune di Misano A. ha visto un incremento sostanzialmente costante durante gli ultimi quattro decenni, con un rallentamento tra il 1990 e il 1995 per proseguire, poi, con una più rapida crescita dopo il 1995, periodo in cui il fenomeno migratorio ha subito una forte accelerazione generale. Anche sotto questo profilo Misano A. si pone in controtendenza rispetto ai comuni costieri limitrofi che hanno avuto un forte sviluppo fino alla fine degli anni '70 per poi mantenere un numero di residenti costante o addirittura in leggera flessione. Il Comune di Misano A., invece, ha avuto un aumento medio annuo di 210 residenti tra il 1995 e il 2010 con un tasso di crescita medio che sfiora il 2%, praticamente il doppio di quello provinciale (se non si considera nel 2010, nel dato provinciale, l'aumento della popolazione dovuto dall'ingresso in Regione dei 7 comuni dell'Alta Valle del Marecchia). Dal 2011 il tasso di crescita della popolazione in Provincia di Rimini cala notevolmente, attestandosi su una media dello 0,6%. Anche in Comune di Misano Adriatico si assiste ad un calo della crescita demografica, che però mantiene il medesimo trend di crescita doppia rispetto alle dinamiche medie provinciali, con un aumento nel comune di 157 abitanti dal 2010 al 2016, e una percentuale di crescita media del 1,2%.



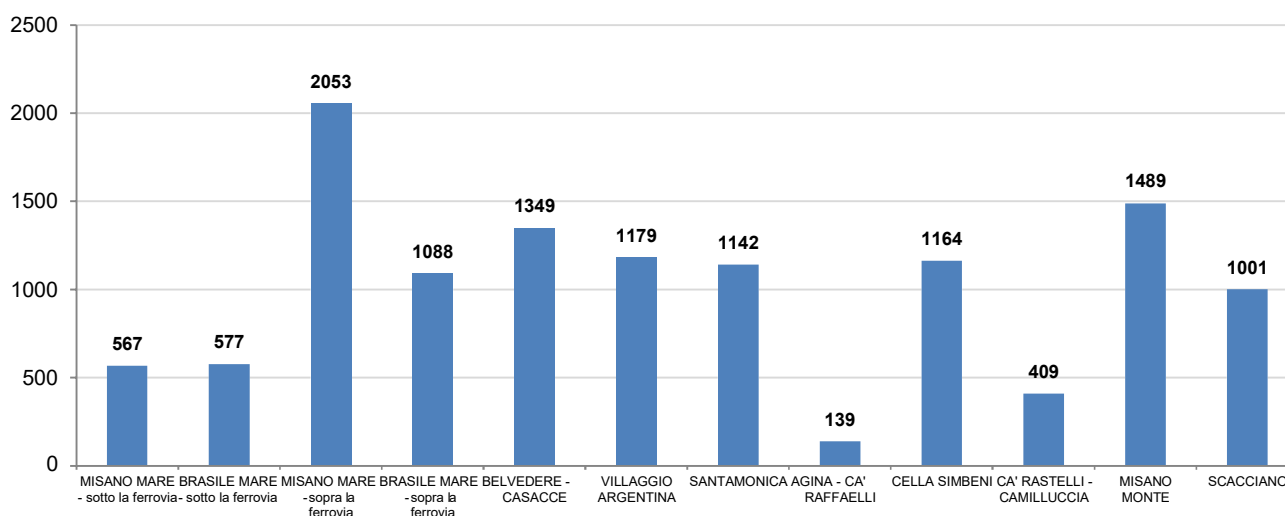
ANDAMENTO STORICO DELLA POPOLAZIONE COMUNE DI MISANO A.

Fonte ISTAT e Ufficio Statistica della Provincia di Rimini - Anno 2010

Regione Emilia-Romagna – Statistica self service – Anno 2016

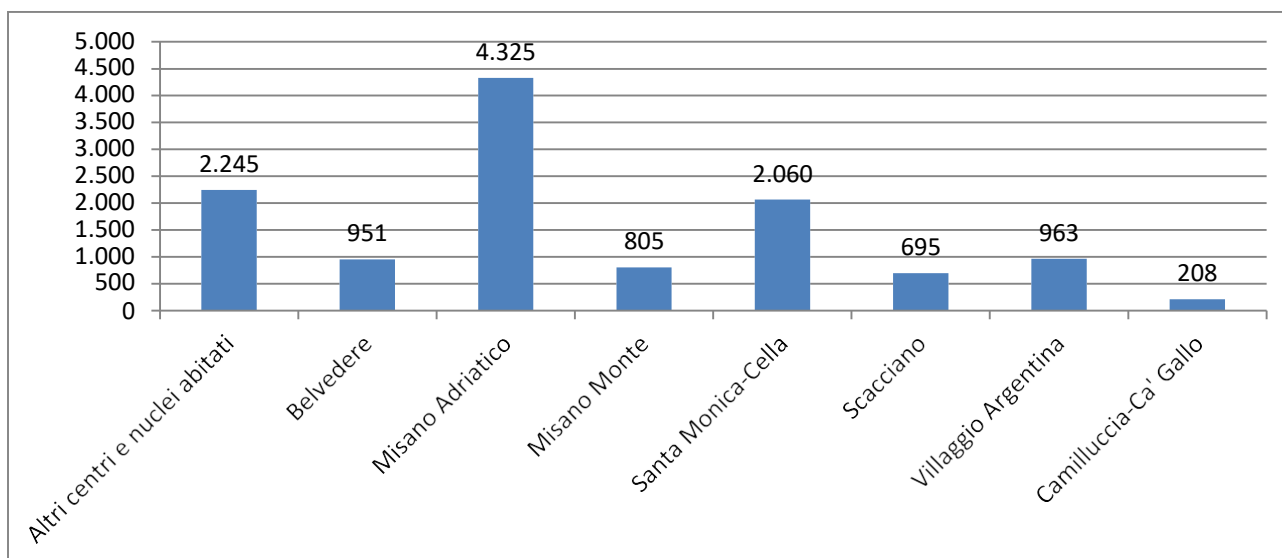
2.1.1.3 La redistribuzione della popolazione comunale

La popolazione del comune di Misano Adriatico è sostanzialmente distribuita equamente sul territorio, il quale è suddiviso in 12 quartieri principali. In questo senso fa eccezione la fascia a mare dove si evidenzia un notevole calo di popolazione residente, sia nel capoluogo che nella frazione di Misano Brasile, rispetto alla fascia più distante dalla costa. Il picco più alto è rappresentato dal dato relativo alla zona del capoluogo, nella fascia compresa tra la ferrovia e la S.S.16 dove risiedono 2053 abitanti e cioè il 17% della popolazione totale. Da un rapido confronto storico emerge che tra il 1991 e il 2010 in proporzione sono aumentate più le località a monte della S.S.16 rispetto a quelle a mare. A fronte di un aumento della popolazione totale del 37,7% infatti, la popolazione di Misano Monte è quasi triplicata, è raddoppiata quella di Scacciano, Santamonica e Cella mentre il capoluogo comprensivo della zona sopra e sotto la ferrovia e di Misano Brasile contava al 1991 quasi lo stesso numero di residenti del 2010.



POPOLAZIONE DIVISA PER FRAZIONI

Fonte Anagrafe comunale - Anno 2009



POPOLAZIONE RESIDENTE PER LOCALITA'

Fonte ISTAT 15° Censimento della popolazione e delle abitazioni - Anno 2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

2.1.2 QUADRO DEMOGRAFICO DEL TERRITORIO DI MISANO ADRIATICO

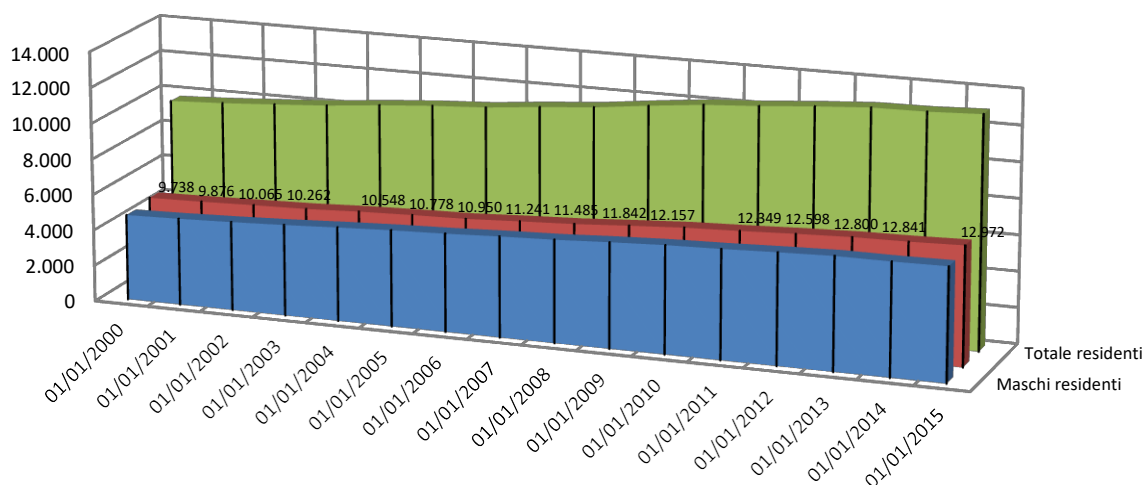
2.1.2.1 Situazione attuale della popolazione

In relazione ai dati demografici, si è ritenuto opportuno analizzare almeno un intervallo temporale quindicennale, dal 2000 al 2015. Tali dati evidenziano una popolazione ancora in crescita, seppur con un trend non più così elevato a partire dal 2009 fino al 2015. La popolazione del Comune di Misano Adriatico al 1.1.2015 è di 12.952 abitanti (6.330 maschi e 6.642 femmine) con una dimensione territoriale di 22,43 Km² ha una densità abitativa di 577,44 abitanti per km quadrato, al di sopra della media provinciale di 386,5 ab/km² (a seguito dell'ingresso dei sette comuni della Valmarecchia).

Le caratteristiche di genere della popolazione mostrano un sostanziale equilibrio - sia nella crescita che nel numero - fra maschi e femmine, con una leggera predominanza del numero di residenti femmine sui residenti maschi.

Nel grafico che segue si possono leggere i dati relativi a tali dinamiche.

**Maschi residenti, Femmine residenti, Totale residenti
Comune di Misano Adriatico - Serie storica dal 1-1-2000 al 1-1-2015**



	01/01/2000	01/01/2001	01/01/2002	01/01/2003	01/01/2004	01/01/2005	01/01/2006	01/01/2007	01/01/2008	01/01/2009	01/01/2010	01/01/2011	01/01/2012	01/01/2013	01/01/2014	01/01/2015
Maschi residenti	4.770	4.848	4.950	5.074	5.225	5.362	5.462	5.600	5.707	5.866	6.000	6.084	6.199	6.291	6.287	6.330
Femmine residenti	4.968	5.028	5.115	5.188	5.323	5.416	5.488	5.641	5.778	5.976	6.157	6.265	6.399	6.509	6.554	6.642
Totale residenti	9.738	9.876	10.065	10.262	10.548	10.778	10.950	11.241	11.485	11.842	12.157	12.349	12.598	12.800	12.841	12.972

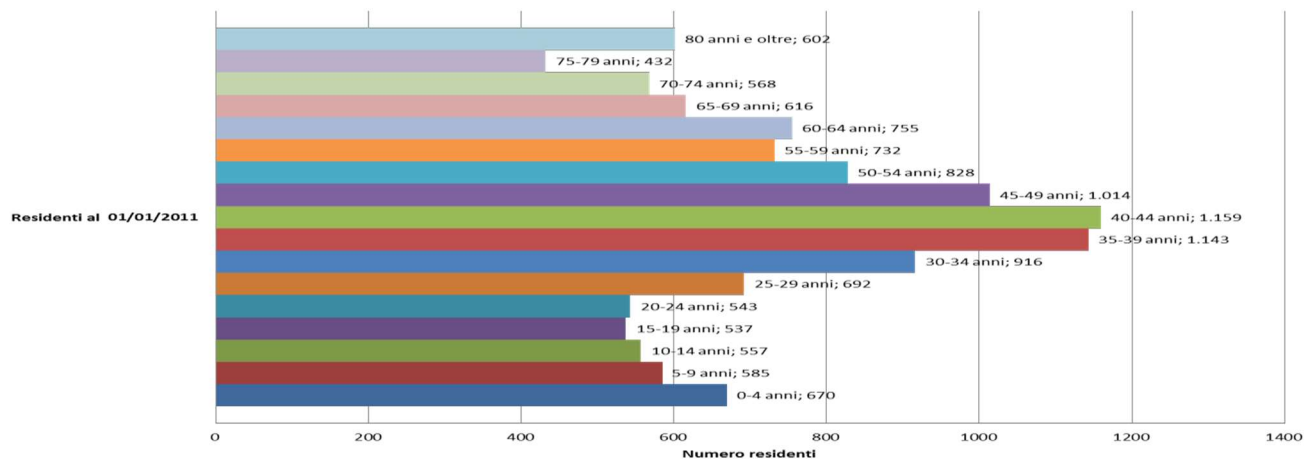
Fonte: Regione Emilia-Romagna Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

L'analisi della composizione della popolazione per classi di età, effettuata raffrontando i dati all'1/1/2011 con quelli del 1/1/2016, oltre a evidenziare la naturale concentrazione della popolazione nelle fasce centrali di età, evidenzia come negli ultimi anni vi sia stata un relativo ringiovanimento medio della età dei misanesi, con la crescita del numero dei residenti nelle seguenti fasce quinquennali di età:

- 5-9 (585 nel 2011 contro 711 nel 2016)
- 10-14 (557 nel 2011 e 636 nel 2016)
- 15-19 (537 nel 2011 e 595 nel 2016)
- 20-24 (543 nel 2011 e 569 nel 2016)
- 40-44 (1159 nel 2011 e 1262 nel 2016)
- 45-49 (1044 nel 2011 e 1202 nel 2016)
- 50-54 (828 nel 2011 e 1047 nel 2016)
- 55-59 (732 nel 2011 e 823 nel 2016)

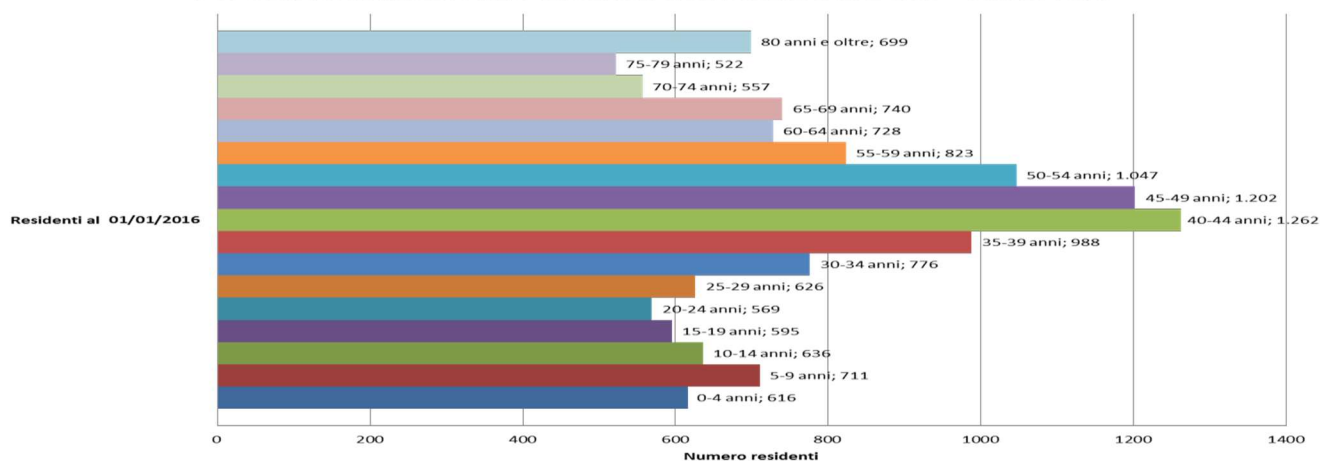
denotando quindi una dinamica positiva della popolazione.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI QUINQUENNALI D'ETA' - ANNO 2011



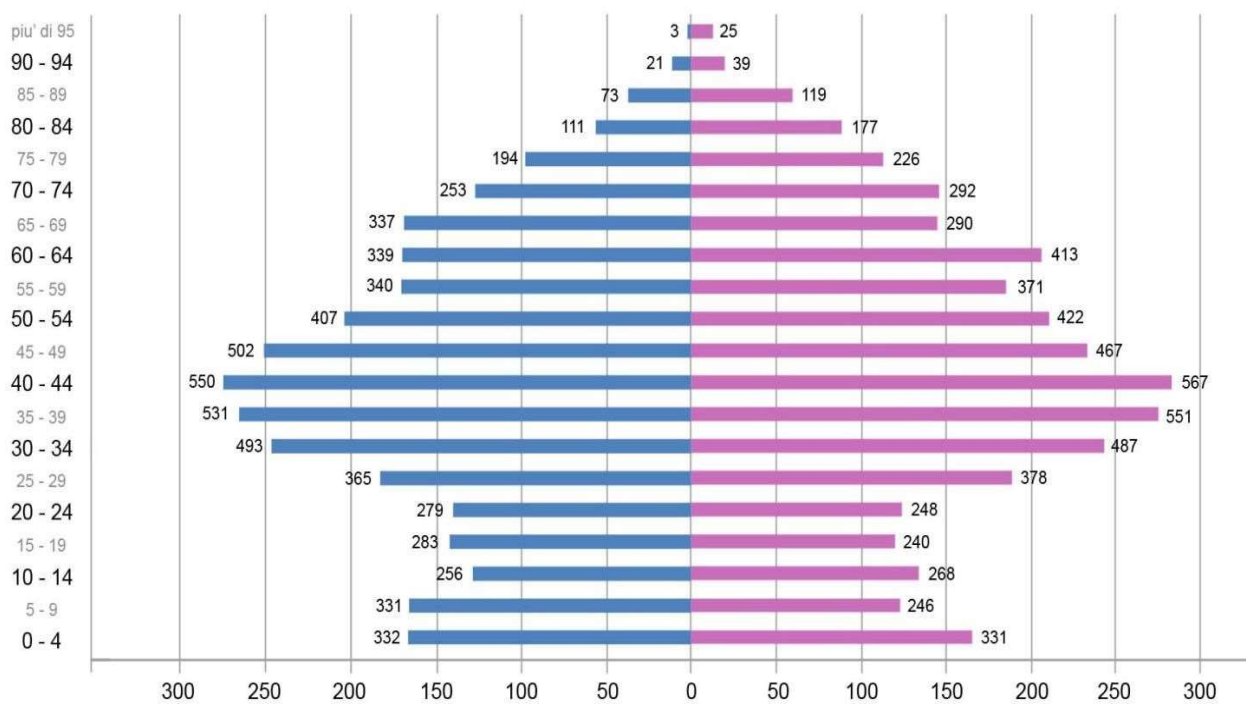
Fonte: Regione Emilia-Romagna Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI QUINQUENNALI D'ETA' - ANNO 2016



Fonte: Regione Emilia-Romagna Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

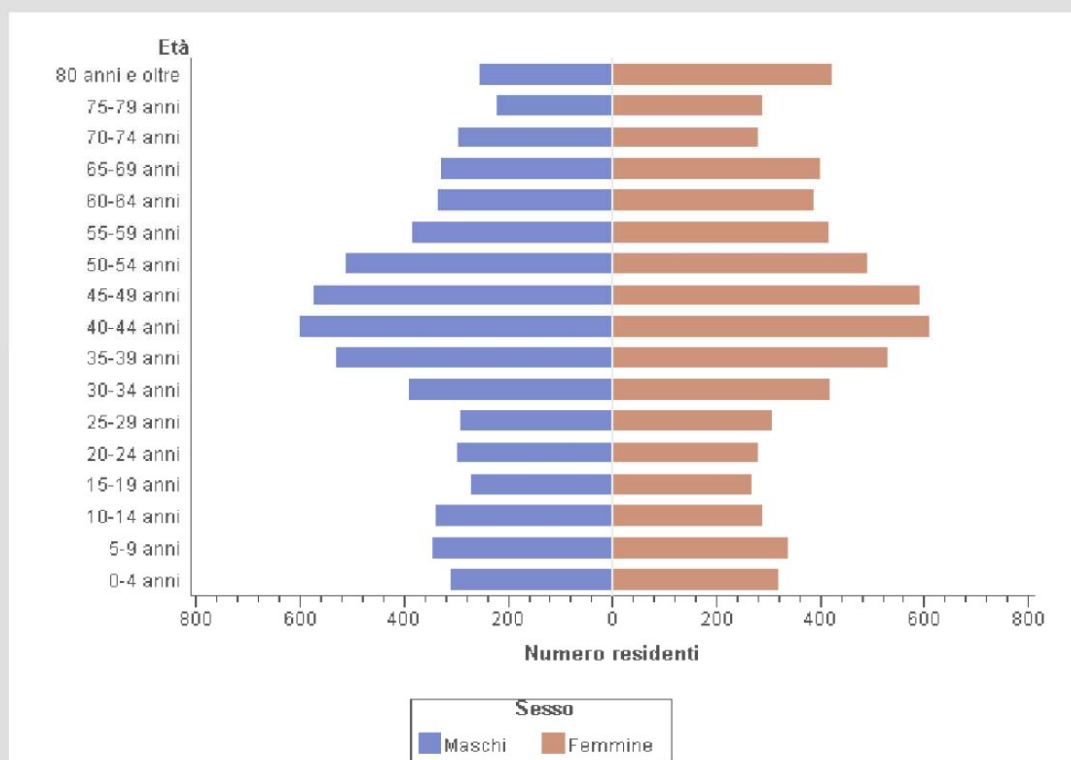
Il grafico della piramide delle età evidenzia il medesimo trend, mettendo in luce oltre al sostanziale equilibrio già evidenziato fra maschi e femmine, la maggiore longevità delle femmine rispetto ai maschi.



POPOLAZIONE DIVISA PER FASCE D'ETA' E SESSO

Fonte Anagrafe Comunale - Anno 2010

Numero di maschi e femmine per classi quinquennali di età - comuni: Misano Adriatico - 1-1-2015 (cfr. nota)



2.1.2.2 Saldo naturale e saldo migratorio

Un confronto tra saldo naturale e saldo migratorio riferito agli anni 1990 - 2010 mette in evidenza come il saldo migratorio nell'ultimo ventennio abbia avuto un ruolo determinante per lo sviluppo demografico. Da metà degli anni '90 in poi, infatti, si è sempre mantenuto su livelli elevati raggiungendo picchi importanti tra il 2005 e il 2010.

Il saldo naturale, altalenante fino al 1995, ha poi avuto un forte innalzamento strettamente collegato alle dinamiche migratorie innescatesi che hanno portato sul territorio comunale popolazione di età mediamente più bassa e più propensa alla filiazione.

Dal 2012 al 2015, a parte un picco di 392 immigrati nel 2013, il saldo migratorio si è notevolmente ridimensionato rispetto ai due precedenti decenni (68 immigrati nel 2014 e 99 nel 2015).

Anche il saldo naturale negli anni più recenti (se si esclude il 2013 con un saldo di + 35) ha subito un'inversione di tendenza, non tanto per il numero di nati – che rimane sui livelli degli anni precedenti, ma sul numero di decessi, che registra un aumento.

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO
1990	71	84	-13	321	234	+87
1991	92	65	+27	329	199	+130
1992	63	75	-12	270	271	-1
1993	67	61	+6	290	267	+23
1994	78	85	-7	393	252	+141
1995	73	92	-19	320	206	+114
1996	74	78	-4	300	219	+81
1997	89	83	+6	347	200	+147
1998	81	71	+10	433	260	+173
1999	105	73	+32	460	262	+198
2000	94	87	+7	451	312	+139
2001	108	78	+30	394	268	+126
2002	96	106	-10	454	304	+150
2003	102	88	+14	626	444	+182
2004	116	75	+41	573	384	+189
2005	119	82	+37	555	421	+134
2006	126	67	+59	656	423	+233
2007	106	89	+17	657	430	+227
2008	128	100	+28	676	347	+329
2009	148	93	+55	746	486	+260
2010	137	104	+33	680	511	+169
2011	Dati non disponibili					
2012	119	122	-3	705	554	+151
2013	130	95	+35	922	530	+392
2014	117	115	+2	630	562	+68
2015	129	124	+5	553	454	+99

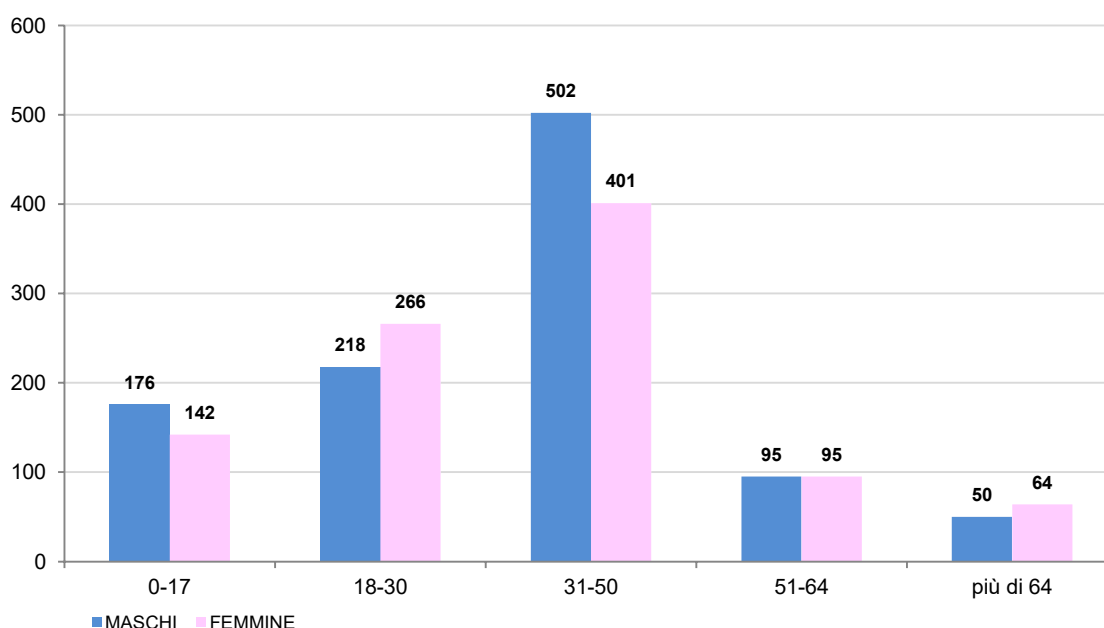
SALDO NATURALE E SALDO MIGRATORIO

Fonte Anagrafe Comunale e ISTAT - Anno 2009

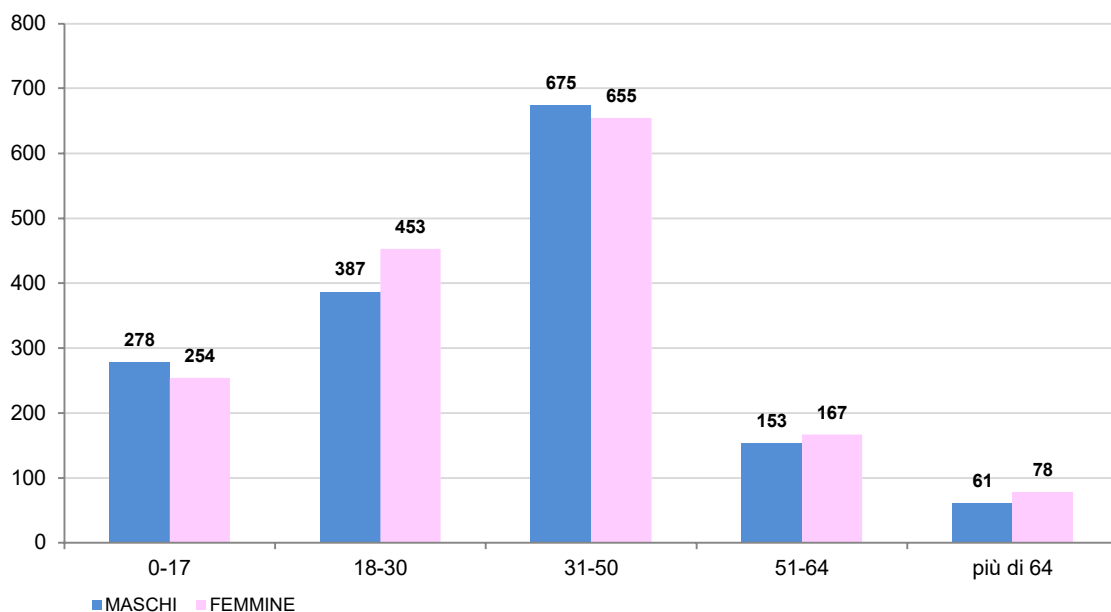
Fonte Regione Emilia-Romagna - Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

2.1.2.3 La componente migratoria (fino al 2010)

I dati sull'immigrazione vedono un incremento costante di popolazione proveniente dal territorio extracomunale. Tra il 2005 e il 2009 sono stati 3290 i nuovi iscritti (immigrati e per altri motivi) mentre soltanto 2107 i cancellati secondo i dati forniti dall'anagrafe comunale. All'interno di questa dinamica un ruolo importante è svolto dal comune di Riccione che rappresenta il luogo di maggior provenienza del flusso migratorio. La fascia più interessata alle dinamiche migratorie è quella compresa tra i 31 e i 50 anni con un netto calo della popolazione ultracinquantenne. Anche le fasce di età al di sotto dei 30 anni presentano valori elevati, questo conferma la tendenza secondo cui un saldo migratorio positivo tende anche ad abbassare l'età media della popolazione poiché l'età media degli immigrati/emigrati è generalmente più bassa di quella dei residenti storici. I movimenti interessano sia la popolazione femminile sia quella maschile con una dominante femminile tra i 18 e i 30 anni e nella fascia ultracinquantenne con proporzioni pressoché identiche tra immigrati ed emigrati.



PERSONE EMIGRATE PER SESSO ED ETÀ DAL 2005 AL 2009
Fonte Anagrafe Comunale - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2010



PERSONE IMMIGRATE PER SESSO ED ETA' DAL 2005 AL 2009
 Fonte Anagrafe Comunale - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2010

ANNO	ETA' IMMIGRATI															TOTALE		
	0 - 17			18 - 30			31 - 50			51 - 64			+ 64					
	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE
2005	57	42	99	78	73	151	117	101	218	26	28	54	6	11	17	284	255	539
2006	56	54	110	78	90	168	142	120	262	24	28	52	10	22	32	310	314	624
2007	55	52	107	73	87	160	123	146	269	33	34	67	19	9	28	303	328	631
2008	51	56	107	69	89	158	150	138	288	37	41	78	13	14	27	320	338	658
2009	59	50	109	89	114	203	143	150	293	33	36	69	13	22	35	337	372	709
TOTALE	278	254	532	387	453	840	675	655	1330	153	167	320	61	78	139	1554	1607	3161

PERSONE IMMIGRATE PER SESSO, ETA' E ANNO DAL 2005 AL 2009
 Fonte Anagrafe Comunale - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2010

ANNO	ETA' EMIGRATI															TOTALE		
	0 - 17			18 - 30			31 - 50			51 - 64			+ 64					
	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE	M	F	TOTALE
2005	44	40	84	56	61	117	91	80	171	14	7	21	12	10	22	217	198	415
2006	43	33	76	42	45	87	106	82	188	22	18	40	14	13	27	227	191	418
2007	37	25	62	50	60	110	97	78	175	20	19	39	9	14	23	213	196	409
2008	7	17	24	27	42	69	101	63	164	18	20	38	5	12	17	158	154	312
2009	46	28	74	44	59	103	108	99	207	21	31	52	10	15	25	229	232	461
TOTALE	177	143	320	219	267	486	503	402	905	95	95	190	50	64	114	1041	968	2015

PERSONE EMIGRATE PER SESSO, ETA' E ANNO DAL 2005 AL 2009
 Fonte Anagrafe Comunale - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2010

Dai dati riferiti ai flussi migratori in entrata e in uscita dal comune di Misano Adriatico risulta che, nell'ultimo quinquennio, l'immigrazione ha subito un tendenziale aumento, mentre l'emigrazione si è sostanzialmente stabilizzata attorno a valori di 400 unità l'anno. Questo conferma come Misano Adriatico sia un comune dinamico con un saldo migratorio in costante crescita.

Il comune di provenienza più diffuso è Riccione con il quale si evidenzia un notevole scambio di popolazione con 995 residenti in entrata e 349 residenti in uscita tra il 2005 e il 2009 corrispondenti al 31,5% del flusso di immigrati e il 17,3% di quello di emigrati. Gli altri comuni di provenienza della popolazione rappresentati principalmente da Rimini e Cattolica presentano comunque valori di gran lunga inferiori a quelli di Riccione. Elevata è anche la componente di popolazione che proviene e si trasferisce da comuni sparsi sul territorio, sia provinciali ma anche regionali e nazionali, la quale rappresenta il 34,2% del flusso di immigrati e quasi il 40% del flusso di emigrati.

Significativi sono, infine, i dati relativi alla popolazione straniera. Il flusso migratorio proveniente da stati esteri risulta essere, infatti, il 16% del flusso totale mentre quello in uscita soltanto il 3,2%. Questo divario spiega la forte componente straniera sul saldo migratorio e la rapida crescita della percentuale di stranieri sul totale dei residenti. Da questi dati emerge, infatti, una forte tendenza degli extracomunitari a stabilirsi in modo permanente sul territorio comunale.

COMUNE DI PROVENIENZA	IMMIGRATI	PERC.
RICCIONE	996	31,5%
RIMINI	193	6,1%
CATTOLICA	127	4,0%
S. GIOVANNI IN M.	99	3,1%
SAN CLEMENTE	70	2,2%
CORIANO	55	1,7%
MORCIANO DI R.	38	1,2%
ESTERO	506	16,0%
ALTRI COMUNI ITALIANI	1077	34,2%
TOTALE	3161	100,0%

PRINCIPALI COMUNI DI PROVENIENZA DEGLI IMMIGRATI (2005-2009)

Fonte Anagrafe Comunale - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2010

COMUNE DI DESTINAZIONE	EMIGRATI	PERC.
RICCIONE	349	17,3%
SAN CLEMENTE	243	12,0%
RIMINI	142	7,0%
CATTOLICA	141	7,0%
SAN GIOVANNI IN M.	129	6,4%
MORCIANO DI R.	94	4,7%
CORIANO	51	2,5%
ESTERO	65	3,2%
ALTRI COMUNI ITALIANI	801	39,7%
TOTALE	2015	100,0%

PRINCIPALI COMUNI DI DESTINAZIONE DEGLI EMIGRATI (2005-2009)

Fonte Anagrafe Comunale - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2010

Alla base delle dinamiche migratorie vi sono molteplici fattori inerenti le strategie territoriali, lo sviluppo economico, l'attrattiva turistica, il costo medio delle abitazioni sul mercato immobiliare, ecc. Quest'ultimo dato, in particolare, ha senz'altro un peso notevole nel determinare la capacità attrattiva di Misano Adriatico nei confronti di alcuni comuni costieri limitrofi, in particolare Riccione, grazie al costo medio sensibilmente inferiore degli immobili.

COMUNE	ZONA	MIN. (euro/mq)	MAX. (euro/mq)
CATTOLICA	a mare della ferrovia	2.400	3.400
	a monte della ferrovia	2.300	2.950
MISANO A.	zona mare	2.300	3.300
	Misano Monte	2.000	2.800
RICCIONE	A monte della S.S. 16	2.400	3.500
	marina centro e paese	3.800	7.000
	semiperiferia	2.600	3.500
RIMINI	centro	2.500	4.100
	marina centro	3.000	4.500
	zona mare semicentrale	2.500	3.700
	semiperiferia	2.200	3.200

COSTO DELLE ABITAZIONI NEL COMUNE DI MISANO A. E NEI COMUNI COSTIERI LIMITROFI

Fonte Agenzia del Territorio - Anno 2010

2.1.2.4 La popolazione straniera

Un peso sempre maggiore all'interno della dinamica demografica è dato dalla popolazione immigrata straniera. Tale tendenza ha influenzato tutto il territorio provinciale come si può vedere da un rapido confronto tra i dati del censimento 2001 e i dati attuali che vedono il numero degli stranieri residenti più che triplicato raggiungendo in provincia, nel 2016, le 36.807 unità su una popolazione totale di 336.898 e cioè il 10,93%. La componente straniera risulta essere più numerosa nei comuni costieri con un picco nel comune del capoluogo che ospita nel 2016 il 51,3% della popolazione straniera provinciale.

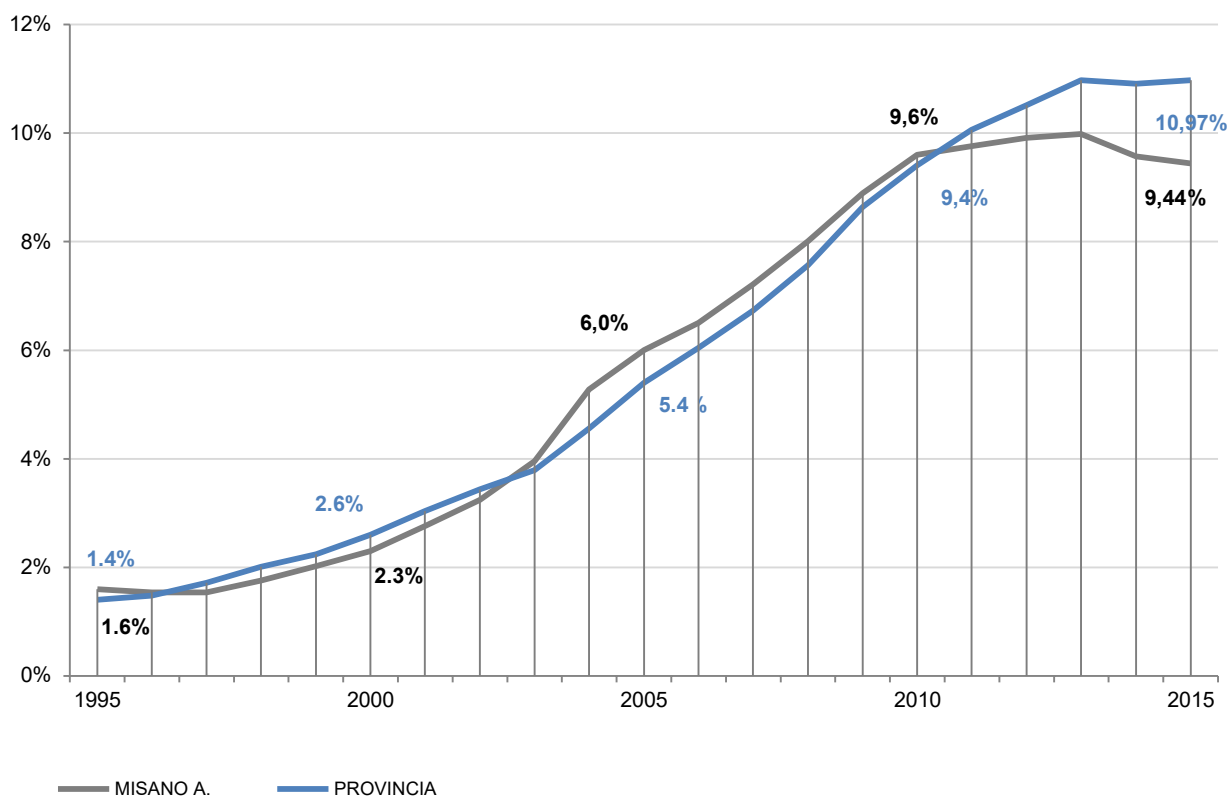
All'interno del comune di Misano A. gli stranieri erano nel 2001 il 2,8% della popolazione, percentuale che ha seguito parallelamente il rapido aumento che ha interessato tutto il territorio provinciale, giungendo nel 2013 fino al 9,98% per poi scendere progressivamente, negli anni successivi, fino al 9,01% del 2016, valori percentuali che fino al 2010 sono stati sempre superiori alla media provinciale e che negli anni successivi vedono una inversione di tendenza in quanto sono sempre stati inferiori alla media provinciale che nel 2016 è del 10,93%.

ANNO	TOTALE	ITALIANI	STRANIERI	STRANIERI SU TOTALE
1998	9.323	9.160	163	1,70%
1999	9.508	9.316	192	1,70%
2000	9.738	9.517	221	2,30%
2001	9.876	9.603	273	2,80%
2002	10.065	9.739	326	3,20%
2003	10.262	9.856	406	4,00%
2004	10.548	9.992	556	5,30%
2005	10.778	10.127	651	6,00%
2006	10.950	10.238	712	6,50%
2007	11.241	10.430	811	7,20%
2008	11.485	10.566	919	8,00%
2009	11.842	10.789	1.053	8,90%
2010	12.157	10.986	1.171	9,60%
2011	12.349	11.144	1.205	9,76%
2012	12.598	11.350	1.248	9,91%
2013	12.800	11.522	1.278	9,98%
2014	12.841	11.612	1.229	9,57%
2015	12.972	11.747	1.225	9,44%
2016	13.097	11.917	1.180	9,01%
VARIAZIONE % 1998-2016	40,48%	30,10%	623,93%	429,98%

POPOLAZIONE RESIDENTE STRANIERA NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO ANNI 1998 - 2010

Fonte Anagrafi Comunali - Elaborazione Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Anno 2010

Fonte Regione Emilia-Romagna - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe – CITER – Anno 2016



**PERCENTUALE POPOLAZIONE RESIDENTE STRANIERA
NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO SU TOTALE POPOLAZIONE ANNI 1995 – 2015**

Fonte Provincia di Rimini - Anno 2009

Fonte Regione Emilia-Romagna – Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

Attualmente (anno 2016) a Misano A. vive circa il 3,2% della popolazione straniera della provincia. Storicamente l'area di maggior provenienza degli immigrati stranieri nel Comune di Misano A. risulta essere quella europea non facente parte della dell'Unione Europea.

Da un'analisi dei dati disponibili sul sito della Regione Emilia-Romagna risulta che il paese di maggior incidenza è l'Albania con 376 presenze al 2016, pari al 31,86% del totale di 1.180 residenti stranieri a Misano Adriatico.

Anche la Romania e l'Ucraina hanno un peso rilevante in questa graduatoria rispettivamente con 120 e 114. Tra gli altri paesi sono rilevanti i dati dei paesi africani, i cittadini più numerosi sono quelli provenienti dal Marocco e dal Senegal che contano 56 e 57 presenze, seguiti dai Tunisini con 27 presenze.

È utile rilevare la presenza di Russi (29), Moldavi e Colombiani, entrambi con 23 presenze, e Cinesi con 22 residenti.

AREA DI PROVENIENZA	FEMMINE	MASCHI	TOTALE	PERC.
UNIONE EUROPEA	196	69	265	22,46%
ALTRI PAESI EUROPEI	353	247	600	50,85%
AFRICA	57	112	169	14,32%
AMERICA	47	31	78	6,61%
ASIA	31	37	68	3,6%
TOTALE	684	496	1.180	

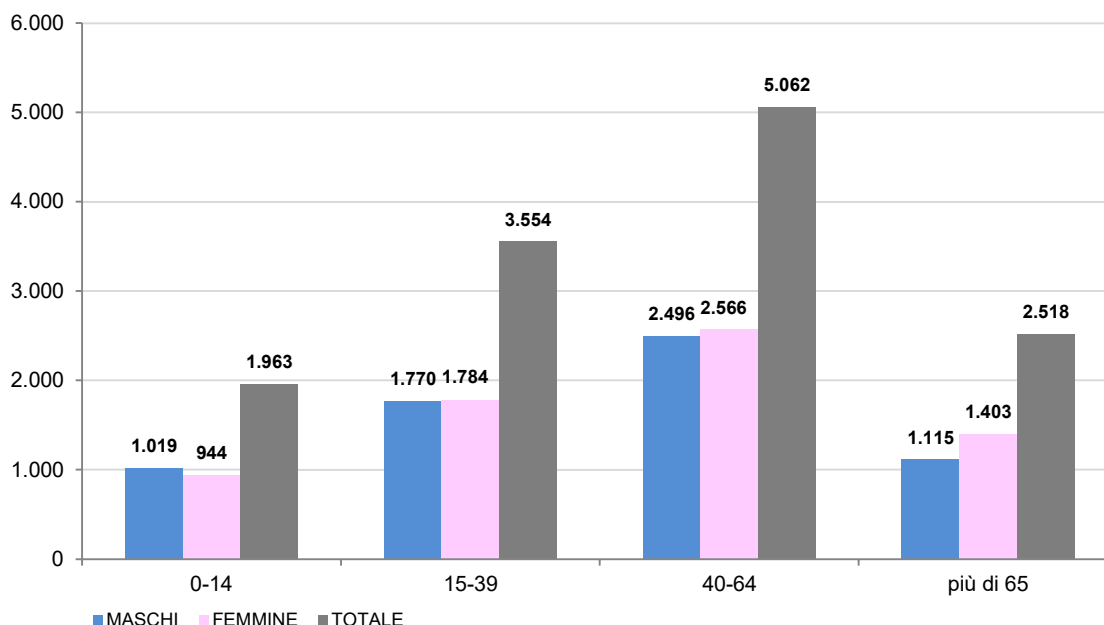
PROVENIENZA POPOLAZIONE STRANIERA

Fonte Regione Emilia-Romagna - Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe – CITER

2.1.2.5 Struttura per età della popolazione

Il progressivo invecchiamento della popolazione fino agli anni '80 che ha interessato tutta l'area provinciale, a partire dai primi anni '90 sta dando segni di rallentamento. Mentre l'età media si era abbassata nel corso degli anni '80 di ben 5 anni, nel corso degli anni '90 il ritmo si è più che dimezzato. La componente femminile della popolazione si conferma anche oggi più longeva rispetto a quella maschile.

Misano Adriatico segue la tendenza provinciale, come già visto dall'analisi della popolazione attuale, evidenziando un picco di popolazione tra i 40 e 64 anni con un'età media di 41,9.



POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ LAVORATIVA E SESSO al 01-01-2016

Fonte Regione Emilia-Romagna - Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

Dal confronto dei dati storici risulta che negli anni '90 la popolazione ha subito un generale invecchiamento con percentuali diminuite nelle fasce giovanili e aumentate in quelle più elevate. Nel corso degli anni 2000 la tendenza è continuata evidenziando tuttavia un incremento maggiore nella fascia tra i 35 e i 44 anni e un innalzamento del numero di residenti con popolazione di età inferiore ai 14 anni. Questi dati confermano l'influsso dei fenomeni migratori avvenuti alla fine degli anni '90 e nel corso dell'ultimo decennio in considerazione del fatto che la fascia più propensa agli spostamenti è anche quella più prolificata, con un'età compresa tra i 30 e i 44 anni.

FASCE D'ETA'	01-01-1991	01-01-2001	01-01-2011	01-01-2016
0 - 14	14,9%	12,9%	14,7%	15%
15 - 39	38,3%	37,4%	31%	27,1%
40 - 64	32,8%	32,9%	36,3%	38,7%
+ di 65	14%	16,8%	18%	19,2%
TOTALE POPOLAZIONE	8.833	9.876	12.349	13.097

PERCENTUALE POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETA' LAVORATIVA

Fonte Regione Emilia-Romagna – Elaborazione Dipartimento di Architettura Unife – CITER - Anno 2016

Osservando invece gli indicatori demografici di Misano Adriatico nel confronto con gli altri comuni della provincia, si nota - come si può evincere anche dalle successive tabelle di dati - che la struttura demografica misanese è mediamente simile a quella provinciale, con un indice di vecchiaia però nettamente migliore, come si evidenzia dal confronto degli indicatori di struttura.

- indice di ricambio della popolazione attiva: Misano (133,3) provincia (133,8)
- indice di dipendenza totale: Misano (52,3) provincia (55,6)
- indice di dipendenza giovanile: Misano (22,9) provincia (21,6)
- indice di dipendenza senile: Misano (29,4) provincia (34,1)
- indice di struttura: Misano (136, 2) provincia (137,3)
- indice di vecchiaia: Misano (128,4) provincia (158,1)

Indice di vecchiaia, Indice di struttura, Indice di ricambio popolazione attiva per Comune di residenza – Provincia di Rimini - 1-1-2015⁵

Comune di residenza	Indice di vecchiaia	Indice di struttura	Indice di ricambio popolazione attiva
Bellaria-Igea Marina	124,5	137,6	118,1
Cattolica	195,5	149	145,8
Coriano	115,8	136,4	132,2
Gemmano	172,2	143,5	156,4
Misano Adriatico	128,4	136,2	133,3
Mondaino	204,7	149,2	144,3
Monte Colombo	77,9	113,6	111
Montefiore Conca	114,5	132,1	136
Montegridolfo	135,2	132,2	145,1
Montescudo	90,4	130,8	144,1
Morciano di Romagna	129,7	130,5	133,6
Riccione	193,8	147,9	130,7
Rimini	172,5	135,6	133,9
Saludecio	129,7	134,6	161,9
San Clemente	79,5	110,3	106,9
San Giovanni Marignano	145,1	140,1	124,2
Santarcangelo di Romagna	145	141,6	136,5
Verucchio	125,4	130,2	128,2
Casteldelci	290,9	144,4	178,9
Maiolo	168,6	152,9	132,3
Novafeltria	189,6	137,2	162,7
Pennabilli	233,2	140,1	161,5
San Leo	135	132,8	118,3
Sant'Agata Feltria	278	149,6	172,4
Talamello	150,3	161,7	165,9
Poggio Torriana	102,7	136,4	143,8
Totale	158,1	137,3	133,8
Fonte: Regione Emilia-Romagna – Anno 2016			

⁵ L'indice di vecchiaia è il rapporto percentuale tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione di età 0-14 anni.

L'indice di struttura della popolazione attiva è il rapporto percentuale tra la popolazione in età 40-64 anni e la popolazione in età 15-39 anni.

Ricambio della popolazione attiva (indice di): Rapporto percentuale tra la popolazione di età compresa tra 60-64 anni e la popolazione di età compresa fra 15-19 anni. In altri termini è il rapporto percentuale tra la popolazione potenzialmente in uscita dal mondo del lavoro e quella potenzialmente in entrata. Valori distanti dalla condizione di parità indicano in ogni caso una situazione di squilibrio: indici molto al di sotto di 100 possono indicare minori opportunità per i giovani in cerca di prima occupazione, mentre valori molto superiori a 100 implicano anche una difficoltà a mantenere costante la capacità lavorativa di un paese.

Indice di dipendenza totale, Indice di dipendenza giovanile, Indice di dipendenza senile per Comune di residenza – Provincia di Rimini - 1-1-2015 ⁶

Comune di residenza	Indice di dipendenza totale	Indice di dipendenza giovanile	Indice di dipendenza senile
Bellaria-Igea Marina	53,3	23,7	29,5
Cattolica	57	19,3	37,7
Coriano	49,2	22,8	26,4
Gemmano	50,8	18,7	32,1
Misano Adriatico	52,3	22,9	29,4
Mondaino	57,4	18,9	38,6
Monte Colombo	42,8	24,1	18,7
Montefiore Conca	47,9	22,3	25,6
Montegridolfo	58	24,7	33,3
Montescudo	48,7	25,6	23,1
Morciano di Romagna	54,5	23,7	30,8
Riccione	58,8	20	38,8
Rimini	57,2	21	36,2
Saludecio	50,8	22,1	28,7
San Clemente	46,2	25,7	20,5
San Giovanni Marignano	55,5	22,7	32,9
Santarcangelo di Romagna	55,6	22,7	32,9
Verucchio	52,5	23,3	29,2
Casteldelci	65,2	16,7	48,5
Maiolo	62,4	23,2	39,2
Novafeltria	58,3	20,1	38,2
Pennabilli	61,3	18,4	42,9
San Leo	57,7	24,6	33,2
Sant'Agata Feltria	57,3	15,2	42,2
Talamello	49,9	19,9	29,9
Poggio Torriana	47,6	23,5	24,1
Totale	55,6	21,6	34,1

Fonte: Regione Emilia-Romagna – Anno 2016

2.1.2.6 Variazione dei nuclei famigliari

La tendenza degli ultimi 15 anni ha visto un notevole incremento del numero dei nuclei famigliari dovuto ad un generale aumento della popolazione e ad una parallela diminuzione del numero medio dei componenti della singola famiglia. Questa tendenza ha interessato tutto il territorio provinciale che dal 1981 al 2001 ha visto diminuire il numero medio dei componenti da 3,2 a 2,5 per arrivare al 2016 ad una media di 2,31 con picchi di 2,18 nel Comune di Riccione, 2,22 in quello di Cattolica e 2,25 nel comune capoluogo.

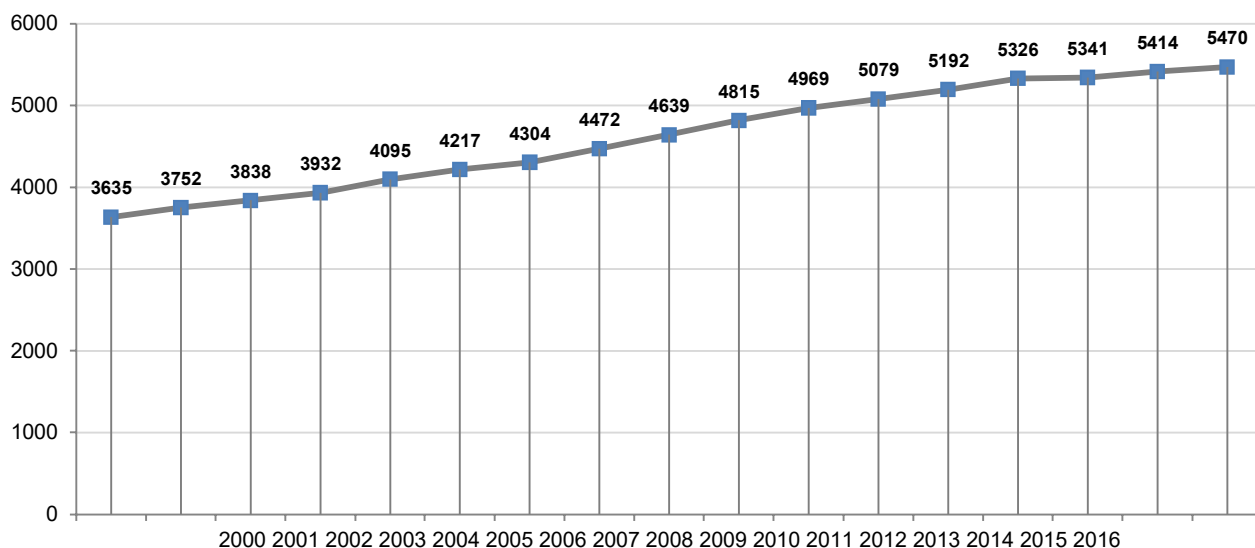
⁶ Indice di dipendenza totale: l'indice di dipendenza è il rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14 anni e oltre 64 anni) e la popolazione attiva (15-64 anni). L'indice totale corrisponde alla somma degli indici di dipendenza giovanile e senile. Indice di dipendenza senile: Rapporto percentuale tra anziani in età non attiva (oltre 64 anni) per 100 persone in età attiva (15-64 anni). Indice di dipendenza giovanile: Rapporto tra i giovani in età non attiva (0-14 anni) e 100 persone in età attiva (15-64 anni).

Comune di residenza	01/01/2008	01/01/2009	1-1-2010 (con Alta Valmarecchia)	01/01/2011	01/01/2012	01/01/2013	01/01/2014	01/01/2015	01/01/2016
Bellaria-Igea Marina	2,43	2,42	2,4	2,39	2,39	2,38	2,39	2,39	2,39
Cattolica	2,28	2,26	2,24	2,24	2,23	2,23	2,23	2,22	2,22
Coriano	2,59	2,55	2,54	2,52	2,49	2,47	2,47	2,46	2,44
Gemmano	2,44	2,44	2,41	2,35	2,32	2,29	2,3	2,28	2,29
Misano Adriatico	2,47	2,46	2,44	2,42	2,42	2,39	2,39	2,39	2,39
Mondaino	2,35	2,34	2,34	2,34	2,32	2,33	2,36	2,34	2,34
Monte Colombo	2,55	2,51	2,45	2,44	2,44	2,43	2,43	2,43	.
Montefiore Conca	2,39	2,36	2,36	2,38	2,4	2,4	2,44	2,46	2,47
Montegridolfo	2,67	2,65	2,62	2,53	2,54	2,59	2,59	2,56	2,51
Montescudo	2,37	2,34	2,33	2,34	2,32	2,32	2,33	2,31	.
Morciano di Romagna	2,47	2,47	2,47	2,48	2,49	2,48	2,49	2,48	2,49
Poggio Berni	2,71	2,72	2,68	2,7	2,66	2,64	.	.	.
Riccione	2,25	2,23	2,22	2,21	2,19	2,18	2,18	2,18	2,18
Rimini	2,31	2,3	2,29	2,29	2,28	2,26	2,26	2,26	2,25
Saludecio	2,45	2,42	2,42	2,41	2,42	2,39	2,42	2,4	2,41
San Clemente	2,51	2,53	2,51	2,5	2,5	2,5	2,52	2,52	2,55
San Giovanni Marignano	2,56	2,55	2,55	2,52	2,5	2,48	2,47	2,46	2,46
Santarcangelo di Romagna	2,61	2,59	2,56	2,55	2,54	2,52	2,51	2,49	2,49
Torriana	2,58	2,52	2,52	2,5	2,52	2,53	.	.	.
Verucchio	2,69	2,66	2,66	2,63	2,62	2,6	2,58	2,57	2,55
Casteldelci	.	.	2,24	2,2	2,14	2,13	2,19	2,21	2,13
Maiolo	.	.	2,5	2,51	2,47	2,46	2,43	2,43	2,46
Novafeltria	.	.	2,43	2,44	2,42	2,42	2,42	2,39	2,38
Pennabilli	.	.	2,35	2,32	2,32	2,3	2,27	2,26	2,22
San Leo	.	.	2,39	2,41	2,39	2,4	2,41	2,42	2,40
Sant'Agata Feltria	.	.	2,35	2,36	2,33	2,29	2,27	2,25	2,24
Talamello	.	.	2,46	2,39	2,35	2,35	2,34	2,34	2,36
Poggio Torriana	.	.	.	.	.	.	2,6	2,58	2,56
Montescudo-Montecolombo	.	.	.	.	.	.	.	.	2,37
Totale	2,38	2,36	2,35	2,35	2,34	2,32	2,32	2,32	2,31

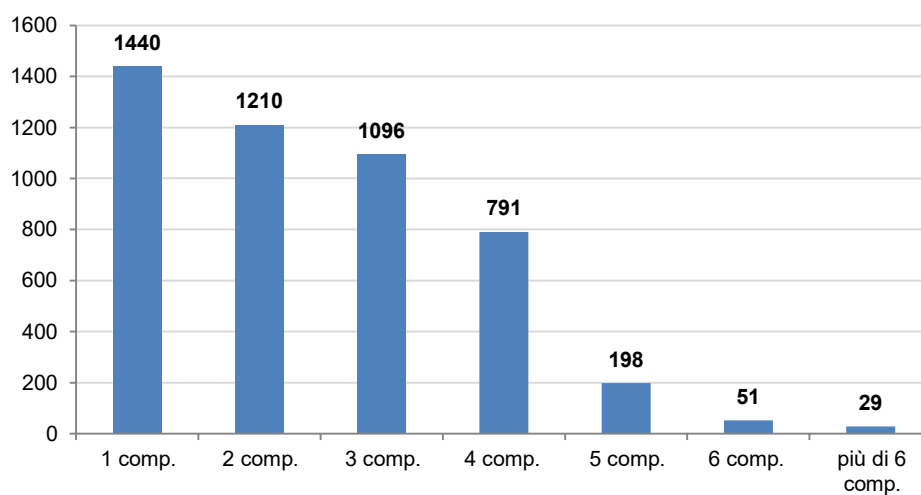
NUMERO MEDIO DI COMPONENTI PER FAMIGLIA PER COMUNE DI RESIDENZA E ANNO - PROVINCIA RIMINI
SERIE STORICA DAL 1-1-2008 AL 1-1-2016

Fonte Regione Emilia-Romagna – Elaborazione Dipartimento di Architettura Unife – CITER - Anno 2016

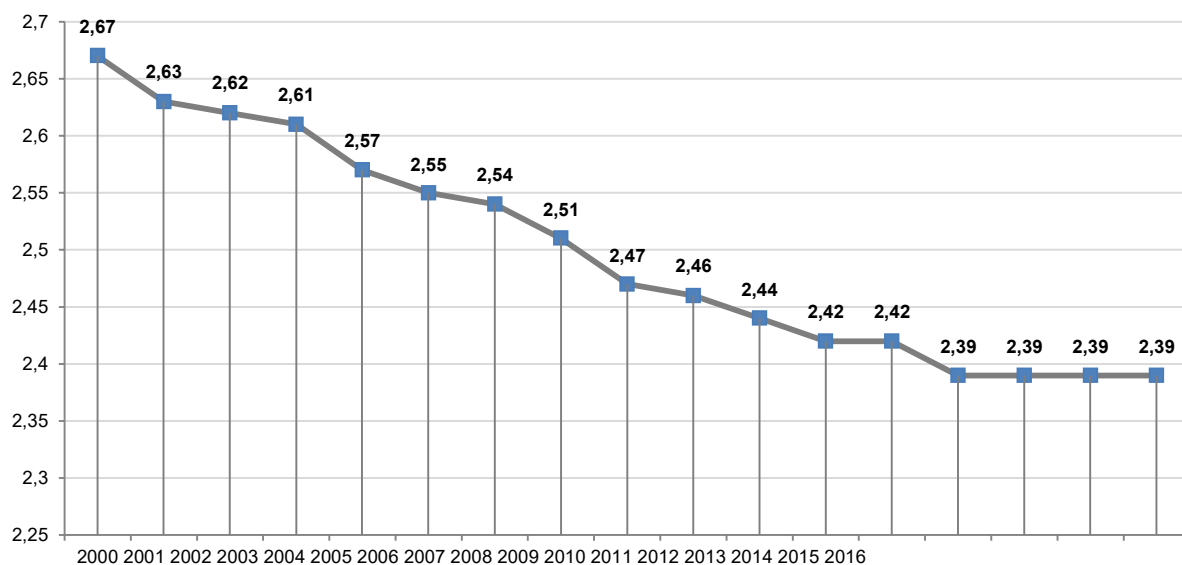
Nel Comune di Misano Adriatico il numero delle famiglie è aumentato da 3635 a 5470 dal 2000 al 2016, con un incremento del 33,5% a fronte di un aumento della popolazione che si attesta al 25,6%. Questo divario percentuale è principalmente dovuto al progressivo ridursi del numero medio dei componenti del nucleo familiare che è passato dal 2,67 del 2000 al 2,39 del 2016, dato che pone Misano A. ancora al di sopra della media provinciale. Vi è da sottolineare come, mentre dall'anno 2013 al 2016 il numero medio dei componenti i nuclei famigliari di Misano Adriatico si sia attestato stabilmente su 2,39, il numero delle famiglie sia nel medesimo periodo ancora in crescita, passando da 5326 a 5470.



ANDAMENTO STORICO NUMERO NUCLEI FAMIGLIARI DEL COMUNE DI MISANO DAL 2000 AL 2016
Fonte Regione Emilia-Romagna – Elaborazione Dipartimento di Architettura Unife – CITER - Anno 2016



NUMERO NUCLEI FAMIGLIARI PER NUMERO COMPONENTI
Fonte Anagrafe comunale – Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2009



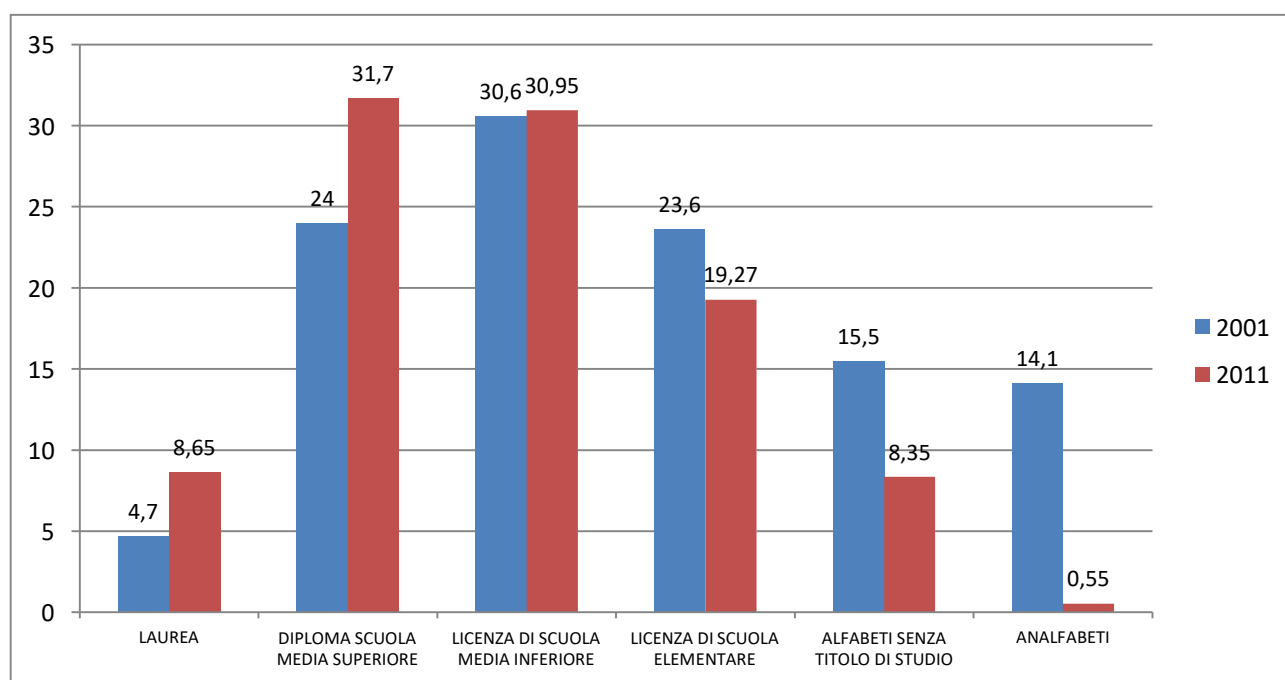
MEDIA COMPONENTI PER NUCLEO FAMILIARE ANNO 2000-2016

Fonte Regione Emilia-Romagna – Elaborazione Dipartimento di Architettura Unife – CITER - Anno 2016

2.1.3 ISTRUZIONE

2.1.3.1 Grado di istruzione della popolazione

La popolazione del Comune di Misano Adriatico, seguendo la tendenza generalizzata su tutto il territorio nazionale, ha visto un aumento della scolarizzazione, elevando apprezzabilmente il grado di istruzione medio. Sono cresciuti i cittadini in possesso di un titolo di scuola secondaria superiore e anche i laureati, passando – dal 2001 al 2011 - rispettivamente dal 24% al 31,7% e dall'4,7% al 8,65% sul totale. Nella fascia relativa ai laureati, in particolare, continua il trend che ha visto un netto superamento in termini assoluti delle femmine rispetto ai maschi già nel 2001 (mentre soltanto dieci anni prima il numero dei laureati maschi era quasi il doppio di quello delle femmine), e che nel 2011 vede 577 femmine e 413 maschi.



INDICE DI POSSESSO DI TITOLI DI STUDIO

Fonte ISTAT Censimento della popolazione - Anno 2001 e Anno 2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

Confrontando ancora i dati riguardanti il grado di istruzione della provincia di Rimini con quello del comune di Misano Adriatico si nota come il livello medio comunale sia più basso rispetto a quello provinciale, principalmente riguardo i titoli di studio più elevati. Il numero percentuale dei laureati della provincia è del 10,40% sulla popolazione totale mentre nel comune di Misano Adriatico questa percentuale si ferma al 8,70%. Anche il numero dei diplomati è leggermente inferiore in termini percentuali con un 31,87% contro al 32,37% provinciale.

	MISANO ADRIATICO				PROVINCIA di RIMINI			
	M	F	Tot.	Perc.	M	F	Tot.	Perc.
Laurea	413	577	990	8,70%	14.921	19.488	34.409	11,40%
Diploma di scuola secondaria superiore	1.751	1.877	3.628	31,87%	47.228	50.487	97.715	32,37%
Licenza di scuola media inferiore	1.959	1.583	3.542	31,11%	48.039	39.102	87.141	28,86%
Licenza di scuola media elementare	1.016	1.189	2.205	19,37%	24.424	32.276	56.700	18,78%
Alfabeti privi di titolo di studio	418	538	956	8,40%	9.781	14.531	24.312	8,05%
Analfabeti	25	38	63	0,55%	538	1.086	1.624	0,54%
TOTALE	5.582	5.802	11.384	100%	144.931	156.970	301.901	100%

GRADO DI ISTRUZIONE

Fonte ISTAT Censimento della popolazione - Anno 2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

E' infine da rilevare come negli ultimi 20 anni il tasso di istruzione in comune di Misano Adriatico sia cresciuto in misura estremamente interessante, come si può evincere dalla seguente tabella.

	1991				2001	2011	
	M	F	Tot.	Perc.	Perc.	Numero	Perc.
Laurea	95	57	152	1,80%	5,0%	990	8,70%
Diploma di scuola secondaria superiore	591	744	1.335	15,90%	25,60%	3.628	31,87%
Licenza di scuola media inferiore	1.526	1.265	2.791	33,30%	32,50%	3.542	31,11%
Licenza di scuola media elementare	1.365	1.417	2.782	33,20%	25,00%	2.205	19,37%
Alfabeti privi di titolo di studio	458	705	1.163	13,90%	11,00%	956	8,40%
Analfabeti	47	109	156	1,90%	0,90%	63	0,55%
TOTALE	4.082	4.297	8.379	100%	100%	11.384	100%

GRADO DI ISTRUZIONE COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Fonte ISTAT Censimento della popolazione - Anno 1991-2001-2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

2.1.3.2 Strutture scolastiche

Sul territorio del comune di Misano Adriatico sono presenti 4 scuole per l'infanzia, tre scuole primarie e una scuola secondaria oltre ad un liceo linguistico. Delle 4 scuole per l'infanzia soltanto una è a gestione statale, situata a Misano Mare, mentre le restanti tre sono tutte private. Quelle

che contano il maggior numero di iscritti sono quelle situate nel capoluogo per un totale di 180 alunni mentre le due situate nella frazione di Villaggio Argentina soltanto 113.

GRADO DI SCUOLA	FRAZIONE	SCUOLA	ISCRITTI	TOTALE
SCUOLA INFANZIA	VILLAGGIO ARGENTINA	VILLAGGIO ARGENTINA	75	293
		SAN GIOVANNI BOSCO	38	
	MISANO MARE	MISANO MARE	96	
		IV NOVEMBRE	84	
SCUOLA PRIMARIA	CELLA SIMBENI	GABELLI	105	513
	MISANO MARE	COLOMBO	318	
	MISANO MONTE	MISANO MONTE	90	
SCUOLA SCONDARIA	MISANO MARE	GIOVANNI XXIII	287	287

ISCRITTI PER ISTITUZIONE, SCUOLA, GRADO E GENERE a.s. 2009-2010

Fonte Direzione scolastica - Anno 2010

	PRIMA	SECONDA	TERZA	QUARTA	QUINTA
CELLA SIMBENI - GABELLI	24	14	18	25	24
MISANO MARE - COLOMBO	57	67	70	67	57
MISANO MONTE	20	18	14	19	19
TOTALE	101	99	102	111	100

ISCRITTI PER CLASSI – SCUOLA PRIMARIA a.s. 2009-10

Fonte Direzione scolastica - Anno 2010

2.1.3.3 Previsione popolazione scolastica e strutture necessarie al 2025

Sulla base delle proiezioni demografiche fornite dalla Provincia di Rimini è possibile realizzare una stima seppur molto approssimativa anche del numero degli studenti al 2025. Attualmente ci sono 293 scritti alla scuola dell'infanzia, 513 iscritti alla primaria e 287 alla scuola secondaria. Considerando che l'incremento demografico medio ipotetico tra il 2010 e il 2015 risulta essere del 30,6%, riusciamo a formulare delle ipotesi sul numero degli studenti al 2025.

	2010	2025
SCUOLA INFANZIA	293	383
SCUOLA PRIMARIA	513	670
SCUOLA SECONDARIA PRIMO GRADO	287	375

STIMA ISCRITTI ANNO 2025

Fonte Direzione scolastica - Anno 2010

2.1.4 PATRIMONIO EDILIZIO

I dati resi disponibili dal Censimento Popolazione ed Abitazioni 2011 – che come noto è stato effettuato con modalità di rilevazione diverse dai precedenti – comprendono sia la dimensione del patrimonio edilizio residenziale, sia quella complessiva, quindi è deducibile la dimensione degli usi diversi dal residenziale.

Tali dati, per i quali non è possibile fare un confronto corretto con i dati storici, ci consegnano una situazione che vede la presenza di 2.879 edifici, di cui 2.565 ad uso residenziale, pari al 89,89% del totale, ed un grado di utilizzo vicino alla totalità degli edifici esistenti, come si può facilmente evincere dalla seguente tabella.

Anno di Censimento		2011				
Tipo dato		numero di edifici				
Stato d'uso		Edifici utilizzati	Edifici non utilizzati	Totale edifici	Edifici residenziali	Edifici non residenziali
Misano Adriatico	numero	2.868	11	2.879	2.565	314
	perc.	99,62%	0,38%	100%	89,09%	10,91%

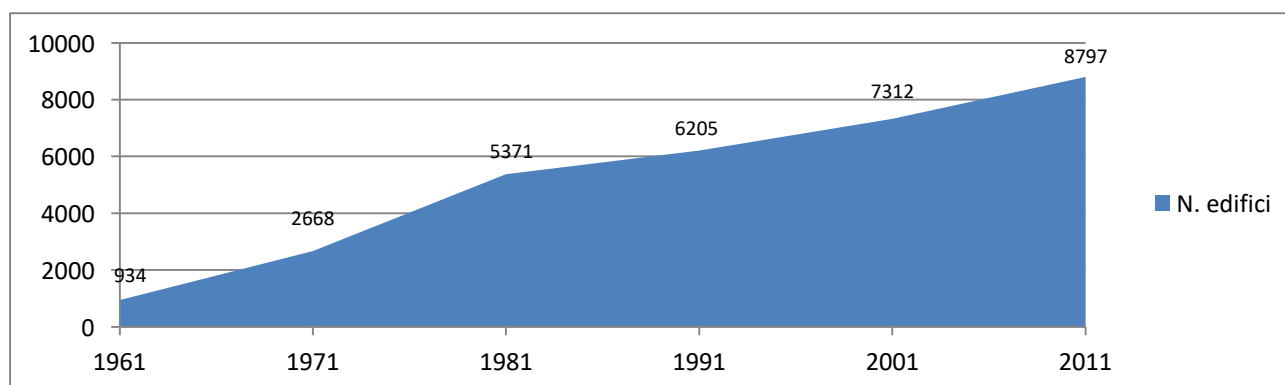
EDIFICI ESISTENTI E UTILIZZATI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO

Fonte ISTAT Censimento della popolazione e delle abitazioni – anno 2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

2.1.4.1 Patrimonio residenziale

Il tasso di edificazione ad uso residenziale nel Comune di Misano Adriatico – considerando i dati ai censimenti 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 e 2011 - è stato sempre molto sostenuto, in particolare fino al 1981, ed ha mantenuto, pur con un trend inferiore, una crescita costante e lineare fino al 2011.



NUMERO ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI AI CENSIMENTI DAL 1961 AL 2011

Fonte ISTAT Censimento della popolazione e delle abitazioni – anno 2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

Come si può infatti osservare, il boom edilizio degli anni '60 e '70 aveva portato dai 934 alloggi del 1961 ai 5371 alloggi del 1981, con una crescita media del 23,75% all'anno, un ritmo elevatissimo. Negli anni '80 e '90 il dato di crescita è sceso a circa l'1,8% annuo, mentre nei primi dieci anni del nuovo millennio è risalito a poco più del 2% annuo.

In ogni caso il trend di aumento del numero degli alloggi è stato di gran lunga superiore all'aumento della popolazione. Questo dato va letto anche in relazione alla progressiva diminuzione del numero medio dei componenti il nucleo familiare – da 2,67 ab/famiglia nel 2000 a 2,39 ab/famiglia (costantemente) dal 2013 ad oggi - e conseguentemente ad una maggior richiesta di abitazioni.

Anno di Censimento	2011									
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)									
Tipo di edificio	edifici residenziali									
Epoca di costruzione	1918 e precedenti	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	tutte le voci
Misano Adriatico	340	166	428	1734	2703	834	1107	492	993	8797

ABITAZIONI IN EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER ANNO COSTRUZIONE

Fonte ISTAT Censimento della popolazione e delle abitazioni – anno 2011

Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

I dati sul patrimonio di alloggi residenziali del comune di Misano A. evidenziano – contrariamente al dato relativo agli edifici - un'altissima percentuale di alloggi non occupati. Tali numeri, che paiono a prima vista discordanti, possono essere giustificati dalla compresenza nel medesimo edificio residenziale di più alloggi, occupati e non occupati. Alloggi evidentemente destinati ad affitti estivi e seconde case.

La percentuale degli edifici non occupati al 2001 è del 44,3% sul numero totale, dato che rimane sostanzialmente stabile al 2011, con il 44,1% degli alloggi residenziali esistenti non occupati, mentre dai censimenti del 1981 e 1991 risultava uno scostamento molto minore in quanto il numero delle abitazioni non occupate era solo leggermente minore a quello degli alloggi utilizzati stabilmente.

La tendenza che emerge è quindi quella di una progressiva diminuzione percentuale di case non occupate anche se dai dati prima descritti si può evincere che tra il 1991 e il 2001 la crescita demografica ha interessato maggiormente le zone lontane dalla costa, meno influenzate dal turismo.

Dal complesso di tali dati si può dedurre che il numero delle case destinate all'occupazione stagionale è aumentato tra il 1991 e il 2011, anche se in misura notevolmente inferiore rispetto a quelle destinate ai residenti.

	1991	2001	2011
TOTALE ABITAZIONI	5.795	7.088	8.797
PERCENTUALE ABITAZIONI OCCUPATE	52.0%	57.7%	55.9%
PERCENTUALI ABITAZIONI NON OCCUPATE	48.0%	44.3%	44.1%

Fonte ISTAT - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 1991 e 2001
Fonte ISTAT - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER - Anno 2011

Il confronto con i dati provinciali conferma quanto prima detto ed evidenzia una dimensione molto ridotta delle abitazioni non occupate mentre quelle destinate ai residenti sono sostanzialmente in linea con le medie provinciali. Questa differenza è naturalmente spiegata dal diverso utilizzo delle abitazioni, quelle occupate temporaneamente da turisti richiedono infatti spazi più ridotti rispetto a quelle destinate ai residenti stabili.

	MISANO	PROV. RN	MISANO	PROV. RN
	Anno 2001		Anno 2011	
PERCENTUALE ABITAZIONI OCCUPATE	57.7%	81,7%	55.9%	76,33%
SUPERFICIE MEDIA ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI	94,29 mq	94,57 mq	90,84 mq	93,17 mq

Fonte ISTAT - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2001
Fonte ISTAT - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER - Anno 2011

È utile riportare il dato relativo alla superficie complessiva delle abitazioni occupate da persone residenti rilevato dal censimento della Popolazione e delle Abitazioni 2011, che assomma per il Comune di Misano Adriatico a 459.605 mq.

Anno di Censimento	2011		
Tipo dato	numero di abitazioni (valori assoluti)	superficie per occupante delle abitazioni (mq) (valori medi)	superficie delle abitazioni (mq) (valori assoluti)
Specie di alloggio	abitazione occupata da persone residenti		
Misano Adriatico	4.919	38,03	459.605

Fonte ISTAT - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER - Anno 2011

2.1.4.2 Permessi di costruire rilasciati dal 2000 a giugno 2010

Nei 10 anni compresi tra il 2000 e il 2009 sono stati rilasciati 259 permessi di costruire per nuova costruzione, 42 per cambio di destinazione d'uso, 130 per ampliamenti e/o aumento di unità immobiliari, 54 per demolizione e ricostruzione. Il numero dei permessi risulta essere altalenante con una sensibile diminuzione dal 2005 al 2010. I permessi per nuova costruzione risultano essere numericamente maggiori della somma dei permessi delle altre tipologie di intervento.

E' da evidenziare che i cambi di destinazione d'uso riguardano prevalentemente singole unità immobiliari eccezion fatta per sei alberghi trasformati in residenze e un albergo divenuto residence. Anche gli aumenti di unità immobiliari riguardano per la maggior parte sdoppiamenti di singole unità immobiliari con aggiunta solamente di un alloggio. Gli interventi di demolizione e ricostruzione non contribuiscono in linea generale alla creazione di nuove unità immobiliari. Da ciò si deduce che con buona approssimazione possiamo considerare la creazione di un nuovo alloggio per ogni permesso di costruire riguardanti cambi di destinazione d'uso e ampliamenti mentre la gran parte di alloggi vengono creati dai cambi di destinazione d'uso degli alberghi e dalle nuove costruzioni.

ANNO	NUOVA COSTRUZIONE	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO	DI AMPLIAMENTO E/O AUMENTO UNITA' IMMOBILIARI	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
2000	18	6	15	11
2001	35	8	19	12
2002	24	4	17	6
2003	36	2	6	3
2004	26	4	10	4
2005	39	4	7	5
2006	12	3	10	1
2007	28	3	10	4
2008	15	4	18	3
2009	24	4	15	4
2010	2	0	3	1
TOTALE	259	42	130	54

Il conteggio dei permessi di costruire è aggiornato a giugno 2010.

2.1.4.3 Permessi di costruire rilasciati dal gennaio 2010 al dicembre 2015

Nei primi anni del decennio successivo, dal 01/01/2010 al 31/12/2015, come certificato dal Settore urbanistica edilizia privata, i dati relativi alle istanze presentate sono i seguenti:

A) Istanze a carattere edilizio presentate n.2428, di cui:

INTERVENTO	N.	Di cui:
Nuove costruzioni	49	28 civile abitazione 21 altri usi
Ristrutturazioni	75	
Cambio destinazione	42	14 verso usi abitativi

B) Istanze di conformità presentate: n. 508

C) Superficie media alloggi ammessa da Regolamento edilizio (art. 2 lettera A) mq.50.

D) Relativamente ai comparti, sulla base delle schede fornite, contenenti il tabulato con i dati aggiornati dal 2010 al 2015 dei Piani Urbanistici Attuativi, è stata realizzata una mappatura all'interno della Tavola "Classificazione del territorio e residuo del PRG".

I dati salienti relativi a tali piani urbanistici attuativi sono i seguenti:

Numero Comparti di attuazione PRG	37
Superficie Territoriale	Mq 954.508,25
Superficie Fondiaria	Mq 291.051,08
Superficie Complessiva TOTALE	Mq 129.577,71
Superficie Complessiva Realizzata	Mq 72.991,32
Superficie Complessiva da realizzare	Mq 56.586,39

Fonte: Settore urbanistica edilizia privata Comune di Misano Adriatico - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER

2.1.5 SISTEMA DELLA MOBILITÀ

2.1.5.1 Mobilità pubblica

Per il Comune di Misano Adriatico il sistema della mobilità pubblica è costituito dalla rete ferroviaria e dal trasporto pubblico urbano ed extraurbano su gomma.

Il territorio comunale è infatti attraversato e servito dal tracciato ferroviario Bologna – Ancona, che si attesta nella stazione di Misano Adriatico.

Per quanto attiene al trasporto pubblico su gomma, i servizi disponibili sono quelli forniti da START Romagna, con le linee 124, 125, 134, 172, che sono linee extraurbane a media percorrenza attestate su Rimini e Riccione, con capolinea Cattolica o Morciano di Romagna e la linea 178 dedicata alle scuole. Una sola linea - la 125 - ha fermata presso la stazione FFSS.

Nel complesso il territorio comunale non è servito con completezza di orari e tracciati, non risulta essere particolarmente interconnesso, ed il servizio pubblico fornito da START Romagna non costituisce una reale alternativa al trasporto privato.

2.1.5.2 Mobilità veicolare su rete viaria

Il quadro della rete viaria è composto da due importanti assi stradali che attraversano il territorio comunale parallelamente alla linea costiera:

- l'autostrada A14
- la SS 16 Adriatica

Oltre alla rete stradale comunale, sul territorio comunale si estendono i tracciati di tre strade provinciali:

- la SP 35 "Riccione-Morciano"
- la SP 50 "Coriano-Misano"
- la SP 91 "Scacciano"

Nel complesso la rete stradale comunale serve in modo capillare il territorio comunale e non si rilevano, alla scala e per il grado di approfondimento concesso dal presente Quadro Conoscitivo, particolari carenze. Spetta infatti alla pianificazione e programmazione di settore il compito di analizzare più nel dettaglio ed affrontare la progettazione ed il miglioramento della rete viaria.

Si ritiene in ogni caso utile – anche per le eventuali valutazioni su inquinamento acustico ed atmosferico - riportare i dati di traffico rilevati sulla rete stradale nelle stazioni i cui dati disponibili riguardano il territorio di Misano Adriatico.

Per quanto riguarda la SS 16 Adriatica, i flussi medi giornalieri nei due sensi di marcia rilevati nella postazione 263 (Via Adriatica - ex SS 16 - tra Riccione e Misano Adriatico) della rete di rilevamento della Regione Emilia-Romagna sono i seguenti:

Anno/Mese	Giorni Validi	Media Giornaliera Transiti							
		Totale	Non Classificato	Leggeri	Pesanti	Diurno	Notturmo	Feriali	Festivi
2015/12	31	17.507	0	17.213	294	12.739	4.768	17.955	16.413
2015/11	30	17.246	2	16.898	346	12.636	4.610	17.558	16.518
2015/10	31	17.870	1	17.515	354	13.127	4.743	18.102	17.303
2015/09	30	18.980	2	18.555	423	13.306	5.674	19.065	18.746
2015/08	31	21.237	2	20.822	412	13.395	7.842	21.395	20.950
2015/07	31	19.868	3	19.332	533	12.943	6.925	20.090	19.230
2015/06	30	19.421	2	18.930	488	12.979	6.442	19.495	19.247
2015/05	31	18.735	1	18.329	405	13.126	5.609	18.298	19.529
2015/04	19	18.624	1	18.210	413	13.430	5.194	18.652	18.544

Come si nota, il flusso giornaliero di traffico maggiore - per un totale nei due sensi di marcia - è quello relativo al mese di agosto, con 21.237 mezzi transitati sulla SS 16 Adriatica.

Per quanto attiene invece i flussi di traffico sulla rete stradale collinare, i dati disponibili sono quelli rinvenibili nello studio commissionato dalla Provincia di Rimini a Redas Italia, datato al 2006, "Campagna di rilievo dei flussi di traffico", nel quale è presente una stazione di rilevamento - la n. 8 - dei flussi in Comune di Misano Adriatico, al km 6+800 della SP 50 in località Misano Monte. I rilevamenti sono stati effettuati giornalmente, per una settimana dal 7/9/2006 al 16/9/2006.

- Sezione 8 -



Strada: SP 50

Km: 6 + 800

Comune: Misano Adriatico (località Misano Monte)

Latitudine: 43,95647

Longitudine: 12,63799

Come si potrà verificare dalle tabelle allegate, il flusso giornaliero totale medio è stato di 4128 veicoli nella somma dei due sensi di marcia. Se si analizza invece il dettaglio delle due direzioni di marcia, si può notare che i flussi orari non sono mai particolarmente elevati, con un picco massimo

di 176 veicoli/ora fra le 18 e le 19 in direzione Coriano e di 172 veicoli/ora fra le 19 e le 20 in direzione La Cella. Le velocità sono sempre molto vicine alla norma, perlopiù comprese fra i 30 ed i 50 kmh, con sporadici casi di superamento dei 70 kmh.

Tabella 3 - Volumi di traffico giornalieri aggregati in macro categorie veicolari (leggeri e pesanti)

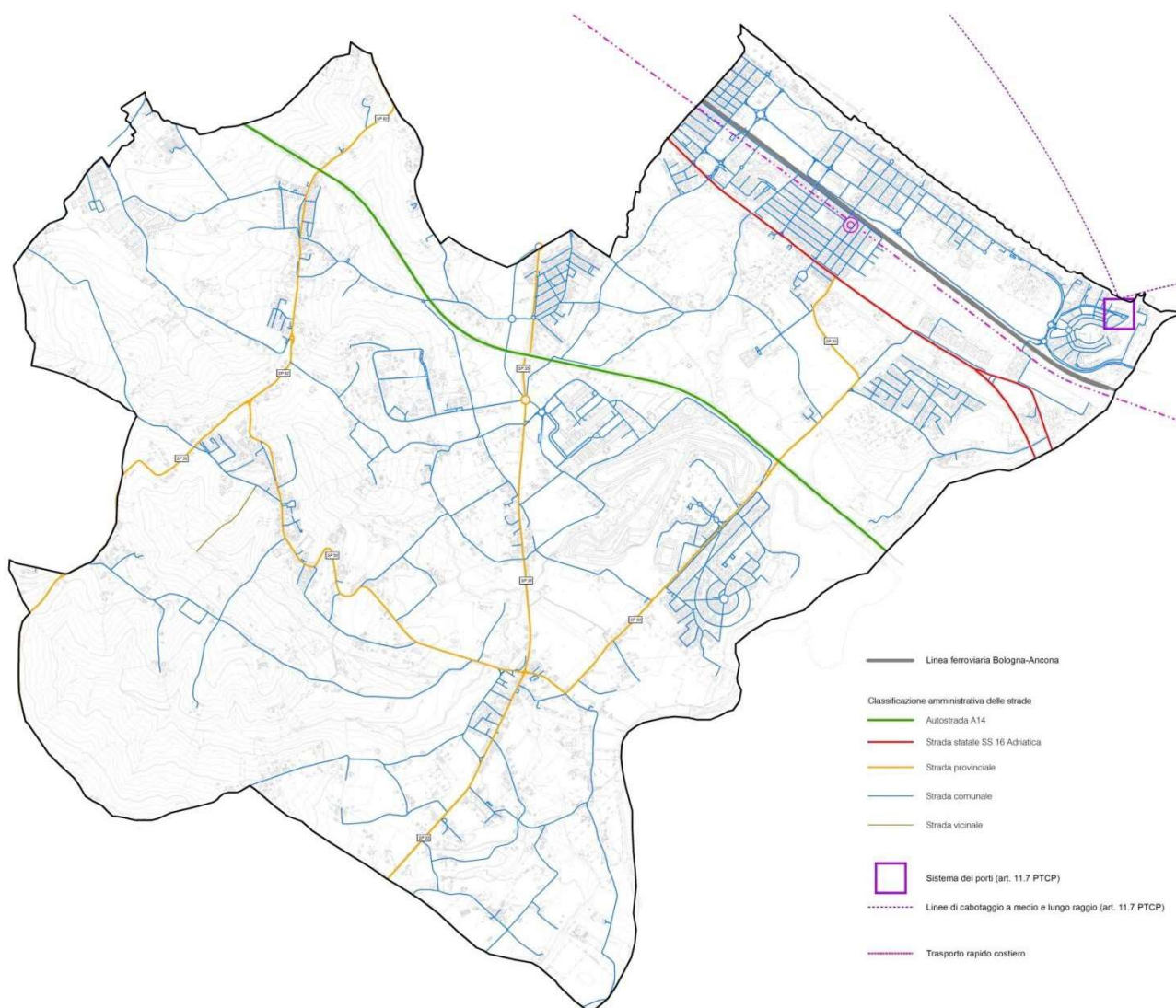
Sez.	Comune e località	Strada	Data	Direzione A	Leggeri	Pesanti	TOTALE		Direzione B	Leggeri	Pesanti	TOTALE	
								0 3.000 6.000 9.000 12.000 15.000					0 3.000 6.000 9.000 12.000 15.000
8	Misano Adriatico, località Misano Monte	S.P. 50	GIO 07/09/2006 VEN 08/09/2006 SAB 09/09/2006 DOM 10/09/2006 LUN 11/09/2006 MAR 12/09/2006 MER 13/09/2006 GIO 14/09/2006 VEN 15/09/2006 SAB 16/09/2006	Coriano	1.731 1.767 1.536 1.853 1.744 1.673 1.695 1.739 1.822 1.476	311 329 202 201 261 292 274 339 340 230	2.042 2.096 1.738 2.054 2.005 1.965 1.969 2.078 2.162 1.706		Cattolica	1.810 1.800 1.568 1.754 1.816 1.729 1.694 1.804 1.800 1.597	306 341 213 202 271 308 290 313 341 220	2.116 2.141 1.781 1.956 2.087 2.037 1.984 2.117 2.141 1.817	

SEZIONE 8
S.P. 50 (Km 6+800) - Misano Adriatico, località Misano Monte

CLASSI DI LUNGHEZZA

Direzione A Coriano							Direzione B La Cella							TOTALE direzione A + B						
ORA	1 <5 m	2 5-7,5 m	3 7,5-12,5 m	4 12,5-20 m	5 >20 m	TOTALE	1 <5 m	2 5-7,5 m	3 7,5-12,5 m	4 12,5-20 m	5 >20 m	TOTALE		1 <5 m	2 5-7,5 m	3 7,5-12,5 m	4 12,5-20 m	5 >20 m	TOTALE	
00-01	28	4	1	0	0	33	29	4	1	0	0	34		57	8	2	0	0	67	
01-02	17	2	1	0	0	20	14	1	1	0	0	16		31	3	2	0	0	36	
02-03	7	0	0	0	0	7	9	0	0	0	0	9		16	0	0	0	0	16	
03-04	2	0	0	0	0	2	3	1	0	0	0	4		5	1	0	0	0	6	
04-05	2	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1		3	0	0	0	0	3	
05-06	10	0	0	0	0	10	8	0	0	0	0	8		18	0	0	0	0	18	
06-07	28	4	1	0	0	33	27	4	1	0	0	32		55	8	2	0	0	65	
07-08	110	17	9	1	0	137	128	19	10	2	0	159		238	36	19	3	0	296	
08-09	120	15	6	2	0	143	130	16	5	2	1	154		250	31	11	4	1	297	
09-10	78	12	5	1	0	96	78	14	4	1	0	97		158	26	9	2	0	193	
10-11	72	10	5	2	0	89	74	10	6	2	0	92		146	20	11	4	0	181	
11-12	83	12	4	2	0	101	77	10	5	2	0	94		160	22	9	4	0	195	
12-13	135	16	5	2	0	158	146	16	5	2	0	169		281	32	10	4	0	327	
13-14	114	10	4	2	0	130	109	12	5	1	0	127		223	22	9	3	0	257	
14-15	110	9	5	1	0	125	104	7	5	1	0	117		214	16	10	2	0	242	
15-16	92	10	4	1	0	107	104	11	3	1	0	119		196	21	7	2	0	226	
16-17	89	12	4	1	0	106	87	12	6	1	0	106		176	24	10	2	0	212	
17-18	118	13	4	1	0	136	118	11	4	1	0	134		236	24	8	2	0	270	
18-19	148	21	6	1	0	176	134	20	4	1	0	159		282	41	10	2	0	335	
19-20	147	16	4	1	0	168	149	18	4	1	0	172		296	34	8	2	0	340	
20-21	83	12	3	0	0	98	95	11	3	0	0	109		178	23	6	0	0	207	
21-22	54	7	1	0	0	62	62	7	1	0	0	70		116	14	2	0	0	132	
22-23	47	6	1	0	0	54	45	5	0	0	0	50		92	11	1	0	0	104	
23-24	45	4	1	0	0	50	47	4	2	0	0	53		92	8	3	0	0	103	
07-19	1.269	157	61	17	0	1.504	1.289	158	62	17	1	1.527		2.558	315	123	34	1	3.031	
19-07	470	55	13	1	0	539	489	55	13	1	0	558		959	110	26	2	0	1.097	
TOTALE	1.739	212	74	18	0	2.043	1.778	213	75	18	1	2.085		3.517	425	149	36	1	4.128	

Rilevamento volumi di traffico - Giorno Feriale Medio dal 7 al 16 settembre 2006



2.1.5.3 Mobilità attiva ed innovativa

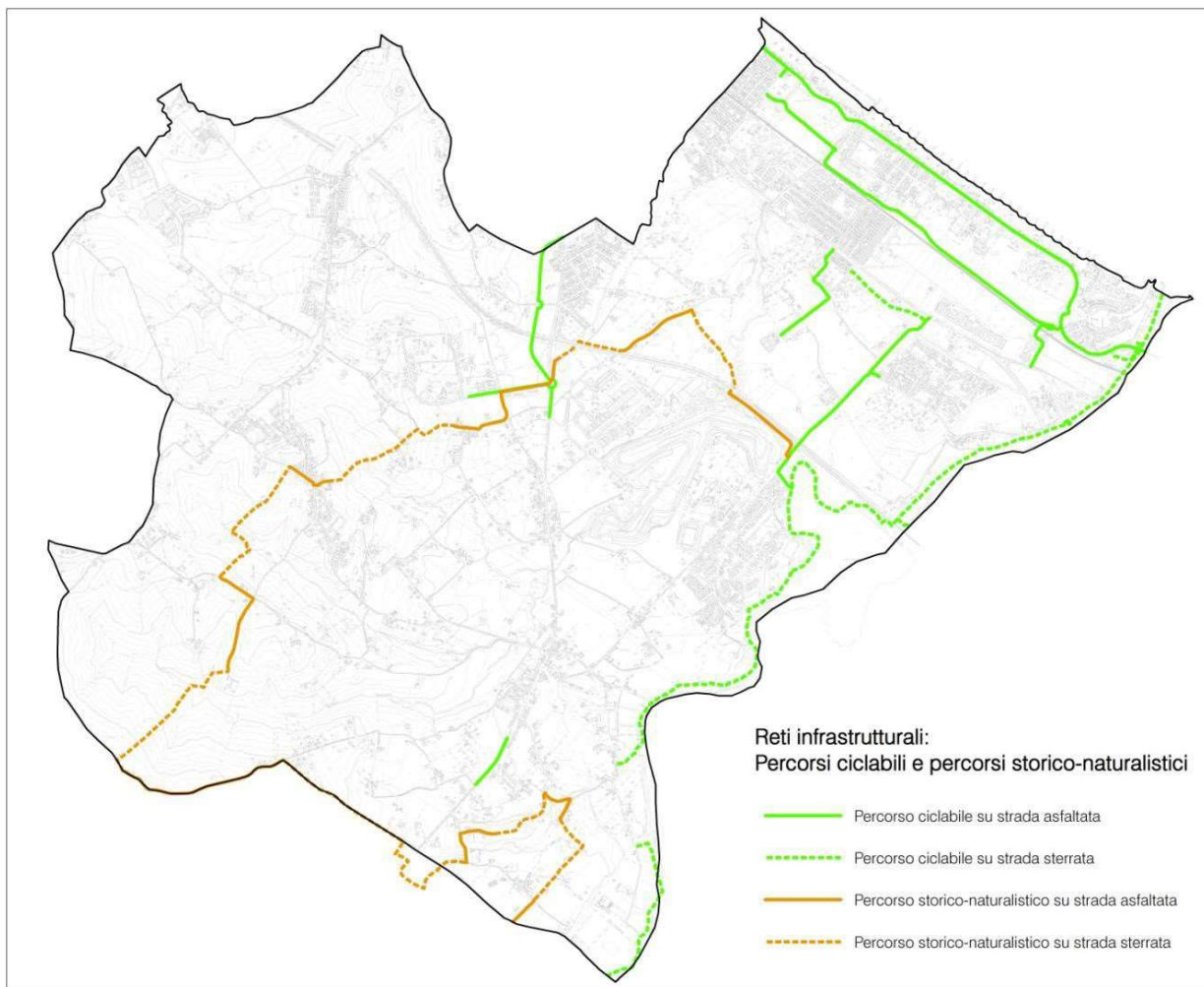
Dagli strumenti di pianificazione regionali e provinciali si prevede il completamento, da Riccione a Cattolica, del TRC – Trasporto Rapido Costiero.

Tale modalità innovativa di trasporto pubblico, se sarà prevista la realizzazione di più fermate all'interno del territorio comunale, di cui una in corrispondenza della Stazione FS, potrà rappresentare un elemento di miglioramento del sistema della mobilità nel suo complesso, se le fermate saranno attrezzate con piccoli parcheggi scambiatori e con spazi per deposito bici in sicurezza, in modo da associare e connettere diverse modalità di trasporto.

Nella parte più interna della Valconca START Romagna fornisce un servizio di trasporto pubblico a chiamata, che potrebbe essere esteso anche al Comune di Misano, fornendo una valida alternativa al trasporto con mezzi privati ed un completamento alla rete del trasporto pubblico.

Per quanto attiene invece la rete della mobilità attiva (o dolce), si evidenzia la presenza di alcune piste ciclabili, non sufficienti a costituire una vera e propria rete:

- una pista per mountain bike lungo il Fiume Conca, dalla foce al confine comunale;
- un percorso escursionistico storico naturalistico, parte su strada asfaltata parte su strada sterrata, in ambito collinare con direzione sostanzialmente perpendicolare alla costa;
- alcune piste ciclabili attrezzate nella porzione del territorio a mare del tracciato ferroviario, perlopiù parallele alla linea di costa;
- alcuni tratti di piste ciclabili non compiutamente collegate alla rete della mobilità ciclabile.



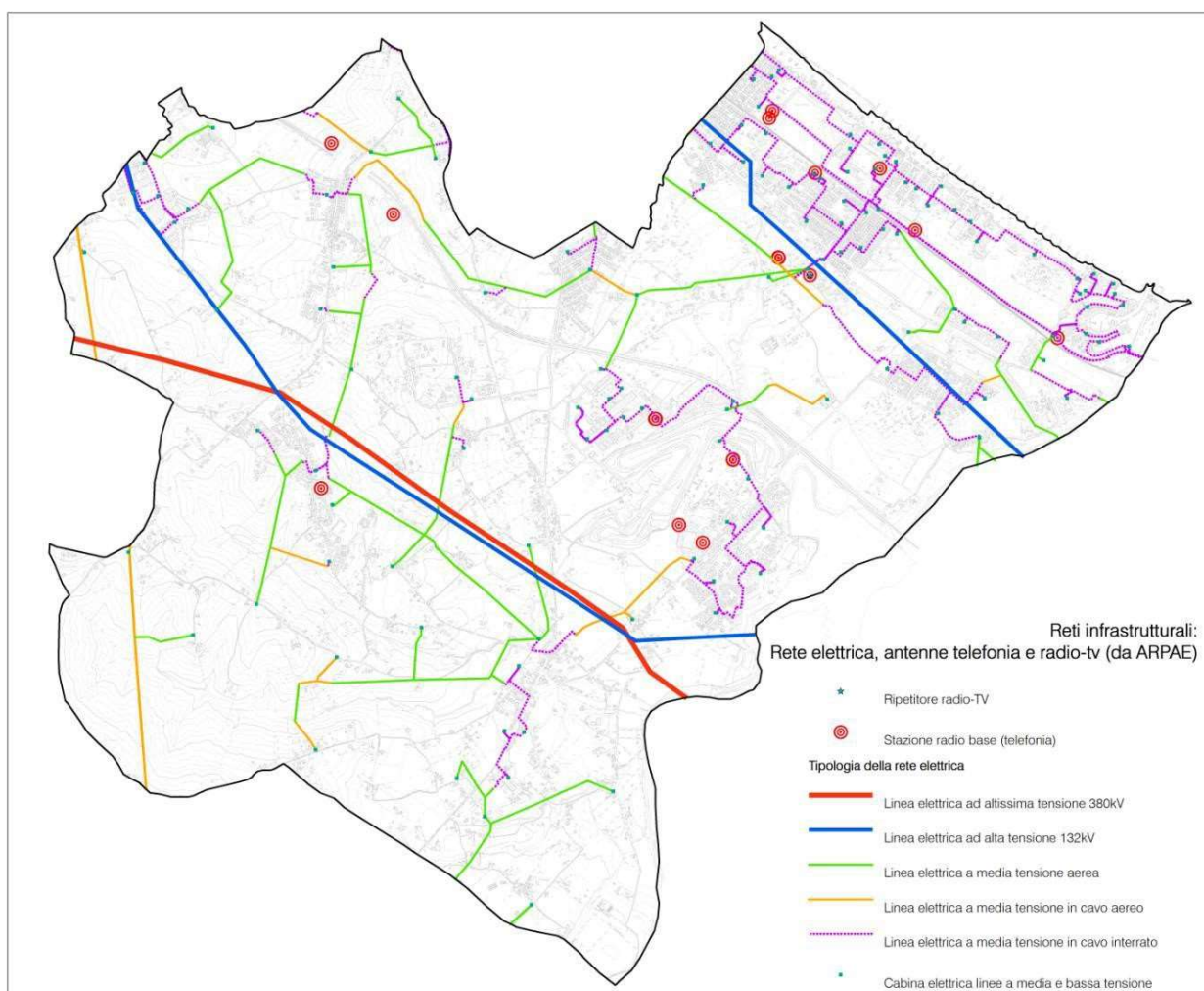
2.1.6 LE RETI INFRASTRUTTURALI DEI SERVIZI

Il territorio di Misano Adriatico è servito da numerose infrastrutture a rete, che garantiscano i servizi di approvvigionamento idrico, di energia e di depurazione, i cui tracciati, nodi ed elementi strutturanti sono stati riportati in appositi elaborati che si illustreranno di seguito nei seguenti paragrafi.

2.1.6.1 Le reti per la distribuzione e il trasporto dell'energia elettrica

Nella Tav. n. 03A allegata alla presente relazione vengono rappresentate le infrastrutture relative alla rete elettrica, alle antenne della telefonia e delle radio-tv.

- Rete elettrica: sono evidenziate le varie tipologie di linea in base alla tensione (media, alta e altissima); inoltre sono individuate le cabine di trasformazione di linea da media a bassa tensione.
- Ripetitori del segnale radio-televisivo.
- Stazioni radio base per il segnale della telefonia.

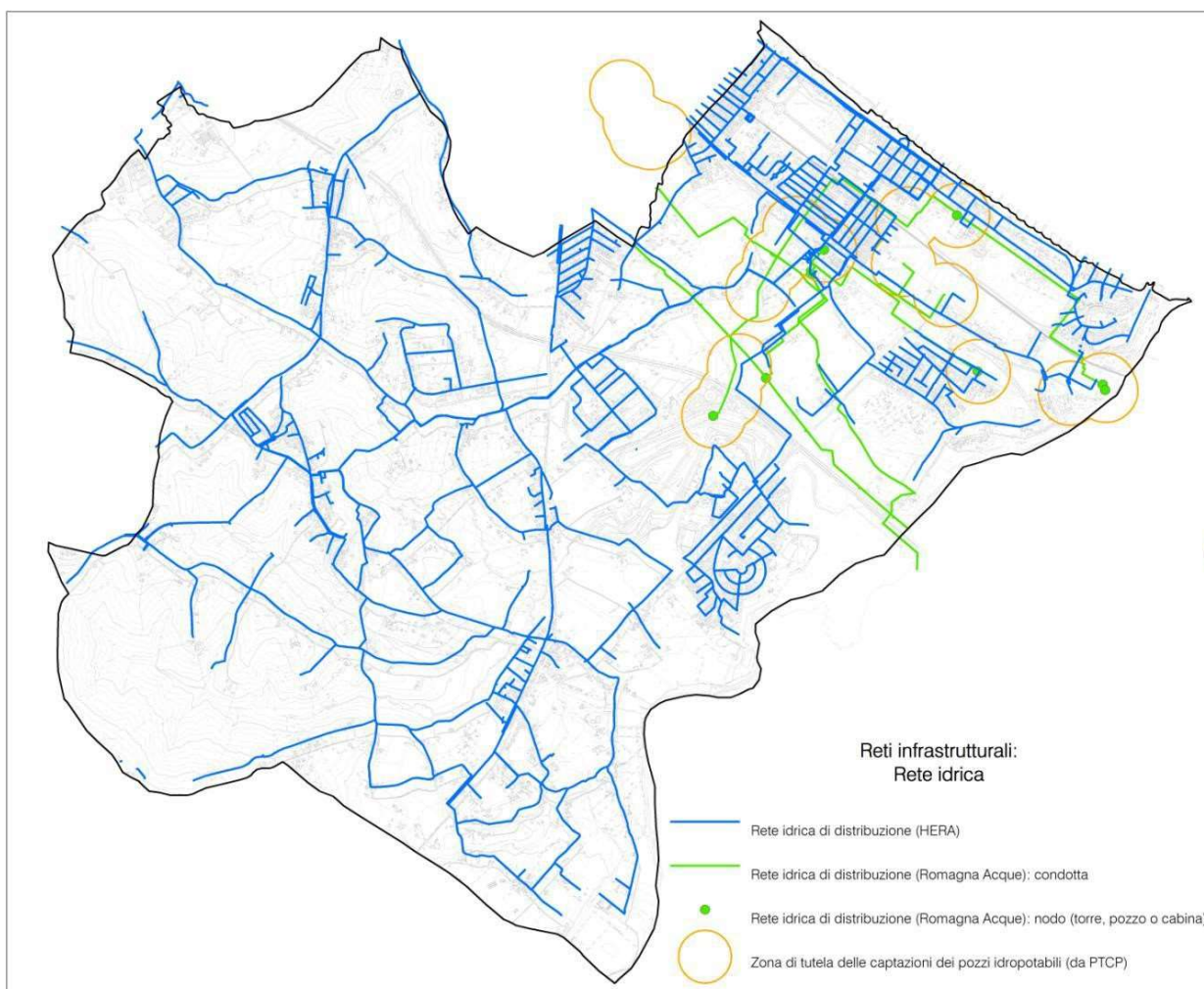


2.1.6.2 La rete per l'approvvigionamento idrico

Nella della Tav. n. 03B allegata alla presente relazione sono riportate le reti di adduzione e di distribuzione relative all'approvvigionamento idrico, suddivise in base al gestore:

- Rete idrica di distribuzione di HERA;
- Rete idrica di distribuzione e relativi nodi (torri, pozzi o cabine) di Romagna Acque.

Vengono inoltre rappresentate le zone di tutela delle captazioni dei pozzi idropotabili.

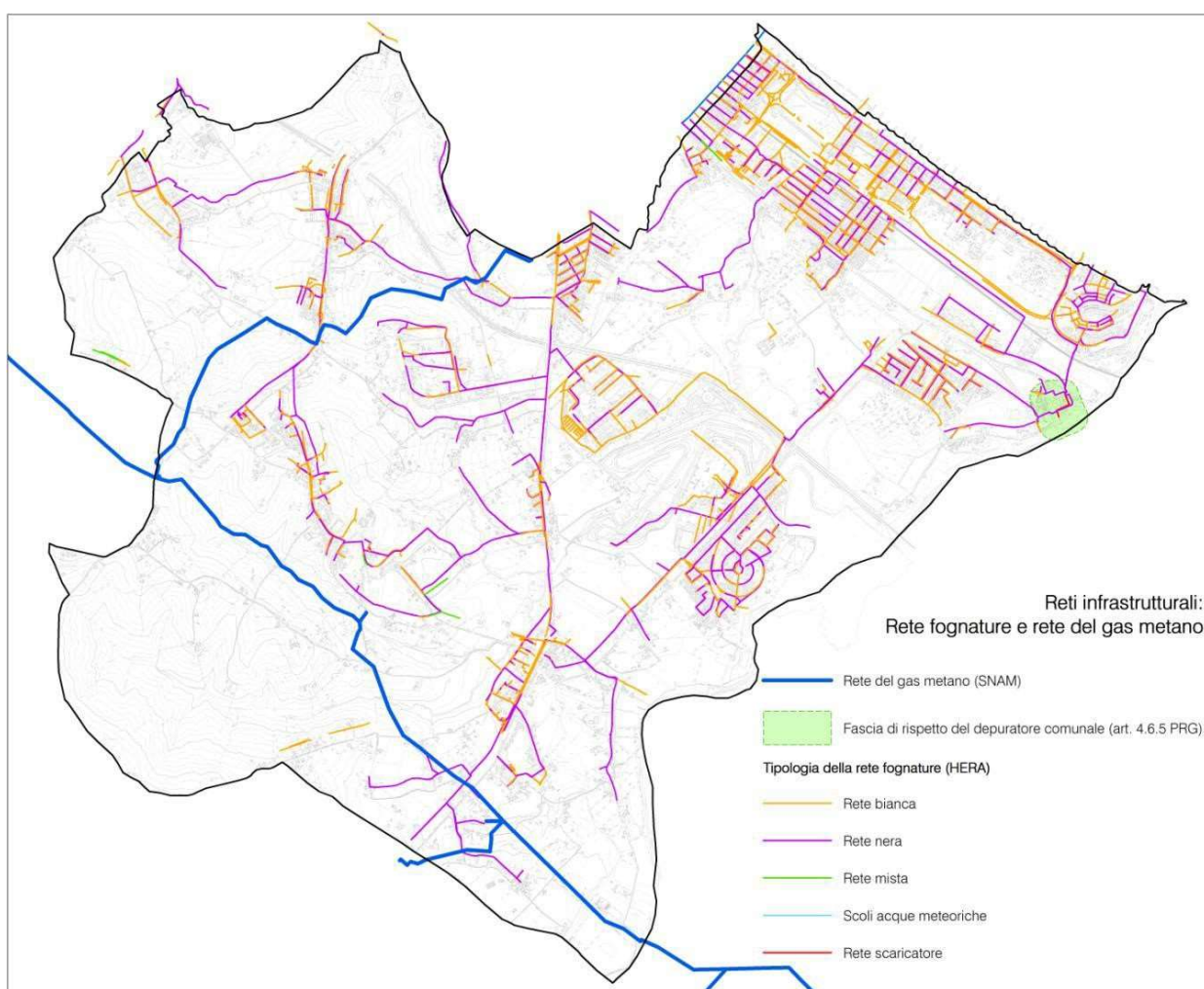


2.1.6.3 Il sistema fognario-depurativo e la rete di distribuzione del gas metano

All'interno della Tav. n. 03C allegata alla presente relazione vengono evidenziate le infrastrutture relative a:

- Rete di distribuzione del gas metano (SNAM);
- Rete delle fognature con individuazione della tipologia di rete (rete bianca, rete nera, rete mista, scoli delle acque meteoriche, rete dello scaricatore).

Inoltre, viene rappresentata la fascia di rispetto del depuratore comunale (art. 4.6.5 NTA del PRG vigente).



2.1.7 LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Il Quadro Conoscitivo ha provveduto a compiere una ricognizione aggiornata sul livello di attuazione e sulla dimensione delle dotazioni territoriali.

Da tale disamina emerge che sono oggi presenti 620.229 mq di dotazioni territoriali, a cui sono da aggiungere 2. 518.782 mq di parchi territoriali.

Vi è da aggiungere che il vigente P.R.G. prevederebbe la realizzazione di ulteriori 834.810 mq di dotazioni territoriali.

Nella tabella seguente sono elencate, per le tipologie definite dal vigente P.R.G., le dimensioni delle aree destinate a dotazioni territoriali, sia per la parte già realizzata, sia per la parte di previsione.

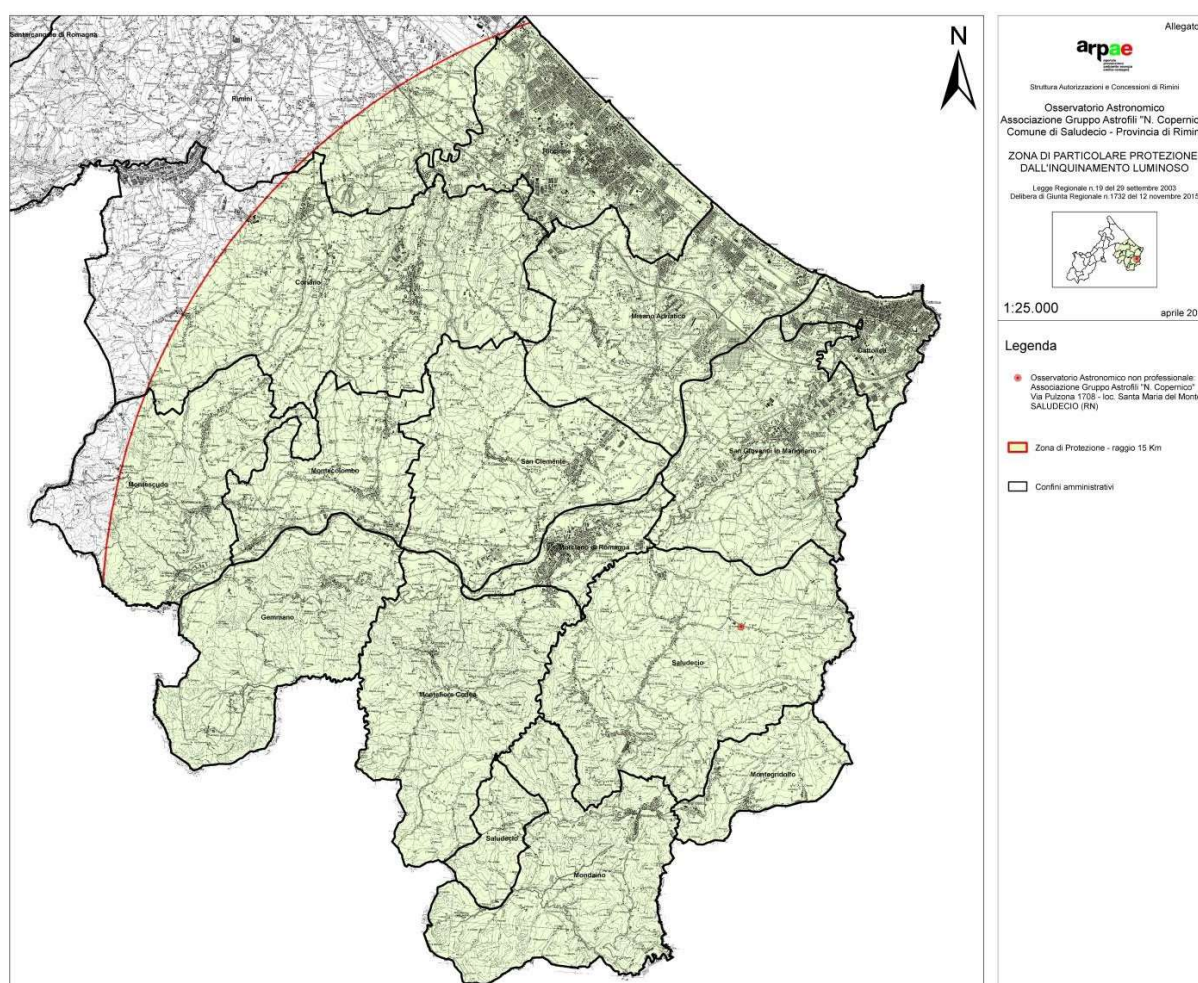
ZONA	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)
F1	Zone urbane esistenti per servizi amministrativi pubblici	3.138
F2	Zone urbane esistenti per impianti di interesse generale	49.161
F3	Zone urbane esistenti per impianti tecnologici di urbanizzazione generale	36.696
F4	Zone per attrezzature cimiteriali	21.829
F5	Zona a parco dell'arenile	251.771
F6	Zona a parco territoriale	2.267.011
		2.629.605
G1	Zone urbane esistenti per verde pubblico	182.531
G2	Zone urbane esistenti per verde pubblico e verde pubblico attrezzato	62.177
G3	Zone urbane esistenti per attrezzature scolastiche di base	62.262
G4	Zone urbane esistenti per attrezzature pubbliche di interesse comune di tipo civile	11.644
G5	Zone urbane esistenti per attrezzature di interesse comune di tipo religioso	32.081
		350.696
G6	Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico	592.464
G7	Zone urbane di nuovo impianto per verde pubblico e verde attrezzato	135.725
G8	Zone urbane di nuovo impianto per attrezzature scolastiche di base	3.343
G9	Zone urbane di nuovo impianto per attrezzature pubbliche d'interesse comune	26.638
		758.170
P	Parcheggi pubblici esistenti	158.709
P	Parcheggi pubblici di previsione	76.640

2.1.8 L'INQUINAMENTO LUMINOSO

2.1.8.1 Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso – Osservatorio in Comune di Saludecio

Con nota SINADOC n. 13886/2016 la competente ARPAE Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Rimini ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 1229 del 27.04.2016 con la quale è stata istituita, ai sensi della Legge Regionale 29 Settembre 2003, n. 19, "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e della Delibera di Giunta Regionale n. 1732 del 12 Novembre 2015 una Zona di particolare protezione dall'Inquinamento luminoso con raggio di 15 km attorno all'osservatorio astronomico, di tipo non professionale, dell'Associazione Gruppo Astrofili "N. Copernico", ubicato in Comune di Saludecio, via Pulzona, 1708.

La zona di protezione è delimitata in apposito elaborato cartografico, che si riporta di seguito, e dal quale si evince che il territorio di Misano Adriatico è totalmente compreso all'interno di tale Zona di particolare protezione dall'Inquinamento luminoso.



I punti 6) e 7) della citata Determinazione Dirigenziale dispongono quanto si riporta di seguito:

“ 6) di demandare a tutti gli Enti competenti e, in particolare, ai Comuni di Cattolica, Coriano, Gemmano, Misano Adriatico, Mondaino, Monte Colombo, Montefiore Conca, Montegridolfo, Montescudo, Morciano di Romagna, Riccione, Rimini, Saludecio, San Clemente e San Giovanni in Marignano il successivo recepimento all'interno dei propri strumenti di pianificazione, di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i., delle Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso;

7) in particolare, in merito al punto precedente, di invitare i Comuni interessati dalle Zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso a tenere conto dei seguenti indirizzi, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della D.G.R. 1732/2015:

a) limitare il più possibile i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata;

b) adeguare gli impianti realizzati prima del 14 ottobre 2003 e le fonti di rilevante inquinamento luminoso;

c) ridurre il più possibile i tempi di accensione degli impianti di illuminazione e massimizzare l'uso di sistemi passivi di segnalazione (es. catarifrangenti, ecc) nel maggiore rispetto dell'ecosistema; “.

3. K3 – SISTEMA ECONOMICO

3.1 LE IMPRESE – PANORAMA FINO AL 2009

3.1.1 Il contesto territoriale provinciale

Nel biennio 2008-2009 l'economia della provincia di Rimini ha evidenziato un calo, apparso tuttavia circoscritto se confrontato con quello regionale ed italiano. Negli anni precedenti la crisi economica, la provincia aveva sperimentato un importante periodo di sviluppo, con una crescita media che tra il 2003 e il 2007 si attestava al +3,8%, confrontandosi con dinamiche più moderate sia in Emilia-Romagna che in Italia (+1,5% e +1,2% rispettivamente). Rispetto al precedente periodo tutti i settori dell'attività economica hanno evidenziato un'inversione del ritmo di sviluppo con la sola eccezione dell'agricoltura. Il settore più profondamente toccato dal deterioramento del quadro economico nazionale ed internazionale è stato quello industriale, che anche in provincia di Rimini ha perso il 4,4% in media nel biennio 2008-2009, erodendo i buoni risultati prodotti nel quinquennio precedente (+5,4% l'incremento medio annuo). La flessione dell'industria riminese è apparsa tuttavia contenuta se paragonata a quella emiliano-romagnola ed italiana, entrambe in diminuzione del 9% circa. L'edilizia, dopo l'importante ampliamento sperimentato nel 2003-2007, quando cresceva mediamente del 9,8%, ha registrato nel 2008-2009 una riduzione del 2,4%, riduzione sostanzialmente allineata a quella della regione, ma meno pronunciata di quella italiana (-3,7%). Per quanto concerne il terziario, settore che riveste un'importanza strategica per l'economia riminese pesando per oltre il 75% sull'economia complessiva, il 2008-2009 è stato caratterizzato da una sostanziale tenuta del comparto, in linea anche con quanto rilevato in regione, mentre a livello nazionale la caduta dei servizi è stata significativa, pari all'1,1%.

Il recupero dell'economia prospettato per il 2010-2012 risulterebbe più lento a Rimini che in Emilia-Romagna e in Italia. Il passo di uscita dalla crisi appare meno veloce sia per l'industria che per i servizi. Il settore industriale crescerebbe nel triennio dell'1,5%, avvicinandosi maggiormente allo sviluppo nazionale (+2,0%), ma mostrando un andamento significativamente inferiore a quello regionale, che incrementerebbe mediamente del 2,6% nel periodo 2010-2012. Anche il terziario evidenzia a Rimini un profilo di crescita più contenuto di quello emiliano-romagnolo ed italiano: Rimini crescerebbe tra il 2010 ed il 2012 dello 0,7%, rispetto ad uno sviluppo medio dei servizi dell'1,6% in Emilia-Romagna e dell'1,3% in Italia. Il settore agricolo, unico in espansione nel 2008-2009, presenterà nel 2010-2012 un ritmo superiore a quello regionale e italiano, benché più rallentato rispetto alle buone *performance* del biennio precedente. L'edilizia, infine, pur non crescendo oltre lo 0,6%, mostra una dinamica simile a quella regionale (+0,6%) e maggiore di quella riscontrata a livello nazionale, dove è prevista una flessione dello 0,4%.

Esaminando più nel dettaglio le componenti del settore terziario, la buona *performance* delle attività di intermediazione monetaria e finanziaria, immobiliare e imprenditoriale è proseguita anche nel 2008-2009 (+1,5% in media d'anno), sebbene in decelerazione di qualche decimo di punto rispetto all'incremento medio annuo del 2003-2007 (+2,0%). Lo sviluppo di questo comparto, che rappresenta circa il 25% dell'attività economica totale, e la crescita delle altre attività di servizi hanno moderato la perdita rilevata per le attività di commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti e comunicazioni, in calo dell'1,0%. Nel triennio 2010-2012 si arresterà la flessione del comparto che raggruppa commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti e comunicazioni, mentre rallenteranno l'intermediazione monetaria e le altre attività di servizi, che cresceranno rispettivamente dello 0,3% e dell'1,6%. Nel 2008-2009 le esportazioni in provincia di Rimini hanno sperimentato un profondo calo (-13,7%), superiore sia a quello della regione che dell'Italia (-12,8% e -12,4% rispettivamente). Tra il 2010 e il 2012 si evidenzierà una ripresa in tutte le aree. A Rimini sarà meno intensa, pari al 3,3% in media d'anno, mentre è prevista una ripresa superiore al 4% in Emilia-Romagna e in Italia. L'apertura dell'economia provinciale verso l'estero resta moderata, tanto dal lato delle esportazioni quanto delle importazioni: nel 2009 l'*export* con l'estero ha rappresentato un contributo alla creazione di ricchezza economica di poco inferiore al 15%, rispetto ad una media regionale del 29,7% e italiana del 20,9%. Anche le importazioni rivestono un peso modesto sull'economia provinciale, pari al 5,9%. Per il 2012 si prevede, in tutte le aree in esame, un incremento dell'incidenza sia delle esportazioni che delle importazioni.

La migliore tenuta di alcuni settori dell'economia provinciale nel biennio 2008-2009, come quello agricolo e del terziario, associato alla perdita più circoscritta degli altri settori, ha contenuto gli effetti negativi prodotti dalla crisi economica sul mercato del lavoro, che in provincia ha subito meno contraccolpi rispetto alla regione e all'Italia. Nella media 2008-2009 l'occupazione è calata in Italia dell'1,3%, mentre meno marcata è apparsa la flessione dell'Emilia-Romagna, dove la riduzione della domanda di lavoro è stata dello 0,5%.

A Rimini, invece, l'occupazione ha continuato a crescere, sebbene ad un ritmo di forte decelerazione rispetto al precedente quinquennio: dal 2,1% allo 0,6% in media d'anno. Su questo risultato ha pesato il buon andamento occupazionale del settore agricolo, cresciuto del 6%, associato ad uno sviluppo sostenuto dell'industria (+6,0% e +3,5% rispettivamente in media d'anno). È calata, invece, l'occupazione nelle costruzioni (-2,5%), mentre nei servizi si è assistito ad un andamento differenziato: il comparto commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti e comunicazioni e quello delle altre attività di servizi hanno mostrato una sostanziale tenuta (+0,3% e +0,5% rispettivamente), mentre una riduzione occupazionale ha interessato l'intermediazione monetaria e finanziaria e le attività immobiliari e imprenditoriali (-1,5%). Con la ripresa economica, prospettata per il triennio 2010-2012, recupererà l'occupazione sia in Italia che in Emilia-Romagna (+0,4% e +0,7% rispettivamente), mentre a Rimini la domanda di lavoro continuerà a crescere stabilmente, dello 0,6%, in media, all'anno, come nel precedente biennio. Va osservato, tuttavia,

un cambiamento nella distribuzione della crescita: nel triennio 2010-2012 si assisterà ad una battuta d'arresto dell'occupazione nell'industria (-0,5%) e nell'agricoltura (-0,3%); continuerà, inoltre, la flessione occupazionale delle costruzioni (-0,7%). A queste flessioni si contrapporrà il miglior andamento occupazionale dei servizi che complessivamente incrementeranno dell'1%, grazie all'accelerazione di tutte le sue componenti.

Gli indicatori relativi al mercato del lavoro evidenziano, sia al 2009 che per il 2012, una situazione più favorevole per l'Emilia-Romagna, seguita da Rimini e dall'Italia. La provincia di Rimini presenterà un tasso di occupazione inferiore all'Emilia Romagna, ma notevolmente più elevato dell'Italia, sia nel 2009 che nel 2012. Lungo questo periodo, il tasso di occupazione si ridurrà di 1 punto percentuale a Rimini, meno in Emilia-Romagna e in Italia (-0,7 e -0,5 punti percentuali rispettivamente), portandosi al 43,6% a Rimini, al 45,1% in Emilia-Romagna ed al 38,2% in Italia. Il tasso di disoccupazione aumenterà in misura più significativa in Italia (dal 7,7% nel 2009 all'8,9% nel 2012). Le previsioni al 2010 ci parlano invece di un più modesto peggioramento in Emilia-Romagna e a Rimini (rispettivamente a 5,6% e 8,3%).

Per delineare un quadro più completo sull'evoluzione dell'economia provinciale può essere utile non solo un confronto con l'Emilia-Romagna e l'Italia, ma anche con alcune province limitrofe della riviera adriatica.

Per quanto concerne l'evoluzione occupazionale nel 2008-2009 alcune province hanno sperimentato importanti riduzioni come Ravenna (-1,9%), Ferrara (-1,7%) e Forlì-Cesena (-1,6%), mentre a Rimini l'occupazione ha continuato a crescere, ad un ritmo inferiore solo a quello di Ascoli Piceno (+0,6% e +1,2% rispettivamente). Nel triennio 2010-2012 per Rimini è atteso uno sviluppo occupazionale sui medesimi ritmi del biennio 2008-2009 (+0,6% medio annuo), mentre un recupero più intenso dovrebbe verificarsi a Ravenna, Ferrara e Forlì-Cesena, province che evidenziavano i maggiori cali occupazionali nel biennio precedente.

Il tasso di disoccupazione è previsto incrementare tra il 2009 ed il 2012 in tutte le aree di riferimento: in provincia di Rimini, Ravenna e Ferrara l'aumento sarà relativamente più alto (pari o superiore a 1 punto percentuale), a fronte di variazioni di minore entità previste ad Ancona, Ascoli Piceno; mentre a Pesaro Urbino il tasso di disoccupazione resterà stabile. Al 2012 la provincia di Rimini sarà tra le province con il tasso di disoccupazione più elevato dopo Ferrara e Ascoli Piceno. Il valore aggiunto per abitante, calcolato ponendo il valore dell'Italia pari a 100, tra il 2009 e il 2012, incrementerà solo a Ferrara, Venezia e Ascoli Piceno, mentre si ridurrà di oltre tre punti percentuali a Pesaro Urbino e a Rimini. Tra le province considerate, Rimini occupa nel 2009 la seconda posizione come valore aggiunto pro capite, mentre perderà una posizione nel 2012.

In un quadro che ha evidenziato nel corso del 2008-2009 una profonda caduta del PIL a livello nazionale, l'economia riminese ha sperimentato una maggiore tenuta rispetto alla media regionale e nazionale, così come un migliore andamento nel mercato del lavoro. Tra il 2010 ed il 2012,

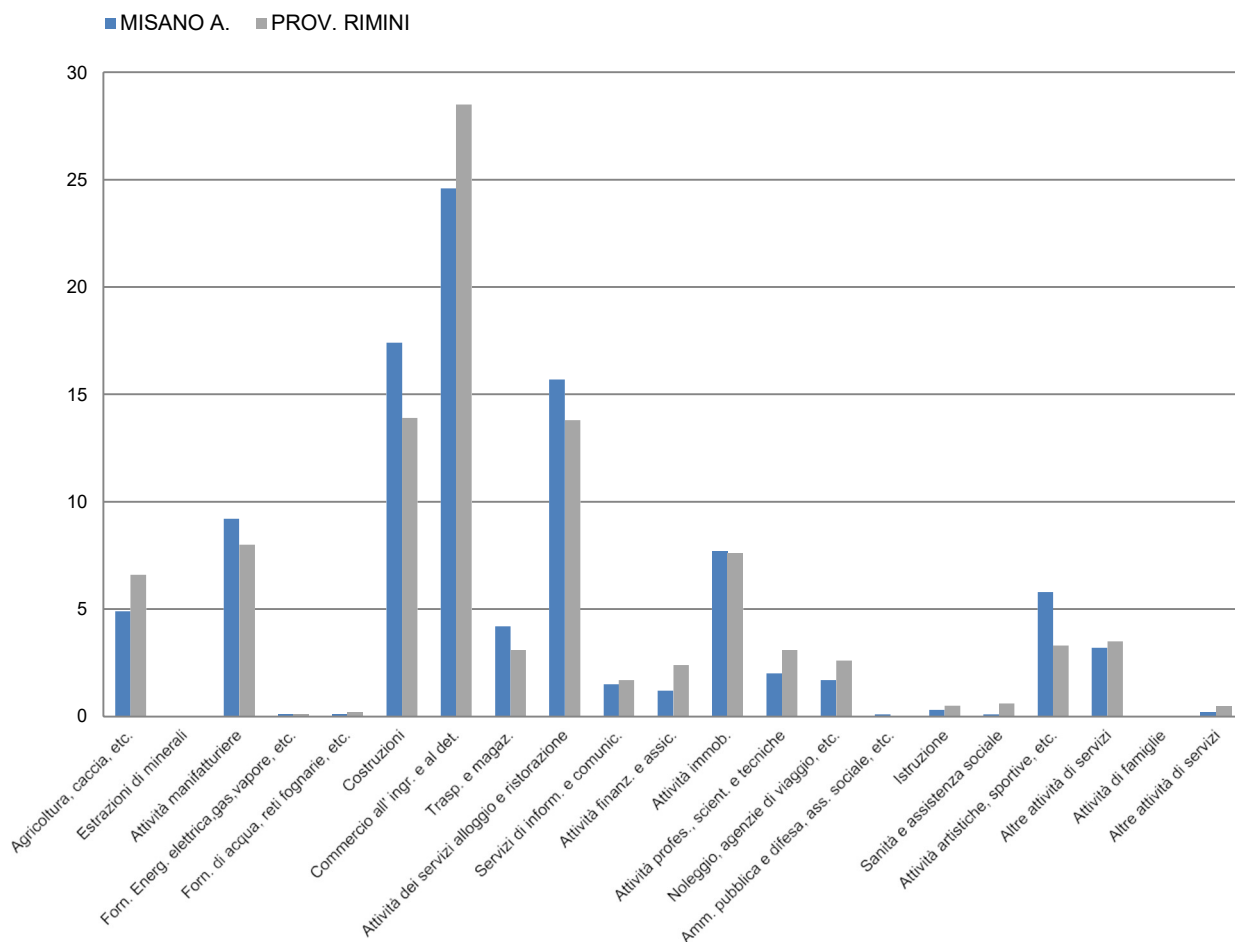
tuttavia, il recupero avrà un passo più lento rispetto alla media regionale e italiana, soprattutto per i settori industria e servizi.

3.1.2 Il contesto territoriale comunale

Nel Comune di Misano A. sono presenti 1.532 imprese totali e 1.829 unità locali. La tipologia delle imprese è sostanzialmente in linea con la media provinciale. Spicca una percentuale relativamente alta di imprese di costruzioni, attività di servizi e alloggi, e attività artistiche. Dal confronto emerge un dato sensibilmente inferiore riguardante le imprese impiegate nel settore agricole e il commercio.

ATTIVITA' ECONOMICHE	MISANO A.			PROVINCIA di RIMINI		
	IMPRESE	UNITA' LOCALI	PERC. U.L.	IMPRESE	UNITA' LOCALI	PERC. U.L.
AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	88	89	4.9%	2640	2728	6.6%
ESTRAZIONI DI MINERALI	0	0	0.0%	4	4	0.0%
ATTIVITA' MANIFATTURIERE	133	169	9.2%	2.715	3326	8.0%
FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, GAS, VAPORE E ARIA CONDIZIONATA	1	2	0.1%	9	26	0.1%
FORNITURA DI ACQUA, RETI FOGNARIE, ATTIVITA' DI GESTIONE DEI RIFIUTI E RISANAMENTO	0	1	0.1%	36	64	0.2%
COSTRUZIONI	306	319	17.4%	5.337	5.754	13.9%
COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO, RIPARAZIONE DI AUTOVEICOLI E MOTOCICLI	345	451	24.6%	8.821	11.790	28.5%
TRASPORTO E MAGAZZINAGGIO	67	76	4.2%	1.098	1.304	3.1%
ATTIVITA' DEI SERVIZI ALLOGGIO E RISTORAZIONE	236	288	15.7%	4.449	5.698	13.8%
SERVIZI DI INFORMAZIONE E COMUNICAZIONE	23	28	1.5%	555	723	1.7%
ATTIVITA' FINANZIARIE E ASSICURATIVE	9	22	1.2%	549	1.011	2.4%
ATTIVITA' IMMOBILIARI	137	140	7.7%	2.977	3.145	7.6%
ATTIVITA' PROFESSIONALI, SCIENTIFICHE E TECNICHE	29	37	2.0%	1.056	1.302	3.1%
NOLEGGIO, AGENZIE DI VIAGGIO, SERVIZI DI SUPPORTO ALLE IMPRESE	26	32	1.7%	793	1.068	2.6%
AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E DIFESA, ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA	0	1	0.1%	0	2	0.0%
ISTRUZIONE	3	6	0.3%	114	188	0.5%
SANITA' E ASSISTENZA SOCIALE	2	2	0.1%	124	226	0.6%
ATTIVITA' ARTISTICHE, SPORTIVE, DI INTRATTENIMENTO E DIVERTIMENTO	75	106	5.8%	986	1.383	3.3%
ALTRE ATTIVITA' DI SERVIZI	51	56	3.2%	1.316	1.440	3.5%
ATTIVITA' DI FAMIGLIE	0	0	0.0%	0	0	0.0%
ALTRE ATTIVITA'	1	4	0.2%	79	215	0.5%
TOTALE	1.532	1.829	100%	33.658	41.397	100%

IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Fonte Camera di Commercio di Rimini - Anno 2010



MISANO ADRIATICO: ATTIVITA' ECONOMICHE
 Fonte Camera di Commercio di Rimini - Anno 2010

	1991		2001		VAR. PERC. 1991-2001	
	IMPRESE	ADDETTI	IMPRESE	ADDETTI	IMPRESE	ADDETTI
MISANO A.	1.163	2.750	1.330	3.471	14,3%	26,2%
PROV. DI RIMINI	27.077	93.015	30.164	120.920	11,4%	30,0%

TIPI DI IMPRESA	MISANO A.		PROV. di RIMINI	
	IMPRESE	PERC.	IMPRESE	PERC.
SOCIETA' DI CAPITALE	199	12,8%	5.227	15,5%
SOCIETA' DI PERSONE	426	27,4%	9.156	27,1%
IMPRESE INDIVIDUALI	905	58,4%	18.795	55,6%
ALTRE FORME	21	1,4%	618	1,8%
TOTALE	1.551	100,0%	33.796	100,0%

MISANO ADRIATICO: TIPOLOGIE DI IMPRESA
 Fonte Infocamere Stockwiev - Elaborazione Ufficio Studi CCIAA Rimini e Ufficio di Piano - Anno 2009

3.2 IL COMMERCIO

Rispetto alla media provinciale maggiore numero di esercizi per prodotti alimentari specializzati, commercio al dettaglio non specializzato, cosmetici e articoli di profumeria e pochi esercizi specializzati in prodotti di vario genere.

		MISANO A.	PROVINCIA di RIMINI
COMMERCIO AL DETTAGLIO IN ESERCIZI NON SPECIALIZZATI	U.L.	13	364
	PERC. U.L.	9.4%	8.1%
	ADDETTI	44	1.700
PRODOTTI ALIMENTARI, ESERCIZI SPECIALIZZATI	U.L.	25	710
	PERC. U.L.	18.2%	15.7%
	ADDETTI	55	1.374
COSMETICI E ARTICOLI DI PROFUMERIA	U.L.	9	258
	PERC. U.L.	6.5%	5.7%
	ADDETTI	21	714
ALTRI PRODOTTI IN ESERCIZI SPECIALIZZATI	U.L.	89	3.154
	PERC. U.L.	64.9%	69.8%
	ADDETTI	229	6.099
COMMERCIO AL DETTAGLIO DI ARTICOLI DI SECONDA MANO	U.L.	1	29
	PERC. U.L.	1%	1%
	ADDETTI	1	38
TOTALE COMMERCIO AL DETTAGLIO	U.L.	137	4.515
	ADDETTI	350	9.925

UNITA' LOCALI E ADDETTI DI COMMERCIO AL DETTAGLIO

Fonte ISTAT Censimento Industria e Commercio - Elaborazione PTCP e Ufficio di Piano - Anno 2001

COMUNE	UNITA' LOCALI		ADDETTI	
	%U.L. / % Ab.	Ab. / U.L.	%U.L. / % Ab.	Ab. / Add.
CATTOLICA	1,70	36	1,35	20
RICCIONE	1,38	44	1,34	21
BELLARIA – IGEA MARINA	1,31	46	1,05	26
MORCIANO DI R.	1,16	52	1,36	20
MEDIA / TOTALE	1,00	60	1,00	27
RIMINI	1,00	60	1,01	27
MISANO A.	0,81	74	0,95	29
SANTARCANGELO DI R.	0,71	85	0,88	31
TORRIANA	0,67	90	0,51	53
CORIANO	0,61	99	1,07	26
S. GIOVANNI IN M.	0,59	102	0,73	38
MONDAINO	0,54	112	0,36	77
VERUCCHIO	0,51	120	0,48	57
MONTESCUDO	0,46	131	0,34	81
MONTEGRIDOLFO	0,45	133	0,32	85
SAN CLEMENTE	0,45	135	0,65	42
MONTE COLOMBO	0,40	150	0,28	98
MONTEFIORE CONCA	0,34	177	0,16	177
POGGIO BERNI	0,31	194	0,24	116
GEMMANO	0,29	211	0,18	150
SALUDECIO	0,28	217	0,23	119

INDICI DI DENSITA' UNITA' LOCALI E ADDETTI

Fonte Archivi Comunali - Elaborazione Osservatorio provinciale del Commercio - Anno 2003

COMUNE	da 0 a 150 mq		da 150 a 800 mq		da 801 a 1500 mq		da 1501 a 2500 mq		oltre 2500		Totale	
	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.
MISANO A.	207	97,2%	2	0,9%	3	1,4%	-	-	1	0,5%	213	100%
PROV. DI RIMINI	6.538	95,3%	267	3,9%	46	0,6%	3	0,1%	5	0,1%	6.859	100%

ESERCIZI TOTALI PER CLASSI DI SUPERFICIE

Fonte Archivi Comunali - Elaborazione Osservatorio provinciale del Commercio - Anno 2003

COMUNE	da 0 a 150 mq		da 150 a 800 mq		da 801 a 1500 mq		da 1501 a 2500 mq		oltre 2500		Totale	
	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.	v.a.	Perc.
MISANO A.	5.939	36,8%	601	3,7%	4.309	26,7%	-	-	5.280	32,8%	16.129	100,0%
PROV. DI RIMINI	315.428	65,2%	89.138	18,4%	53.899	11,2%	5.669	1,2%	19.431	4,0%	483.565	100,0%

SUPERFICI IN ESERCIZI TOTALI

Fonte Archivi Comunali - Elaborazione Osservatorio provinciale del Commercio - Anno 2003

COMUNE	da 0 a 150 mq	da 150 a 800 mq	da 801 a 1500 mq	da 1501 a 2500 mq	oltre 2500	MEDIA TOTALE
MISANO A.	29	301	1.436	-	5.280	76
PROV. DI RIMINI	48	334	1.172	1.890	3.886	71

SUPERFICI MEDIE PER ESERCIZIO

Fonte Archivi Comunali - Elaborazione Osservatorio provinciale del Commercio - Anno 2003

Dal raffronto tra il numero di esercizi e le superfici di vendita complessivamente attive sul territorio comunale, è immediatamente evidente la mancanza totale di esercizi di medio-grandi dimensioni (con superficie di vendita compresa tra 1500 mq e 2500 mq). Gli esercizi di piccole dimensioni (fino a 800 mq) sono notevolmente sotto la media provinciale, mentre quelli di grande dimensione (oltre 2500 mq) sono abbondantemente sopra. Sostanzialmente nel comune di Misano si nota la presenza di tante piccole attività commerciali e qualche esempio puntuale di esercizio a grandi dimensioni, mentre è pressoché carente la fascia intermedia. La dimensione media dei negozi rimane comunque al di sopra di quella provinciale.

COMUNI	Tasso di attività
Provincia di Rimini	
Bellaria-Igea Marina	53,78
Cattolica	47,72
Coriano	53,98
Gemmano	48,97
Misano Adriatico	52,81
Mondaino	45,85
Monte Colombo	52,45
Montefiore Conca	49,54
Montegridolfo	54,19
Montescudo	52,82
Morciano di Romagna	52,59

Poggio Berni	56,99
Riccione	50,21
Rimini	49,7
Saludecio	47,16
San Clemente	54,89
San Giovanni in Marignano	52,99
Santarcangelo di Romagna	53,62
Torriana	55,3
Verucchio	54,68
Totale	50,87

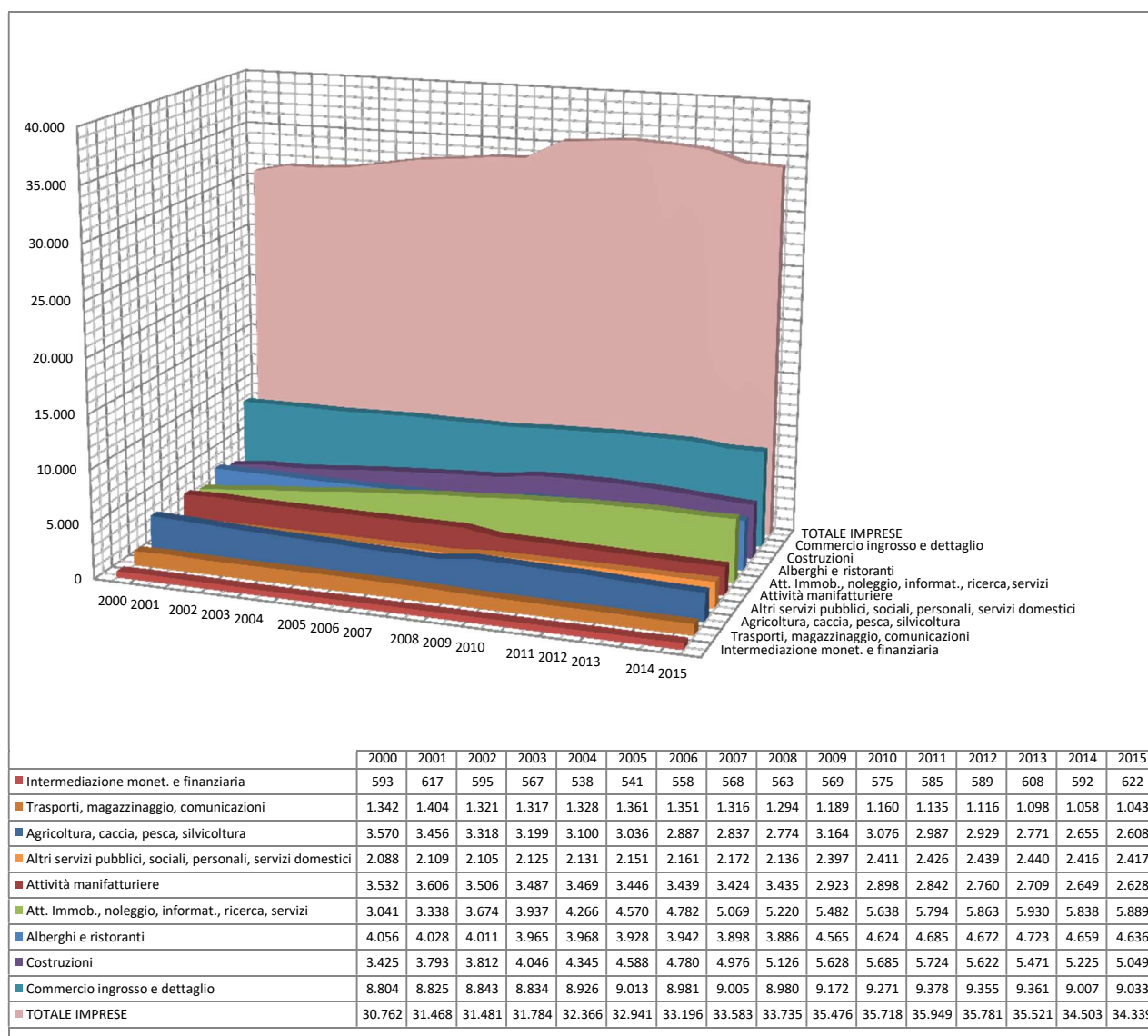
TASSO DI ATTIVITA' DIVISO PER COMUNE

Fonte Censimento ISTAT - Anno 2001

3.3 IL MONDO DEL LAVORO – IMPRESE E OCCUPAZIONE – AGGIORNAMENTO FINO AL 2015

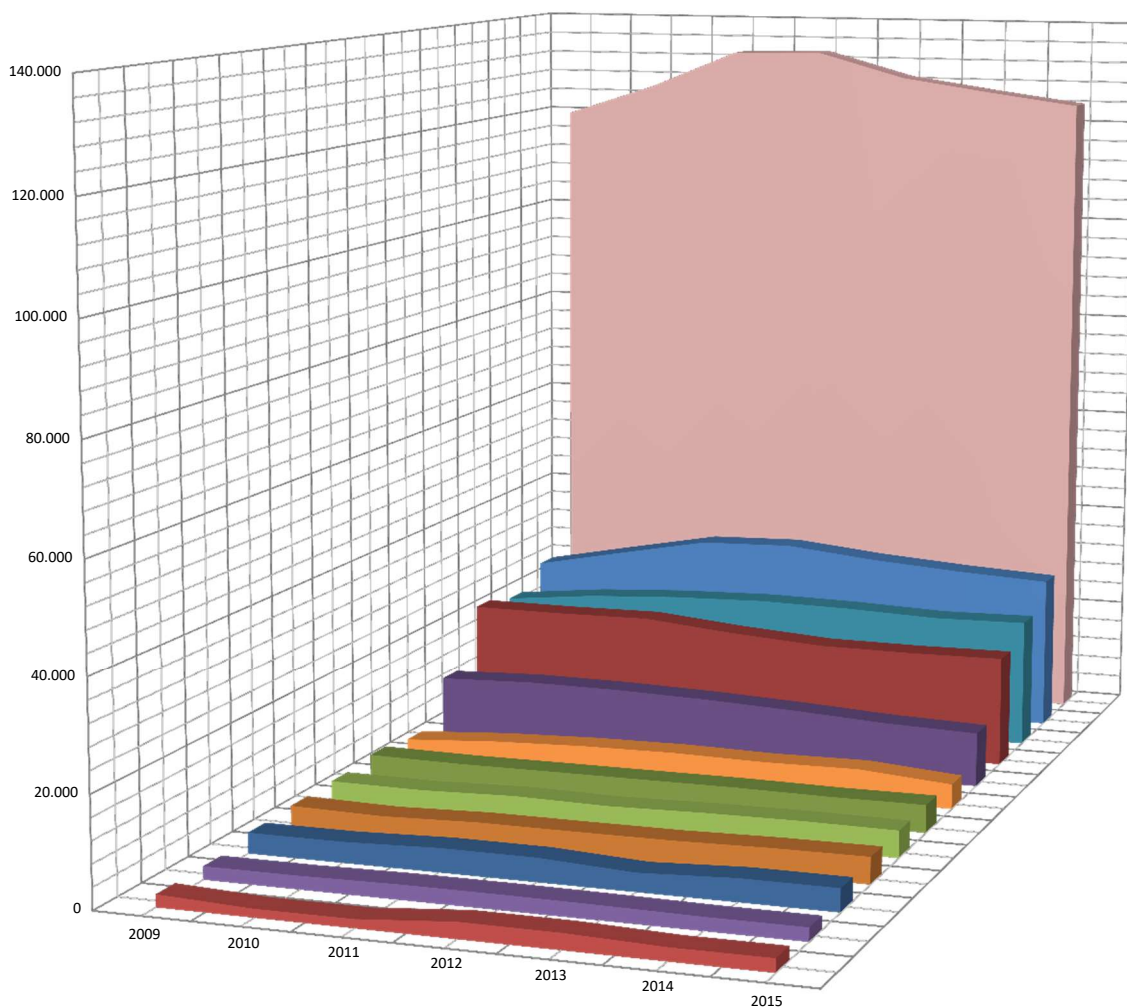
Analizzando i dati ottenuti dagli archivi del sistema Infocamere Stockview relativi alle imprese ed al mercato del lavoro e dell'occupazione, si è proceduto ad un primo confronto fra il dato provinciale e quello di Misano Adriatico poi, più nel dettaglio, a verificare la situazione in atto nel Comune di Misano Adriatico.

Osservando quindi i dati provinciali relativi al numero delle imprese, si evidenzia come il dato sia in crescita fino al 2011, anno in cui le imprese attive in Provincia di Rimini assommavano a 35.949 unità, e come da tale anno, fino al 2015, anno in cui le imprese attive erano 34.399, ci sia stata una riduzione del numero delle imprese su base provinciale.



IMPRESE TOTALI ATTIVE (SEDI) IN PROVINCIA DI RIMINI - SERIE STORICA 2000 - 2015

Fonte: Infocamere Stockview - CCIAA Rimini – Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
K Attività finanziarie e assicurative	2.285	1.546	1.597	2.957	2.933	2.392	2.427
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	2.411	2.442	2.701	2.731	2.633	2.453	2.460
A Agricoltura, silvicoltura e pesca	3.792	3.811	4.396	4.368	3.437	4.220	4.209
H Trasporto e magazzinaggio	4.227	3.909	4.427	4.423	4.473	4.818	4.928
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	4.471	4.355	4.843	4.578	4.961	5.111	5.008
L Attività immobiliari	5.277	5.078	5.158	5.197	5.259	5.099	5.186
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	4.179	5.273	5.856	6.056	5.777	5.993	4.645
F Costruzioni	12.461	13.052	12.946	12.480	11.715	10.720	10.182
C Attività manifatturiere	23.636	23.581	23.767	22.123	20.918	20.812	20.988
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	21.904	23.733	24.710	25.159	24.871	24.219	24.510
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	26.047	29.511	32.857	33.327	31.568	30.319	29.407
ADDETTI TOTALI	119.828	125.724	133.112	133.527	128.697	126.161	123.852

ADDETTI IMPRESE ATTIVE IN PROVINCIA DI RIMINI - SERIE STORICA 2009 - 2015

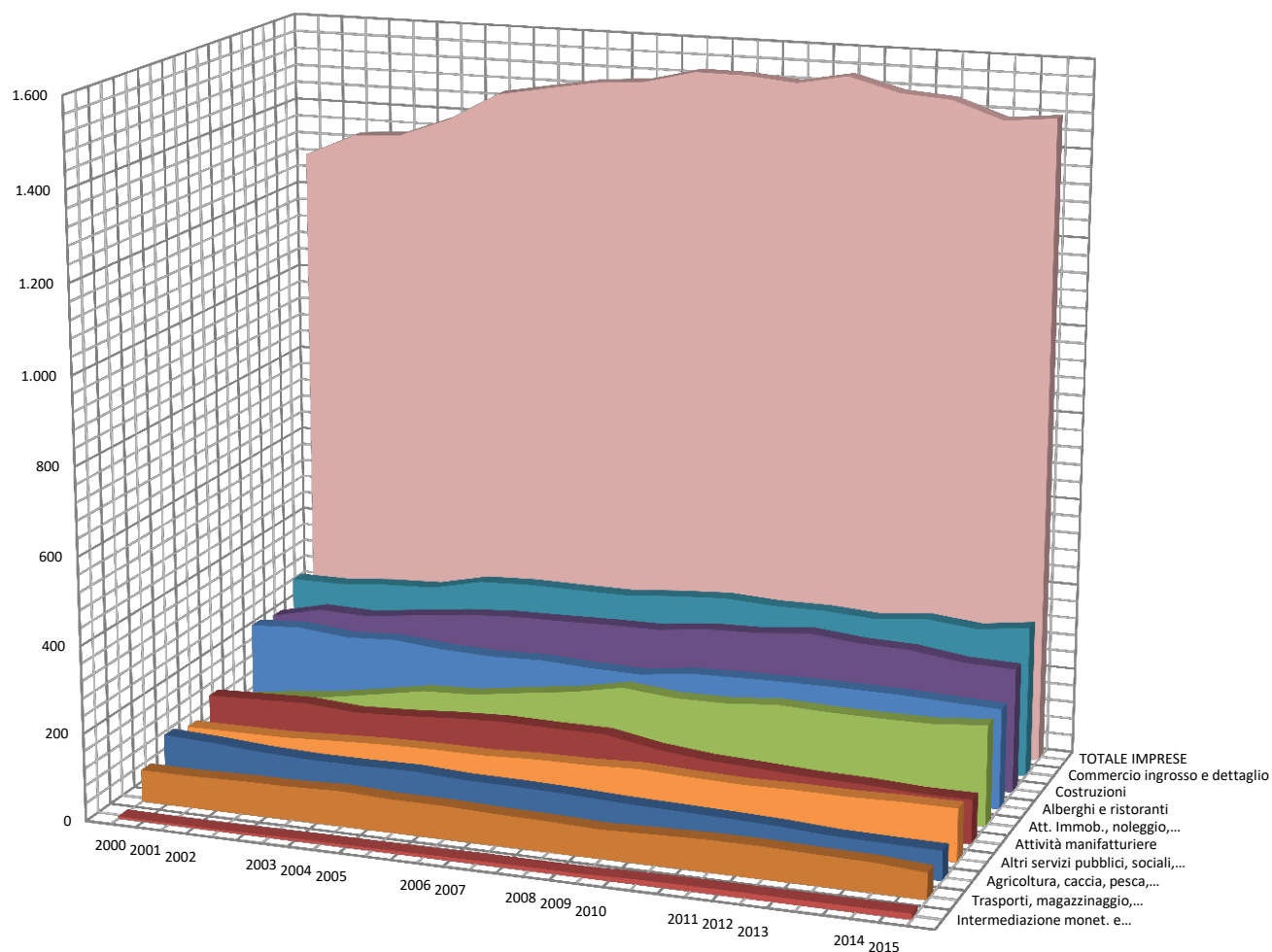
Fonte: Infocamere Stockview - CCIAA Rimini – Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

Anche a Misano Adriatico le dinamiche del numero delle imprese e del numero di addetti seguono un trend simile, vi è una crescita costante, nel numero imprese fino al 2011 e nel numero addetti fino al 2013, che costituiscono il picco, poi una decrescita altrettanto costante fino al 2015.

Come già accennato, a Misano Adriatico il panorama che emerge è caratterizzato – dopo un periodo di crescita fino al 2011 del numero delle imprese (1544) e degli occupati (5563) - da una decrescita di tali numeri, che nel 2015 tornano ai livelli del 2005 per quanto riguarda le imprese attive e si attestano in 1478 imprese e 4826 addetti.

Guardando poi le dinamiche nei diversi settori, si nota che i settori in maggiore sofferenza per quanto riguarda il numero delle imprese sono l'agricoltura e il manifatturiero, mentre sono invece cresciuti il settore commerciale e quello dei servizi, denotando un sistema economico locale dinamico e capace di adeguarsi alla contingenza economica. È utile sottolineare la sostanziale costanza del numero delle imprese del settore alberghiero e della ristorazione.

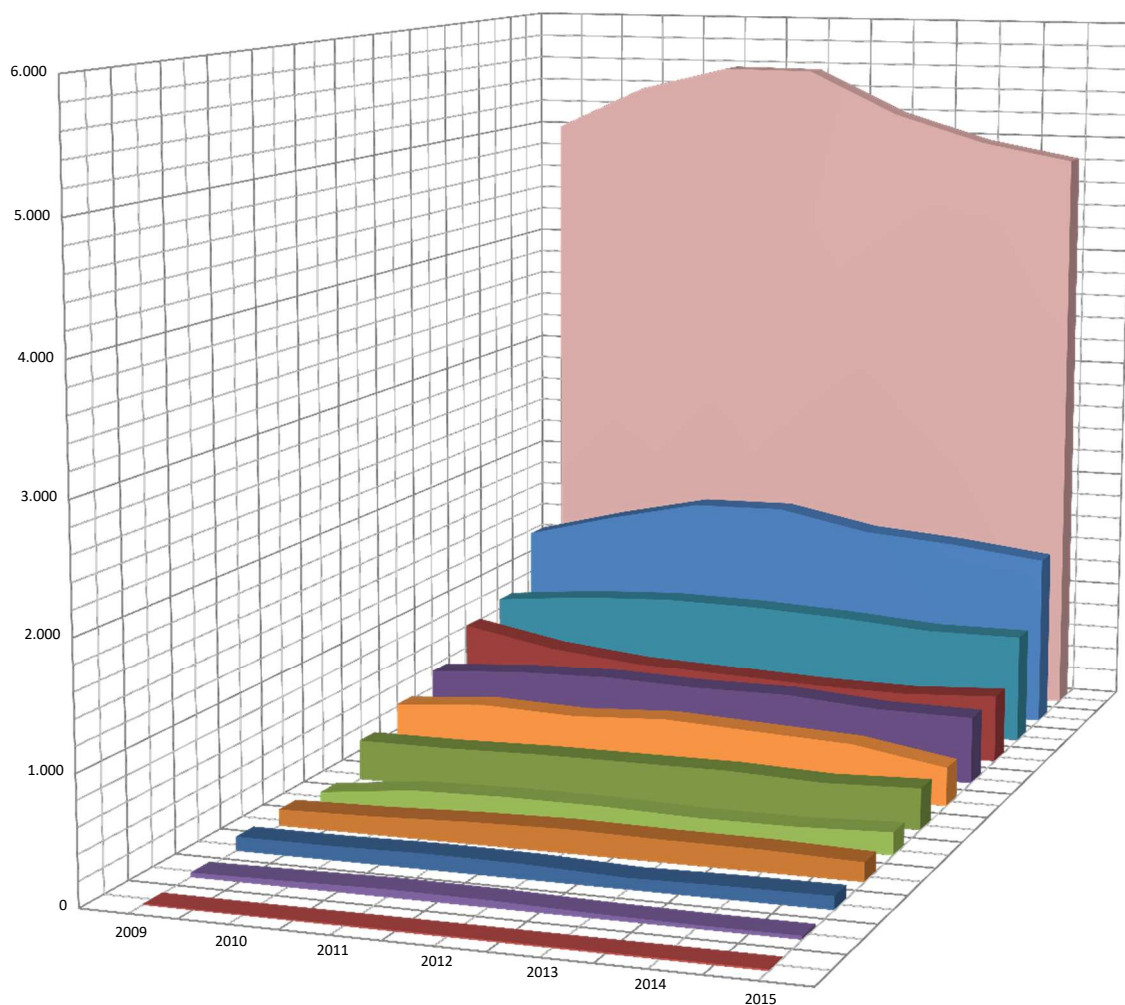
Per quanto riguarda i numeri degli addetti - in calo dal 2009 (5008 unità) al 2015 (4826 unità), con un saldo negativo di 182 lavoratori - i settori in maggior crisi risultano essere le «Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento» che passano da 457 addetti del 2009 a 314 del 2015, le «Attività manifatturiere» con 826 addetti nel 2009 e 556 nel 2015; controbilanciano la crisi le «Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione» che da 1372 addetti del 2009 crescono fino ai 1428 addetti del 2015 e il settore «Servizi di informazione e comunicazione» che passano dai 52 addetti del 2009 ai 102 del 2015.



	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
■ Intermediazione monet. e finanziaria	6	5	5	6	7	7	8	9	9	9	12	13	13	13	13	14
■ Trasporti, magazzino, comunicazioni	74	74	77	78	82	77	77	73	71	67	71	74	74	71	69	61
■ Agricoltura, caccia, pesca, silvicoltura	118	113	105	101	101	103	97	96	93	88	85	82	78	71	69	68
■ Altri servizi pubblici, sociali, personali, servizi domestici	100	101	102	108	113	115	115	120	121	126	121	118	120	119	122	122
■ Attività manifatturiere	138	142	146	138	143	151	156	154	154	133	121	116	110	108	102	102
■ Att. Immob., noleggio, informat., ricerca, servizi	94	111	124	144	165	170	187	203	226	215	216	226	222	221	222	233
■ Alberghi e ristoranti	237	244	233	239	229	225	229	223	221	236	239	241	241	240	236	232
■ Costruzioni	226	253	250	264	278	286	288	291	292	306	309	321	310	307	291	288
■ Commercio ingrosso e dettaglio	283	283	293	298	324	329	328	328	338	345	339	340	333	345	334	350
■ TOTALE IMPRESE	1.284	1.336	1.345	1.389	1.454	1.475	1.495	1.504	1.533	1.532	1.522	1.544	1.513	1.505	1.466	1.478

IMPRESE TOTALI ATTIVE (SEDI) IN COMUNE DI MISANO ADRIATICO - SERIE STORICA 2000 - 2015

Fonte: Infocamere Stockview - CCIAA Rimini – Anno 2016- Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER



	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
K Attività finanziarie e assicurative	9	7	10	11	11	12	13
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	36	47	61	56	38	29	29
A Agricoltura, silvicoltura e pesca	112	112	124	117	90	102	105
H Trasporto e magazzinaggio	132	147	175	190	179	175	152
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	80	164	180	177	154	155	182
L Attività immobiliari	325	325	340	340	341	311	335
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	457	513	483	519	480	442	314
F Costruzioni	581	631	644	617	617	557	546
C Attività manifatturiere	826	679	598	565	531	518	556
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	909	981	1.016	1.002	964	906	905
I Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	1.372	1.566	1.728	1.737	1.583	1.520	1.428
ADDETTI IMPRESE TOTALI	5.008	5.369	5.563	5.556	5.193	4.965	4.826

ADDETTI IMPRESE ATTIVE IN COMUNE DI MISANO ADRIATICO - SERIE STORICA 2000 - 2015

Fonte: Infocamere Stockview - CCIAA Rimini – Anno 2016 - Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

Nei grafici seguenti sono invece rappresentati i dati ottenuti dall'INPS sul numero dei lavoratori residenti nel Comune di Misano Adriatico dal 2010 al 2015, per quanto riguarda i dipendenti del settore privato (da 2685 a 2499), i collaboratori e subordinati (da 387 a 319), i lavoratori autonomi (da 1776 a 1714).

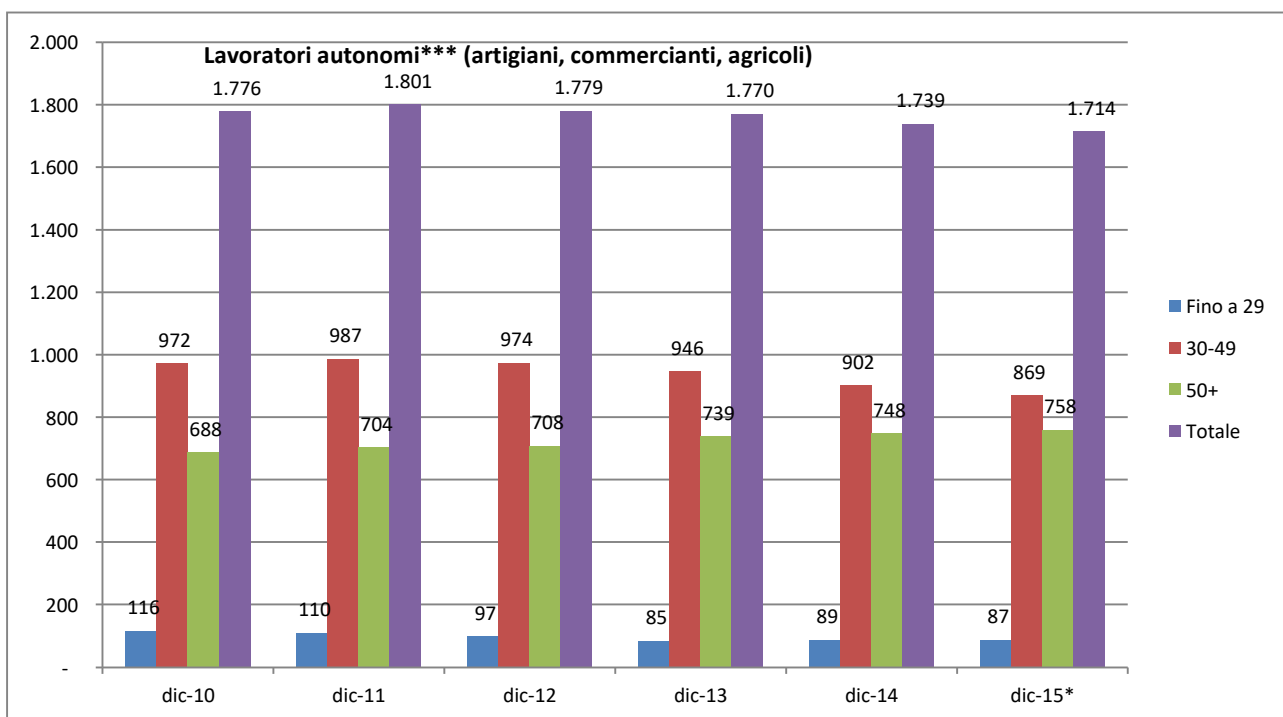
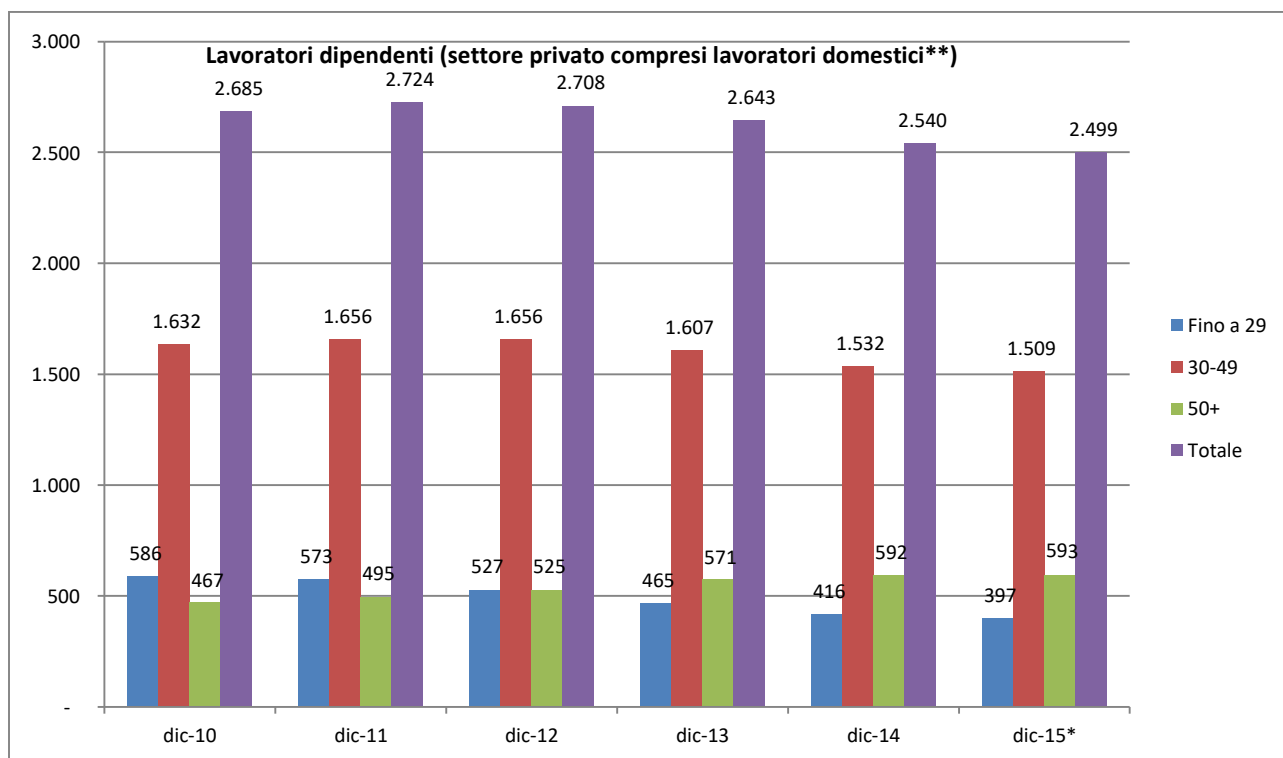
Come si potrà notare dai grafici, il numero dei lavoratori è in progressivo calo, in tutte e tre le categorie analizzate:

- dipendenti del settore privato (2685 nel 2010, 2499 nel 2015)
- collaboratori e subordinati (387 nel 2010, 319 nel 2015)
- i lavoratori autonomi (1776 nel 2010, 1714 nel 2015)

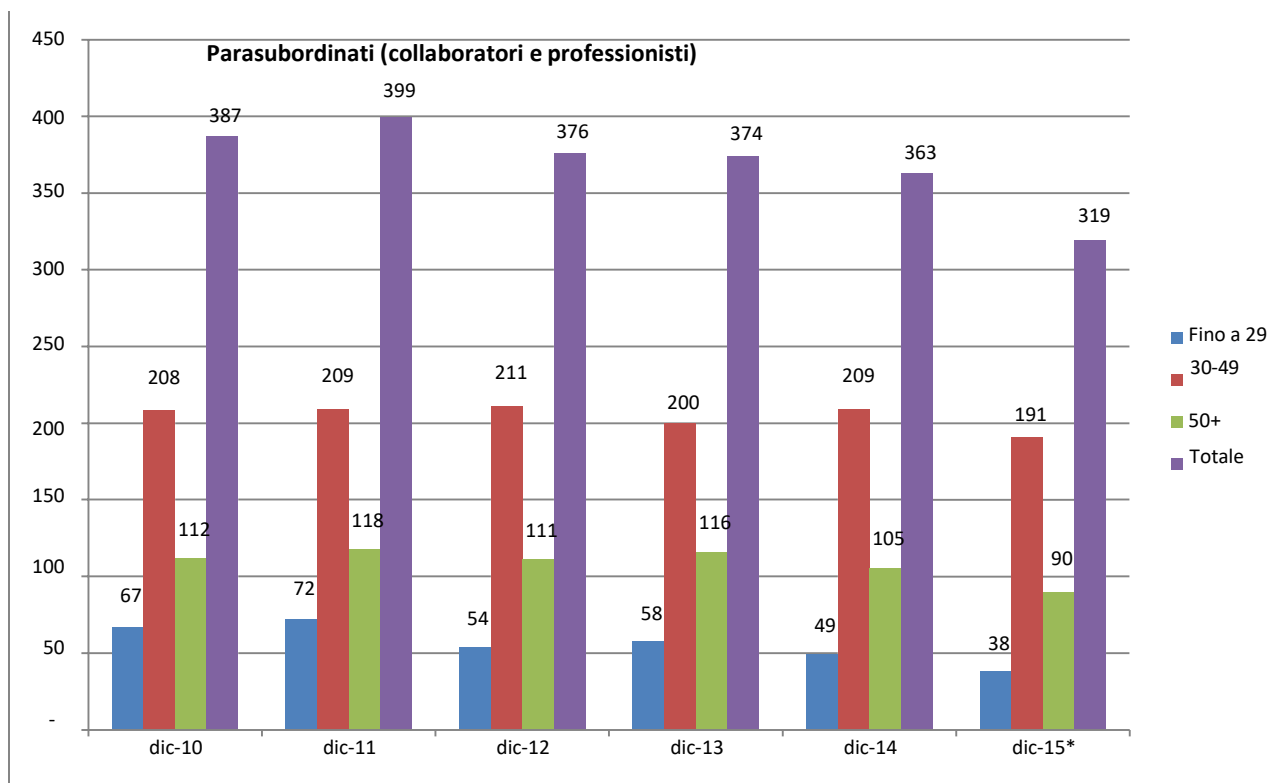
Se si analizza la composizione per fasce di età, si nota come vi sia un sostanziale travaso del numero dei lavoratori occupati fra le diverse fasce – dovuto all'invecchiamento – e il calo complessivo del numero sia dato dalla mancanza di nuovi lavoratori immessi sul mercato del lavoro nella fascia più giovane monitorata, fino a 29 anni di età, fattore che denota una dinamica ed un ricambio della forza lavoro in sofferenza, come d'altra parte già certificato dagli indicatori sul ricambio della popolazione attiva precedentemente riportati.

NUMERO DI LAVORATORI RESIDENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER CLASSI DI ETÀ E CATEGORIA DI LAVORO ATTIVA FINE ANNO - ANNI 2010-2015																			
Categoria di lavoro	Classe di età	Dicembre 2010			Dicembre 2011			Dicembre 2012			Dicembre 2013			Dicembre 2014			Dicembre 2015*		
		Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale
Lavoratori dipendenti (settore privato compresi lavoratori domestici**)	Fino a 29	279	307	586	274	299	573	255	272	527	221	244	465	187	229	416	179	218	397
	30-49	809	823	1.632	821	835	1.656	826	830	1.656	808	799	1.607	776	756	1.532	760	749	1.509
	50+	223	244	467	242	253	495	249	276	525	262	309	571	283	309	592	289	304	593
	Totale	1.311	1.374	2.685	1.337	1.387	2.724	1.330	1.378	2.708	1.291	1.352	2.643	1.246	1.294	2.540	1.228	1.271	2.499
Lavoratori autonomi*** (artigiani, commercianti, agricoltori)	Fino a 29	46	70	116	43	67	110	35	62	97	28	57	85	32	57	89	33	54	87
	30-49	280	692	972	295	692	987	297	677	974	293	653	946	275	627	902	267	602	869
	50+	217	471	688	218	486	704	219	489	708	230	509	739	238	510	748	246	512	758
	Totale	543	1.233	1.776	556	1.245	1.801	551	1.228	1.779	551	1.219	1.770	545	1.194	1.739	546	1.168	1.714
Parasubordinati (collaboratori e professionisti)	Fino a 29	42	25	67	45	27	72	28	26	54	34	24	58	29	20	49	17	21	38
	30-49	77	131	208	78	131	209	85	126	211	73	127	200	81	128	209	75	116	191
	50+	18	94	112	21	97	118	19	92	111	23	93	116	20	85	105	18	72	90
	Totale	137	250	387	144	255	399	132	244	376	130	244	374	130	233	363	110	209	319
* Il dato relativo a dicembre 2015 è provvisorio e potrebbe risentire di una incompletezza degli archivi alla data di elaborazione (aprile 2016)																			
** Il dato relativo ai lavoratori domestici si riferisce ai lavoratori con almeno un contributo versato nel 4° trimestre dell'anno																			
*** Il dato relativo agli artigiani e commercianti si riferisce ai lavoratori iscritti alla gestione nel mese di dicembre, anche in assenza di contributi per il periodo in esame																			
N.B. Uno stesso lavoratore può essere presente nello stesso periodo in categorie di lavoro diverse (per es. dipendente e collaboratore).																			

NUMERO DI LAVORATORI RESIDENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER CLASSI DI ETÀ E CATEGORIA DI LAVORO ATTIVI A FINE ANNO - ANNI 2010-2015
Fonte: INPS Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER



LAVORATORI RESIDENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER CLASSI DI ETÀ E CATEGORIA DI LAVORO ATTIVI A FINE ANNO - ANNI 2010-2015
 Fonte: INPS Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER



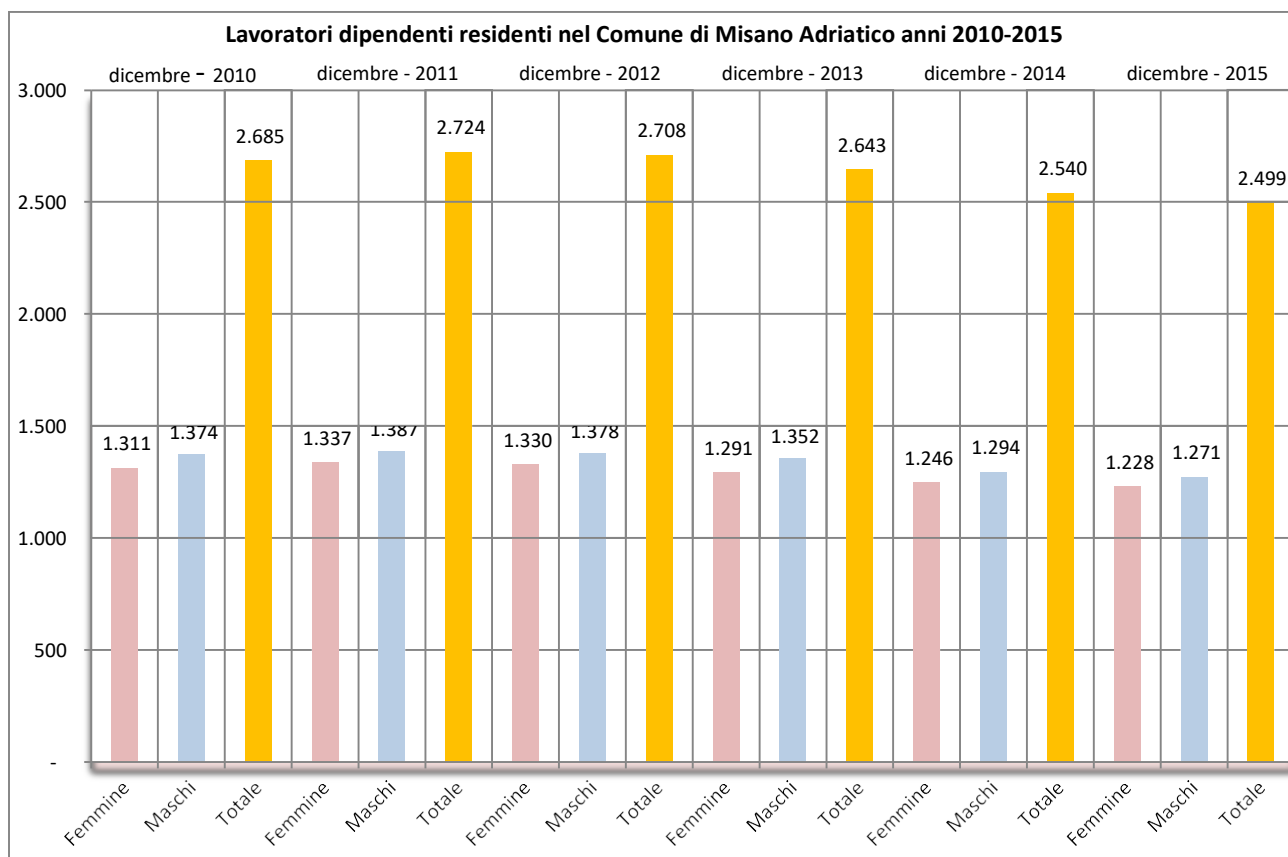
LAVORATORI RESIDENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER CLASSI DI ETÀ E CATEGORIA DI LAVORO ATTIVI A FINE ANNO - ANNI 2010-2015
 Fonte: INPS Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER

DETTAGLIO SUI LAVORATORI DIPENDENTI RESIDENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER SETTORE DI ATTIVITÀ E TIPOLOGIA CONTRATTUALE ATTIVA A FINE ANNO - ANNI 2010-2015

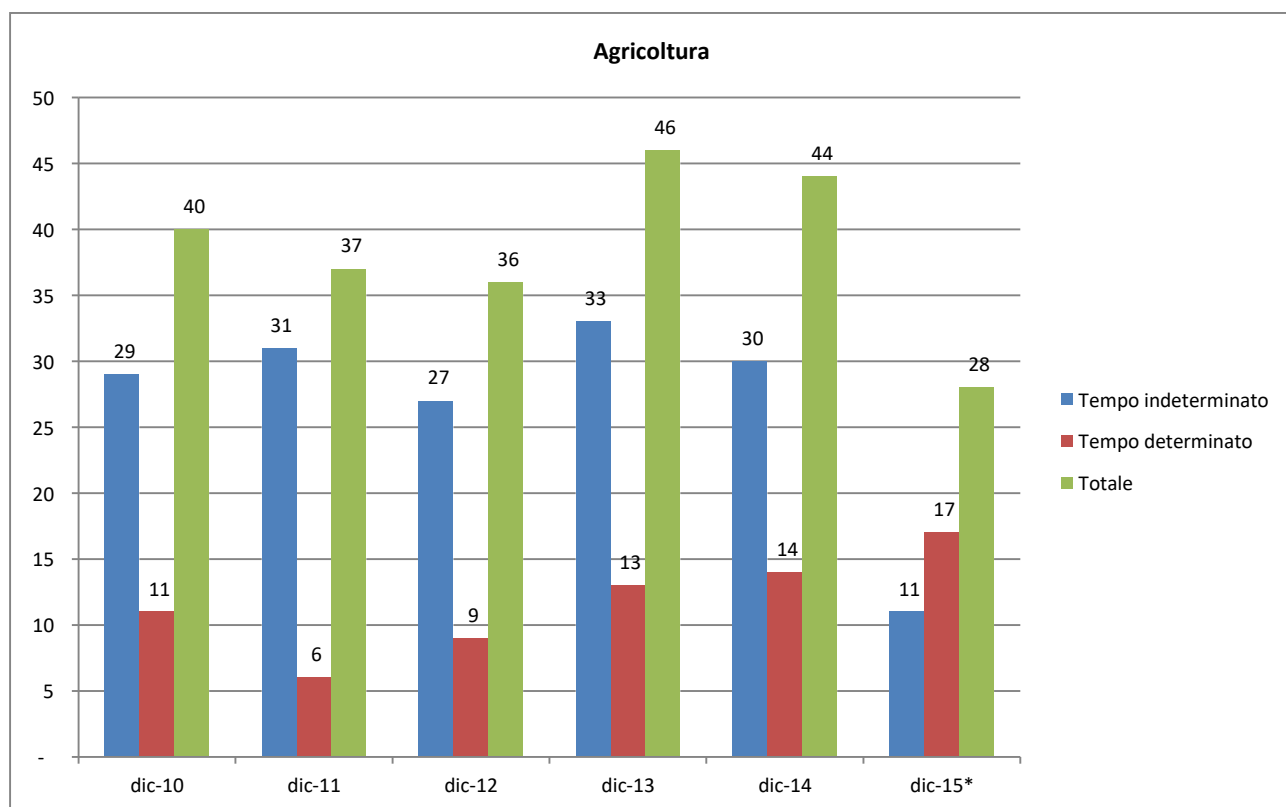
Settore di attività	Tipologia contrattuale	Dicembre 2010			Dicembre 2011			Dicembre 2012			Dicembre 2013			Dicembre 2014			Dicembre 2015*		
		Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale	Femmine	Maschi	Totale
Agricoltura	Tempo indeterminato	1	28	29	4	27	31	4	23	27	4	29	33	4	26	30	1	10	11
	Tempo determinato	4	7	11	1	5	6	3	6	9	3	10	13	3	11	14	5	12	17
	Totale	5	35	40	5	32	37	7	29	36	7	39	46	7	37	44	6	22	28
Industria	Tempo indeterminato	213	421	634	216	418	634	215	418	633	206	400	606	186	394	580	216	417	633
	Tempo determinato	28	25	53	29	42	71	22	31	53	26	28	54	29	29	58	19	29	48
	Totale	241	446	687	245	460	705	237	449	686	232	428	660	215	423	638	235	446	681
Costruzioni	Tempo indeterminato	14	158	172	16	134	150	11	138	149	12	122	134	13	98	111	10	90	100
	Tempo determinato	1	20	21	-	25	25	2	17	19	-	13	13	-	9	9	-	9	9
	Totale	15	178	193	16	159	175	13	155	168	12	135	147	13	107	120	10	99	109
Commercio e servizi	Tempo indeterminato	707	573	1.280	703	566	1.269	723	582	1.305	724	587	1.311	707	570	1.277	726	580	1.306
	Tempo determinato	233	141	374	260	163	423	255	151	406	219	158	377	215	153	368	163	120	283
	Totale	940	714	1.654	963	729	1.692	978	733	1.711	943	745	1.688	922	723	1.645	889	700	1.589
Lavoratori domestici**	Totale	110	1	111	108	7	115	95	12	107	97	5	102	89	4	93	88	4	92
Totale		1.311	1.374	2.685	1.337	1.387	2.724	1.330	1.378	2.708	1.291	1.352	2.643	1.246	1.294	2.540	1.228	1.271	2.499

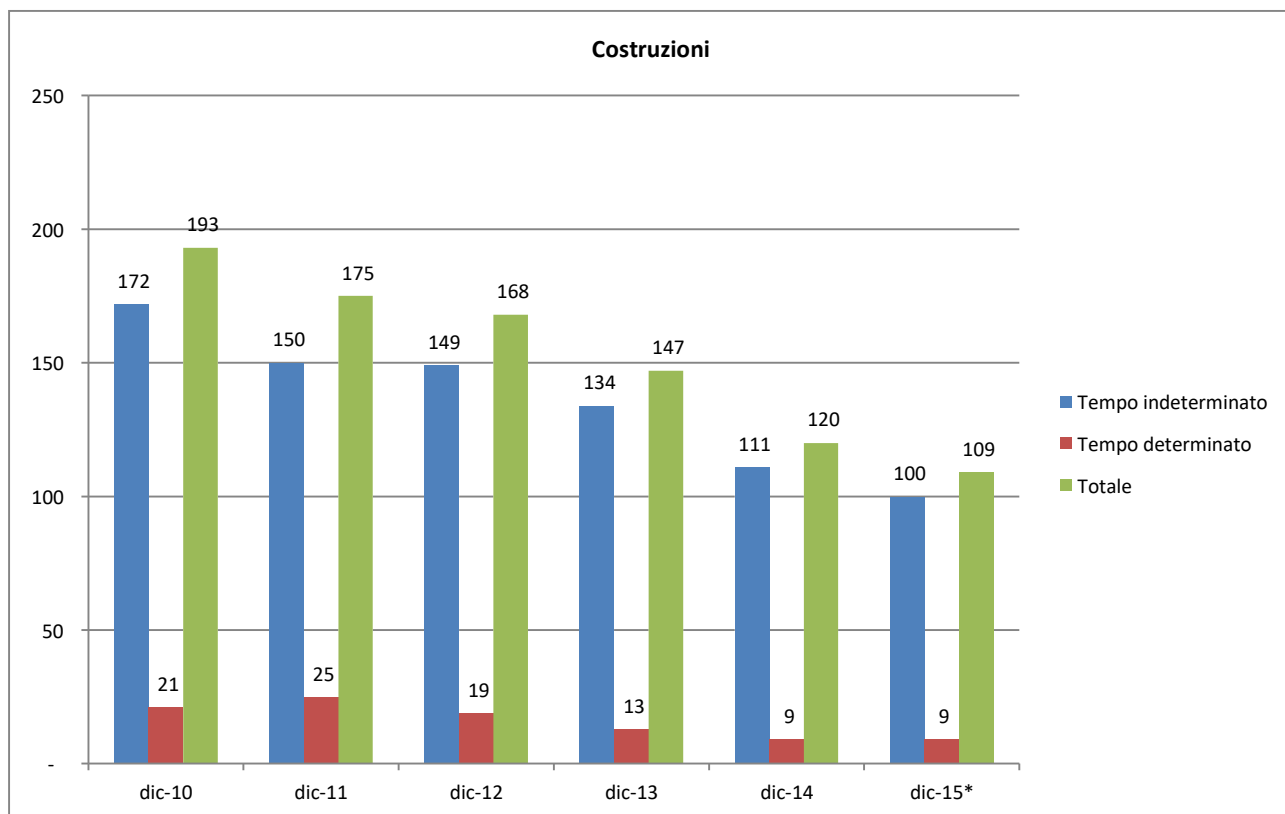
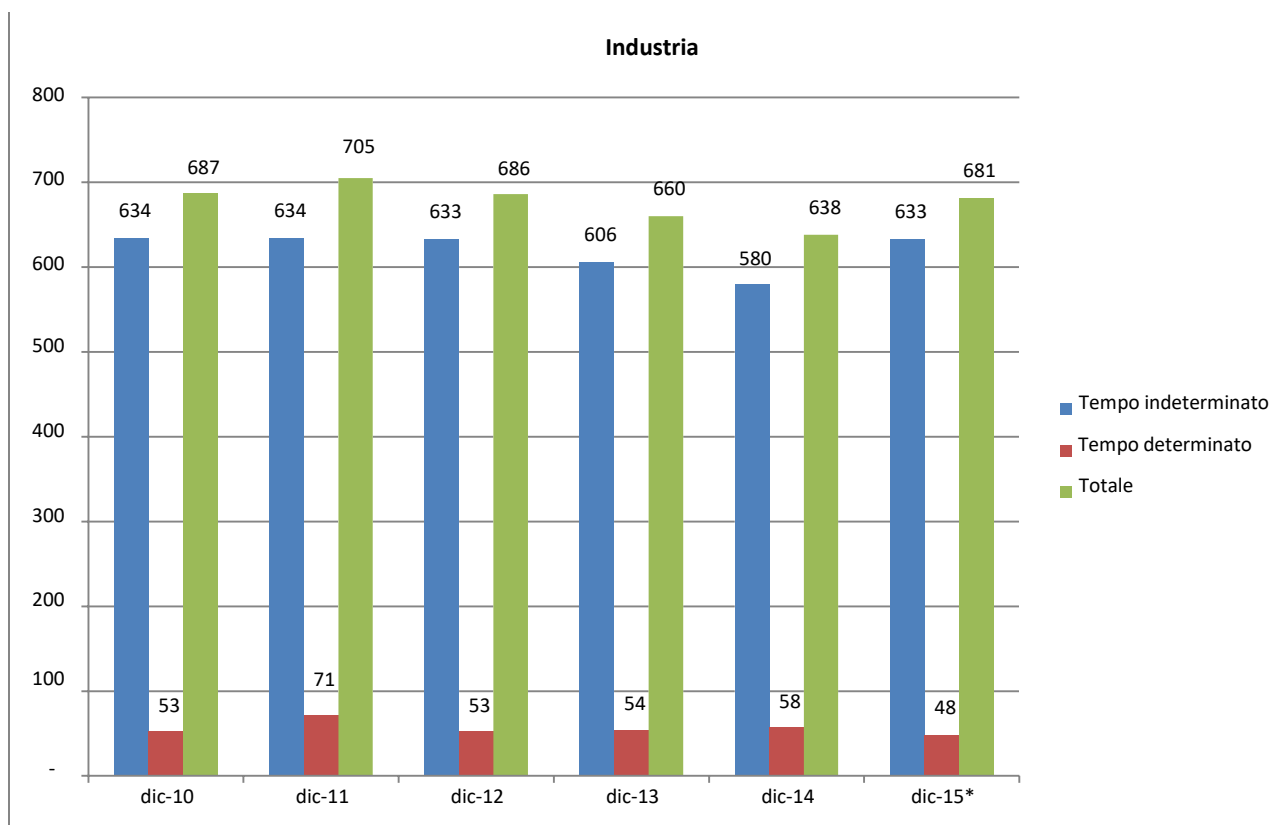
* Il dato relativo a dicembre 2015 è provvisorio e potrebbe risentire di una incompletezza degli archivi alla data di elaborazione (aprile 2016)

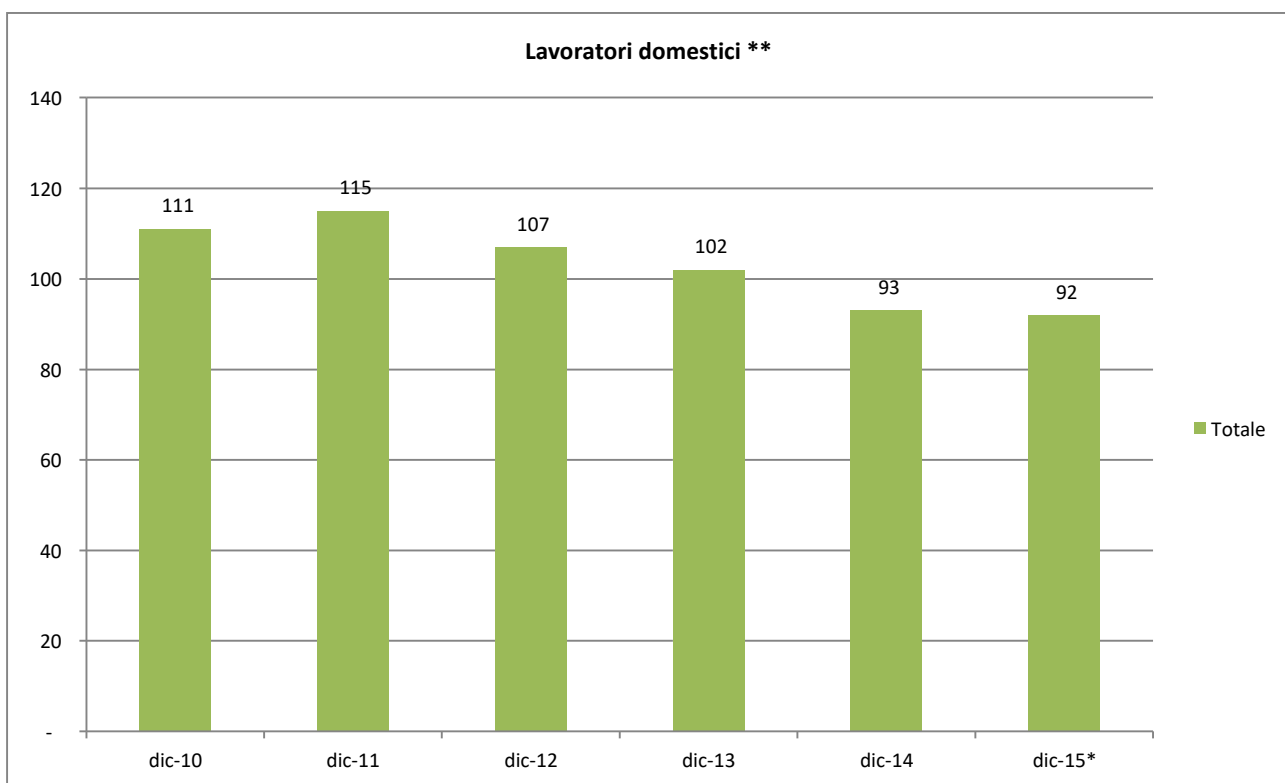
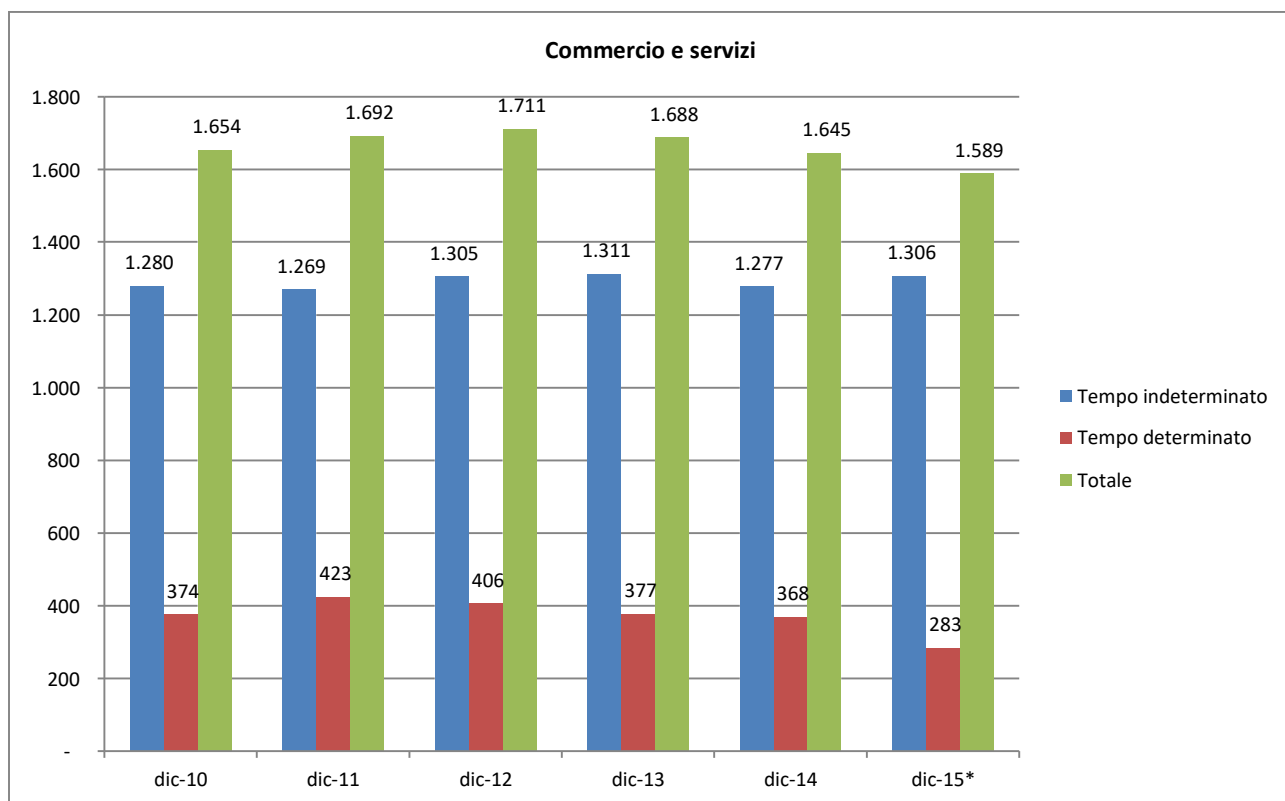
** Il dato relativo ai lavoratori domestici si riferisce ai lavoratori con almeno un contributo versato nel 4° trimestre dell'anno



DETTAGLIO SUI LAVORATORI DIPENDENTI RESIDENTI NEL COMUNE DI MISANO ADRIATICO PER SETTORE DI ATTIVITA' E TIPOLOGIA CONTRATTUALE ATTIVI A FINE ANNO ANNI 2010-2015
 Fonte: INPS Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER







3.3.1 L'INDUSTRIA DEL TURISMO

3.3.1.1 Il sistema ricettivo provinciale

Il quadro conoscitivo del PTCP ci fornisce una esauriente fotografia al 2003 del sistema ricettivo delle varie province dell'Emilia-Romagna. Rimini conferma la sua leadership nel settore con oltre un terzo delle strutture ricettive della regione e più della metà (51%) degli alberghi e posti letto. Tuttavia, nel quinquennio preso in considerazione (1999-2003) si è registrato un sensibile calo percentuale a fronte di un aumento consistente da parte delle altre province. Soltanto Ravenna vede diminuire le proprie strutture ricettive in modo considerevole, toccando addirittura un -19% in 5 anni.

Provincia	Anno					variazione % 1999 - 2003
	1999	2000	2001	2002	2003	
Ferrara	145	156	168	196	219	51,0%
Modena	357	346	385	442	483	35,3%
Piacenza	140	140	164	152	189	35,0%
Bologna	432	500	518	489	500	15,7%
Parma	453	449	465	482	522	15,2%
Forlì-Cesena	827	767	759	787	945	14,3%
Reggio Emilia	200	219	221	232	228	14,0%
Rimini	2.787	2.779	2.733	2.715	2.660	-4,6%
Ravenna	2.244	2.237	1.778	1.814	1.818	-19,0%
Emilia Romagna	7.585	7.593	7.191	7.309	7.564	-0,3%

STRUTTURE RICETTIVE

Fonte Osservatorio Turistico della Regione Emilia Romagna - Anno 2003

Tuttavia, nella provincia di Rimini dobbiamo registrare parallelamente alla diminuzione del numero delle strutture del 4,6% un forte aumento dei posti letto che tocca il 10% e supera nettamente la media regionale che si ferma ad un più modesto 6%. Degli oltre 160.000 posti letto che la provincia è in grado di offrire l'86% riguardano le strutture alberghiere e si concentrano com'è noto sulla costa. L'offerta extralberghiera più tradizionale come campeggi e agriturismi è rimasta pressoché stabile negli anni mentre si è registrata una crescita dei B&B che nel 2004 raggiunge un totale di 43 strutture anche se bisogna sottolineare il fatto che l'offerta di posti letti letto in questo tipo di strutture rimane ancora molto limitata con un rapporto di uno a mille se confrontati con la totalità delle strutture. All'offerta gestita in forma imprenditoriale si affianca poi quella nelle seconde case, che nel 2004 ammontava a 43 mila posti letto in 10.749 appartamenti⁷. Si tratta di un sistema

⁷ Fonte : Regione Emilia Romagna, 2005
Comune di Misano Adriatico (Rn)

“alternativo” che seppur consistente in termini di offerta, circa un posto letto ogni quattro nelle strutture ufficiali, incide in misura molto inferiore in termini di presenze (solo il 13% del totale).

	2000		2001		2002		2003		2004	
	nuovi	p.l.	nuovi	p.l.	nuovi	p.l.	nuovi	p.l.	nuovi	p.l.
Alberghi	2.591	128.690	2.512	136.177	2.463	140.723	2.390	138.483	2.351	140.543
5 Stelle	2	370	2	379	2	379	2	379	2	379
4 Stelle	89	10.006	94	10.815	104	12.197	107	12.374	112	12.934
3 Stelle	952	63.593	1.069	75.091	1.148	82.209	1.149	82.084	1.140	83.260
2 Stelle	967	39.199	854	36.305	771	33.611	740	32.468	720	32.814
1 Stella	581	15.522	493	13.587	438	12.327	392	11.178	377	11.156
R.T.A.	43	1.723	60	2.332	70	2.743	79	3.038	93	3.458
Campeggi, villaggi	14	15.662	14	15.662	14	15.662	14	15.662	14	15.662
Agriturismi	28	212	29	220	29	220	32	286	29	260
Altre strutture ⁸	103	3.728	118	4.126	139	4.114	145	3.927	195	3.790
Totale	2.779	150.015	2.733	158.517	2.715	163.462	2.660	161.396	2.682	163.713

OFFERTA RICETTIVA IN PROVINCIA DI RIMINI

Fonte Osservatorio Turistico Provinciale - Anno 2005

Negli ultimi 5 anni si registra una diminuzione in misura consistente (quasi il 10%) del numero delle strutture alberghiere, che passano da 2.591 a 2.351, mentre raddoppia quello delle residenze turistiche alberghiere, che comunque rimangono un segmento marginale sul totale dell'offerta alberghiera (il 2,5% in termini di posti letto). Questi andamenti riflettono le tendenze del decennio precedente quando il numero delle strutture alberghiere aveva già subito una contrazione.

Tuttavia, è possibile già dalla seconda metà degli anni novanta registrare in relazione all'offerta alberghiera segnali positivi di riqualificazione, sostenuti anche dai provvedimenti legislativi regionali sia in relazione agli interventi strutturali sia a quelli promozionali e commerciali.

Questi ultimi anni rappresentano infatti per l'offerta ricettiva alberghiera della provincia di Rimini il risultato delle azioni volte a favorire la diversificazione e la destagionalizzazione del prodotto turistico attraverso:

- lo sviluppo del settore fieristico e congressuale;
- l'impostazione e lo sviluppo di nuove formule di ospitalità su prodotti turistici specializzati e la nascita dei club di prodotto (da quelli legati alla diversificazione del prodotto balneare

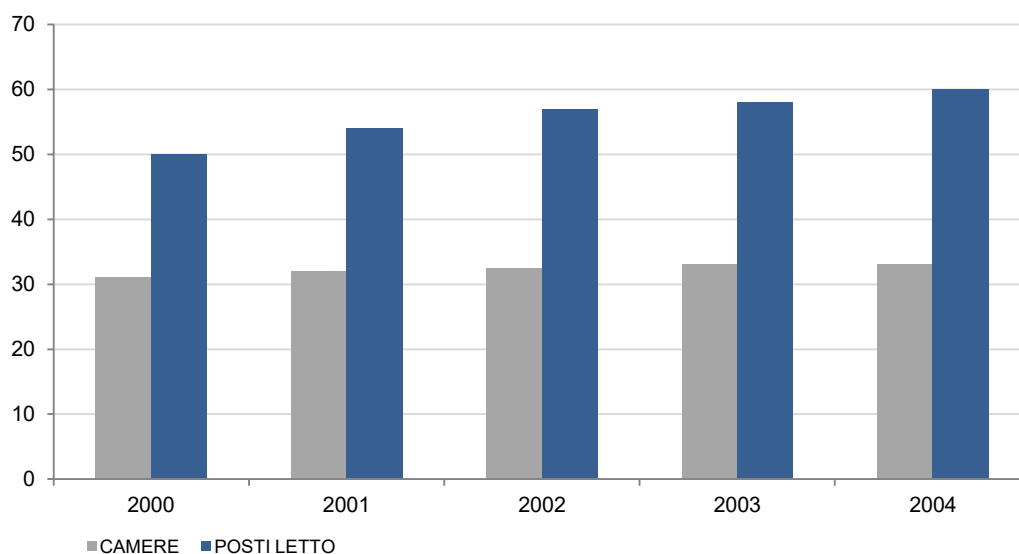
⁸ Di cui , nel 2004, 68 alloggi e 855 posti letto in alloggi privati iscritti al Registro Esercenti del Commercio
Comune di Misano Adriatico (Rn)

come il club famiglie con bambini a quelli più specifici come le biciclette, l'enogastronomia, ecc.);

- l'organizzazione di grandi eventi

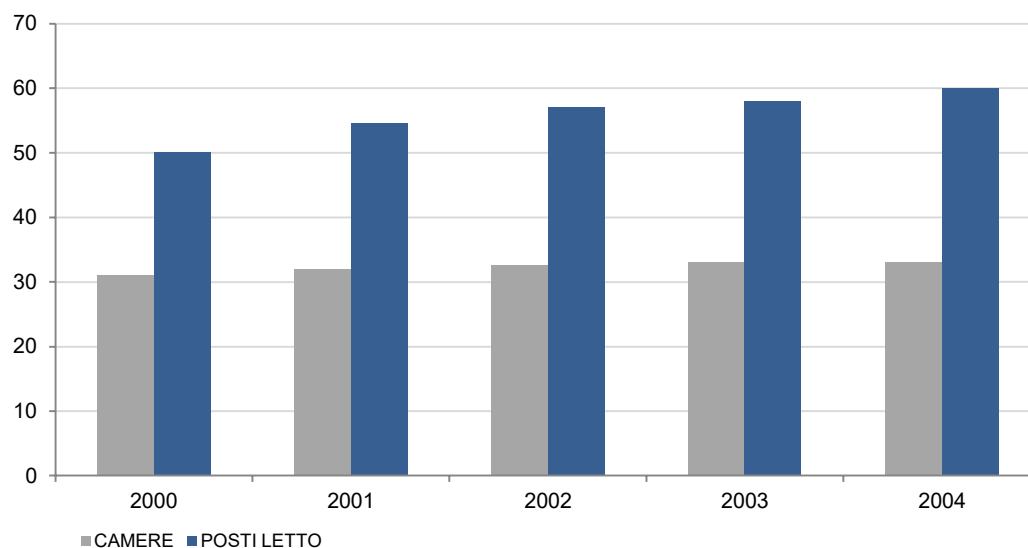
La fase di rilancio dell'offerta alberghiera, sostenuta anche da provvedimenti normativi come la legge 3/93 è caratterizzata da alcuni elementi:

- a) la riqualificazione immobiliare ha portato all'aumento della dimensione media delle strutture e ha riguardato tutte le strutture (da 1 stella in su), che in media hanno oggi 33 camere; al miglioramento di alcuni servizi di base (dal bagno, che ormai è presente in ogni camera), alla diffusione degli impianti di riscaldamento e condizionamento; alla dotazione dei servizi congressuali.
- b) il passaggio da una attività di tipo stagionale ad una di tipo annuale per un discreto numero di imprese, quelli annuali sono oggi quasi un quinto del totale rispetto alle poche unità di una decina di anni fa;
- c) una riclassificazione delle strutture ricettive, che ha portato a ridimensionare il peso di quelle meno qualificate (1- 2 stelle) a favore di quelle di qualifica superiore (soprattutto 3 stelle).



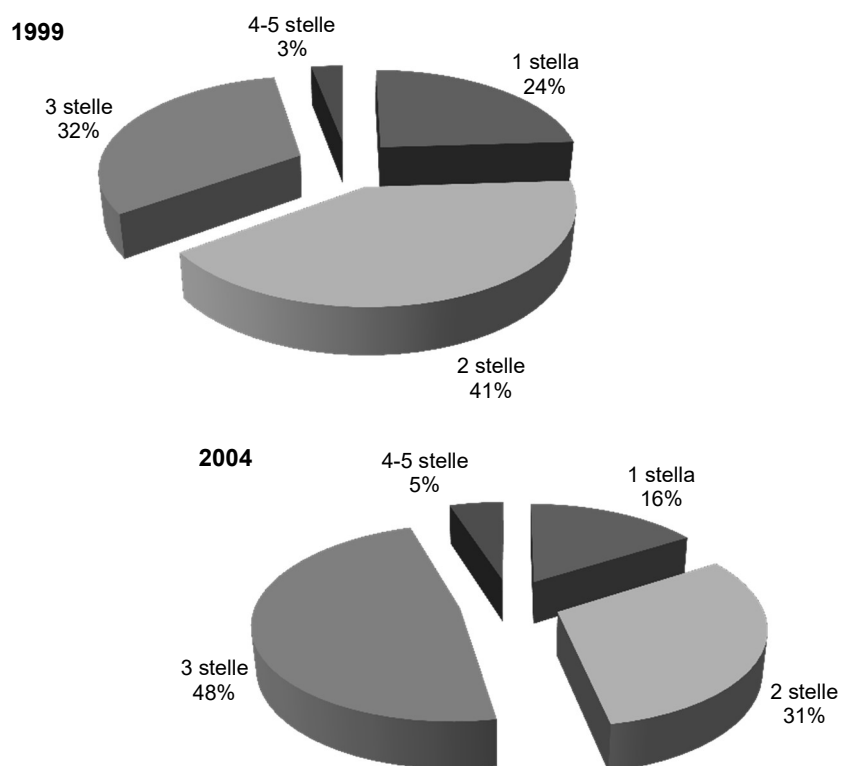
DIMENSIONE MEDIA ALBERGHI PROV. DI RIMINI

Anno 2004



DIMENSIONE MEDIA ALBERGHI MISANO A.

Anno 2004



PERCENTUALE ALBERGHI PER CATEGORIA

Anno 2004

La qualificazione dell'offerta turistica dell'Emilia-Romagna in generale, e della provincia di Rimini, in particolare, ha trovato nella specializzazione dei prodotti turistici un volano per il rilancio del territorio e per favorire l'integrazione tra i diversi settori collegati al turismo.

La Regione Emilia-Romagna, infatti, attraverso la legge 7/98 ha favorito il processo di aggregazione delle imprese turistiche private, ed in particolar modo la nascita e lo sviluppo dei "Club di prodotto": una forma di aggregazione tra imprese (alberghi, ma anche parchi a tema, ristorazione, agenzie di viaggio, imprese di servizi e commerciali, ecc.), finalizzata alla creazione di un prodotto turistico specifico per un mercato specifico"⁹

In riferimento a tale legge, annualmente viene concesso un co-finanziamento rivolto a premiare le azioni congiunte degli operatori privati suscettibili di rafforzare ed integrare i prodotti turistici, incrementare ed ottimizzare le risorse disponibili in una logica di concertazione e di condivisione degli obiettivi.

Nei sei anni di applicazione della legge gli operatori turistici della provincia di Rimini sono quelli che attraverso la loro dinamicità e professionalità hanno beneficiato, rispetto alle altre province, in misura superiore della concessione dei co-finanziamenti. Nel 2005 dei 132 progetti presentati e ammessi al co-finanziamento ben 51 sono stati realizzati da soggetti privati che promozionano la provincia di Rimini.

Vi sono poi altri progetti innovativi, che hanno trovato interesse all'interno della provincia di Rimini. Tra questi il progetto "Eco Hotel", promosso da Legambiente, dalle Amministrazioni comunali e dalle associazioni di categoria. Lo scopo del progetto è quello di "coniugare la difesa dell'ambiente e del patrimonio naturale con lo sviluppo sostenibile delle attività economiche e con la valorizzazione complessiva del territorio".

Le imprese, riconoscibili attraverso un marchio di qualità, sono impegnate in azioni volte a ridurre i consumi idrici ed energetici, ad assicurare una gestione dei rifiuti attraverso la riduzione e il riciclaggio, il contenimento dei rumori, la valorizzazione dei prodotti locali, la promozione delle reti naturalistiche e monumentali.

Il marchio è rivolto non solo agli alberghi ma anche agli stabilimenti balneari (alla fine del 2004 erano associati 14 stabilimenti nel comune di Riccione). Queste iniziative all'interno della provincia di Rimini sono state recepite principalmente nel comune di Riccione che al 2004 ospitava più della metà degli Eco Hotel provinciali, a Misano A. invece la presenza degli Eco Hotel risulta essere nulla.

⁹ "I club di prodotto tra le imprese turistiche" in "Turismo e Regioni d'Europa: L'Emilia Romagna", Terzo Rapporto dell'Osservatorio Turistico Regionale, 1998

Comuni	2002	2003	2004
Bellaria Igea Marina	11	10	13
Cattolica	-	-	1
Misano A.	-	-	-
Riccione	60	58	52
Rimini	3	13	28
Totale	74	81	94

ECO-HOTEL IN PROV. DI RIMINI

Fonte Osservatorio Turistico Provinciale - Anno 2004

3.3.1.2 Le strutture ricettive a Misano Adriatico

Gli alberghi di Misano hanno una dimensione media di 32.5 camere e 62.5 posti letto, con un numero medio di posti letto per camera d'albergo o RTA pari a 1.95.

I posti letto totali in albergo e RTA rappresentano il 65% del totale dei posti letto disponibili in tutte le strutture.

La ricettività nei campeggi risulta percentualmente elevata rispetto alla ricettività complessiva degli esercizi gestiti in forma imprenditoriale.

Si assiste alla comparsa di strutture non tradizionali (B&B e Agriturismi) anche se ancora poco rilevanti rispetto al totale dei posti letto (3 su mille). Crescono le residenze-turistico-alberghiere che in parte sostituiscono le tipologie alberghiere più povere.

Crescono sensibilmente in numero e in posti letto, gli esercizi destinati a case per ferie, case per vacanze, affittacamere (334 camere con 1.166 posti letto in 10 esercizi che in percentuale rappresentano il 16.6% dei posti letto in alberghi).

In aggiunta ai posti letto gestiti in forma imprenditoriale, esistono a Misano 239 appartamenti ammobiliati privati per uso turistico con 401 stanze complessive e 1.762 posti letto (4.4 posti letto/camera) pari al 15.5% del totale dei posti letto nelle strutture imprenditoriali.

Particolarmente elevato risulta a Misano il patrimonio abitativo non occupato stabilmente e presumibilmente utilizzato interamente nel periodo turistico, con 3.141 appartamenti non occupati al censimento del 2001 pari al 44,31% del totale delle abitazioni. Il dato percentuale risulta condizionato fortemente da Portoverde ed è nettamente superiore agli altri comuni turistici (Cattolica 20,9% Riccione 27,9%, Rimini 12,9%, Bellaria Igea Marina 34,2%). Stimando prudenzialmente una media di almeno 4 posti letto per ogni appartamento turistico, si può prevedere una disponibilità di ulteriori 12.500 posti letto.

La potenzialità ricettiva totale di Misano ottenuta dalla somma dei posti letto in strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale, nelle stanze in affitto e nelle seconde case, può essere stimato in 25.600 posti letto, occupati in modo differenziato nei diversi periodi dell'anno.

STRUTTURE	PROVINCIA						
	NUMERO STRUTTURE	PERC.	CAMERE	RAPPORTO CAMERE/STRUTTURE	RAPPORTO P.LETTO/CAMERE	POSTI LETTO	PER C.
ALBERGHI	2.134	83	73.529	34.4	1.9	138.213	83.5
RTA	140	5.4	—	—	—	5.571	3.4
ALBERGHI + RTA	2.274	88.2	73.655	32.4	1.95	143.784	86.9
TOTALE ALTRE	303	11.8	16.790	-	-	21.706	13.1

STRUTTURE							
TOTALE	2.577	100	90.445	-	-	165.490	100
% Misano/tot.provincia	5.35%		5.27%			6.85%	

STRUTTURE RICETTIVE IN PROV. DI RIMINI

Fonte Ufficio Statistico Provincia di Rimini - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2009

STRUTTURE	MISANO ADRIATICO					
	NUMERO STRUTTURE	CAMERE	RAPPORTO CAMERE/ STRUTTURE	RAPPORTO P.LETTO/ CAMERE	POSTI LETTO	PERC. POSTI LETTO
ALBERGHI	112	3.643	32.5	1.9	7.007	61.8%
RTA	5	133	26.6	2.6	349	3.1%
ALBERGHI + RTA	117	3.776	32.3	1.95	7.356	65%
CAMPEGGI	2	720	-	-	2.560	22,7%
BED & BREAKFAST	7	18	2.6	2	36	0,3%
AGRITURISMO	1	1	1	2	2	0,0%
ALTRI COMPLEMENTARI	11*	388	-	-	1.344	12,0%
TOTALE ALTRE STRUTTURE	21	1.127			3.942	35,0%
TOTALE GENERALE	138	4.770	-	-	11.336	100,0%

STRUTTURE RICETTIVE A MISANO A.

Fonte Comune di Misano A - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2009

La ricettività totale delle strutture misanesi gestite in forma imprenditoriale (alberghi e strutture complementari) rappresenta il 6,85% del totale della ricettività provinciale, superiore alla percentuale di popolazione del comune sempre rispetto alla provincia, mentre la sola ricettività alberghiera (5,35% rispetto al totale della provincia) è in linea con la percentuale di popolazione.

Gli alberghi di Misano hanno una dimensione media (32.5 camere e 62.5 posti letto) di poco inferiore alla media provinciale con 34.4 camere ad albergo e 64,8 letti per albergo

Il numero medio di posti letto per camera in albergo e RTA (1.95) coincide esattamente con il dato medio provinciale.

I posti letto in albergo e RTA (65% del totale dei posti letto) sono nettamente inferiori rispetto alla stessa percentuale calcolata sull'intera provincia (86.9%) e ciò conferma l'elevato peso delle strutture complementari a Misano.

I posti letto in campeggio (22.7%) hanno una incidenza sulla ricettività, nettamente superiore al dato medio provinciale pari al 8.4%

Misano può contare su una buona disponibilità di posti letto in strutture gestite in forma imprenditoriale. La percentuale di posti letto totali disponibili a Misano rispetto al totale dei posti letto in provincia, risulta essere superiore alla percentuale di popolazione del comune sempre riferita al totale della provincia.

La scomposizione della ricettività per tipologia vede in assoluto la netta prevalenza della ricettività alberghiera sul resto ma in misura percentuale inferiore rispetto allo stesso dato calcolato su base provinciale. Il rapporto posti letto totali calcolato ogni 100.000 abitanti per Misano, risulta medio rispetto agli altri comuni della costa ma basso rispetto agli alberghi e decisamente alto per le gli esercizi complementari, in particolare i campeggi.

COMUNI	ALBERGHI	COMPLEMENTARI	TOTALE
CATTOLICA	115.531	4.496	120.027
MISANO	64.975	34.014	98.988
RICCIONE	75.261	23.733	98.993
RIMINI	50.878	2.899	53.776
BELLARIA	132.425	14.945	147.369

POSTI LETTO OGNI 100.000 ABITANTI

Fonte Osservatorio Nazionale del Turismo – Anno 2007

Si può quindi affermare che la ricettività misanese è buona in termini di valore assoluto, caratterizzata da uno sbilanciamento a favore di tipologie non imprenditoriali, dato evidenziato anche dagli indicatori di ricettività forniti dall'osservatorio nazionale del turismo.

Sommando ai posti letto gestiti in forma imprenditoriale, gli ulteriori posti letto in appartamenti ammobiliati e soprattutto i posti letto in appartamenti non occupati stabilmente, si ottiene una capacità ricettiva perlomeno pari al doppio della popolazione residente. Non si può certamente dire che a Misano manchino i posti letto, il problema è di comprendere meglio i pregi e vantaggi di questa struttura rispetto alle presenze turistiche e il suo impatto sulla città.

A questo scopo è interessante compiere una prima valutazione sulla evoluzione storica della ricettività in modo particolare negli esercizi alberghieri

COMUNI	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	VAR. N°	VAR. %
CATTOLICA	265	253	244	252	240	233	231	228	228	-37	-14,0%
MISANO	130	130	129	125	124	120	117	114	112	-18	-13,8%
RICCIONE	461	450	438	432	425	417	405	397	390	-71	-15,4%
RIMINI	1264	1242	1135	1142	1142	1122	1079	1039	1036	-224	-17,7%
BELLARIA	378	373	366	368	363	355	346	347	348	-30	-7,9%

PROVINCIA	2512	2463	2390	2314	2314	2269	2197	2145	2134	-378	-15,0%
Perc. Misano/ tot.provincia	5,17	5,27	5,39	5,40	5,35	5,29	5,32	5,31	5,24		

NUMERO ALBERGHI NEI 5 COMUNI COSTIERI

Fonte Ufficio Statistico della Provincia - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2009

Negli ultimi 9 anni a Misano sono stati chiusi 18 alberghi che in termini percentuali rappresentano una riduzione di poco inferiore alla media provinciale in linea con i comuni vicini.

COMUNI	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	VAR. N°	VAR. .%
CATTOLICA	9992	9599	9325	9631	9325	9095	9065	9031	9030	-962	-9,6%
MISANO A.	3895	3936	3925	3838	3835	3767	3696	3674	3631	-266	-6,8%
RICCIONE	14669	14570	14347	14310	14258	14141	13897	13545	13438	-1261	-8,6%
RIMINI	39340	39280	38276	37956	37421	37112	36293	35437	35524	-3816	-9,7%
BELLARIA I.M.	11929	11947	11884	11915	11866	11701	11489	11531	11557	-372	-3,1%
PROVINCIA	80065	79587	78022	77599	77114	76171	74774	73568	73529	-6536	-8,2%
Perc. Misano/ tot.provincia	4,9%	4,9%	5,0%	4,9%	5,0%	4,8%	4,9%	5,0%	4,9%		

NUMERO DI CAMERE IN ESERCIZI ALBERGHIERI NEI 5 COMUNI COSTIERI

Fonte Ufficio Statistico della Provincia - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2009

Il numero delle camere totali diminuiscono meno che nel resto della provincia.

La ricettività media ad albergo da 30 camere/albergo nel 2001 passa a 32.4 camere /albergo nel 2009.

La struttura ricettiva di Misano segue nel tempo l'andamento provinciale con la diminuzione delle strutture e delle camere. La dimensione degli alberghi rimane leggermente inferiore rispetto alla media provinciale.

COMUNI	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	VAR. N°	VAR. %
CATTOLICA	18801	18186	17776	18612	18869	18495	17499	17553	17592	-1209	-6.3
MISANO A.	6934	7226	7209	7140	7232	7154	6908	6936	6862	-72	-1
RICCIONE	24607	25480	25152	25880	26560	26449	25623	25005	24841	+234	+0.95
RIMINI	62561	66462	65096	68664	69108	68790	66326	65501	65911	+3350	+5.3

BELLARIA I. M.	22799	22863	22729	23103	23026	22816	22152	22246	22326	-473	-2
PROVINCIA	136177	140723	138483	144001	145478	144420	139161	137918	138213	+2036	+1.5
%Misano/ tot.provincia	5,09	5,13	5,20	4,95	4,97	4,95	4,96	5,02	4,96		

NUMERO DI POSTI LETTO IN ESERCIZI ALBERGHIERI

Fonte Ufficio Statistico della Provincia - Elaborazione Ufficio di Piano - Anno 2009

Negli ultimi 9 anni il totale dei posti letto a Misano rimane sostanzialmente invariato (-1%) in leggera controtendenza rispetto alla media provinciale (+1,5%).

La percentuale di posti letto a Misano rispetto alla media provinciale ha un leggerissimo calo (4.96% del 2009 contro 5.09% del 2001) che risulta più accentuato se si confronta con i due comuni maggiori.

Il numero di posti letto per camera passa da 1.78 del 2001 a 1.9 del 2009 con un andamento simile alla media provinciale (rispettivamente 1.7% e 1.88%).

Per meglio comprendere le possibili dinamiche future è indispensabile una analisi più puntuale sulla tipologia della struttura ricettiva alberghiera esistente.

3.3.1.3 **Evoluzione della tipologia ricettiva alberghiera**

TIPOLOGIA	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Alberghi	130	130	129	125	124	121	117	114	112
5 Stelle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Stelle	1	1	1	1	2	2	2	2	2
3 Stelle	66	67	67	67	72	70	69	69	68
2 Stelle	56	55	55	51	45	44	41	38	37
1 Stella	7	7	6	6	5	5	5	5	5
R.T.A.	2	2	2	1	2	4	3	3	4
Campeggi, villaggi	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Altre strutture	9	8	9	12	15	17	21	17	22
TOTALE	143	142	142	140	143	144	143	138	140

NUMERO DI ALBERGHI PER TIPOLOGIA

Anno 2009

	PROVINCIA DI RIMINI						COMUNE DI MISANO A.					
	2001		2009		V.A.	V.PERC.	2001		2009		V.A.	V. PERC.
	n°	%	n°	%			n°	%	n°	%		
Alberghi totale	2.498	100	2.114	100	130	-15,4%	130	100	112	100	-18	-13,8%
5 Stelle	2	0.1	2	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Stelle	89	3.6	138	6.5	1	0,8%	1	0.8	2	1.8	+1	+100,0%
3 Stelle	1.066	42.7	1.222	57.8	66	50,8%	66	50.8	68	60.7	+2	+3,0%
2 Stelle	851	34	519	24.5	56	43,1%	56	43.1	37	33	-23	-41,0%
1 Stella	490	19.6	236	11	7	5,4%	7	5.4	5	4.5	-2	-28,6%

VARIAZIONE NUMERO DI ALBERGHI PROV. DI RIMINI E MISANO A. PER TIPOLOGIA

Anno 2009

TIPOLOGIA	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Totale	3.895	3.936	3.925	3.838	3.835	3.767	3.696	3.674	3.631
5 Stelle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Stelle	39	39	39	39	1403	81	81	81	81
3 Stelle	2407	2474	2474	2488	2656	2604	2586	2620	2591
2 Stelle	1359	1333	1333	1232	1037	1021	968	912	898
1 Stella	90	90	79	79	61	61	61	61	61

NUMERO DI CAMERE IN ALBERGHI PER TIPOLOGIA

Anno 2009

COMUNE DI MISANO: VARIAZIONE NUMERO DI CAMERE IN ALBERGHI PER TIPOLOGIA								
	2001		2009		VARIAZ. n°	VARIAZ. %	CAMERE/ ALBERGO 2001	CAMERE/ ALBERGO 2009
	n°	%	n°	%				
Totale	3.895	100	3.631	100	-264	-6.7	30	32.4
5 Stelle	-		-					
4 Stelle	39	1	81	2	+42	+108	39	40.5
3 Stelle	2407	62	2591	71	+184	+7.6	36.5	38
2 Stelle	1359	35	898	25	-461	-34	24	24
1 Stella	90	2	61	2	-29	-32	13	12

VARIAZIONE NUMERO DI CAMERE IN ALBERGHI PER TIPOLOGIA

Anno 2009

Prosegue la trasformazione qualitativa degli alberghi, in continuità con un processo già avviato negli anni precedenti.

Gli alberghi a una stella si riducono ulteriormente del 28.6% e diventano marginali con 5 strutture che corrispondono al 4.5% del totale decisamente inferiore alla media provinciale 11%.

Escono dal mercato il 41% degli alberghi a due stelle riducendo il loro peso percentuale al 33% del totale che rimane comunque alta se confrontata con la media provinciale del 24,5%.

Si rafforzano i tre stelle che diventano il 60.7% del totale degli alberghi di Misano con una percentuale superiore alla media provinciale (57.8%).

Nel periodo considerato crescono due alberghi a tre stelle (+ 3%) a fronte di una crescita media provinciale del 15.2%. La trasformazione qualitativa dei tre stelle era partita in anticipo a Misano rispetto al resto della provincia; nel 2001 rappresentavano il 50.8% del totale contro il 42.7% della provincia.

Si aggiunge un albergo a quattro stelle ma complessivamente l'offerta nel segmento alto resta limitata.

La diminuzione percentuale delle camere sul totale è circa la metà rispetto alla riduzione degli alberghi.

Aumenta la dimensione media degli esercizi nella tipologia delle tre stelle che passano da 36.5 a 38 camere medie ad albergo.

Resta bassa la dimensione media degli esercizi a due stelle e soprattutto di quelli a una stella che si riduce ulteriormente a 12 camere per esercizio.

3.3.1.4 Rapporto col territorio – Densità – Dotazioni di servizi (al 2009)

Il dato che si analizza è il rapporto fra il numero degli alberghi e la lunghezza dell'arenile (alberghi al 2009 / km arenile) in ciascun comune:

COMUNI	2009
CATTOLICA	104
MISANO ADRIATICO	37
RICCIONE	63
RIMINI	69
BELLARIA IGEA MARINA	57

NUMERO DI ALBERGHI PER KM DI ARENILE
Anno 2009

L'indicatore conferma la specificità di Misano data dalla minore densità nel territorio a mare della ferrovia rispetto agli altri comuni.

Questo fatto che evidenzia la presenza di un numero di alberghi sul territorio proporzionalmente inferiore rispetto ad altri, non ha riscontro sulla disponibilità di superficie di cui possono disporre gli alberghi anzi, è esattamente il contrario:

La dimensione media dei lotti alberghieri è pari a 652 mq ad esercizio quindi in gran parte occupati dagli edifici. Se si fa il rapporto con i posti letto, si ottengono 10.5mq. a persona compresa la sagoma dell'edificio.

La ridotta dimensione dei lotti rappresenta un limite fisico per l'ulteriore salto di qualità, difficilmente superabile. I tradizionali strumenti urbanistici, nella maggioranza dei casi, nella maggioranza dei casi hanno esaurito le loro capacità di consentire ulteriori ampliamenti, oltretutto, anche se ciò fosse possibile, non si potrebbe prescindere dall'effetto d'insieme ottenibile densificando ambiti già densi.

Per quanto riguarda la dotazione dei servizi si è compiuta una analisi per ogni singolo albergo, attraverso i dati del SUAP. Ciò che emerge da questa analisi, è di seguito sintetizzato:

gli interventi di riqualificazione degli immobili negli ultimi quindici anni hanno elevato la dimensione degli alberghi e la qualità dell'offerta con un elevato livello di qualità dei servizi offerti.

Accanto ai servizi tipici della ospitalità sulla riviera romagnola fra i quali spicca la cucina tradizionale, la conoscenza delle lingue, la disponibilità ad accettare gruppi, alcuni servizi di base come il bagno, la tv e il telefono presenti ormai in tutte le camere; sono decisamente migliorate le caratteristiche prestazionali degli edifici. Percentuali di alberghi comprese fra il 65% e il 70% possiedono gli impianti di riscaldamento, l'aria condizionata, il ristorante e hanno la disponibilità di aree per il parcheggio non custodito.

Le percentuali calano rapidamente quando si analizzano i servizi non prettamente tradizionali:

il 45% degli alberghi dispone di parcheggi custoditi e nella stessa percentuale, di aree attrezzate a parco e giardino. Solo l'undici per cento degli alberghi dispone di piscina mentre il solarium è presente nel 16% degli edifici. Altri servizi quali autorimesse, sauna, fitness, impianti sportivi sono presenti in poche unità di alberghi. Un solo albergo dispone di sala per congressi.

Sintetizzando, si può certamente affermare che la riqualificata struttura alberghiera di Misano così come si è evoluta negli ultimi quindici anni, risulta generalmente bene attrezzata e competitiva sul mercato per quanto concerne la risposta alla domanda proveniente dal segmento turistico tradizionale.

Gli elementi che maggiormente la caratterizzano si possono così riassumere:

- negli ultimi 9 anni cessano l'attività 18 alberghi (aumentano due residence) con una riduzione percentualmente in linea rispetto al resto della provincia.
- Gli alberghi di Misano rappresentano percentualmente il 5% del totale degli alberghi in provincia e detta percentuale si mantiene sostanzialmente stabile negli anni.

- La dimensione media degli alberghi aumenta da 30 a 32.4 camere/albergo restando inferiore alla media provinciale (34.4 camere/albergo).
- Il numero di posti letto complessivi a Misano resta sostanzialmente invariato nei 9 anni (-72 posti), mentre crescono nei comuni maggiori.
- I posti letto per camera crescono da 1.78 a 1.9 in linea con la provincia.
- L'aumento delle camere ad albergo e l'aumento dei posti letto per camera, compensano la riduzione degli alberghi
- La quota degli alberghi a una e due stelle passa dal 48.5% del 2001, al 37.5% del 2009 e si avvicina alla media provinciale del 35.5% pur rimanendo ancora leggermente superiore. In valore assoluto gli alberghi a una stella rimasti sono solo 5.
- I tre stelle si consolidano col 60.7% del totale contro una media del 57.8%, e dimostrano uno standard di offerta competitivo in quel segmento, rispetto al resto della provincia.
- La dotazione dei servizi innovativi risulta limitata e la loro espansione è condizionata dalla modesta dimensione dei lotti.
- La quota dei quattro stelle è decisamente modesta.

Questa fotografia, nel mettere in evidenza i punti di forza, suggerisce anche alcune alcuni obiettivi per una nuova fase di qualificazione:

- incentivare la trasformazione degli alberghi a una e due stelle in alberghi di qualità media.
- Incentivare la ristrutturazione edilizia e urbanistica finalizzata ad elevare la qualità dei servizi degli alberghi singoli o associati confrontandosi col limite rappresentato dalla dimensione dei lotti.
- Individuare segmenti innovativi da sostenere per arricchire l'offerta nel segmento non tradizionale.

COMUNI	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
CATTOLICA	1.853.639	1.990.747	1.902.591	1.841.994	1.784.543	1.852.298	1.881.815	1.848.677	1.819.542	1.843.878
MISANO	736.703	766.498	728.572	709.795	695.402	714.720	717.604	752.192	725.936	786.150
RICCIONE	3.427.322	3.331.212	3.302.708	3.227.186	3.163.891	3.259.613	3.336.067	3.402.902	3.278.794	3.348.455
RIMINI	7.649.490	7.726.518	7.567.574	7.468.202	7.343.984	7.193.298	7.445.604	7.548.103	7.526.405	7.366.508
BELLARIA	2.111.619	2.179.105	2.123.485	2.005.207	1.899.277	1.903.700	1.977.029	2.070.034	2.121.500	2.150.695

PRESENZE NELLE STRUTTURE RICETTIVE A GESTIONE IMPRENDITORIALE

Fonte Elaborazione Dati Ufficio statistica della Provincia di Rimini - Anno 2009

PERCENTUALE DI PRESENZE NELLE STRUTTURE RICETTIVE A GESTIONE IMPRENDITORIALE SULL'ANNO PRECEDENTE											
COMUNI	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2009 2000
CATTOLICA	8.6	7.4	-4.4	-3.2	-3.1	3.8	1.6	-1.8	-1.6	1.3	-0.53
MISANO	8.6	4.0	-4.9	-2.6	-2.0	2.8	0.4	4.8	-3.5	8.3	6.71
RICCIONE	8.3	-2.8	-0.9	-2.3	-2.0	3.0	2.3	2.0	-3.6	2.1	-2.3
RIMINI	4.9	1.0	-2.0	-1.3	-1.7	-2.1	3.5	1.4	-0.3	-2.1	-3.69
BELLARIA	6.6	3.2	-2.6	-5.9	-5.3	0.2	3.9	4.7	2.5	1.4	1.85
PROVINCIA	6.5	1.4	-2.2	-2.2	-2.3	0.2	2.9	1.7	-0.9	0.1	-1.4

Fonte: Nostra Elaborazione su Dati Ufficio statistica della provincia di Rimini

Dal 2000 al 2009 le presenze turistiche a Misano crescono in misura percentuale molto superiore rispetto al resto della provincia sia sull'anno precedente che sul lungo periodo.

PRESENZE 2009 NELLE STRUTTURE ALBERGHIERE E COMPLEMENTARI CON LE VARIAZIONI PERCENTUALI SULL’ANNO PRECEDENTE (tab. 2)												
Fonte:	STRUTTURE	Cattolica	VAR	Misano	VAR	Riccione	VAR	Rimini	VAR	Bellaria Igea Marina	VAR	Provincia
			%		%		%		%			
	ALBERGHI	1.803.970	1.30	628.217	1.70	2.901.713	2.10	7.173.294	-2.3	1.978.925	0.7	14.560.30
	COMPLEMENTARI	39.908	2.80	157.933	46.2	446.742	2.00	193.214	5.90	171.770	9.80	1.029.393
	TOTALE	1.843.878	1.30	786.150	8.30	3.348.455	2.10	7.366.508	-2.1	2.150.695	1.40	15.589.69

Nostra Elaborazione su Dati Ufficio statistica della provincia di Rimini

L'incremento percentuale delle presenze in albergo (1.7%) risulta intermedio rispetto ai comuni a confine (1.3% e 2.1%) e superiore alla media provinciale (-0.5%).

Nelle strutture complementari le percentuali di incremento 46.2% sono decisamente superiori alla media provinciale del 9.1%.

L'incremento nell'extra alberghiero condiziona il dato positivo complessivo anche perché le presenze nelle strutture complementari rappresentano una percentuale elevata se confrontata con gli altri comuni. Le presenze nei complementari a Misano nel 2009 sono state il 15.3% del totale delle presenze in provincia molto vicina alla percentuale del comune di Rimini col 18.8%.

PERCENTUALI DI PRESENZE 2009 NELLE STRUTTURE ALBERGHIERE E COMPLEMENTARI (tab. 2)						
STRUTTURE	Cattolica %	Misano %	Riccione %	Rimini %	Bellaria Igea Marina %	Provincia %
ALBERGHI	97.8	79.9	86.6	97.4	92	93.4
COMPLEMENTARI	2.2	20.1	13.4	2.6	8	6.6
TOTALE	100	100	100	100	100	100

Fonte: Nostra Elaborazione su Dati Ufficio statistica della provincia di Rimini

La percentuale di presenze nelle strutture alberghiere sul totale delle presenze a Misano è pari al 79.9%, nettamente inferiori rispetto alla media provinciale 93.4%.

Si conferma il peso rilevante delle strutture complementari, in particolare i campeggi, sul totale delle presenze.

PERCENTUALE DI ITALIANI SUL TOTALE DELLE PRESENZE 2009 NELLE STRUTTURE ALBERGHIERE E COMPLEMENTARI						
STRUTTURE	Cattolica %	Misano %	Riccione %	Rimini %	Bellaria Igea Marina %	Provincia %
ALBERGHI	81.3	83.2	83.9	76.5	79.1	79.3
COMPLEMENTARI	94.2	79.5	77.3	60.9	87.8	77.1
TOTALE	81.5	82.5	83.1	76.1	79.8	79.1

Fonte: Nostra elaborazione su dati Ufficio statistica della provincia di Rimini

L'incidenza percentuale di Italiani a Misano sul totale delle presenze in albergo (83.2%), risulta superiore alla media provinciale (79.3%) e intermedia fra Cattolica e Riccione.

Nelle strutture complementari le presenze di Italiani sono abbastanza in linea con la media provinciale che comunque presentano sensibili variazioni fra i comuni.

Nel complesso, Misano si rivela molto competitivo sul mercato italiano e la componente extra-alberghiero è decisamente elevata.

STAGIONALITÀ

PRESENZE 2009 NELLE STRUTTURE RICETTIVE PER PERIODO

PERIODO	Cattolica	%	Misano	%	Riccione	%	Rimini	%	Bellaria	%	Provincia	%
Gennaio-Aprile	68.219	3.7	20.319	2.6	258.348	7.7	688.329	9.3	72.431	3.4	1.124.822	7.2
Maggio	92.268	5	35.056	4.5	234.767	7	478.986	6.5	116.838	5.4	965.576	6.2
Giugno	374.174	20.3	163.260	20.7	588.314	17.6	1.255.955	17	446.998	20.8	2.838.330	18.2
Luglio	521.477	28.3	227.920	29	838.248	25	1.779.715	24.2	609.217	28.3	3.989.339	25.6
Agosto	575.643	31.2	253.728	32.3	967.889	28.9	2.023.266	27.5	688.514	32	4.529.506	29
Settembre	184.875	10	73.360	9.3	338.107	10.1	713.116	9.7	191.260	8.9	1.510.670	9.7
Ottobre-Dicembre	27.222	1.5	12.507	1.6	122.782	3.7	427.141	5.8	25.437	1.2	631.452	4
TOTALE	1.843.878	100	786.150	100	3.348.455	100	7.366.508	100	2.150.695	100	15.589.695	100

Fonte: Nostra elaborazione su dati Ufficio statistica della provincia di Rimini

PERCENTUALE DI PRESENZE ESTATE 2009 NELLE STRUTTURE RICETTIVE

PERIODO	Cattolica	Misano	Riccione	Rimini	Bellaria	Provincia
	%	%	%	%	%	%
TOTALE MESI giugno-luglio-agosto	79.8	82	71.5	68.7	81.1	72.8
TOTALE RESTO DEI MESI	20.2	18	28.5	21.3	18.9	27.2
TOTALE ANNO	100	100	100	100	100	100

Fonte: Nostra elaborazione su dati Ufficio statistica della provincia di Rimini

Le presenze turistiche nelle strutture ricettive di Misano Adriatico risultano concentrate nei mesi estivi in percentuale pari al 82% del totale delle presenze annuali; la stessa percentuale riferita all'intera provincia risulta pari al 72.8%.

La percentuale di alberghi che svolgono attività stagionale rappresenta il 90% del totale degli alberghi e fra gli annuali sono presenti anche alberghi a due stelle rivolti quindi a un mercato di qualità bassa.

Nell'insieme la stagione turistica di Misano è la più stagionalizzata della provincia, non solo per la forte incidenza delle presenze estive in campeggio, ma anche a causa della quasi totalità degli alberghi con attività stagionale.

3.3.1.5 Impatto del turismo sul territorio

Attraverso l'analisi della capacità ricettiva si era arrivati a calcolare, se pur in modo approssimativo, il totale dei posti letto disponibili nelle diverse tipologie ricettive e di conseguenza il potenziale numero di presenze.

Analizzando i dati direttamente sulle presenze si ottiene una valutazione più realistica che comunque porta a una sostanziale conferma dei dati.

- Nel mese di agosto convergono su Misano per soggiornarvi 253.728/31=8.145 persone /giorno nelle strutture ricettive gestite in forma imprenditoriale.
- A queste si aggiungono 1.762 posti letto in 401 appartamenti privati per uso turistico, che nei periodi di punta possono corrispondere ad altrettante persone che soggiornano e chiedono servizi al territorio comunale (4.4 posti letto/appartamento)
- Ipotizzando che solo il 70% delle circa 3.141 abitazioni non occupate al 2001 siano occupate in Agosto e nei fine settimana, si ottengono ulteriori 9.500 persone/giorno presenti nei periodi di punta, calcolate utilizzando lo stesso indice di affollamento degli appartamenti privati per uso turistico.

Con una stima certamente approssimata ma verosimile, si può dunque ipotizzare che a Misano convergano per soggiornarvi circa 20.000 persone/giorno nel periodo di punta in agosto ma anche nei fine settimana e ponti di giugno-luglio.

Questo potenziale insediativo che può arrivare a triplicare la popolazione residente, si concentra nella zona turistica a mare della statale e in particolare sotto la ferrovia dove invece le presenze di residenti tutto l'anno sono modeste.

La stima va tenuta a riferimento per affrontare le problematiche relative alla dotazione del territorio, ma anche l'adeguatezza delle strutture ricettive e delle attività di ristoro e commerciali.

	CATTOLICA	MISANO	RICCIONE	RIMINI	BELLARIA IGEA MARINA	ALTRI COMUNI
Gennaio-aprile	2,8	3,2	2,5	2,7		
maggio	3,1	3,4	2,8	2,8		
giugno	6,8	7,1	5,5	5,8		
luglio	8,2	8,2	6,5	6,8		
agosto	7,2	7,4	6,2			
settembre	7,4	7,8	5,6			
ottobre - dicembre	2,9	3,5	2,3			
ANNUO	6,4	6,9	4,8	4,9	6,6	2,3

3.3.2 EVOLUZIONE DELL'INDUSTRIA TURISTICA DAL 2010 AL 2015

Il settore del turismo, nel periodo 2010-2015 ha sostanzialmente mantenuto le posizioni acquisite, mostrando anzi un lieve miglioramento complessivo ed una capacità di tenuta e crescita migliore rispetto alla media provinciale.

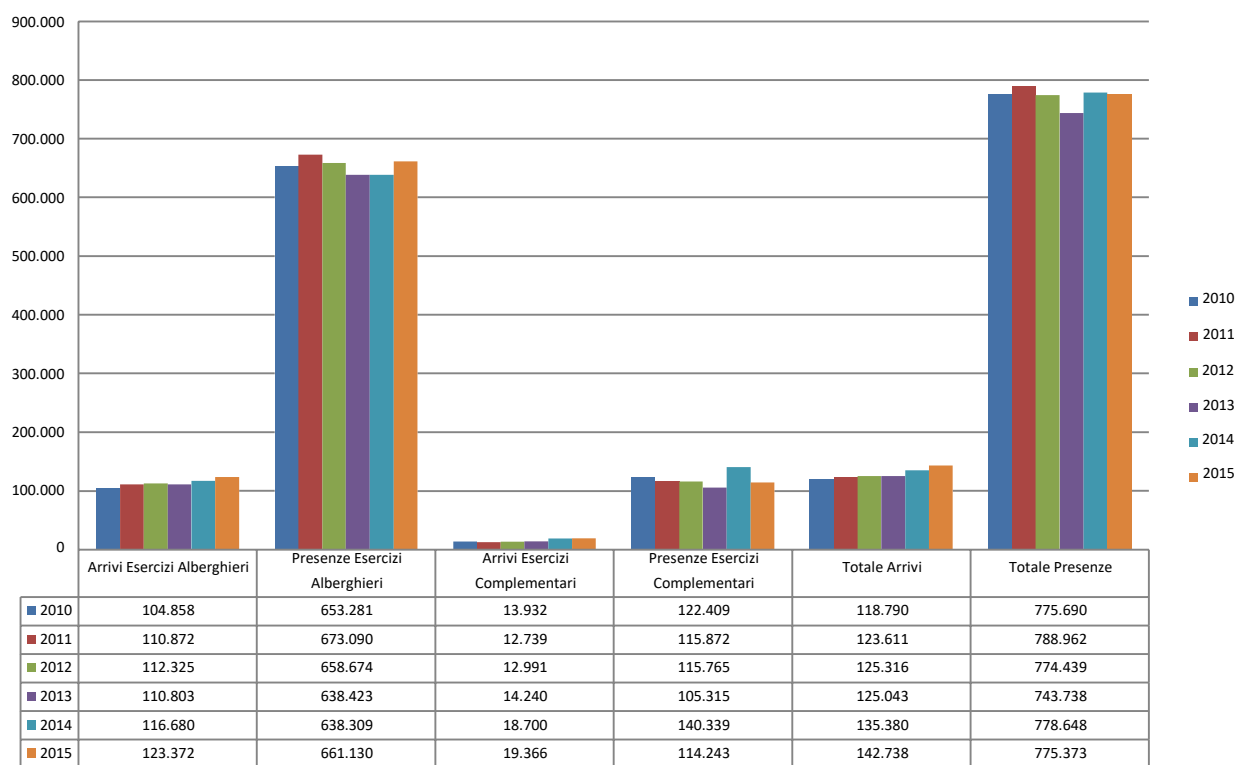
Analizzando infatti i dati sugli arrivi e sulle presenze, il bilancio generale è positivo con un +5,4% per gli arrivi (118.790 nel 2010 e 142.738 nel 2015) e una sostanziale tenuta delle presenze (775.690 nel 2010 e 775.373 nel 2015, con un piccolo calo del -0,4%).

Questo panorama sostanzialmente positivo è supportato anche da quello che pare uno spostamento delle presenze dagli esercizi complementari (122.409 nel 2010, 114.243 nel 2015) a quelli alberghieri (653.289 nel 2010, 661.130 nel 2015) con un bilancio in pareggio fra le diverse tipologie ricettive, fattore che pare denotare un miglioramento del livello della clientela.

Positivo anche il bilancio della capacità ricettiva complessiva, con l'aumento del numero delle strutture ricettive da 139 nel 2010 a 148 nel 2015, per un numero di letti aumentato nel periodo da 11.679 a 11.978.

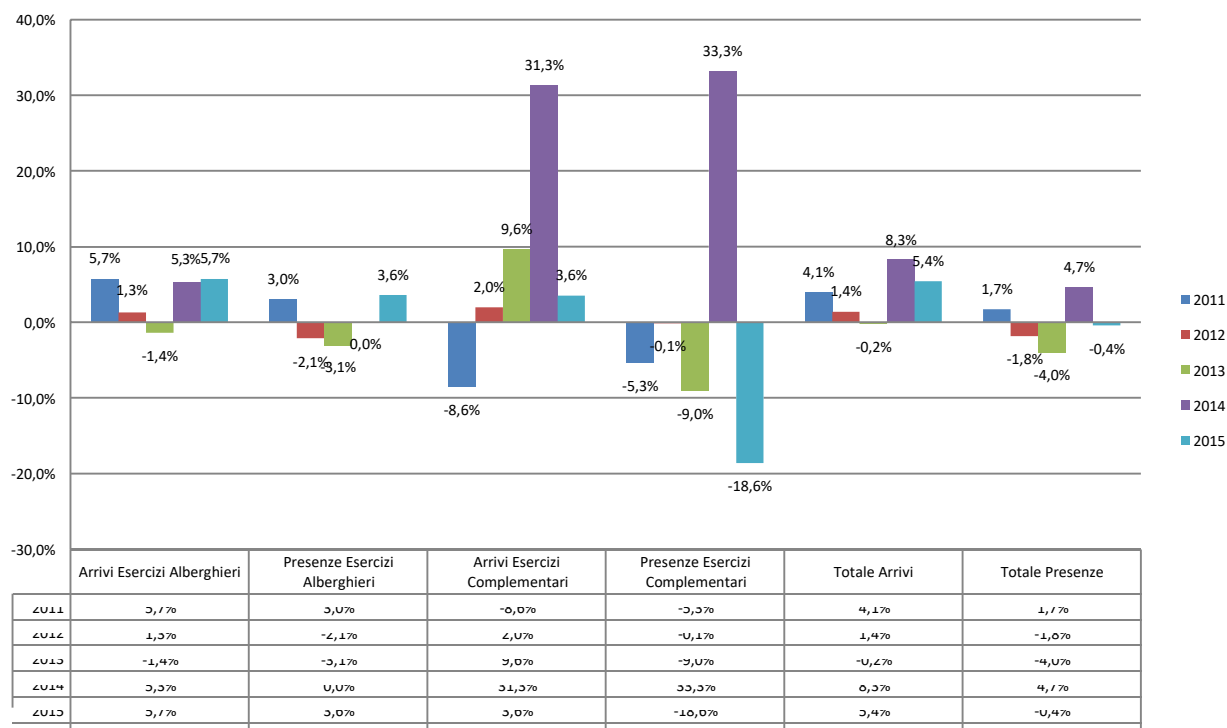
Nel confronto con le altre località turistiche della provincia di Rimini, il Comune di Misano Adriatico vede migliorare la sua posizione, passando dal 5,3% nel 2010 al 5,5% nel 2015 della percentuale sul numero complessivo degli esercizi ricettivi in provincia, al 6,8% nel 2010 al 6,9% nel 2015 del numero di letti sul totale provinciale.

COMUNE DI MISANO ADRIATICO						
MOVIMENTO TURISTICO PER TIPOLOGIA RICETTIVA						
Valori assoluti						
ANNO	Esercizi Alberghieri		Esercizi Complementari		Totale	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2010	104.858	653.281	13.932	122.409	118.790	775.690
2011	110.872	673.090	12.739	115.872	123.611	788.962
2012	112.325	658.674	12.991	115.765	125.316	774.439
2013	110.803	638.423	14.240	105.315	125.043	743.738
2014	116.680	638.309	18.700	140.339	135.380	778.648
2015	123.372	661.130	19.366	114.243	142.738	775.373
Variazioni anno precedente						
ANNO	Esercizi Alberghieri		Esercizi Complementari		Totale	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
2010	.	.	.	.	.	.
2011	5,7%	3,0%	-8,6%	-5,3%	4,1%	1,7%
2012	1,3%	-2,1%	2,0%	-0,1%	1,4%	-1,8%
2013	-1,4%	-3,1%	9,6%	-9,0%	-0,2%	-4,0%
2014	5,3%	0,0%	31,3%	33,3%	8,3%	4,7%
2015	5,7%	3,6%	3,6%	-18,6%	5,4%	-0,4%
Fonte: Strutture Ricettive						
Elaborazione: Ufficio Statistica - Provincia di Rimini						



MISANO ADRIATICO - MOVIMENTO TURISTICO PER TIPOLOGIA RICETTIVA

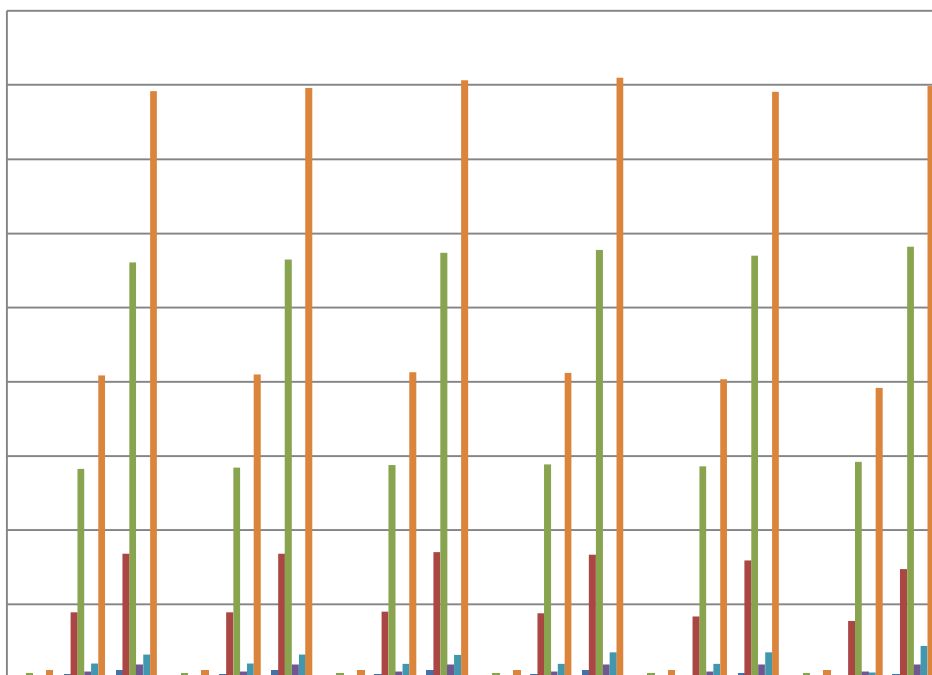
Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER



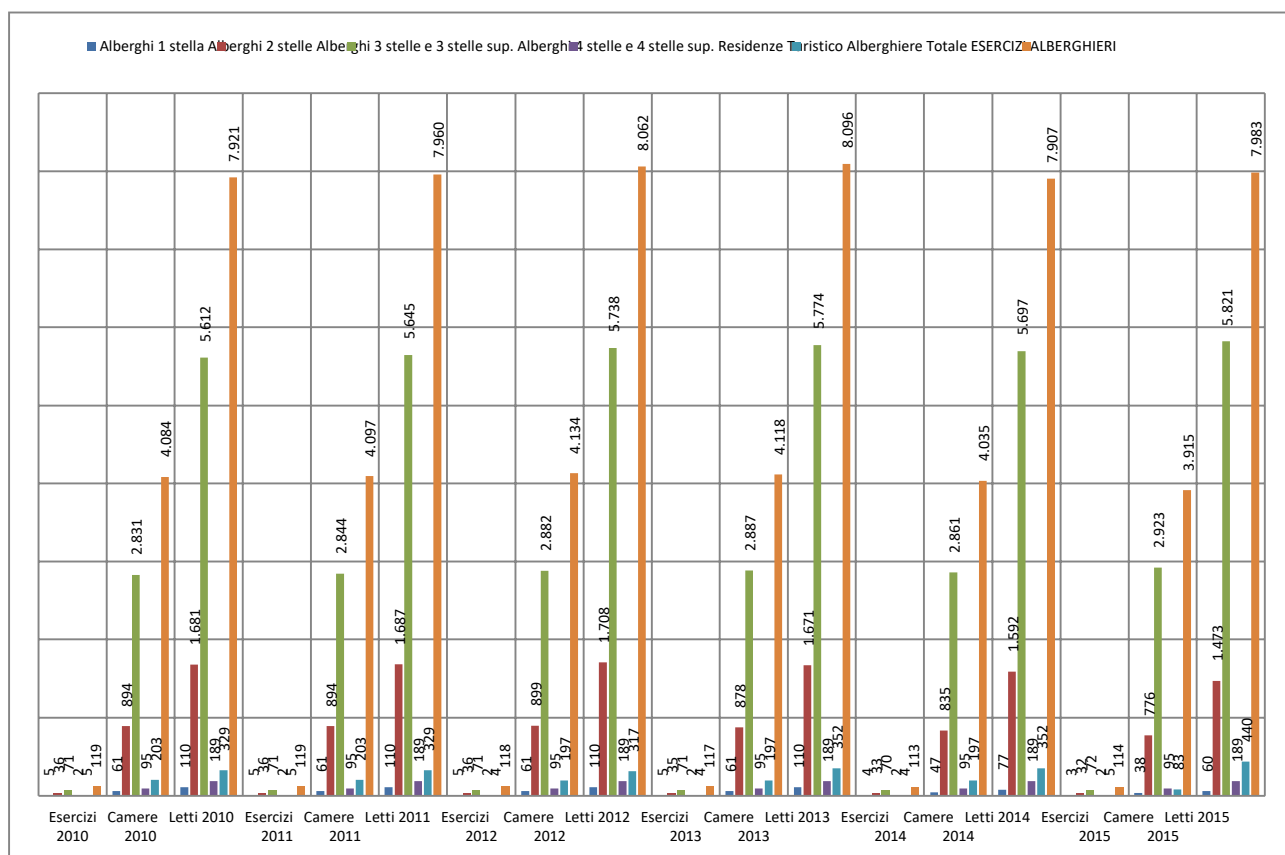
MISANO ADRIATICO - VARIAZIONI MOVIMENTO TURISTICO PER TIPOLOGIA RICETTIVA

Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER

COMUNE DI MISANO ADRIATICO																		
CAPACITA' RICETTIVA																		
TIPOLOGIA RICETTIVA	2010	2011			2012			2013			2014			2015				
	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti	Esercizi	Camere	Letti
Alberghi 1 stella	5	61	110	5	61	110	5	61	110	5	61	110	4	47	77	3	38	60
Alberghi 2 stelle	36	894	1.681	36	894	1.687	36	899	1.708	35	878	1.671	33	835	1.592	32	776	1.473
Alberghi 3 stelle e 3 stelle sup.	71	2.831	5.612	71	2.844	5.645	71	2.882	5.738	71	2.887	5.774	70	2.861	5.697	72	2.923	5.821
Alberghi 4 stelle e 4 stelle sup.	2	95	189	2	95	189	2	95	189	2	95	189	2	95	189	2	95	189
Residenze Turistico Alberghiere	5	203	329	5	203	329	4	197	317	4	197	352	4	197	352	5	83	440
Totale ESERCIZI ALBERGHIERI	119	4.084	7.921	119	4.097	7.960	118	4.134	8.062	117	4.118	8.096	113	4.035	7.907	114	3.915	7.983
Alloggi agro-turistici	1	7	7	1	7	7	1	7	14	1	7	14	1	7	14	1	7	14
Alloggi in affitto gestiti in forma imprenditoriale	5	163	217	6	169	223	7	175	239	11	202	348	13	209	363	15	227	469
Bed and breakfast	7	19	40	7	19	40	8	21	44	8	20	39	10	23	46	11	27	54
Campeggi e aree attrezzate per camper e roulotte	2	2.560	2.720	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560
Case per ferie	4	233	712	4	233	712	4	233	712	4	230	720	4	230	720	4	230	720
Ostelli per la gioventù	1	39	62	1	58	178	1	58	178	1	58	178	1	58	178	1	58	178
Totale ESERCIZI COMPLEMENTARI	20	3.021	3.758	21	3.046	3.720	23	3.054	3.747	27	3.077	3.859	31	3.087	3.881	34	3.109	3.995
TOTALE ESERCIZI RICETTIVI	139	7.105	11.679	140	7.143	11.680	141	7.188	11.809	144	7.195	11.955	144	7.122	11.788	148	7.024	11.978
Fonte: Strutture Ricettive																		
Elaborazione: Ufficio Statistica - Provincia di Rimini																		

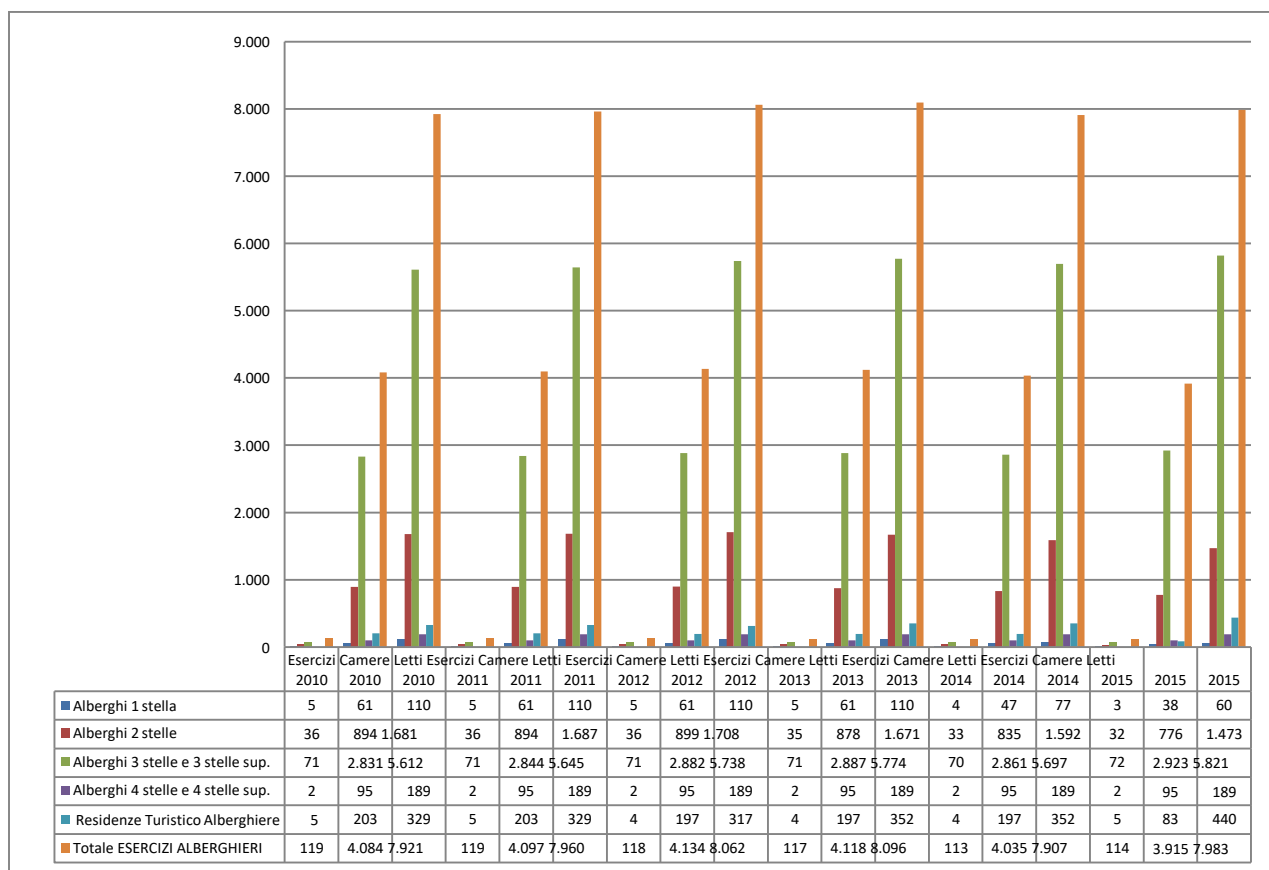


MISANO ADRIATICO CAPACITA' RICETTIVA PER TIPOLOGIA ALBERGHIERA - ANNI DAL 2010 AL 2015
 Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER



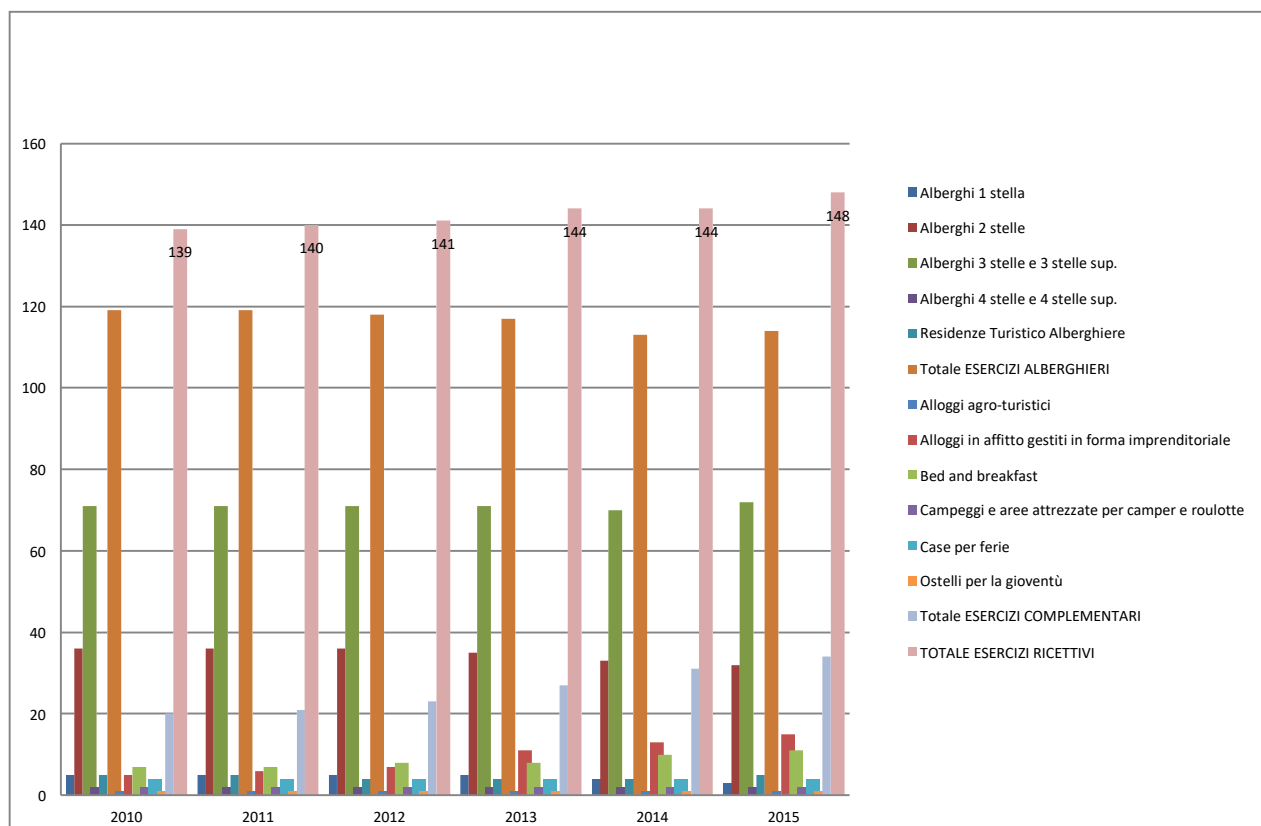
MISANO ADRIATICO CAPACITA' RICETTIVA PER TIPOLOGIA ALBERGHIERA - ANNI DAL 2010 AL 2015

Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER



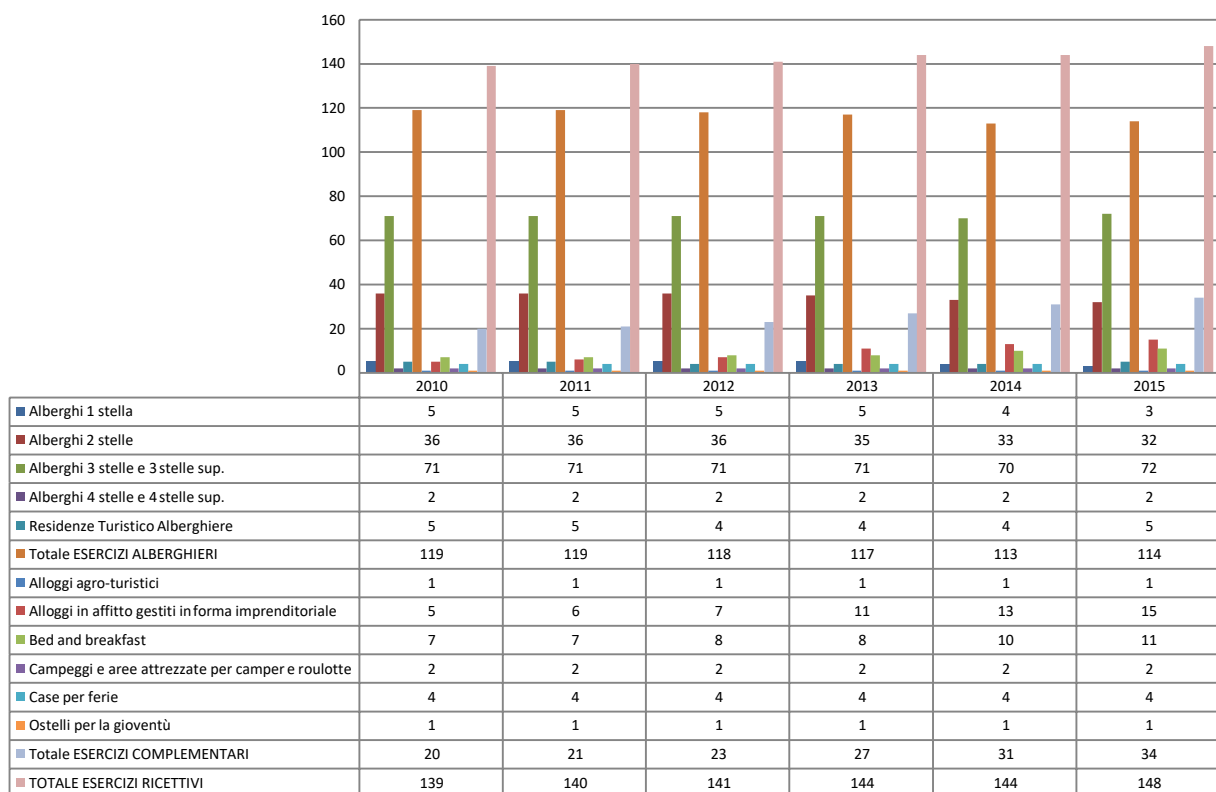
MISANO ADRIATICO CAPACITA' RICETTIVA PER TIPOLOGIA ALBERGHIERA - ANNI DAL 2010 AL 2015

Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER



MISANO ADRIATICO NUMERO PER TIPOLOGIA ESERCIZI RICETTIVI ANNI DAL 2010 AL 2015

Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER



MISANO ADRIATICO NUMERO PER TIPOLOGIA ESERCIZI RICETTIVI ANNI DAL 2010 AL 2015

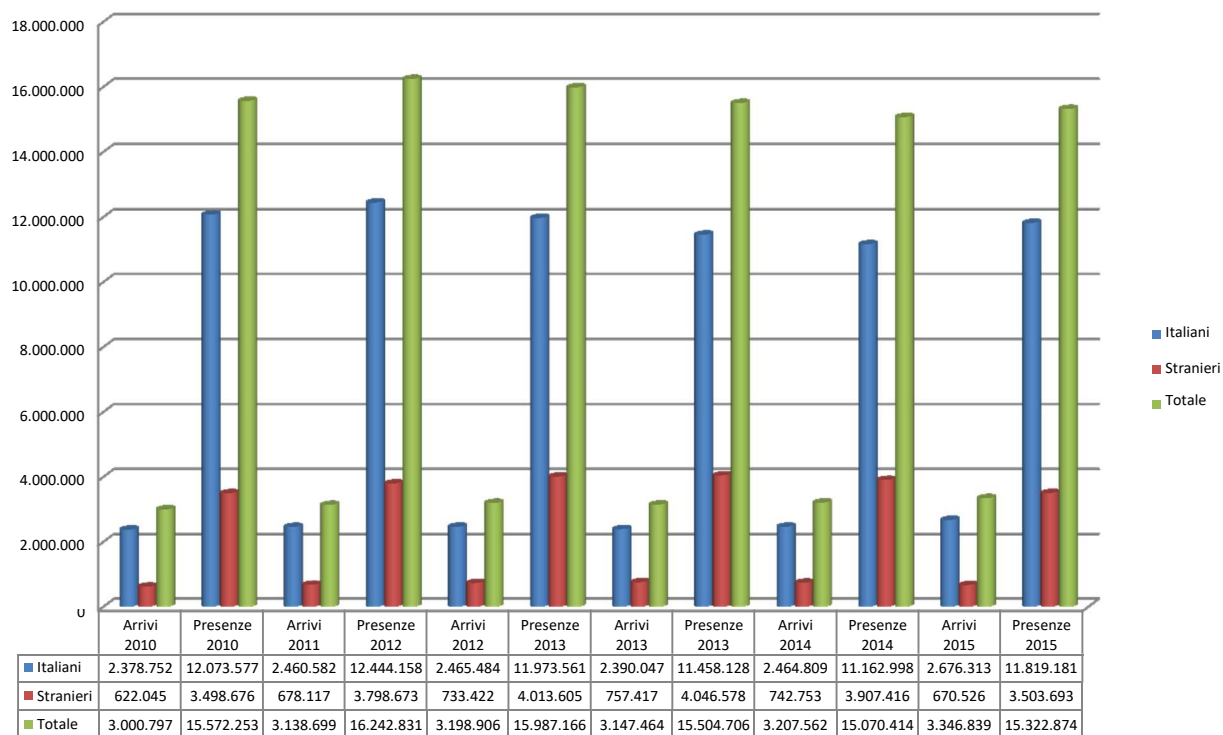
Fonte: Strutture ricettive/Ufficio Statistica Provincia di Rimini - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER

Camere, Esercizi, Letti per Località e Anno (Percentuali di colonna) – Provincia di Rimini																		
Anno 2015, Anno 2014, Anno 2013, Anno 2012, Anno 2011, Anno 2010																		
Località	2010			2011			2012			2013			2014			2015		
	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti
Bellaria - Igea Marina	14,7	14,8	16,8	14,7	14,7	16,8	14,9	14,6	16,6	14,7	14,7	16,4	14,9	14,7	16,4	15,1	14,7	16,4
Rimini	43,4	45,3	43,3	43,2	45,3	43,3	42,9	45	43,3	42,9	44,8	43,1	43,1	44,9	43,2	42,8	44,4	42,8
Riccione	22,9	16,6	20,4	22,9	16,5	20,2	23,2	16,5	20,3	23,4	16,7	20,5	22,7	16,5	20,3	22,8	16,4	20,6
Misano Adriatico	7,4	5,3	6,8	7,5	5,2	6,8	7,5	5,3	6,8	7,5	5,4	6,9	7,5	5,5	6,9	7,5	5,5	6,9
Cattolica	10,2	11,1	11,3	10,2	10,9	11,2	10	10,8	11,2	10	10,3	11,3	10,1	9,9	11,2	10,1	9,9	11,1
Prov. RN Appennino	1,4	7	1,4	1,4	7,4	1,7	1,5	7,9	1,8	1,5	8	1,8	1,7	8,5	2	1,7	9,2	2,1
Totale %	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Fonte: Regione Emilia-Romagna																		
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe – CITER																		

Camere, Esercizi, Letti per Località e Anno – Provincia di Rimini																		
Anno 2015, Anno 2014, Anno 2013, Anno 2012, Anno 2011, Anno 2010																		
Località	2010			2011			2012			2013			2014			2015		
	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti
Bellaria - Igea Marina	14.235	390	28.671	14.309	392	28.830	14.057	392	28.772	13.807	391	28.224	13.744	389	28.015	14.036	398	28.319
Rimini	42.013	1.199	73.797	41.923	1.210	74.542	40.604	1.205	74.933	40.271	1.189	74.314	39.855	1.187	73.684	39.741	1.198	73.920
Riccione	22.146	439	34.719	22.230	440	34.693	21.996	441	35.031	21.995	443	35.377	21.003	435	34.554	21.169	442	35.643
Misano Adriatico	7.117	139	11.679	7.307	140	11.670	7.053	141	11.809	7.047	144	11.955	6.974	144	11.788	6.994	148	11.978
Cattolica	9.916	293	19.279	9.889	292	19.326	9.495	288	19.306	9.441	273	19.455	9.338	261	19.032	9.349	266	19.227
Prov. RN Appennino	1.336	184	2.463	1.355	199	2.898	1.428	211	3.051	1.410	212	3.104	1.536	225	3.355	1.614	247	3.556
Totale	96.763	2.644	170.608	97.013	2.673	171.959	94.633	2.678	172.902	93.971	2.652	172.429	92.450	2.641	170.428	92.903	2.699	172.643
Fonte: Regione Emilia-Romagna																		
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER																		

Camere, Esercizi, Letti per Categoria e Anno (Percentuali di colonna) - località turistiche: Misano Adriatico Anno 2015, Anno 2014, Anno 2013, Anno 2012, Anno 2011, Anno 2010																		
Categoria	2010			2011			2012			2013			2014			2015		
	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti
4 Stelle	1,3	1,4	1,6	1,3	1,4	1,6	1,3	1,4	1,6	1,3	1,4	1,6	1,4	1,4	1,6	1,4	1,4	1,6
3 Stelle	39,8	51,1	48,1	38,8	50,7	48,3	40,3	50,4	48,6	40,4	49,3	48,3	40,3	48,6	48,3	41,2	48,6	48,6
2 Stelle	12,6	25,9	14,4	12,2	25,7	14,5	12,7	25,5	14,5	12,4	24,3	14	12	22,9	13,5	11,1	21,6	12,3
1 Stella	0,9	3,6	0,9	0,8	3,6	0,9	0,9	3,5	0,9	0,9	3,5	0,9	0,7	2,8	0,7	0,5	2	0,5
Resid. turistico-alberghiere	3,1	3,6	2,8	3	3,6	2,8	1,6	2,8	2,7	1,6	2,8	2,9	1,6	2,8	3	1,7	3,4	3,7
Camere, ecc. iscritte REC	2,3	3,6	1,9	2,2	4,3	1,9	2,4	5	2	2,6	7,6	2,9	2,8	9	3,1	2,9	10,1	3,9
Campeggi e villaggi turistici	36	1,4	23,3	37,2	1,4	21,9	36,3	1,4	21,7	36,3	1,4	21,4	36,7	1,4	21,7	36,6	1,4	21,4
Alloggi agro-turistici	0	0,7	0,1	0,1	0,7	0,1	0,1	0,7	0,1	0,1	0,7	0,1	0,1	0,7	0,1	0,1	0,7	0,1
Altre strutture ricettive	4,1	8,6	7	4,2	8,6	8	4,4	9,2	7,9	4,4	9	7,8	4,5	10,4	8	4,5	10,8	7,9
Totale %	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Fonte: Regione Emilia-Romagna																		
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER																		

Camere, Esercizi, Letti per Categoria e Anno - località turistiche: Misano Adriatico Anno 2015, Anno 2014, Anno 2013, Anno 2012, Anno 2011, Anno 2010																		
Categoria	2010			2011			2012			2013			2014			2015		
	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti	Camere	Esercizi	Letti
4 Stelle	95	2	189	95	2	189	95	2	189	95	2	189	95	2	189	95	2	189
3 Stelle	2.831	71	5.612	2.835	71	5.635	2.845	71	5.738	2.845	71	5.774	2.812	70	5.697	2.879	72	5.821
2 Stelle	894	36	1.681	894	36	1.687	894	36	1.708	873	35	1.671	837	33	1.592	777	32	1.473
1 Stella	61	5	110	61	5	110	61	5	110	61	5	110	47	4	77	38	3	60
Resid. turistico-alberghiere	222	5	329	222	5	329	112	4	317	112	4	352	112	4	352	118	5	440
Camere, ecc. iscritte REC	163	5	217	163	6	223	169	7	239	185	11	348	192	13	363	204	15	469
Campeggi e villaggi turistici	2.560	2	2.720	2.720	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560	2	2.560	2.560	2	2.560
Alloggi agro-turistici	0	1	7	7	1	7	7	1	14	7	1	14	7	1	14	7	1	14
Altre strutture ricettive	291	12	814	310	12	930	310	13	934	309	13	937	312	15	944	316	16	952
Totale	7.117	139	11.679	7.307	140	11.670	7.053	141	11.809	7.047	144	11.955	6.974	144	11.788	6.994	148	11.978
Fonte: Regione Emilia-Romagna																		
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER																		



Arrivi, Presenze per Italiani/Stranieri e Anno - Provincia di Rimini - Anni dal 2010 al 2015

Fonte: Regione Emilia-Romagna - Elaborazione Dipartimento Architettura UniFe – CITER

3.4 L' AGRICOLTURA

L'evoluzione della condizione del mondo agricolo e dell'uso del suolo ad usi agricoli nel comune di Misano Adriatico vede, come già si era evidenziato precedentemente dalla disamina dei dati della CCIAA, un progressivo ed importante depotenziamento dell'economia rurale.

Dal confronto dei dati fra i due censimenti agricoltura del 2000 e del 2010, si evidenzia una riduzione sia del numero delle aziende, sia del numero delle giornate lavorate, sia della superficie del territorio utilizzata quale superficie agricola, come si può facilmente evincere dalle successive tabelle.

Giornate di lavoro totali, Numero aziende, SAU - Misano Adriatico - Confronto 2000 - 2010						
Classe di SAU	Censimento 2000			Censimento 2010		
	Giornate di lavoro totali	Numero aziende	SAU	Giornate di lavoro totali	Numero aziende	SAU
Meno di un ettaro	18.533	265	134,77	5.181	44	28,15
1 |- 2 ettari	12.025	111	156,4	4.359	31	42,99
2 |- 5 ettari	10.027	72	227,86	6.162	47	149,94
5 |- 10 ettari	6.302	20	129,03	3.153	20	146,17
10 |- 20 ettari	1.947	15	183,94	1.654	11	152,64
20 |- 30 ettari	387	3	78,64	1.548	4	97,41
30 |- 50 ettari	984	3	106,82	200	1	31,7
100 ettari e oltre	.	.	.	443	1	132,49
Totale	50.205	489	1.017,46	22.700	159	781,49
Fonte: ISTAT						
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER						

Giornate di lavoro totali, Numero aziende, SAU - Misano Adriatico - Confronto 2000 - 2010						
Classe di SAU	Censimento 2000			Censimento 2010		
	Giornate di lavoro totali	Numero aziende	SAU	Giornate di lavoro totali	Numero aziende	SAU
Meno di un ettaro	18.533	265	134,77	5.181	44	28,15
1 |- 2 ettari	12.025	111	156,4	4.359	31	42,99
2 |- 5 ettari	10.027	72	227,86	6.162	47	149,94
5 |- 10 ettari	6.302	20	129,03	3.153	20	146,17
10 |- 20 ettari	1.947	15	183,94	1.654	11	152,64
20 |- 30 ettari	387	3	78,64	1.548	4	97,41
30 |- 50 ettari	984	3	106,82	200	1	31,7
100 ettari e oltre	.	.	.	443	1	132,49
Totale	50.205	489	1.017,46	22.700	159	781,49
Fonte: ISTAT						
Elaborazione: Dipartimento Architettura UniFe - CITER						

Comune di Misano
Provincia di Rimini
ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO
Schede di valutazione sintetica

Il territorio comunale di Misano Adriatico può essere scomposto in porzioni omogenee di tessuto edilizio, caratterizzate ciascuna dai propri elementi architettonici, urbanistici e funzionali, in maniera tale da individuare i principali temi da sviluppare e gli obiettivi da raggiungere mediante la pianificazione. In particolare sono stati evidenziati gli elementi caratteristici delle tipologie edilizie e del tessuto urbano corrispondente, sviluppando una schedatura sintetica delle parti di territorio individuate. Tale schedatura comprende una localizzazione geografica dell'area in esame, le caratteristiche tipologiche, architettoniche e le destinazioni d'uso prevalenti, l'anno di urbanizzazione e di costruzione dell'edificato, lo stato di conservazione, la densità edilizia e le dotazioni territoriali presenti, e le eventuali incongruenze puntuali o aggregate dovute ad edifici o complessi dismessi o degradati.

La suddivisione del territorio è stata effettuata seguendo un "compromesso" tra il frazionamento comunale, l'analisi delle soglie storiche e dello sviluppo dell'uso del suolo, e la ricognizione sul territorio. Le parti individuate sono le seguenti:

❖ *A MARE DELLA FERROVIA*

- **Brasile Mare:** E' la porzione di territorio di confine con Riccione caratterizzata da un tessuto edilizio ad ambito prevalentemente turistico-ricettivo. L'edificato è suddiviso in strutture alberghiere con edifici di cinque-sei piani e in case singole plurifamiliari (palazzine) di tre-quattro piani abitate principalmente nel periodo estivo. L'insediamento e l'impianto urbanistico sono saturi e di media qualità in cui è opportuno escludere incrementi del carico urbanistico e proporre di incentivare lo sviluppo di dotazioni territoriali e sicurezza ed efficienza degli edifici.
- **Capoluogo Mare (Via Repubblica):** E' la parte di territorio che comprende l'insediamento originario della zona mare risalente ai primi anni '50. Di destinazione turistico-ricettivo comprende strutture alberghiere con edifici di sei-otto piani e case singole plurifamiliari (palazzine) di tre-quattro piani caratterizzate da esercizi pubblici al piano terra (incrocio Via Repubblica-Via Platani). Il tessuto include anche edifici di pregio storico-culturale (es: Colonia Fusco) o di pregio ambientale. L'insediamento edilizio presenta alta densità, qualità medio/bassa e scarse dotazioni in cui è opportuno evitare trasformazioni dell'impianto urbano ed ulteriori incrementi di densità edilizia pur consentendo interventi di riqualificazione.
- **Capoluogo Mare (Via Platani):** Zona a prevalente caratterizzazione turistica che sviluppa il tessuto edilizio lungo due assi viari paralleli identificati da Via Litoranea Sud e da Via Platani. Presenta una densità edilizia bassa, buone dotazioni e uno stato di conservazione dell'edificato medio/basso con aree in evidente stato di degrado, ad eccezione del recente complesso residenziale "Vista Mare".
- **Portoverde:** Comprende zone edificate ad uso turistico con tipologia edilizia mista probabilmente corrispondenti a diverse epoche di costruzione e urbanizzazione. Nella fascia tra la linea di battigia e Via Passeggiata dei Fiori sono presenti edifici di dodici-quindici piani (tipologia a torre) in discreto stato di conservazione. Nella fascia adiacente a Via Lungo Darsena si trovano palazzine in discreto stato conservativo di tre-cinque piani (tipo "a terrazze") con destinazione d'uso commerciale a

piano terra e residenziale a prevalente uso turistico nei successivi. La fascia compresa tra Via Calle dei Pescatori e Via Litoranea Sud comprende un'area di recente espansione con tipologie unifamiliari in buono stato e idonee dotazioni. Tutta l'area di Portoverde nell'insieme ha una media densità ed uno scarso livello dotazionale, di servizi e di viabilità, soprattutto tenendo conto del fabbisogno turistico.

❖ *TRA FERROVIA E STATALE*

- **Brasile Monte:** E' la parte di territorio di confine, a monte della ferrovia, con tessuto edilizio caratterizzato da destinazioni d'uso miste (residenziale/turistico) con edifici di quattro-sei piani per le strutture alberghiere (lato via Alberello) ed edifici di due-tre piani per la parte residenziale. L'area presenta una media/bassa qualità urbana con scarse dotazioni e da un'alta densità edilizia in cui è consigliabile la riduzione del carico urbanistico e la riqualificazione del tessuto esistente incentivando l'effetto urbano e la ridefinizione dei margini e della viabilità.
- **Capoluogo Monte (Via Abruzzi):** Si configura come la parte di territorio di collegamento tra Brasile Monte e Capoluogo Monte caratterizzata da una confluenza di destinazioni d'uso, commerciale e residenziale, e da una marcata presenza di dotazioni territoriali tra cui servizi pubblici (palestra, biblioteca e scuole). Il tessuto edilizio presenta una densità medio/bassa ed un buono stato di conservazione con case singole unifamiliari di recente costruzione per la parte residenziale, ed edifici di uno-due piani per la parte commerciale e per i servizi pubblici.
- **Capoluogo Monte (Via Repubblica):** Comprende prevalentemente contesti residenziali con compresenza di funzioni amministrative e commerciali (Via Repubblica). Il tessuto edilizio è riconoscibile dalla regolarità dell'organizzazione e dalla distribuzione interna, che tuttavia presenta alcune problematiche di impianto urbanistico e di qualità urbana. Prevalgono le case singole plurifamiliari da due a quattro piani in discreto stato conservativo ad eccezione del fronte su Via Baracca dove il tessuto edilizio e la qualità urbana sono in evidente stato di degrado. Vista l'alta densità edilizia e le qualità delle costruzioni è consigliabile incentivare l'efficienza energetica, la sicurezza degli edifici, la ridefinizione dei margini e l'effetto urbano.

❖ *A MONTE DELLA STATALE*

- **Villaggio Argentina:** E' la porzione di territorio che comprende una medio/alta densità di tessuto edilizio a prevalente caratterizzazione residenziale. L'insediamento originario si sviluppa su case singole unifamiliari di uno-due piani mentre le espansioni successive comprendono tipologie miste (singole, doppie, a schiera). La qualità dell'impianto urbanistico, la regolarità della distribuzione del tessuto edilizio e la complessiva buona dotazione territoriale comportano minori problematiche rispetto ad altre espansioni; tuttavia la scarsa permeabilità del tessuto con il resto del territorio rende difficile la totale accessibilità ai quartieri.
- **Belvedere:** Zona a prevalente caratterizzazione residenziale con edifici di due-tre piani in discreto stato conservativo a tipologia mista (singole e doppie). All'apparente regolarità dell'organizzazione e della distribuzione interna del tessuto fa seguito un'inadeguata dotazione territoriale e di servizi, nonché un'insufficiente viabilità di collegamento esterna al quartiere. E' opportuno quindi ampliare le dotazioni esistenti e potenziare gli assi viari di collegamento.
- **Belvedere (Zona artigianale):** Zona a carattere produttivo con tessuto urbano formato da edifici industriali (capannoni o palazzine) che vanno da due a quattro piani e da una rete viaria idonea al traffico extraveicolare. Presenta densità edilizia alta e dotazioni adeguate alla destinazione d'uso.

- **Santa Monica:** Si configura come la parte di territorio con tessuto edilizio residenziale a media densità e in buono stato conservativo. La singolarità dell'impianto urbanistico ("a chiocciola") ha portato ad un insediamento a tipologia edilizia costante (villetta o casa singola di due piani) ed ad una discreta qualità urbana. La densità edilizia è media ed è presente un adeguato livello di standard e dotazioni anche in funzioni delle odierne espansioni che comprendono tipologie miste (case doppie, a schiera, a ballatoio).
- **Scacciano:** Porzione di territorio il tessuto urbano si è sviluppato principalmente in epoca storica lungo un asse stradale (Via Scacciano). Sono contesti residenziali in discreto stato conservativo (case singole e in linea) che comprendono funzioni amministrative e commerciali. Le continue espansioni hanno portato ad una varietà delle tipologie edilizie (case doppie, palazzine, a schiera) e ad un progressivo innalzamento della densità edilizia. E' opportuno perseguire la ridefinizione della viabilità urbana ed extraurbana, l'arretramento, ove possibile, degli edifici dal filo stradale, nonché il potenziamento degli standard urbanistici e delle dotazioni (verde e parcheggi).
- **Scacciano (Zona industriale):** Zona a carattere produttivo che si configura come espansione della zona industriale sita nel Comune di Riccione. Prevalgono edifici industriali di tre-quattro piani con elementi puntuali residenziali. Complessivamente c'è un discreto stato di conservazione e una medio alta densità edilizia con dotazioni e standard sufficienti per la destinazione d'uso.
- **Misano Monte:** Si configura come la parte storica dell'entroterra del territorio di Misano Adriatico. Il tessuto edilizio è prevalentemente residenziale caratterizzato dalla compresenza di funzioni amministrative o commerciali, anche di notevole valenza architettonica e morfologica. Gli edifici originari sono case singole o in linea (due piani max) in discreto stato di conservazione con impianto urbanistico obsoleto, scarse dotazioni e viabilità insufficiente. La più recente pianificazione ha portato ad un sviluppo del tessuto edilizio residenziale lungo Via Pozzo Castello con tipologie plurifamiliari e a schiera. E' opportuno incentivare la riqualificazione dell'impianto originario ed aumentare l'efficienza energetica, la sicurezza degli edifici, le dotazioni, l'effetto urbano, la ridefinizione dei margini urbani.
- **Cella:** E' la porzione di territorio di confine con San Clemente caratterizzata da un tessuto edilizio ad ambito prevalentemente residenziale sviluppatosi lungo gli assi e i nodi viari, con un'importante presenza di funzioni commerciali (Via Tavoleto). L'edificato originario è costituito principalmente da case singole di uno-due piani in discreto stato di conservazione con una medio/alta densità concentrata negli svincoli principali. L'espansione successiva, ancora oggi in atto, si è concretizzata lungo assi ortogonali con tipologie miste: case doppie, plurifamiliari e a schiera. L'impianto dotazionale e specialmente il tessuto viario (urbano ed extraurbano) risultano inadeguati al carico urbanistico presente, è quindi opportuno prevedere potenziamenti o addirittura ridisegnare nuovi collegamenti.
- **Camilluccia:** Zona parzialmente edificata a destinazione residenziale, con caratteristiche insediative che presentano un adeguato livello di qualità urbana tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione. La densità edilizia risulta complessivamente medio/bassa con villette e case singole di massimo due piani, e case plurifamiliari o a schiera di tre-quattro piani che riflettono le espansioni urbane avvenute in epoche successive.

SCHEDA NUMERO:

001

Località:

BRASILE MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Turistico - Ricettiva	Tipologia edilizia: Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 3 a 6	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale: Via Alberello, Via Litoranea Nord	Note: Forte presenza di strutture alberghiere o appartamenti ad uso estivo
Documentazione fotografica edifici incongrui:		Catasto edifici incongrui:
		Foglio: 3
		Particella: 4
		Note: Attività commerciale dismessa

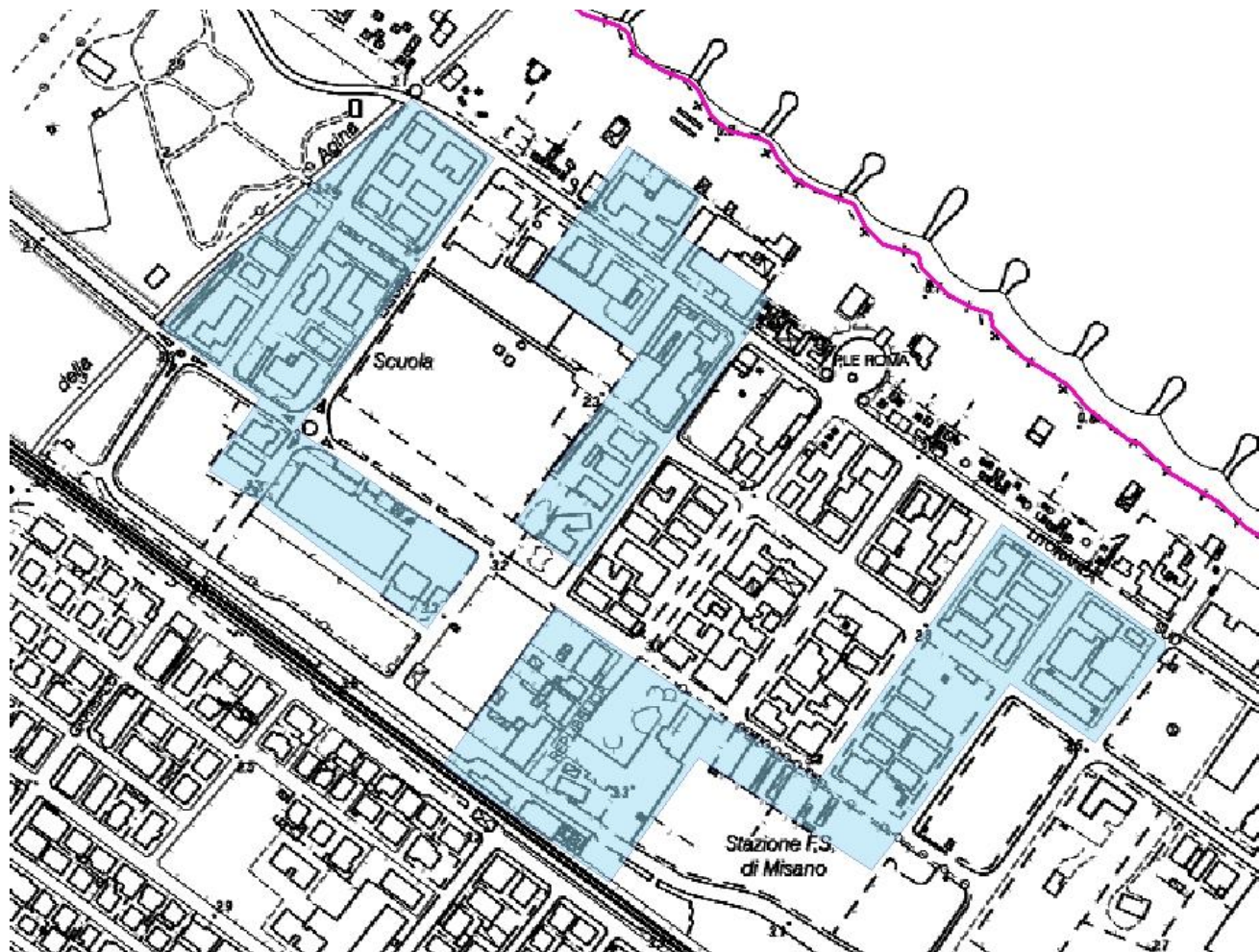
SCHEDA NUMERO:

002

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione:

1948-1975

Destinazione prevalente:

Turistico - Ricettiva

Tipologia edilizia:

Casa singola Plurifamiliare

Anno di costruzione degli edifici:

1950-1960

Numero di piani:

da 5 a 7

Stato conservativo:

Buono

Densità edilizia:

Media

Fronte commerciale:

Note:

forte presenza di strutture alberghiere ed esercizi pubblici (incluso Conad Margherita); presenza di edifici residenziali ad uso annuale

SCHEDA NUMERO:

003

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: Fino al 1948	Destinazione prevalente: Turistico - Ricettiva	Tipologia edilizia: Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 3 a 6	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale: Via Repubblica, Via Litoranea sud, Via dei Platani (da Via d'Annunzio a Via Piemonte)	Note: Marcata presenza di strutture a vocazione turistica: alberghi ed esercizi pubblici

SCHEDA NUMERO:

004

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Turistico - Ricettiva	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1960-1970	Numero di piani: da 3 a 6	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Bassa	Fronte commerciale:	Note: Presenza di zone e/o edifici da riqualificare; include il nuovo complesso residenziale Vista Mare.
Documentazione fotografica edifici incongrui:		Catasto edifici incongrui:
		Foglio: 11 Particella: 10
		Note: Capannone Oliviero

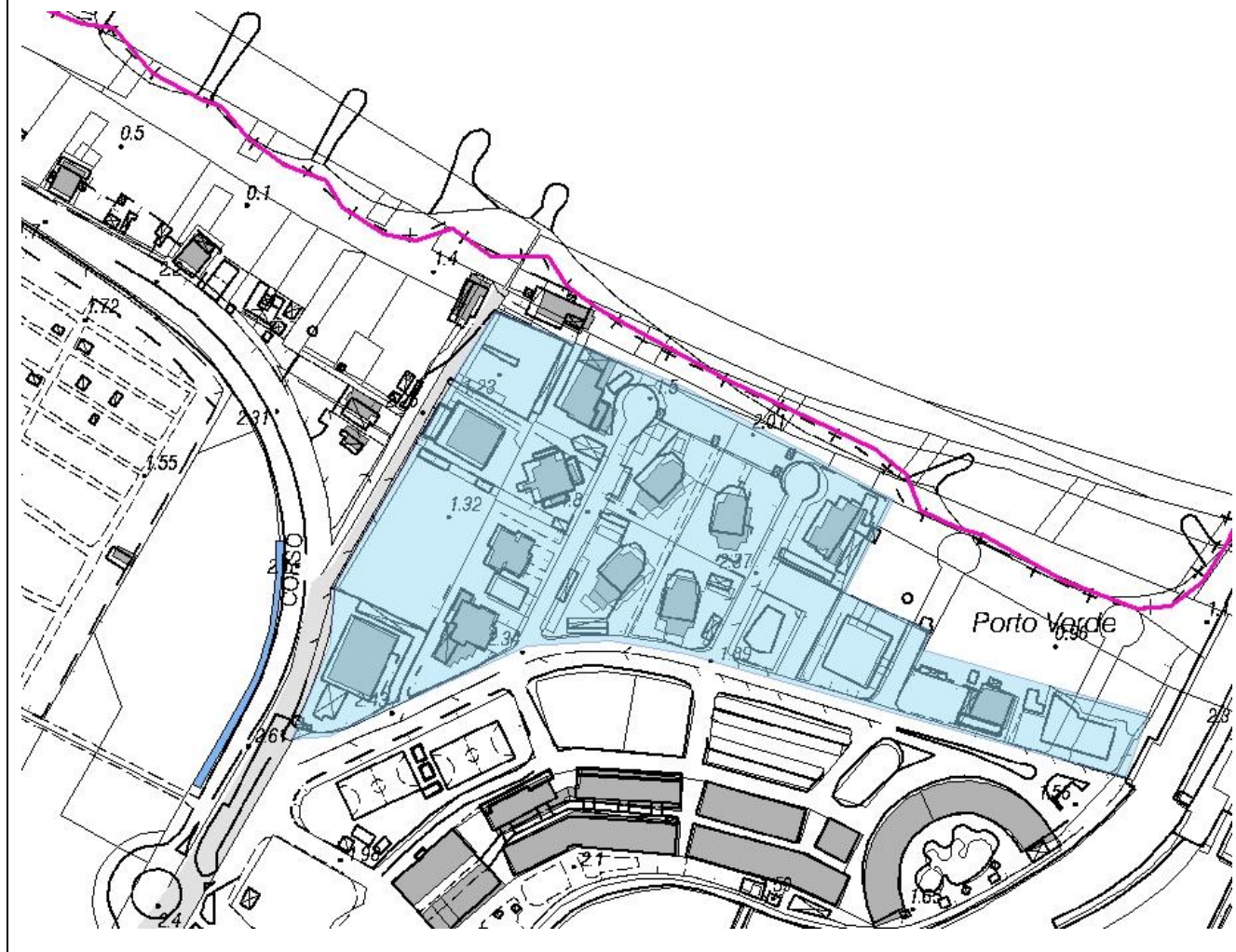
SCHEDA NUMERO:

005

Località:

PORTOVERDE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione:	Destinazione prevalente:	Tipologia edilizia:
1948-1975	Turistico - Ricettiva	Casa a Torre
Anno di costruzione degli edifici:	Numero di piani:	Stato conservativo:
1960-1970	da 12 a 15	Discreto
Densità edilizia:	Fronte commerciale:	Note:
Alta		

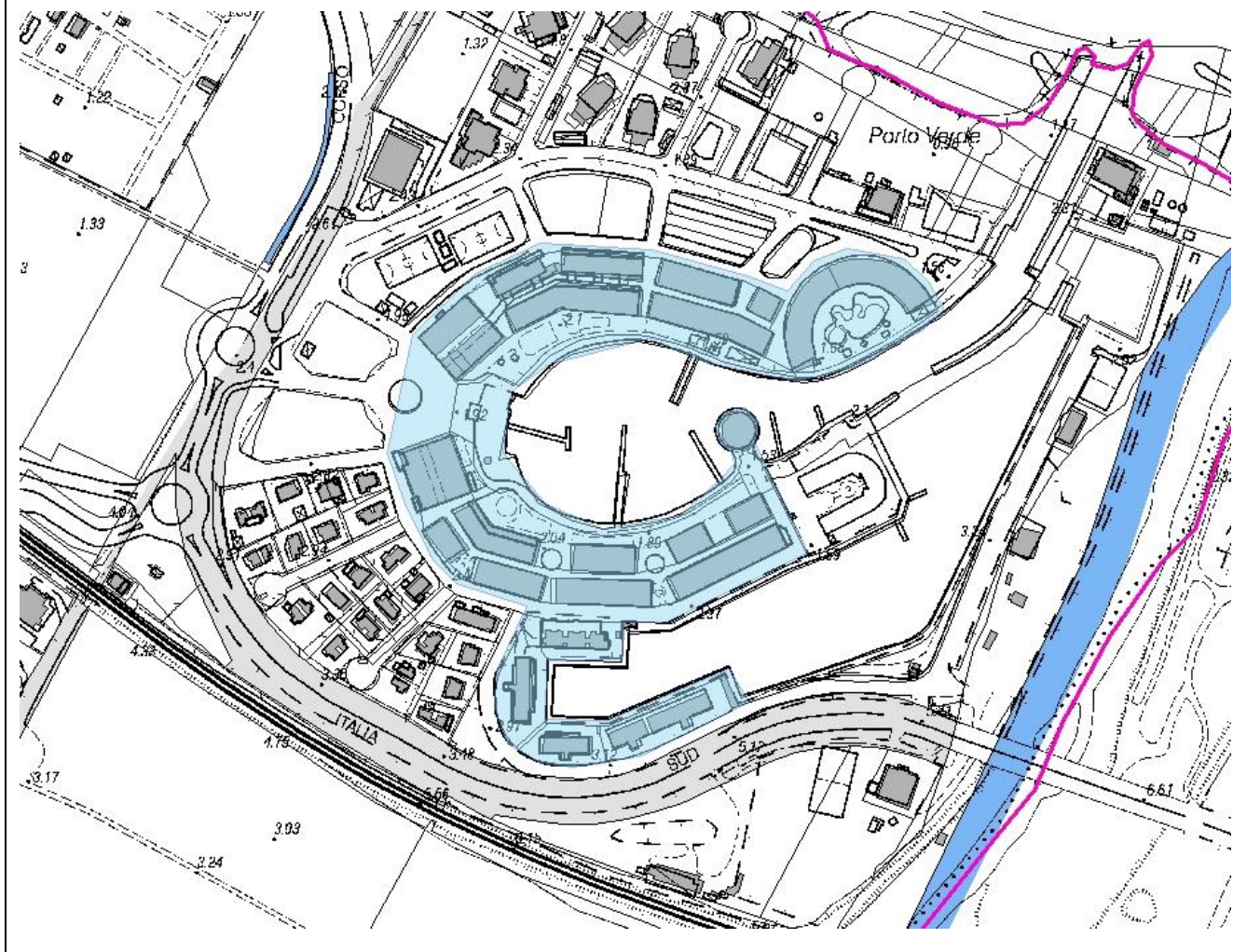
SCHEDA NUMERO:

006

Località:

PORTOVERDE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Turistico - Ricettiva	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1960-1970	Numero di piani: da 3 a 5	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale: Via Lungo Darsena	Note:

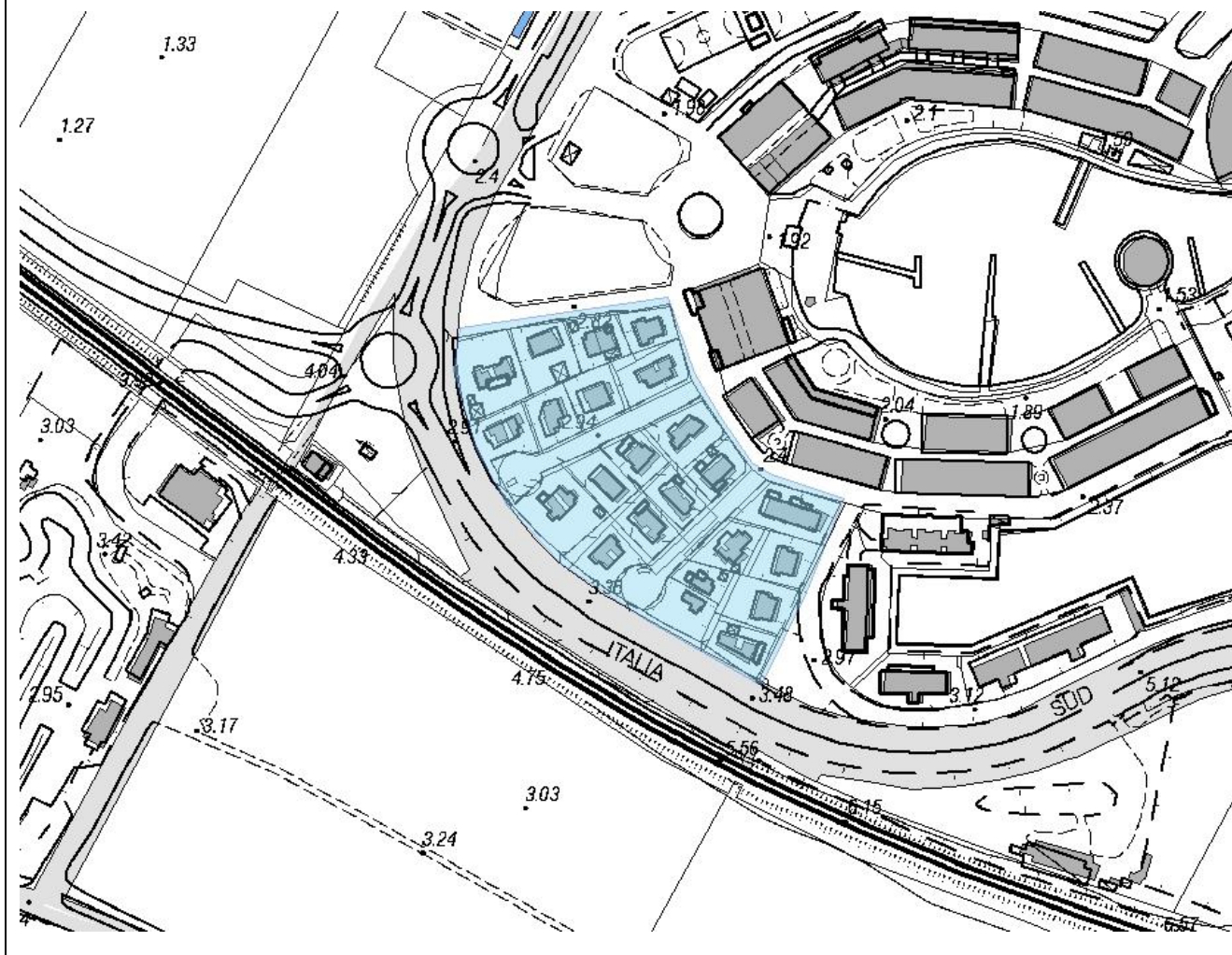
SCHEDA NUMERO:

007

Località:

PORTOVERDE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1985-1994	Destinazione prevalente: Turistico - Ricettiva	Tipologia edilizia: Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1980-1990	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note: Tessuto prevalente di tipo residenziale ad uso estivo.

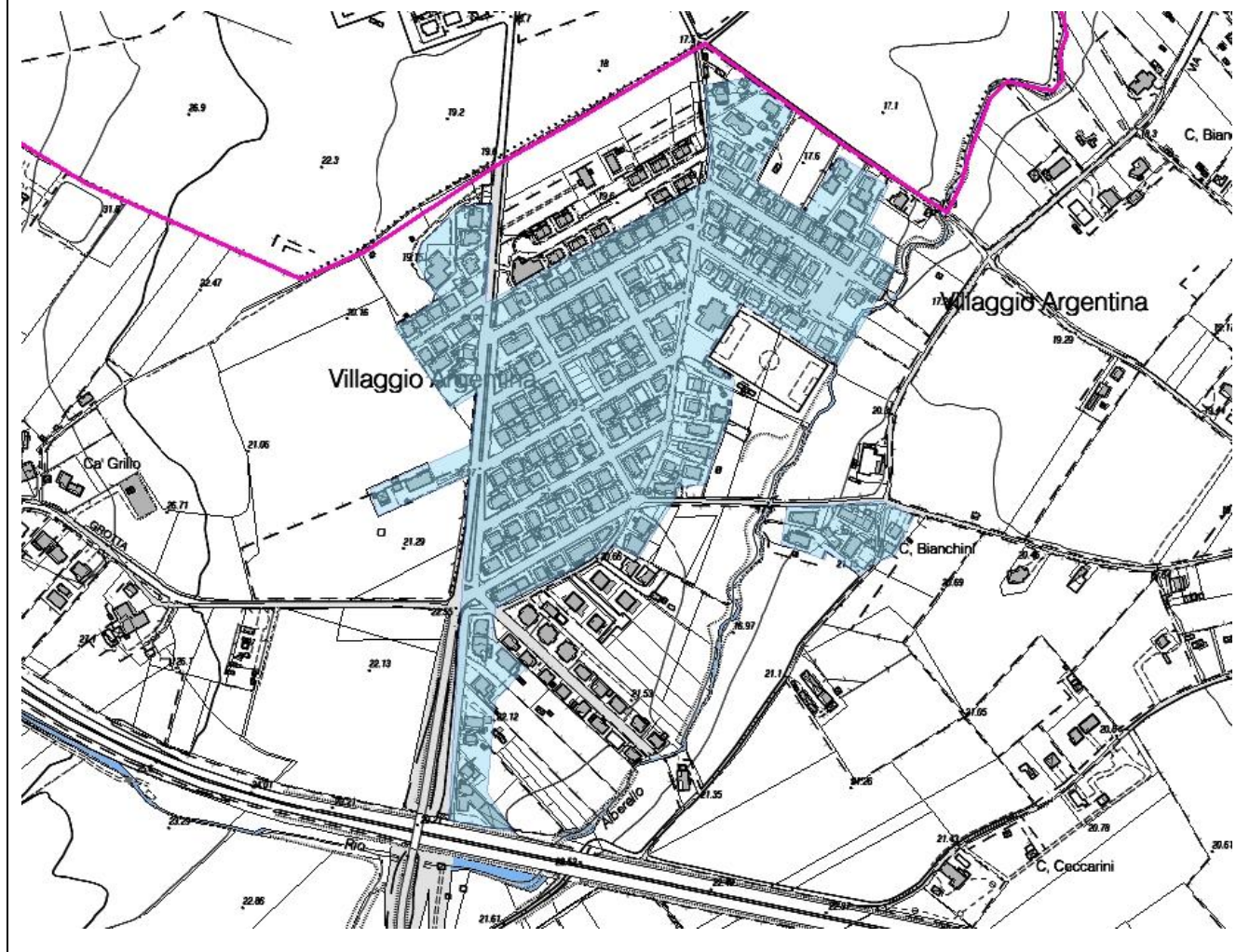
SCHEDA NUMERO:

008

Località:

VILLAGGIO ARGENTINA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale: Via Tavoleto	Note: Buone dotazioni territoriali

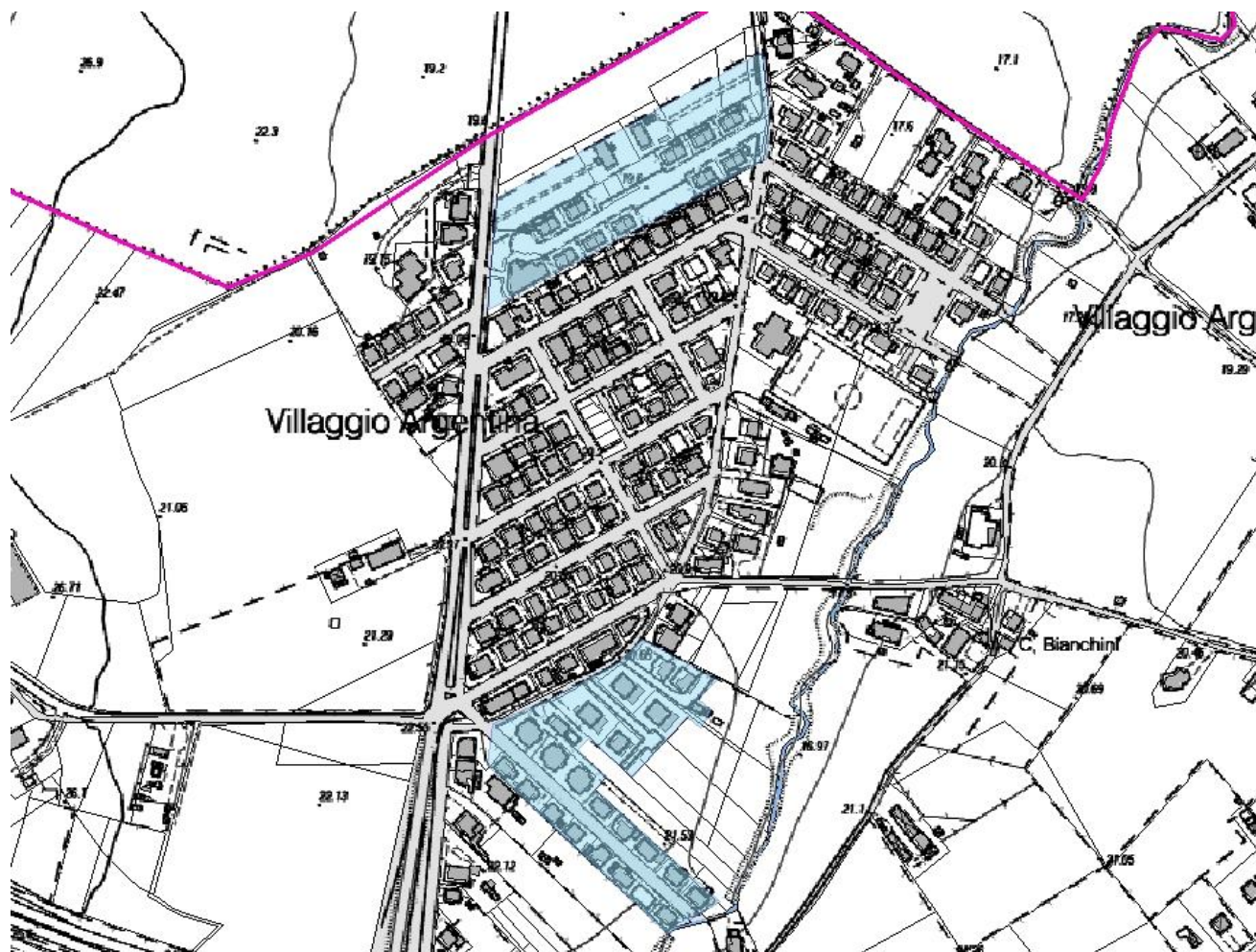
SCHEDA NUMERO:

009

Località:

VILLAGGIO ARGENTINA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:		
		
Anno di urbanizzazione: 1985-1994	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa a schiera, Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:
Documentazione fotografica edifici incongrui:		Catasto edifici incongrui:
		Foglio: 7 Particella: 118
		Note: Capannone privato

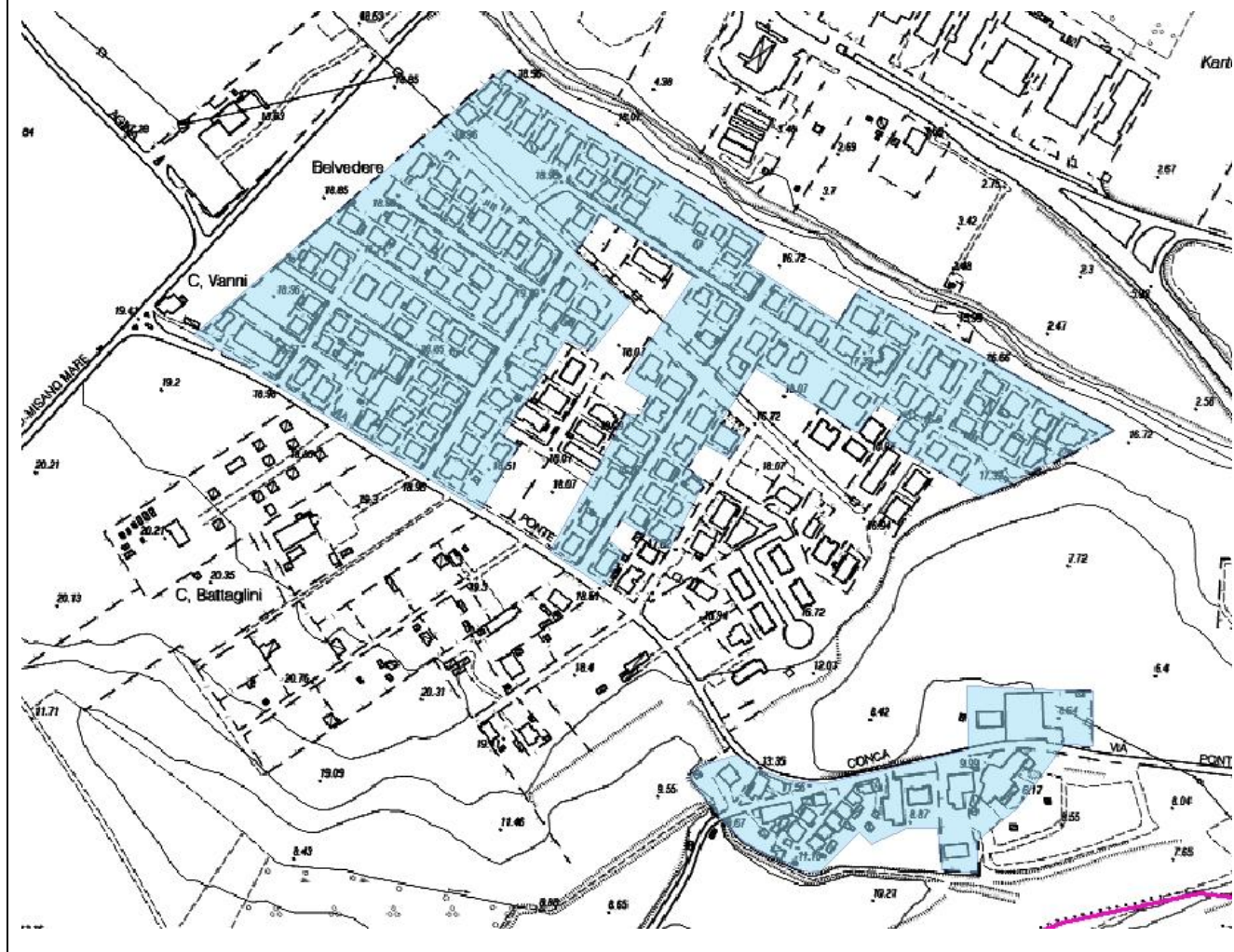
SCHEDA NUMERO:

010

Località:

BELVEDERE - CASACCE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note: Scarse dotazioni territoriali

SCHEDA NUMERO:

011

Località:

BELVEDERE - CASACCE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1994-2002	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:

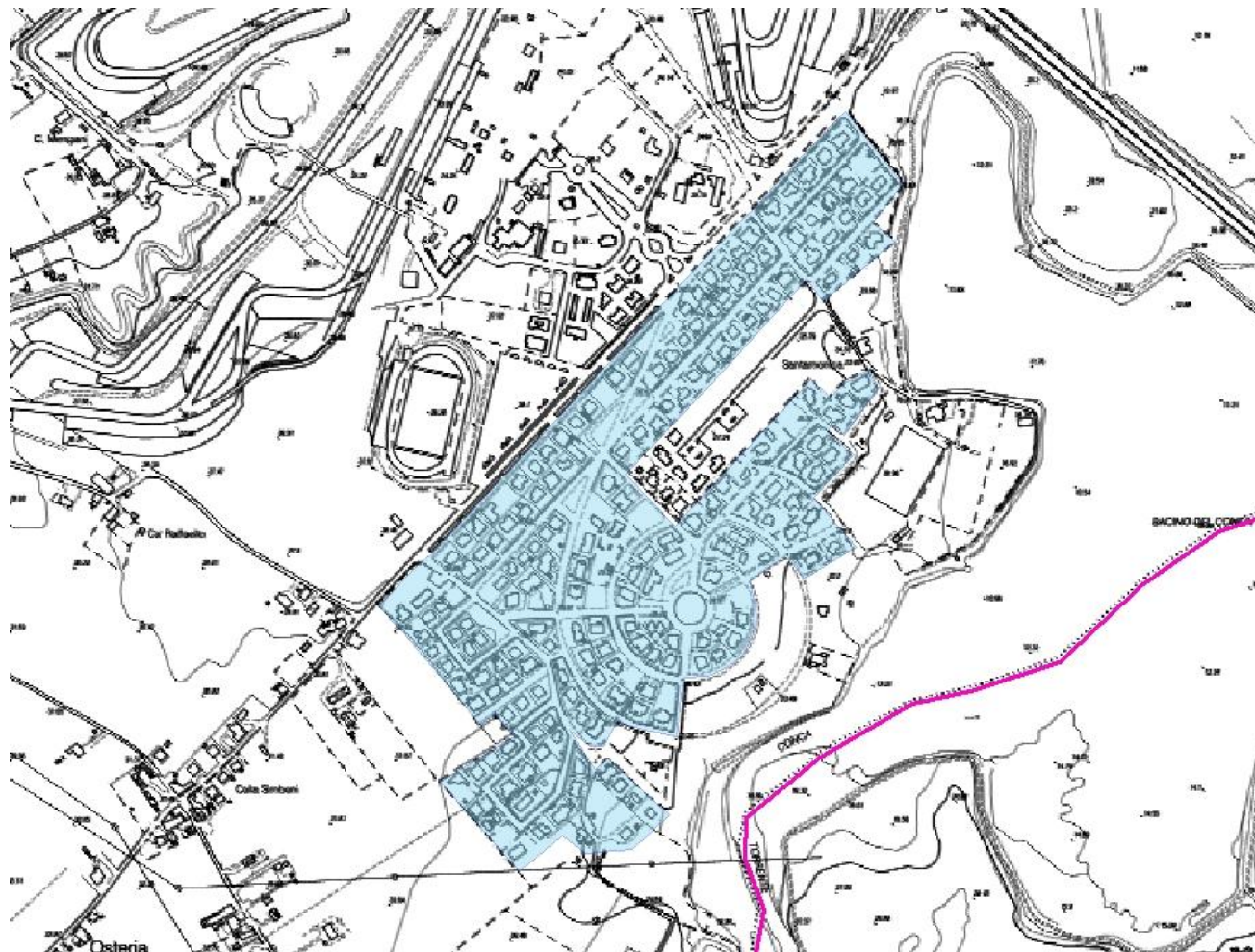
SCHEDA NUMERO:

012

Località:


SANTA MONICA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1975-1985	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1970-1980	Numero di piani: 2 piani	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:
Documentazione fotografica edifici incongrui:		Catasto edifici incongrui:
		Foglio: 16 Particella: 128
		Note: Ex discoteca "Echoes"

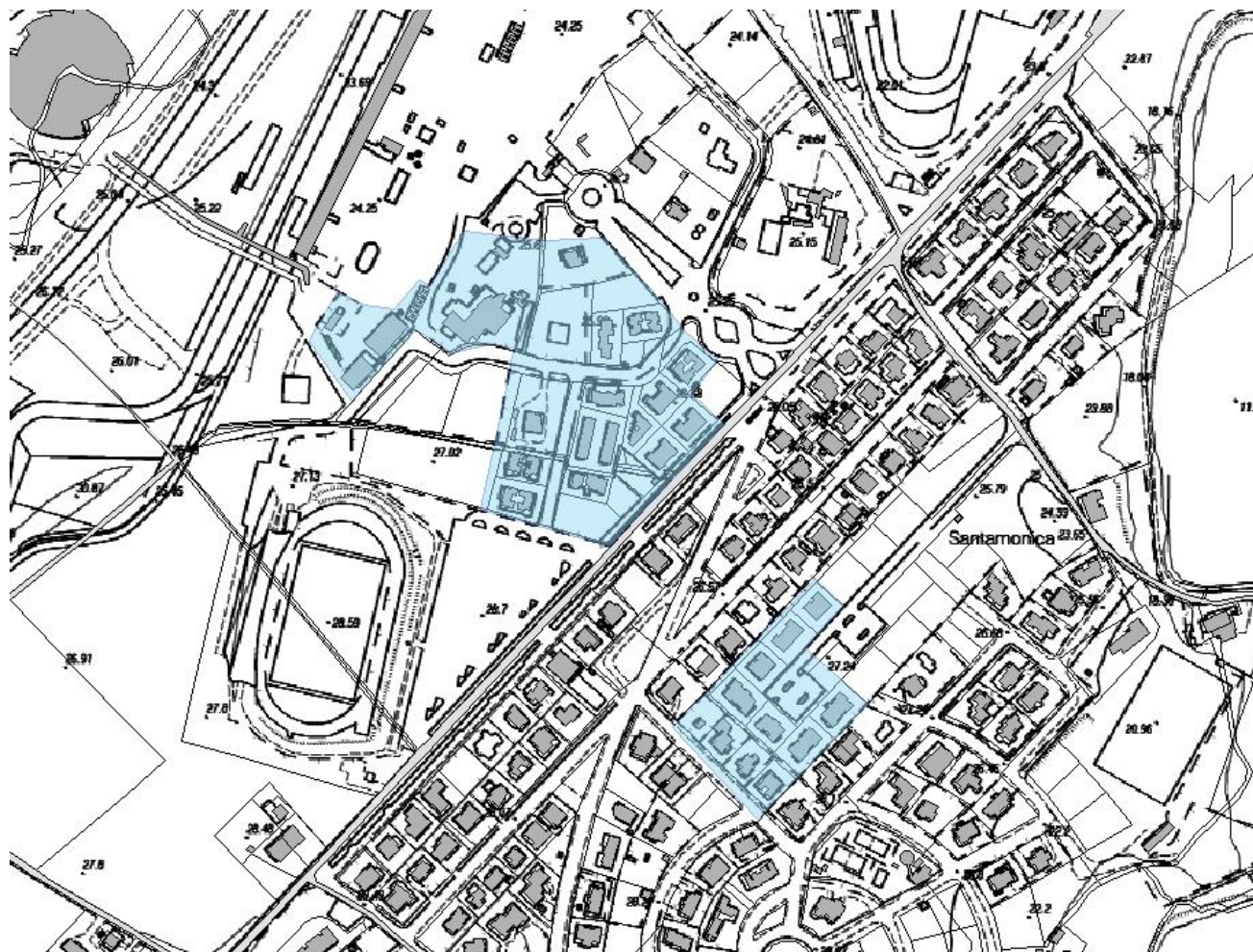
SCHEDA NUMERO:

013

Località:

SANTA MONICA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione:

1994-2002

Destinazione prevalente:

Residenziale

Tipologia edilizia:

Casa a schiera (ballatoio)

Casa singola Plurifamiliare

Anno di costruzione degli edifici:

2000-2010

Numero di piani:

da 2 a 3

Stato conservativo:

Ottimo

Densità edilizia:

Bassa

Fronte commerciale:

Note:

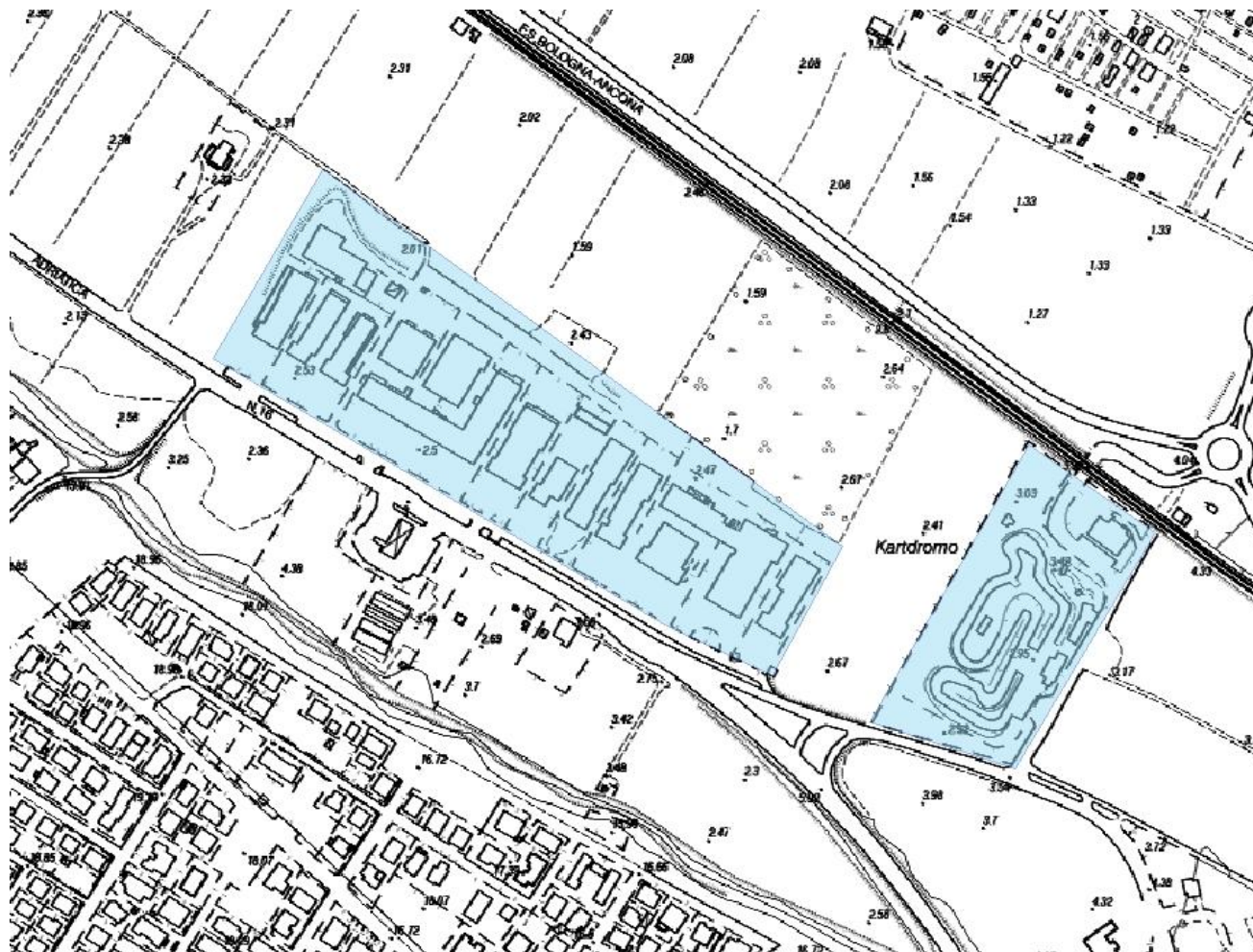
SCHEDA NUMERO:

014

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Commerciale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1960-1970	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale:	Note:

SCHEDA NUMERO:

015

Località:

BRASILE MONTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Turistico - Ricettivo	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 4 a 6	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale:	Note: Impianto urbanistico di bassa qualità.

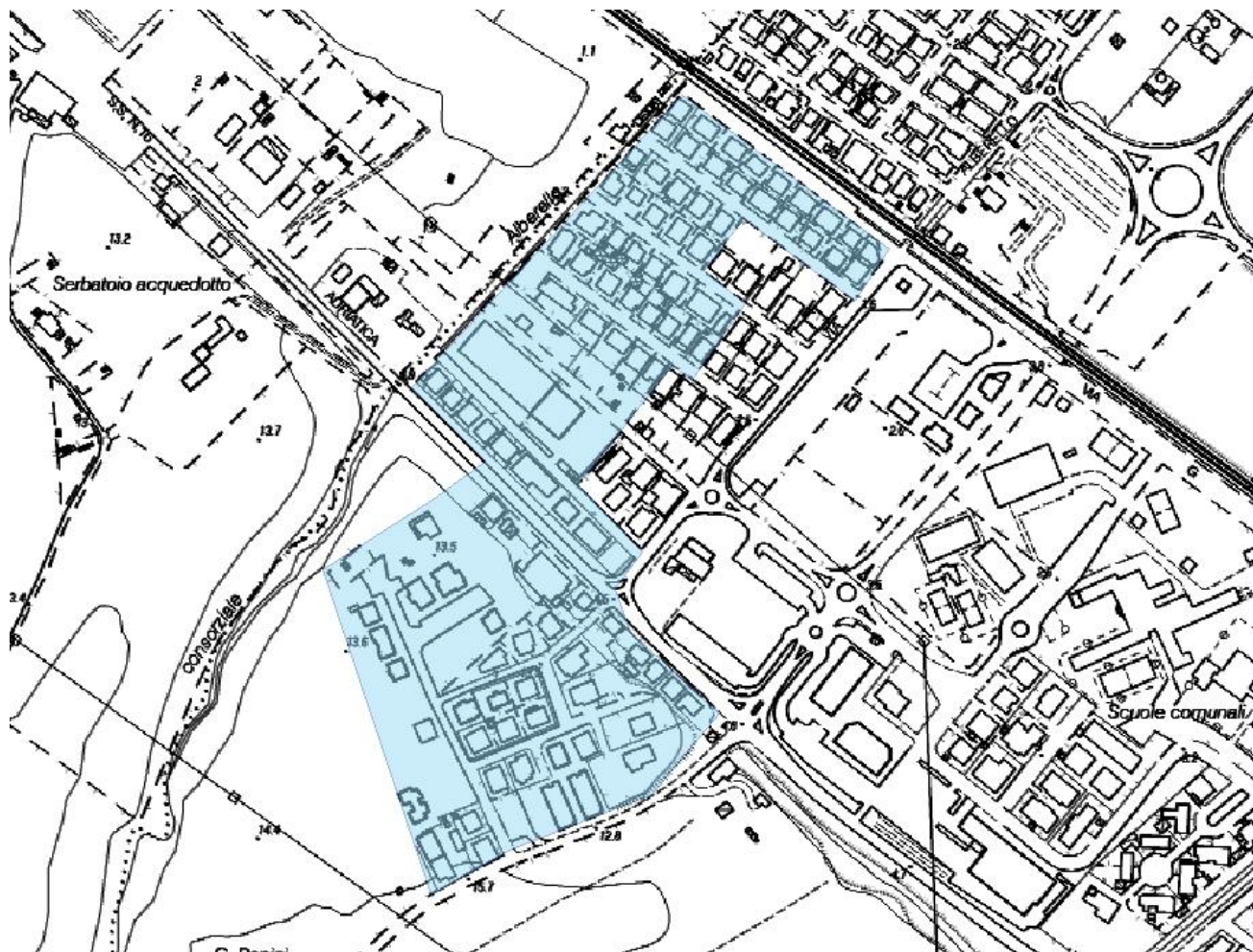
SCHEDA NUMERO:

016

Località:

BRASILE MONTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione:	Destinazione prevalente:	Tipologia edilizia:
1948-1975	Residenziale	Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici:	Numero di piani:	Stato conservativo:
1950-1960	da 2 a 3	Discreto
Densità edilizia:	Fronte commerciale:	Note:
Alta		Impianto urbanistico di bassa qualità.

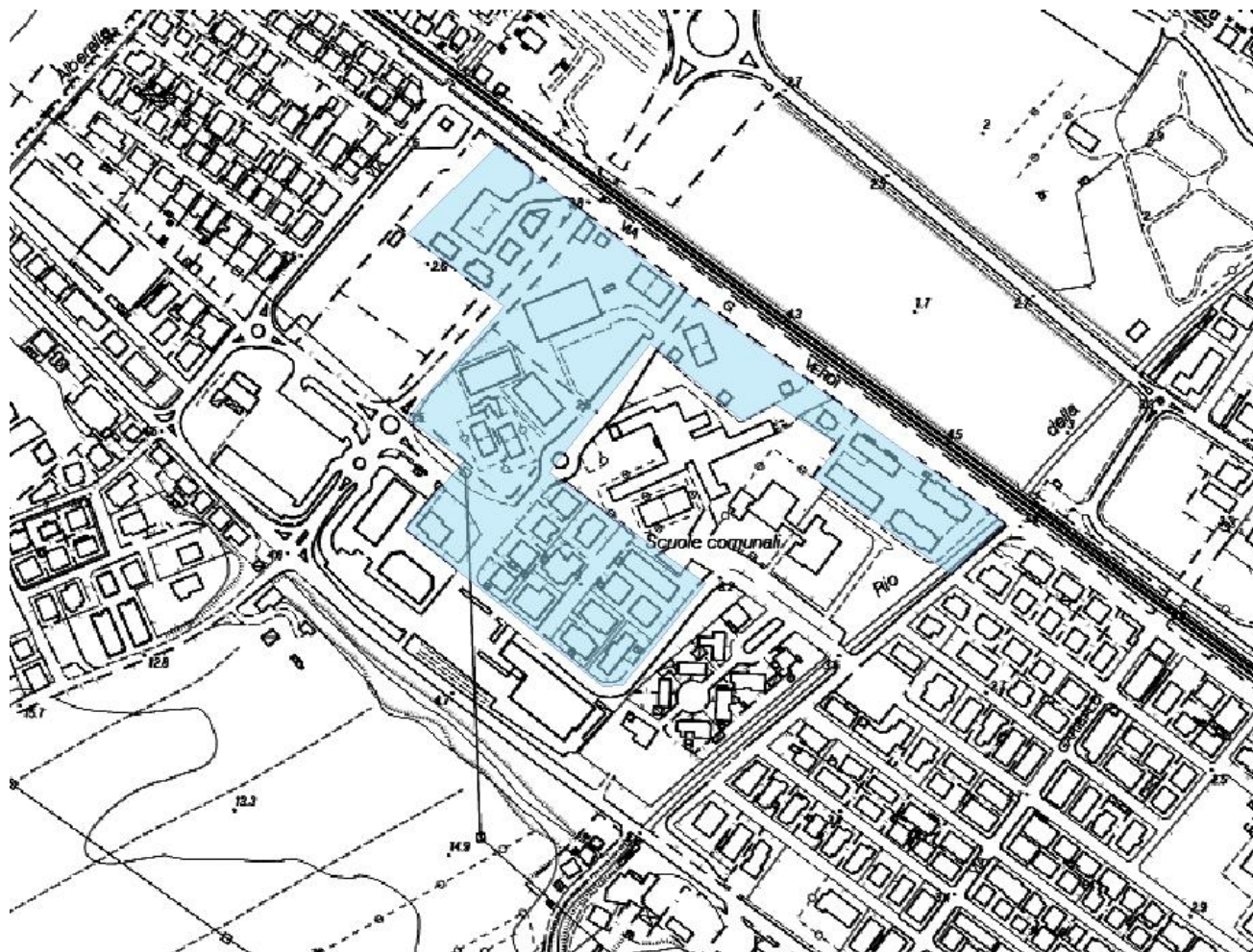
SCHEDA NUMERO:

017

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1994-2002	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 4	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Bassa	Fronte commerciale:	Note: Buone dotazioni territoriali (presenza di impianti sportivi ad uso collettivo); impianto urbanistico di buona qualità

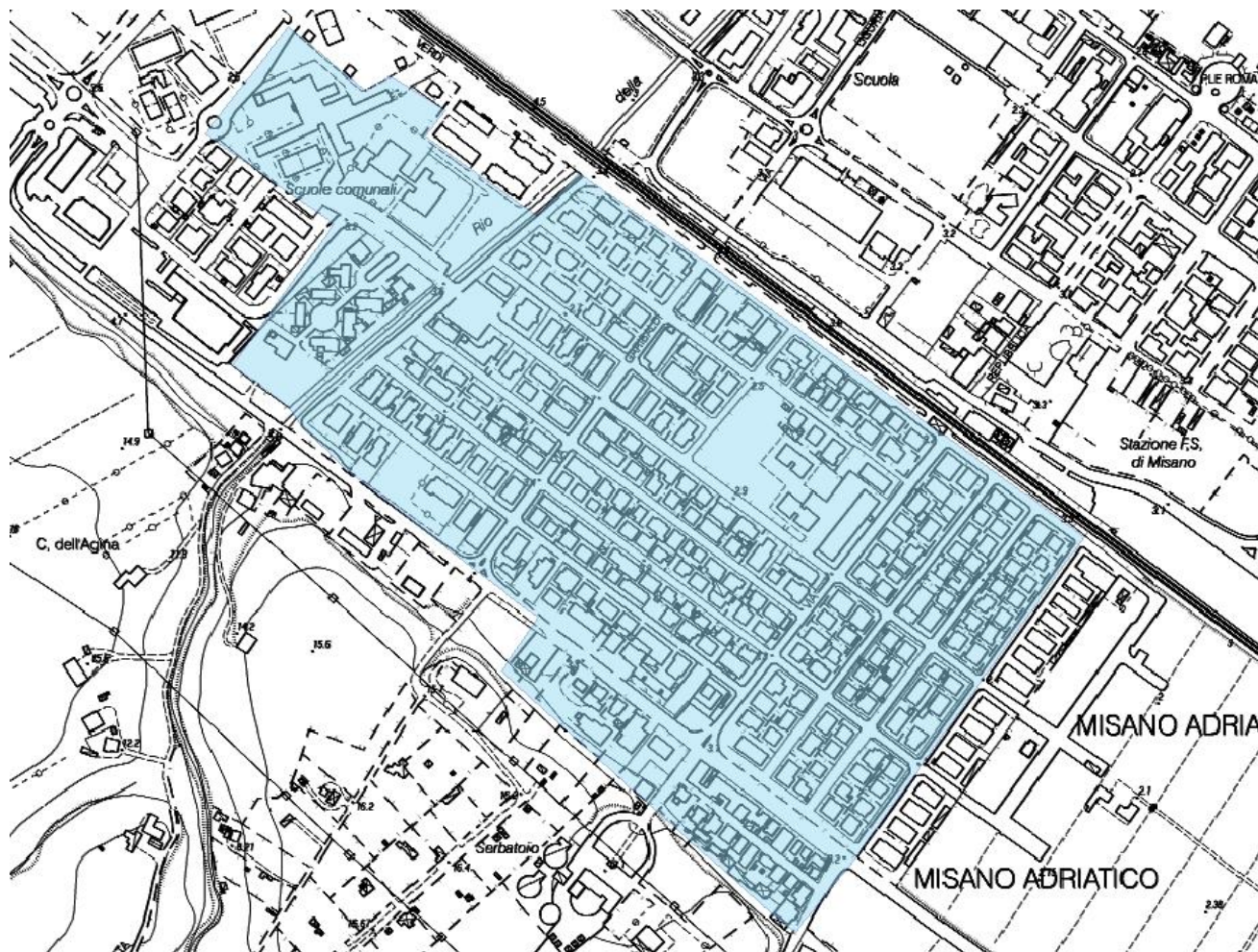
SCHEDA NUMERO:

018

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1960-1970	Numero di piani: da 2 a 4	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale: Via Repubblica, Strada Statale 16, parte di via Garibaldi	Note:

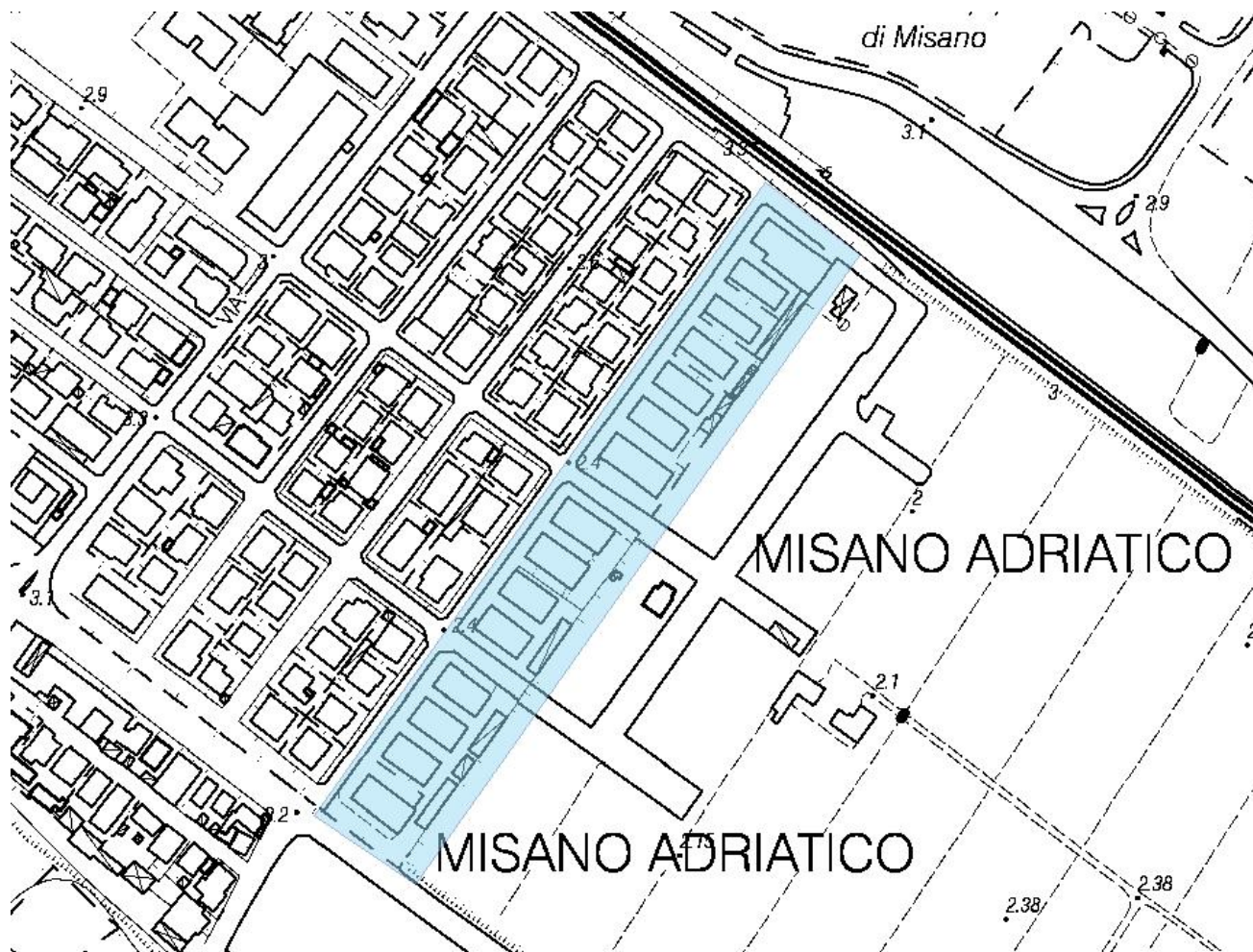
SCHEDA NUMERO:

019

Località:

CAPOLUOGO MARE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1960-1970	Numero di piani: da 2 a 4	Stato conservativo: Mediocre
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale:	Note: Scarsa qualità urbana; alcuni edifici in evidente stato di degrado

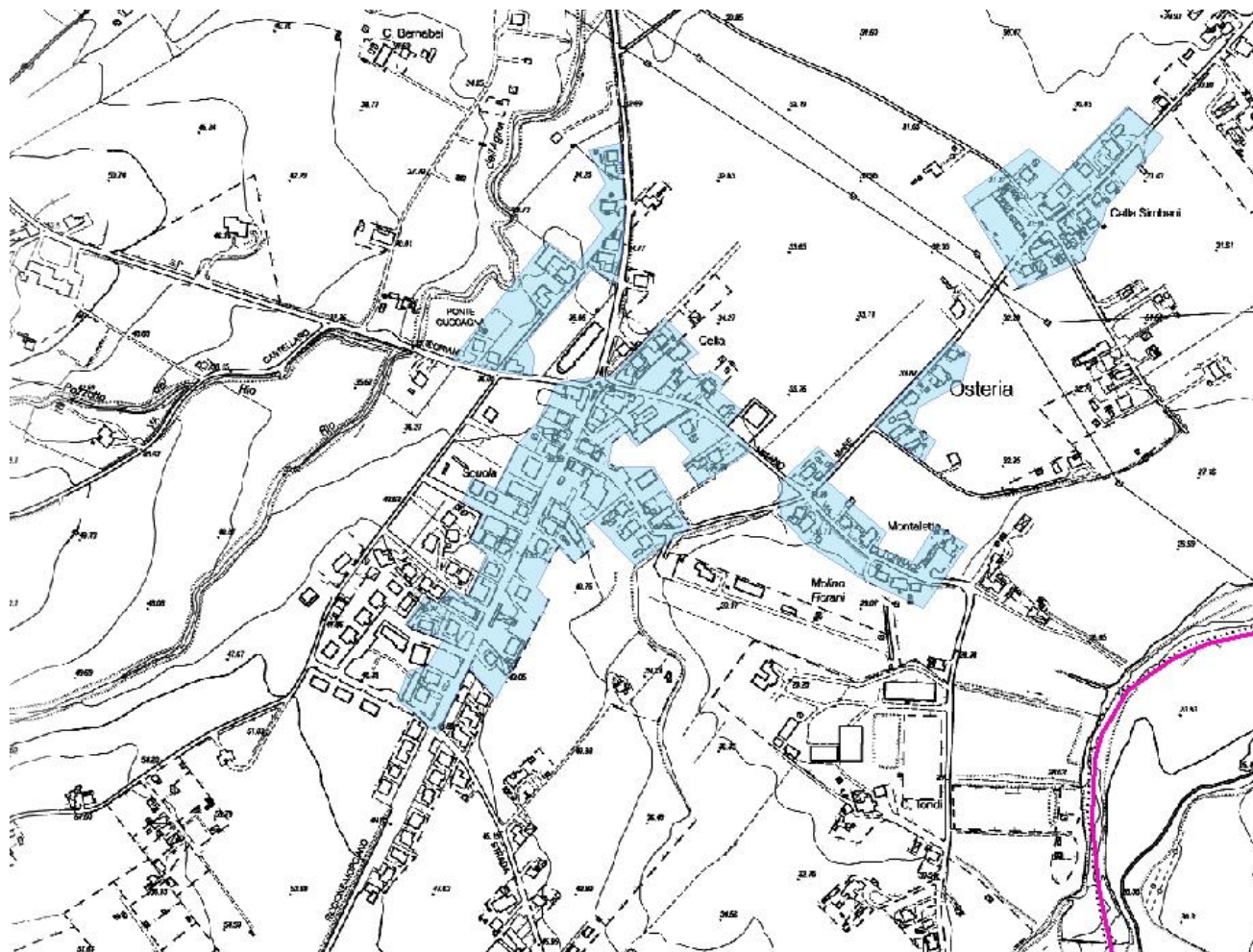
SCHEDA NUMERO:

020

Località:

CELLA SIMBENI

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 1 a 2	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale: Via Tavoleto	Note: Tessuto e impianto insediativo originario.

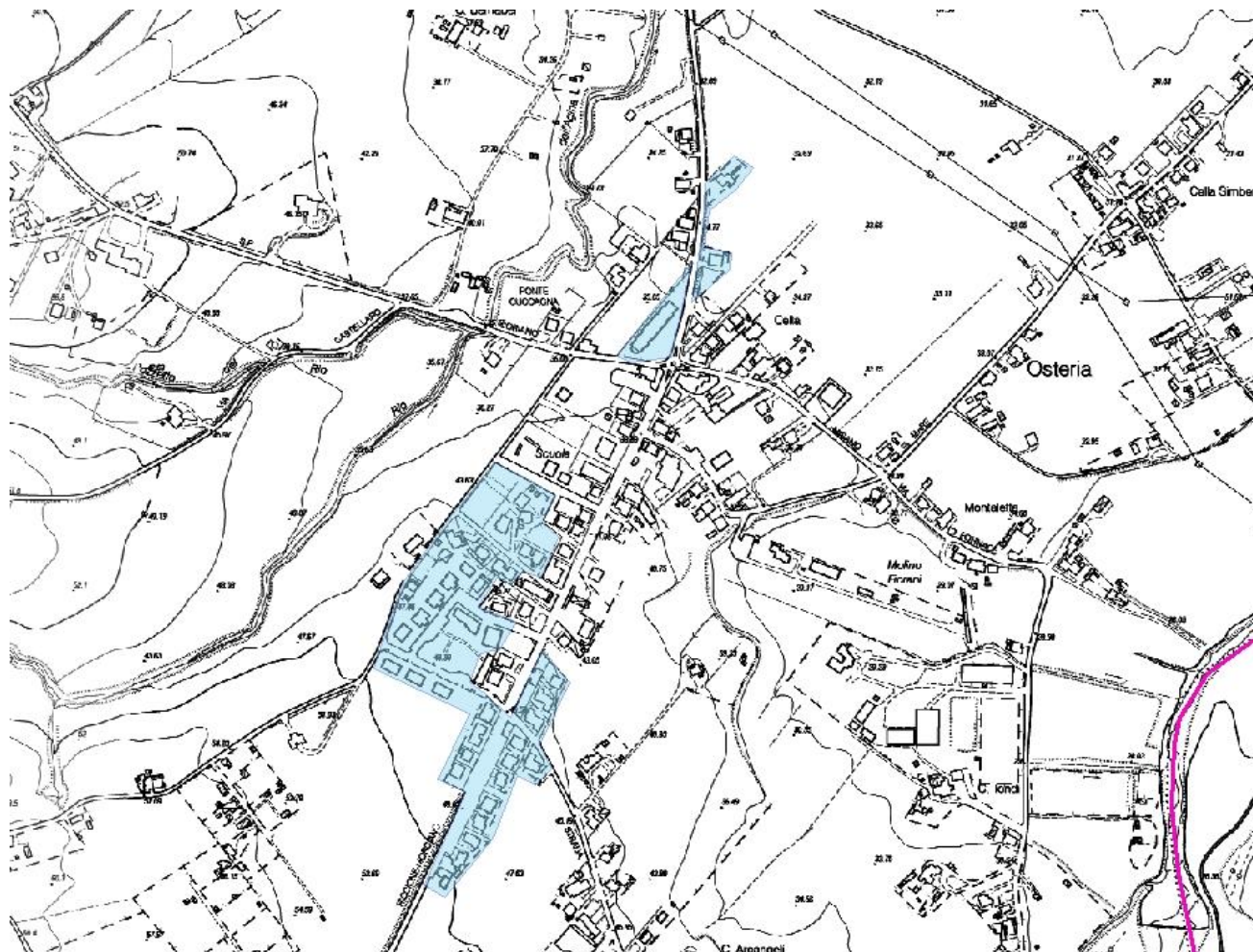
SCHEDA NUMERO:

021

Località:

CELLA SIMBENI

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1994-2002	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note: Scarsa qualità urbana; alcuni edifici in evidente stato di degrado

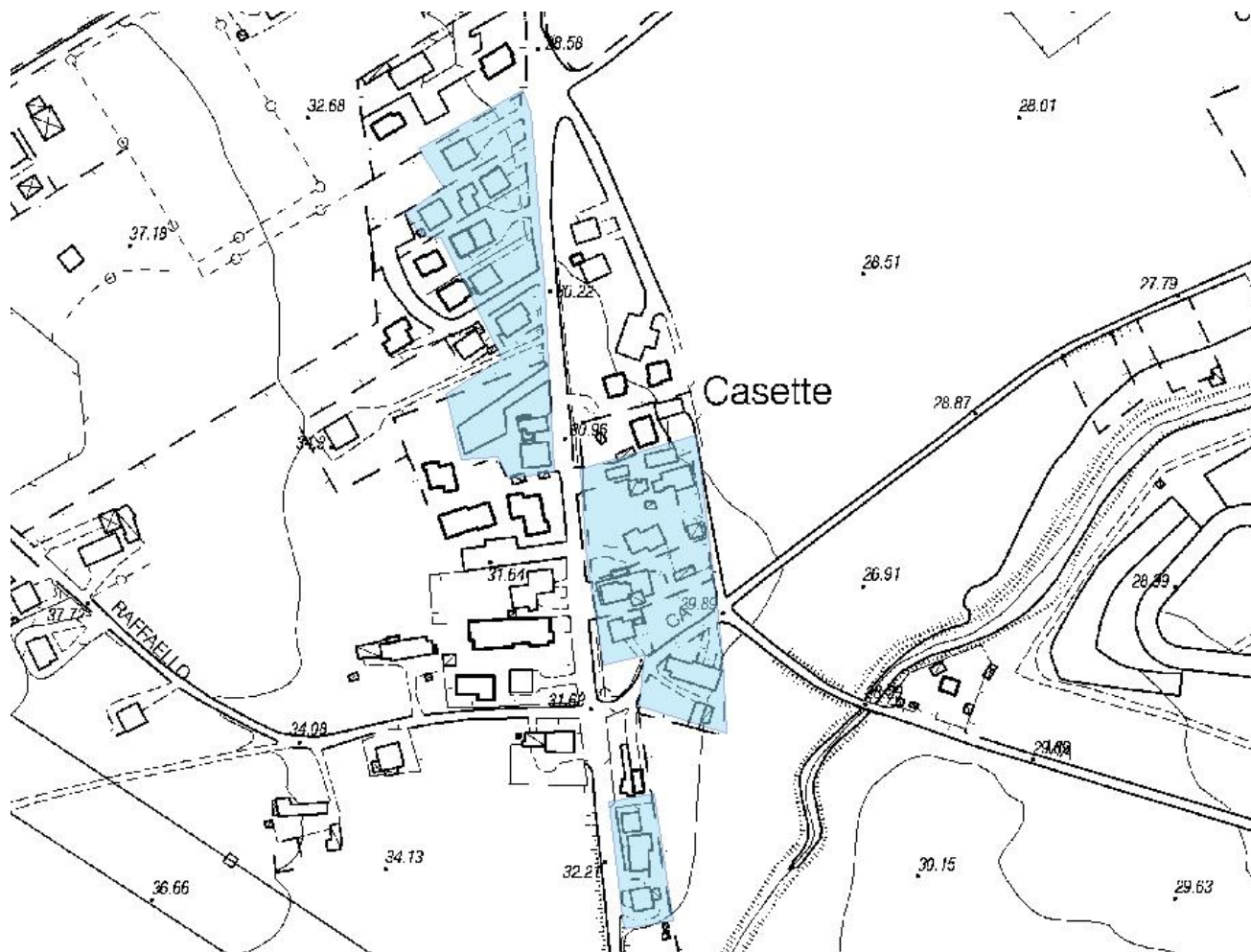
SCHEDA NUMERO:

022

Località:

CASSETTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1975-1985	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1970-1980	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note: Scarsa qualità urbana; alcuni edifici in evidente stato di degrado

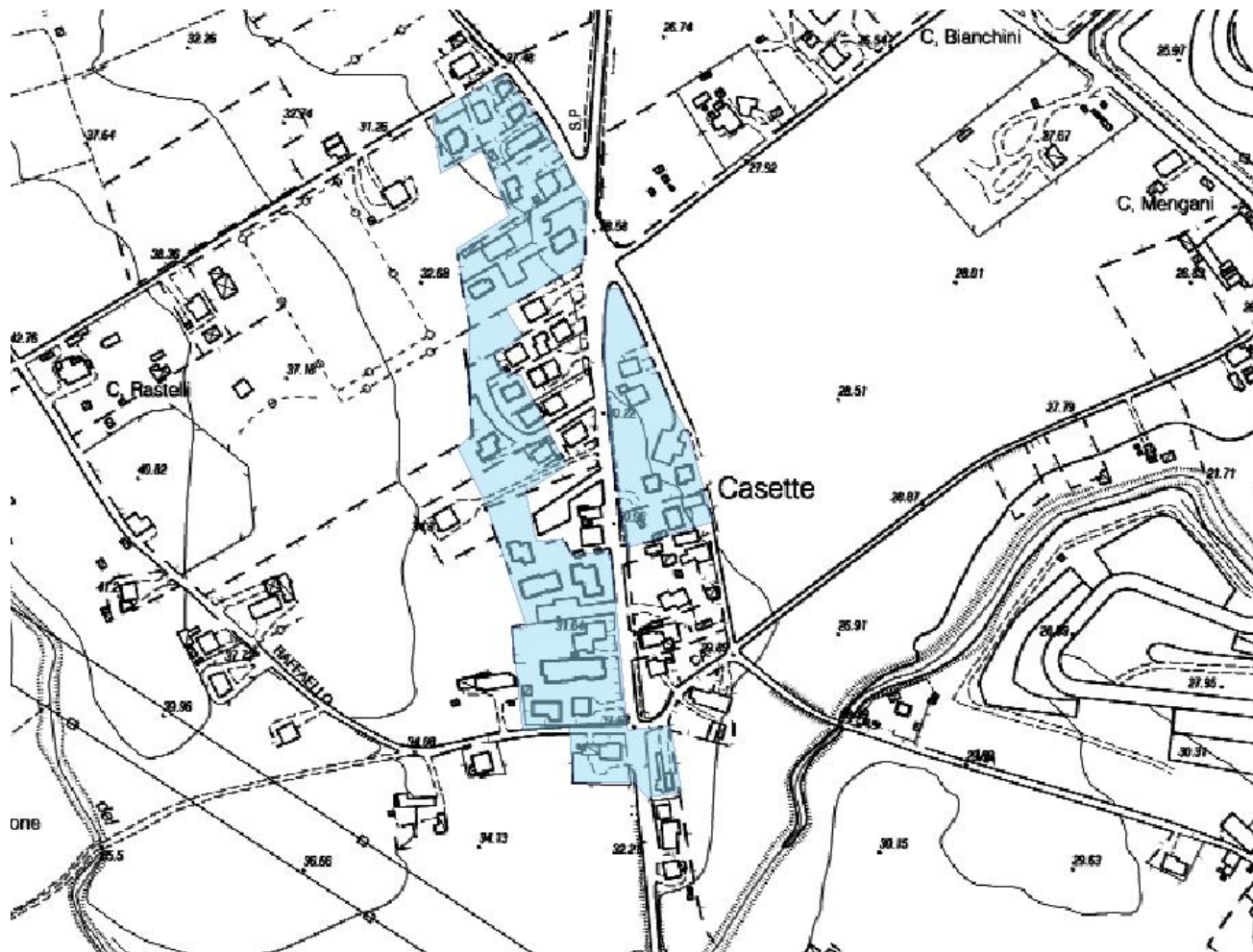
SCHEDA NUMERO:

023

Località:

CASSETTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1994-2002	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:

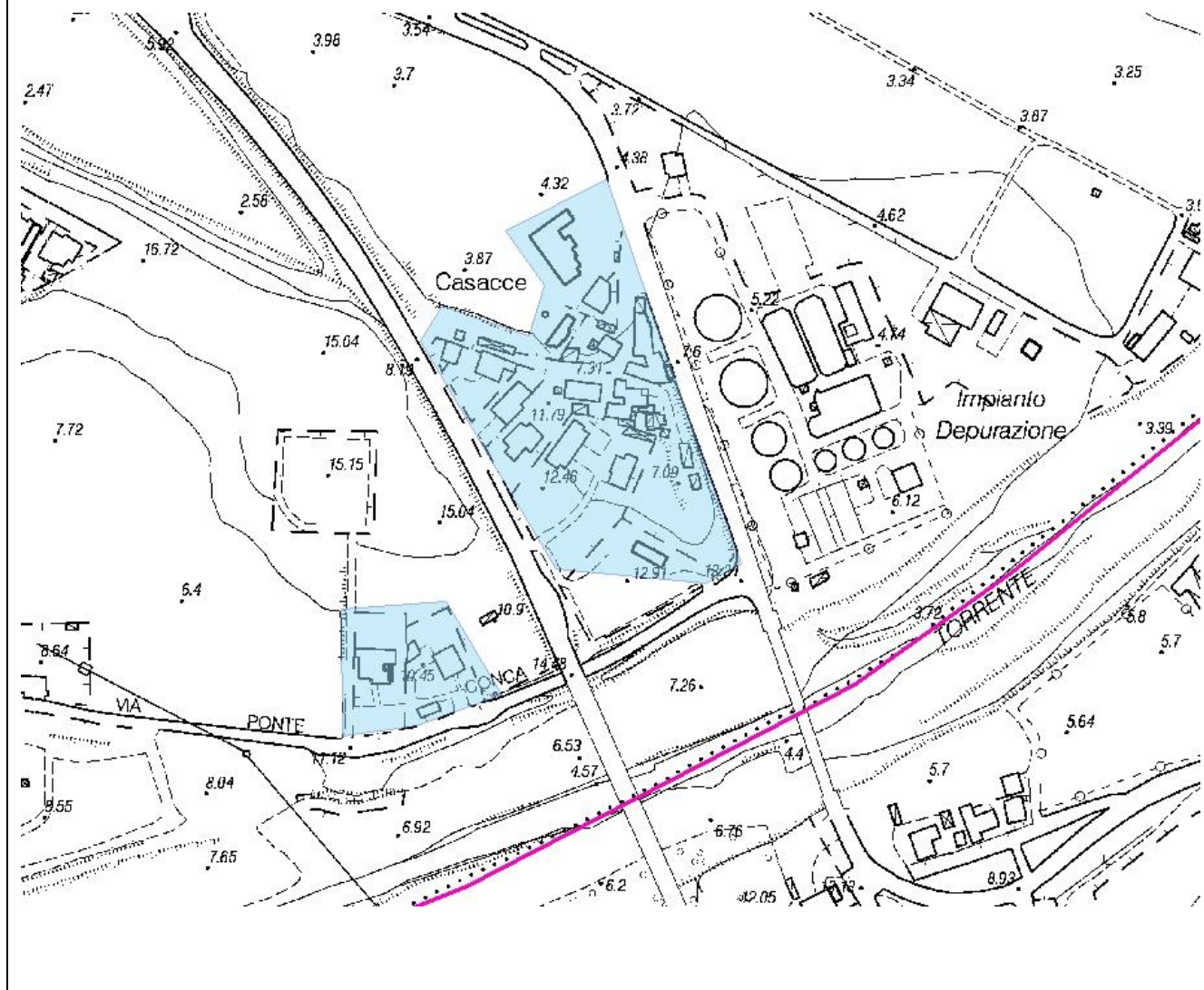
SCHEDA NUMERO:

024

Località:

CASACCE

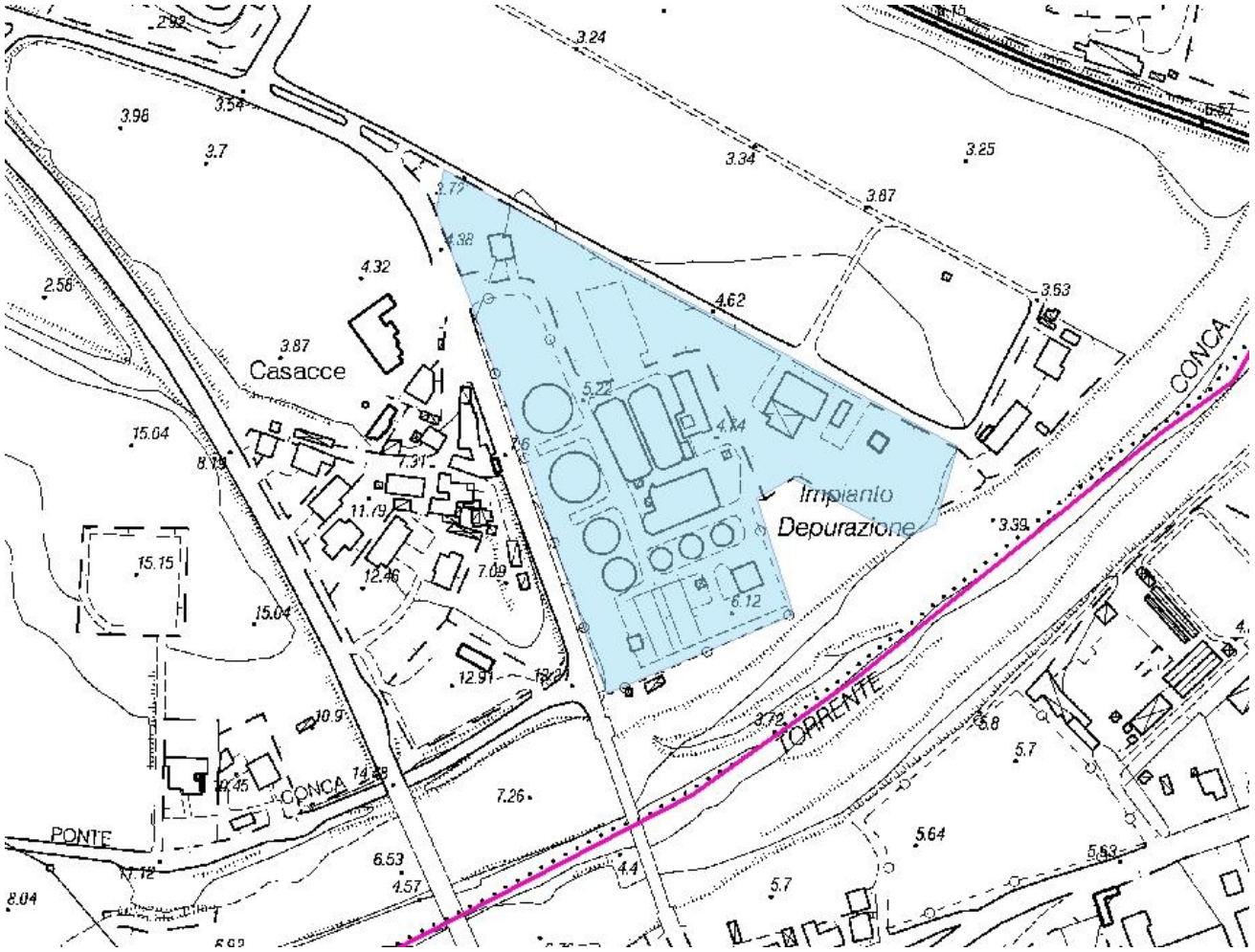
Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: Fino al 1948	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa in linea, Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note: Impianto urbanistico di bassa qualità; scarsa viabilità

SCHEDA NUMERO: 025		Località: CASACCE
Localizzazione area omogenea: 		
Anno di urbanizzazione: 1985-1994	Destinazione prevalente: Produttivo	Tipologia edilizia:
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani:	Stato conservativo: Buono

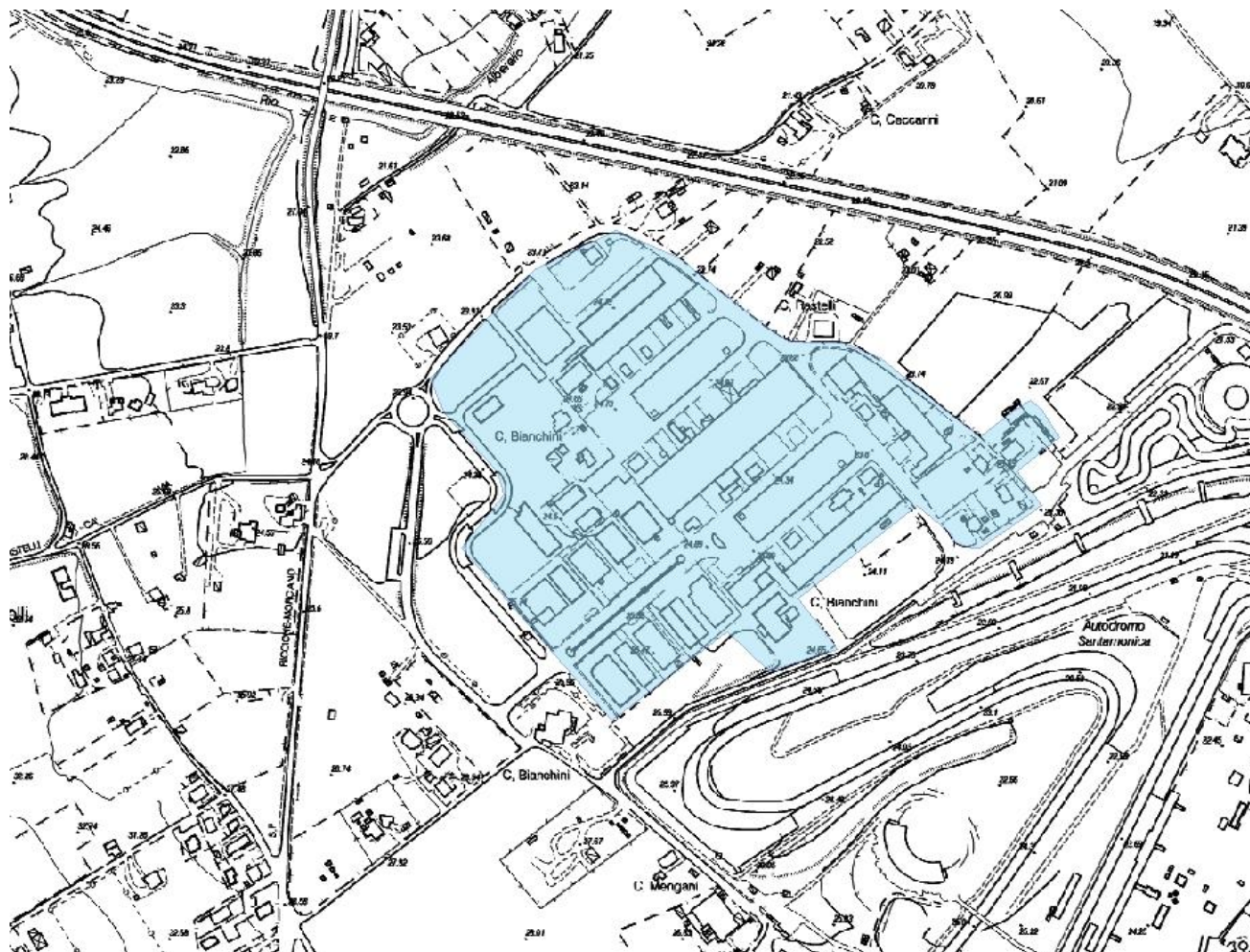
SCHEDA NUMERO:

026

Località:

CA' RASTELLI - CAMILLUCCIA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1975-1985	Destinazione prevalente: Produttivo	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare (palazzine industriali)
Anno di costruzione degli edifici: 1980-1990	Numero di piani: da 2 a 4	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale:	Note: Impianto urbanistico di bassa qualità; scarsa viabilità

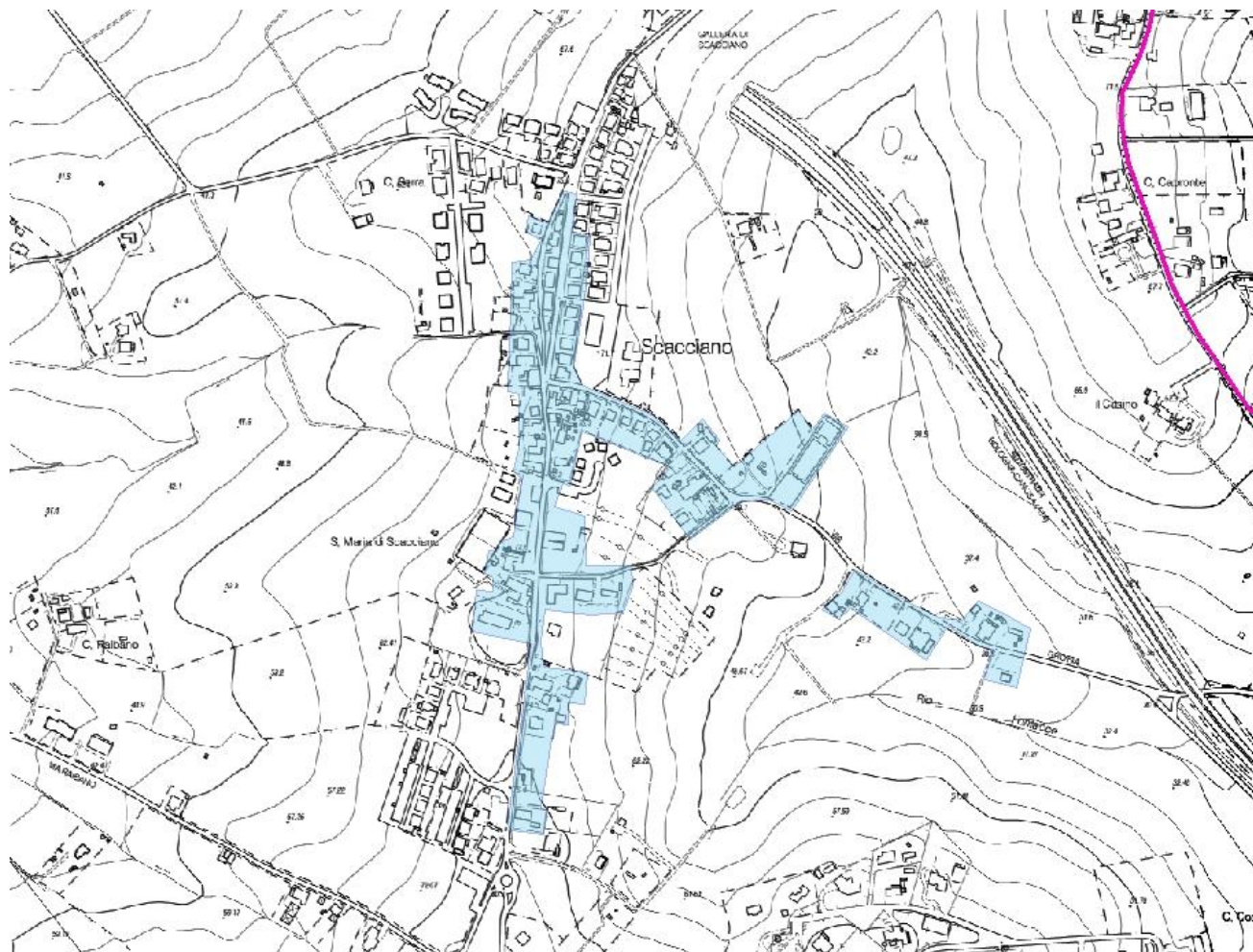
SCHEDA NUMERO:

027

Località:

SCACCIANO

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa in linea, Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 1 a 2	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale: Via Scacciano	Note: Tessuto e impianto insediativo originario.

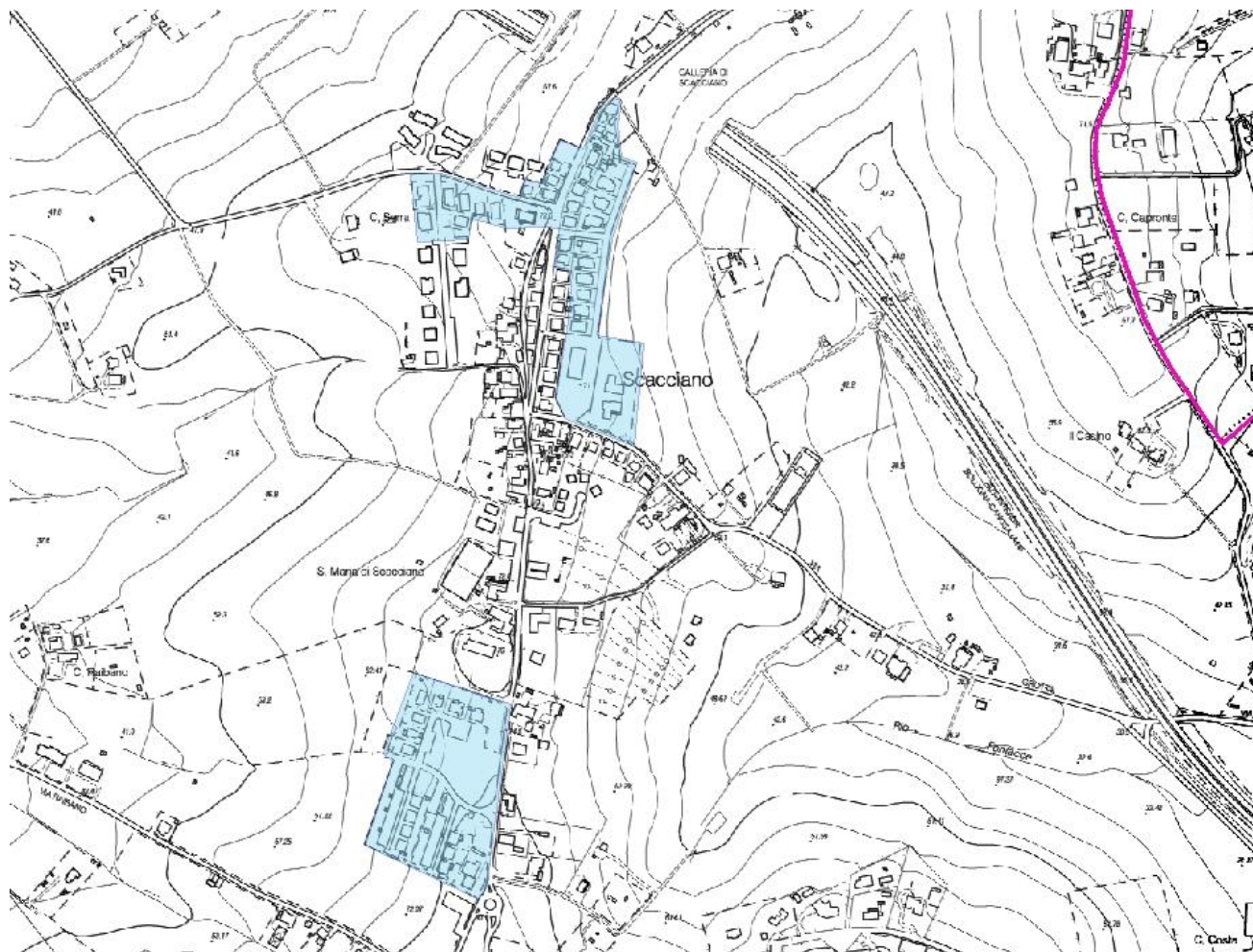
SCHEDA NUMERO:

028

Località:

SCACCIANO

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1975-1985	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1970-1980	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:

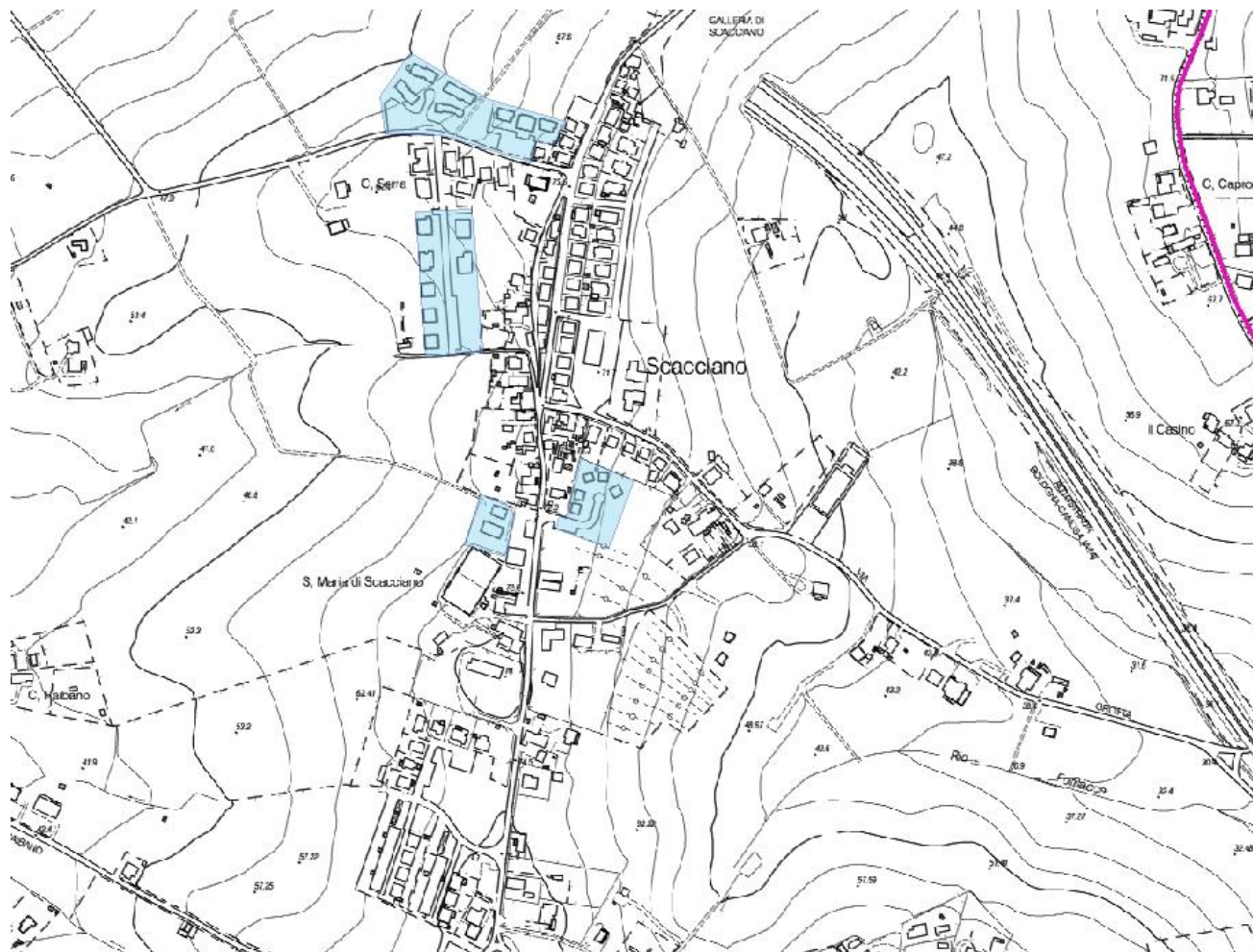
SCHEDA NUMERO:

Località:

029

SCACCIANO

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione:

1994-2002

Destinazione prevalente:

Residenziale

Tipologia edilizia:

**Casa a schiera, Casa singola
Plurifamiliare**

Anno di costruzione degli edifici:

dopo il 2000

Numero di piani:

da 2 a 3

Stato conservativo:

Ottimo

Densità edilizia:

Bassa

Fronte commerciale:

Note:

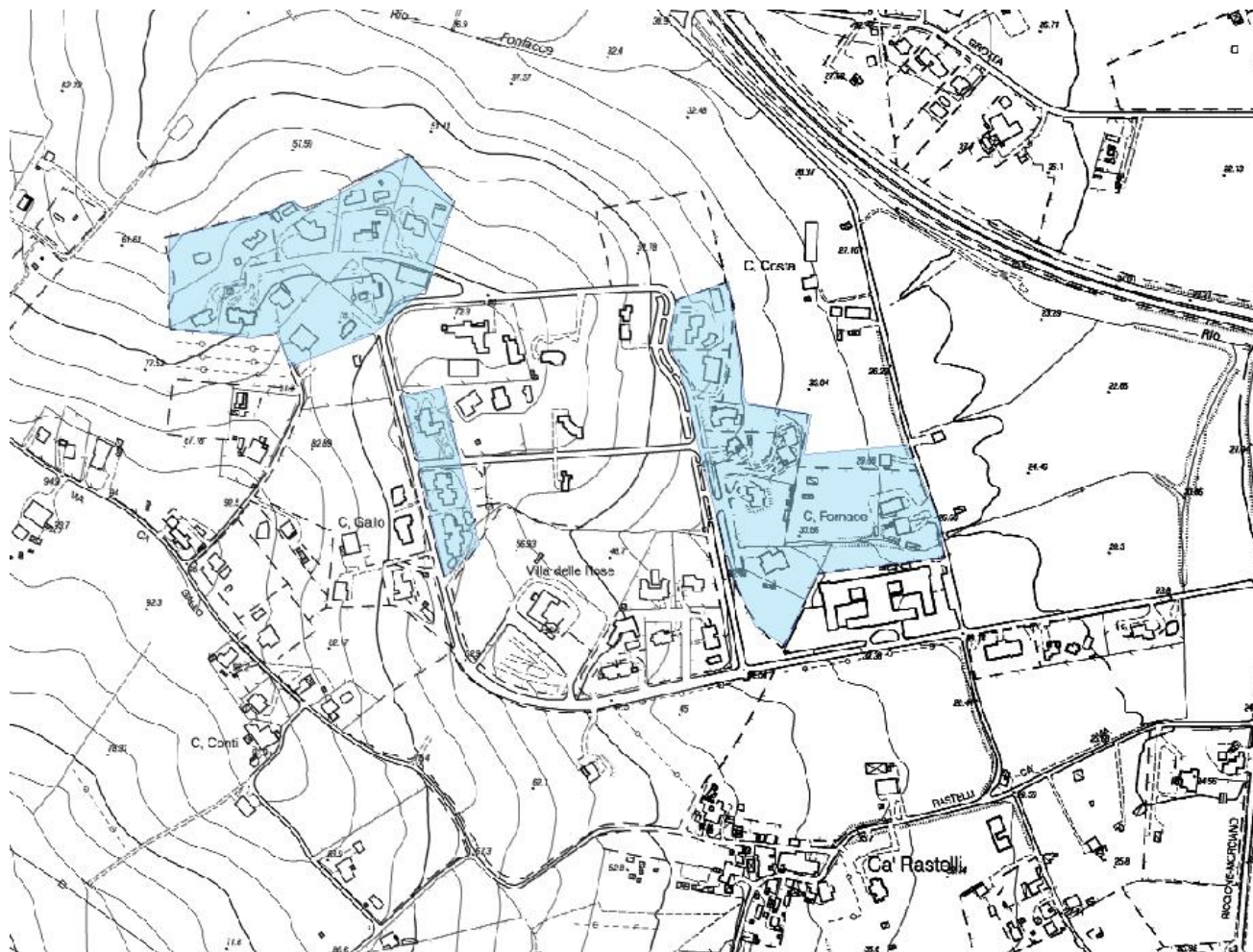
SCHEDA NUMERO:

030

Località:

CA RASTELLI - CAMILLUCCIA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione:	Destinazione prevalente:	Tipologia edilizia:
1975-1985	Residenziale	Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici:	Numero di piani:	Stato conservativo:
1980-1990	da 1 a 4	Buono
Densità edilizia:	Fronte commerciale:	Note:
Bassa		

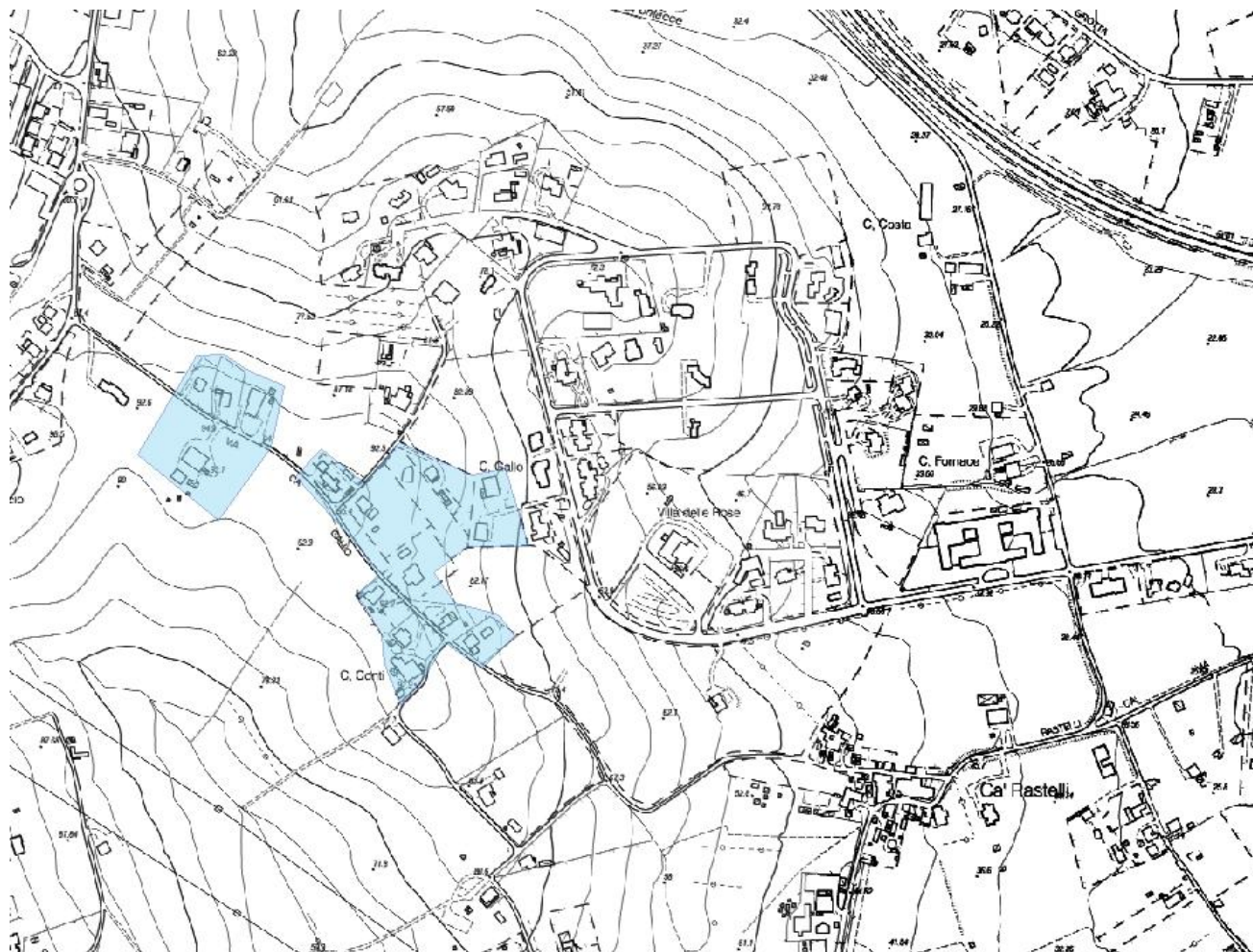
SCHEDA NUMERO:

031

Località:

CA RASTELLI - CAMILLUCCIA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: da 1 a 2	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Bassa	Fronte commerciale:	Note:

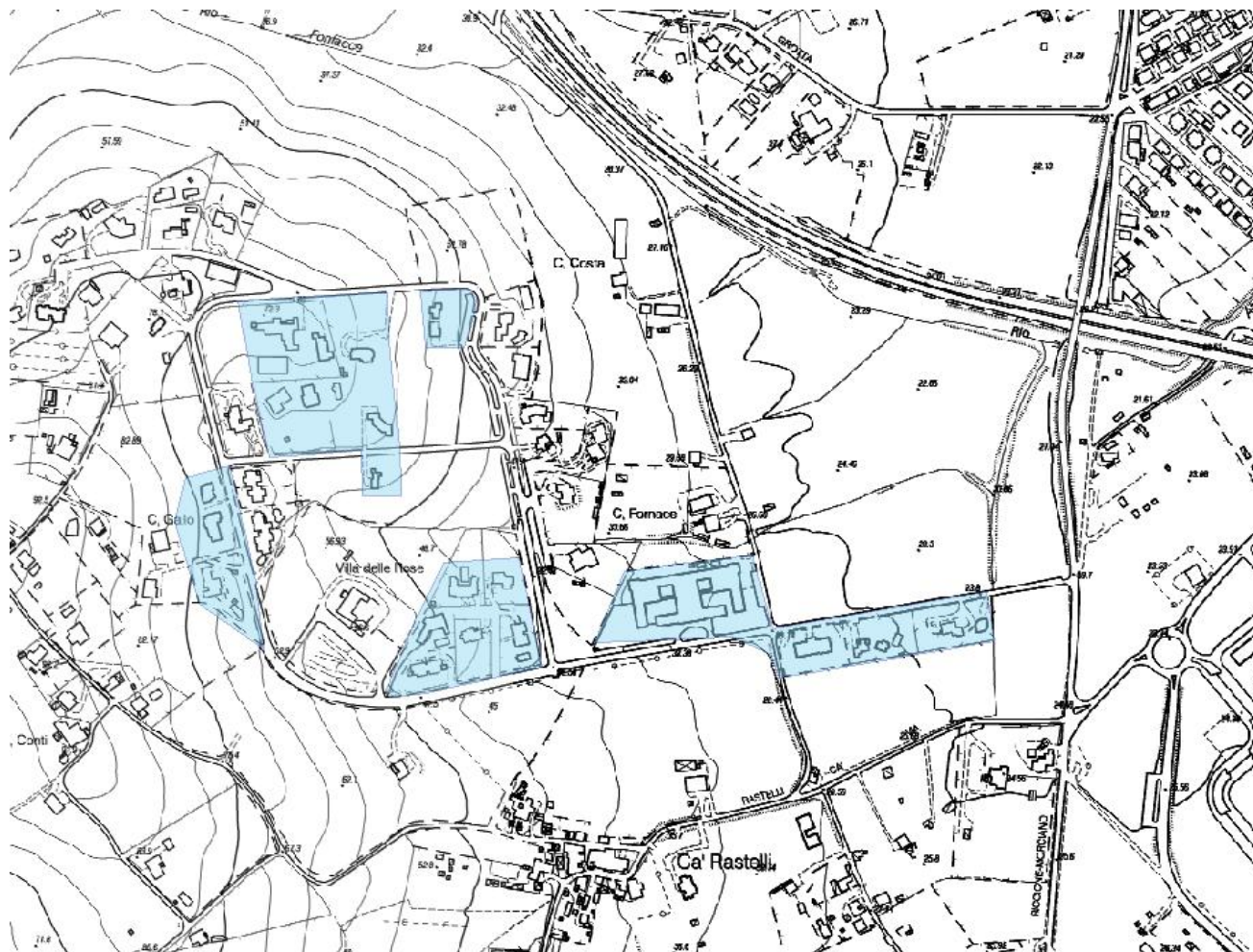
SCHEDA NUMERO:

032

Località:


CA RASTELLI - CAMILLUCCIA

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:

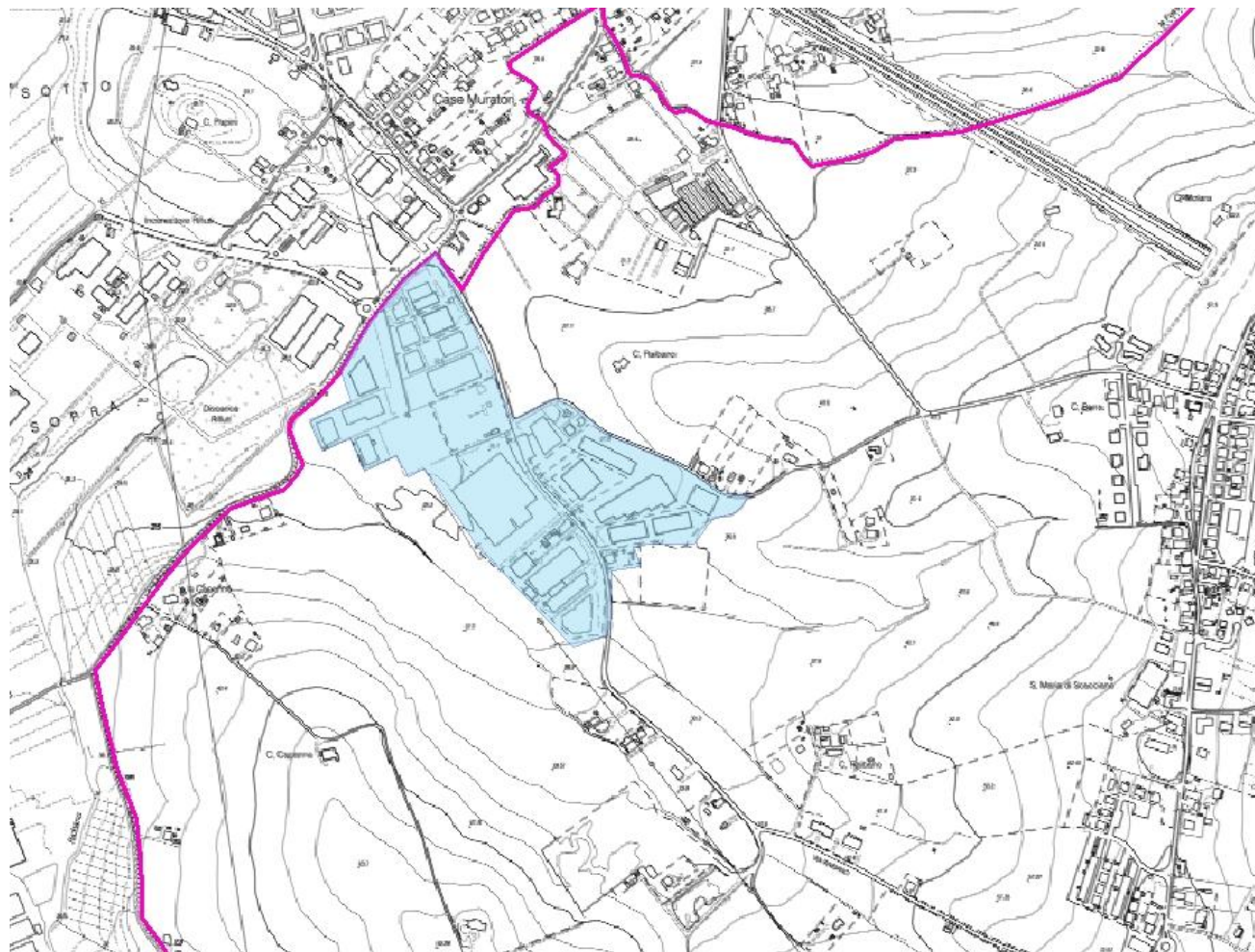


Anno di urbanizzazione: 1985-1994	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Uni/Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 4	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:
Documentazione fotografica edifici incongrui:		Catasto edifici incongrui:
		Note:
		Non presente nel catasto.

Località:

SCACCIANO

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1994-2002	Destinazione prevalente: Produttivo	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare (palazzine industriali)
Anno di costruzione degli edifici: 1990-2000	Numero di piani: da 2 a 3	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Alta	Fronte commerciale:	Note:

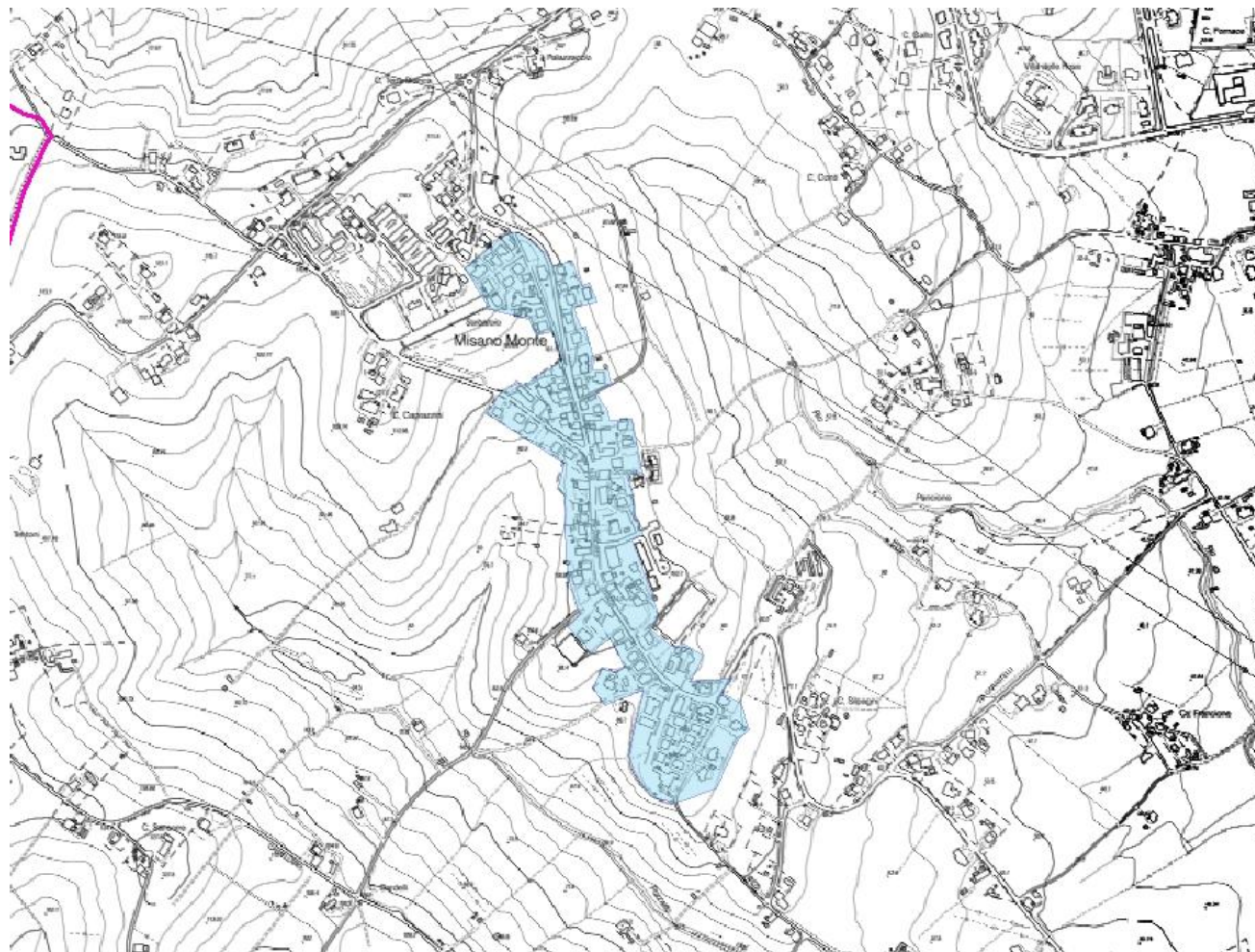
SCHEDA NUMERO:

Località:

034

CAPOLUOGO MONTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



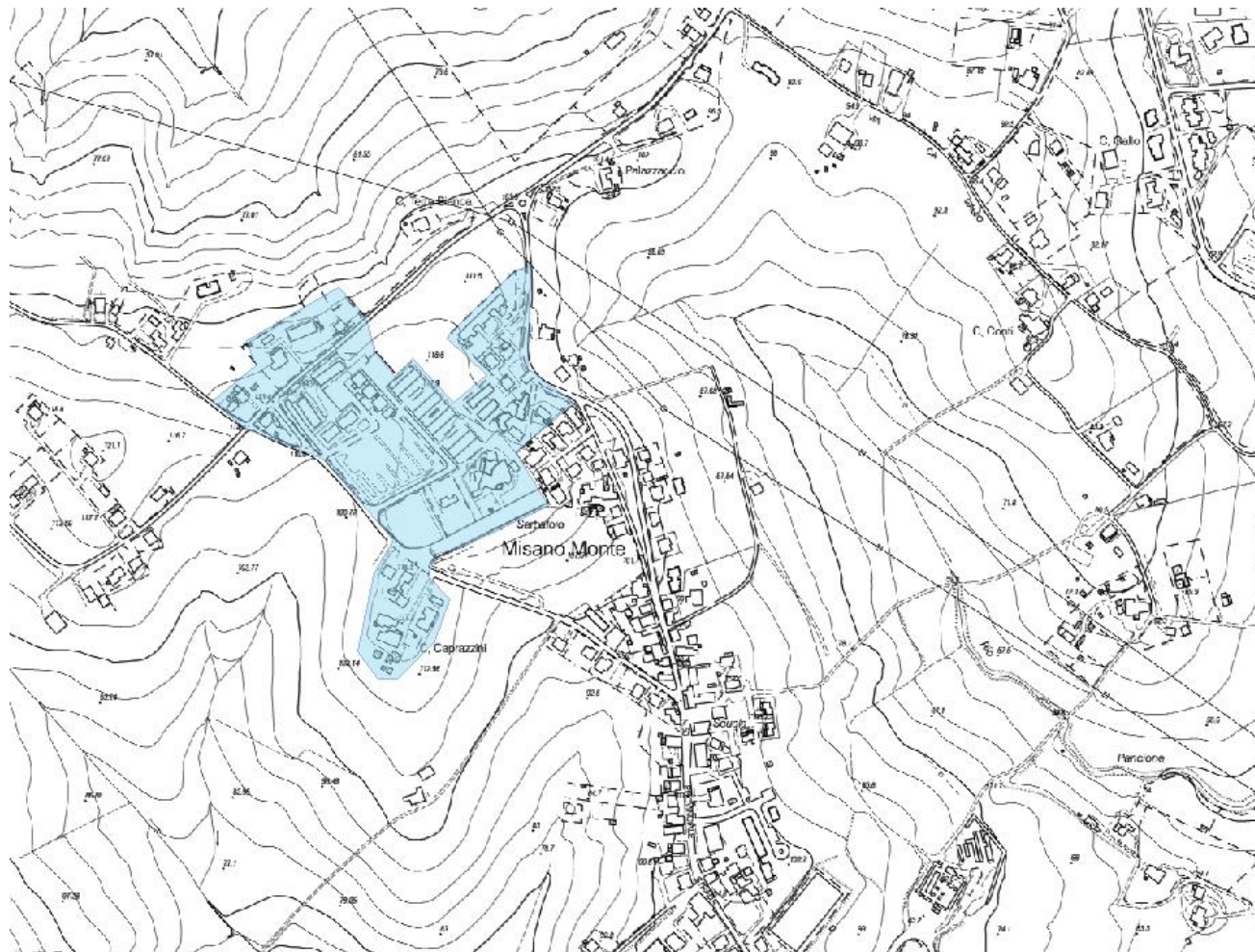
Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa in linea, Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: 2 piani	Stato conservativo: Buono
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale: Via Roma, Via Saffi	Note: Tessuto e impianto insediativo originario
Documentazione fotografica edifici incongrui:		Catasto edifici incongrui: Foglio: 14 Particella: 246
		Note: Non presente nel catasto.

Località:

035

CAPOLUOGO MONTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



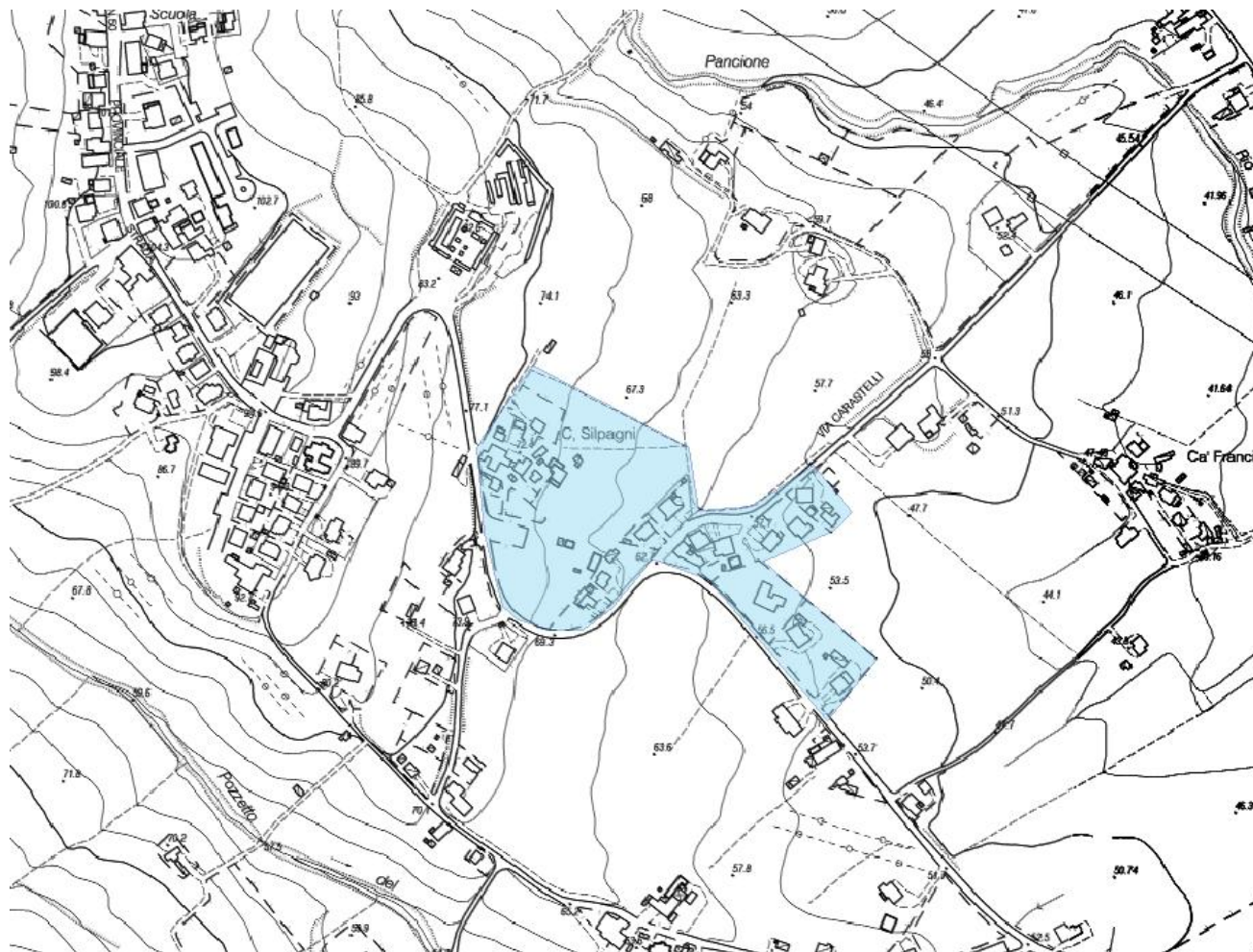
Anno di urbanizzazione: 1985-1994	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Plurifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1980-1990	Numero di piani: da 3 a 4	Stato conservativo: Ottimo
Densità edilizia: Media	Fronte commerciale:	Note:

Località:

036

CAPOLUOGO MONTE

Localizzazione area omogenea:



Documentazione Fotografica:



Anno di urbanizzazione: 1948-1975	Destinazione prevalente: Residenziale	Tipologia edilizia: Casa singola Unifamiliare
Anno di costruzione degli edifici: 1950-1960	Numero di piani: 2 piani	Stato conservativo: Discreto
Densità edilizia: Bassa	Fronte commerciale:	Note: Tessuto e impianto insediativo originario

Documentazione fotografica edifici incongrui:



Catasto edifici incongrui:

Foglio: 15

Particella: 365

Note:

Edificio incompleto