

COMUNE DI MOLINELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

PIANO URBANISTICO GENERALE

LEGGE REGIONALE N.24 DEL 21.12.2017

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

GRANDI EDIFICI RURALI

QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO

VINCOLI

PUG – STRUTTURA E ATTUAZIONE DEL PIANO

PUG – STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE

PUG – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DIRETTI

VALSAT

SINDACO

DARIO MANTOVANI

SEGRETARIO GENERALE

DOTT. DANILO FRICANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ING. ANGELA MICELI

**GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE**

DOTT. DANILO FRICANO

UFFICIO DI PIANO

ING. ANGELA MICELI

GEOM. UMBERTO LULINI

ING. CHIARA MARSIGLI

GEOM. NICOLA MORELLI

ING. MICHELA BIGONI

GEOM. GREGGIO NADIA

DOTT. SA ROBERTA BONORA

DOTT. ALESSANDRO PORCU

DOTT. SA LAURA MORELLI

SIG. RA ANGELA MAESTRI

SIG. RA EMANUELA BRUNELLI

GRUPPO DI LAVORO

ARCH. CARLO SANTACROCE

[Progettista responsabile]

DOTT. FILIPPO DE VIGILI

ARCH. CHIARA BIAGI

DOTT. FOR. GIOVANNI TRENTANOVI

DOTT. GEOL. SAMUEL SANGIORGI

DOTT. GEOL. MARCO SANTI BORTOLOTTI

Elaborazione Grafica a cura di Ambito.srl – www.ambito.it

ELABORATO:

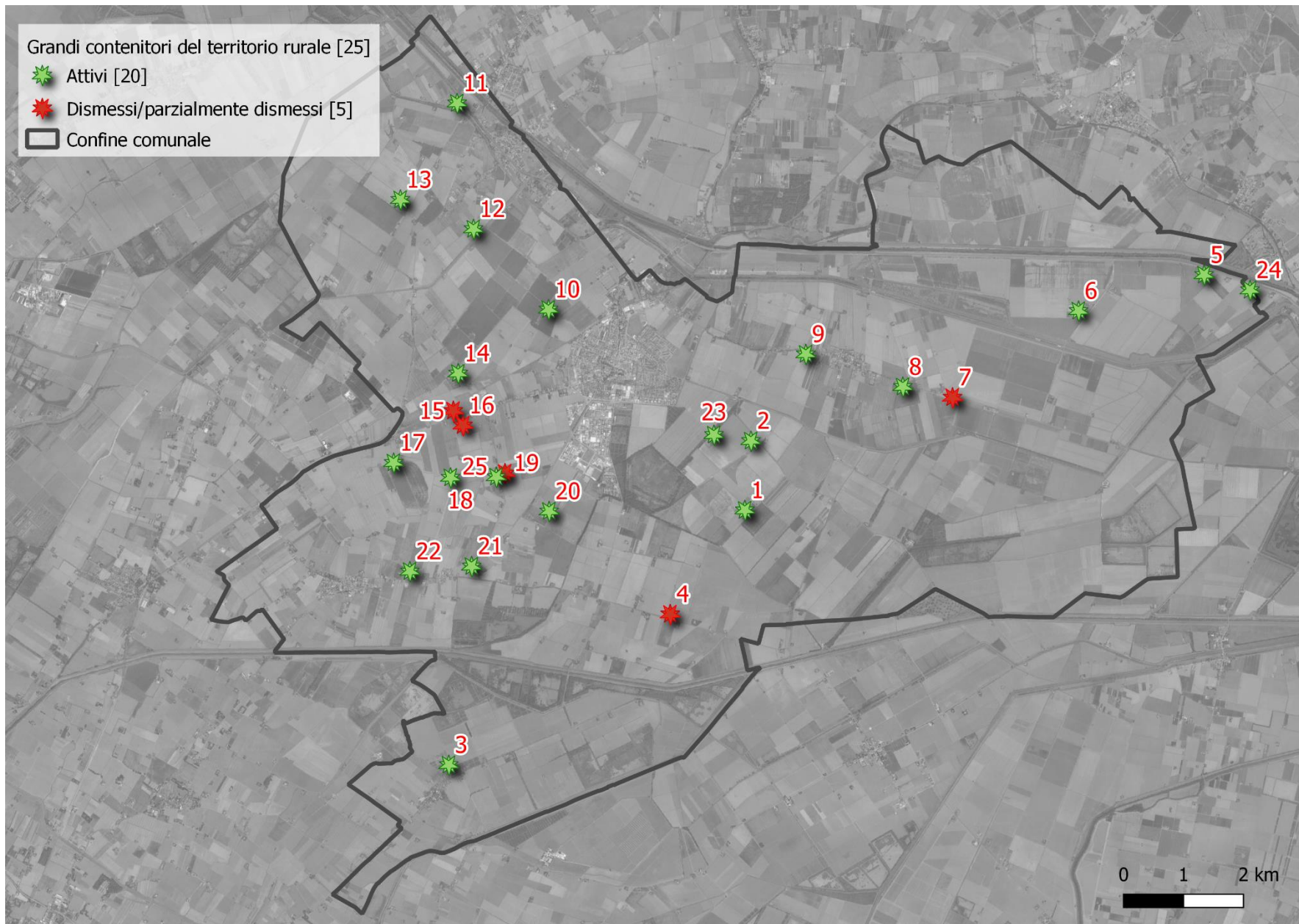
QC.SE.ALL.03 – Grandi edifici rurali

COPI A CONF OR ME AI SENSI DELL' ART. 23, COMMA 1 DEL
DECRETO LEGISLATIVO N. 82/2005 DELL'ORIGINALE
SOTTOSCRITTO CON FIRMA DIGITALE E MEMORIZZATO
SU BANCA DATI DEL COMUNE DI MOLINELLA (BO).



PUG ASSUNTO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. _____ DEL _____
PUG ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____
PUG APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. _____ DEL _____


















Criticità ed emergenze	Codice	BUFFER 300 M
Ambiti di tutela della visuale di elementi culturali-ambientali	VIS	✓
Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale	EST	✓
Fascia di tutela fluviale	FTF	
Unità edilizie sparse di interesse culturale e ambientale	UIC	✓
Zone umide	ZUM	✓
Alluvioni frequenti	ALF	
Siti Natura 2000	N2K	✓
Dossi	DOS	
Vallazza	VAL	✓
Ciclovie	CIC	✓
Corti coloniche	COR	✓

Nelle schede che seguono verrà indicato con il relativo codice di riferimento, se gli edifici ricadono all'interno di una o più aree di criticità ed emergenze individuate dalla tabella, o all'interno di un buffer di distanza 300 metri per le classi per le quali è stato predisposto. Per ogni edificio viene fornita una tavola di inquadramento rispetto a tali criticità ed emergenze, di cui alla seguente legenda.

LEGENDA

-  Edifici attivi [20]
-  Edifici dismessi [5]
-  Alluvioni frequenti
-  Ambiti di tutela della visuale di insediamenti ed elementi di interesse culturale-ambientale (SdV art.1.17)
-  Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale (art. 1.21 della Scheda dei Vincoli)
-  Fascia di tutela fluviale (art. 1.7.1 della Scheda dei Vincoli)
-  Unità edilizie sparse di interesse culturale ambientale (SdV. art. 1.21)
-  Zone umide (art. 1.5 della Scheda dei Vincoli)
-  Itinerari cicloturistici
-  Rete Natura 2000
-  Dossi
-  Area di pregio storico paesaggistico La Vallazza
-  Corti coloniche

CODICE: 1

DENOMINAZIONE: Molinella s.r.l.

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Romagne

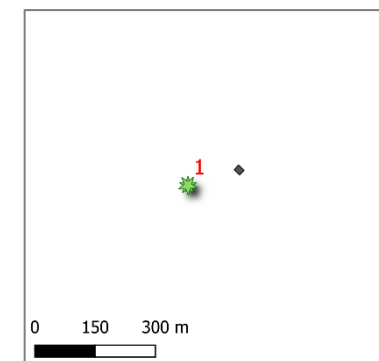


DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
4	deposito attrezzi/macchinari	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
5	indefinito	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC



NOTE

L'allevamento si compone di numerose stalle di dimensioni considerevoli, tutte in buono stato di conservazione. Non sono presenti segnali di dismissione.

IMMAGINE A



IMMAGINE B



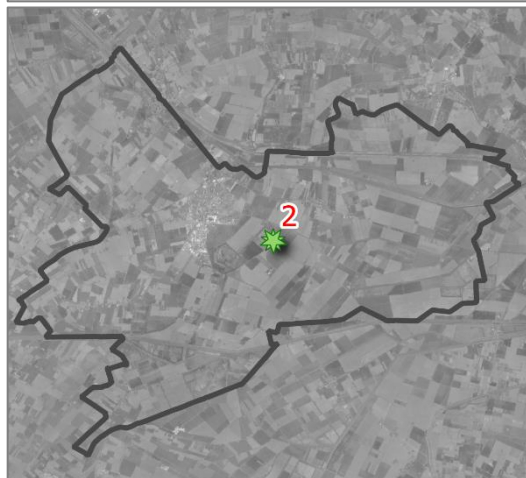
CODICE: 2

DENOMINAZIONE: Coop. Agr. Massarenti

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Romagne

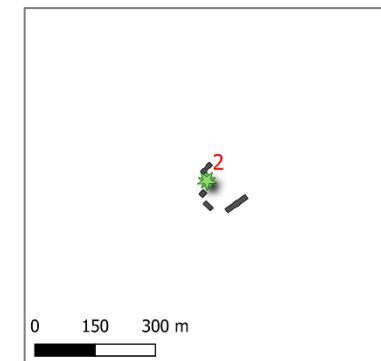
DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	capannone-magazzino	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	capannone-deposito mezzi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3			
4			
5			



CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC



NOTE

Sono presenti altre Unità di dimensioni inferiori, apparentemente tutte in uso e in buono stato di conservazione.

IMMAGINE A



IMMAGINE B



CODICE: 3

DENOMINAZIONE: -

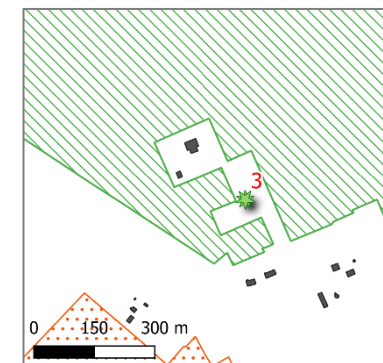
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Rondanina

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	capannone-magazzino	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	capannone-deposito mezzi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC; N2K



NOTE

IMMAGINE A



CODICE: 4

DENOMINAZIONE: Spiga Moreno

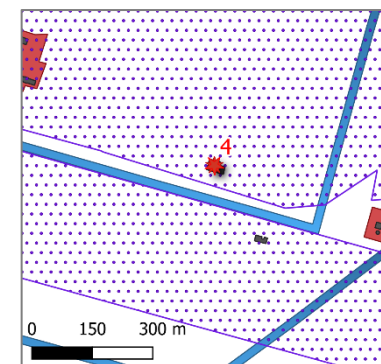
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Durazzo 37

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone ricovero foraggio	nessuno/ parziale /totale	buono /sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC; ALF; FTF



NOTE

IMMAGINE A



CODICE: 5

DENOMINAZIONE: Società agricola Flaffy s.r.l

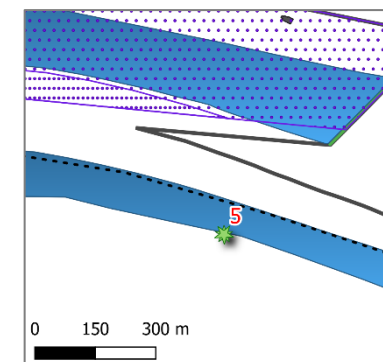
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Argentana

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
4	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

FTF; CIC



NOTE

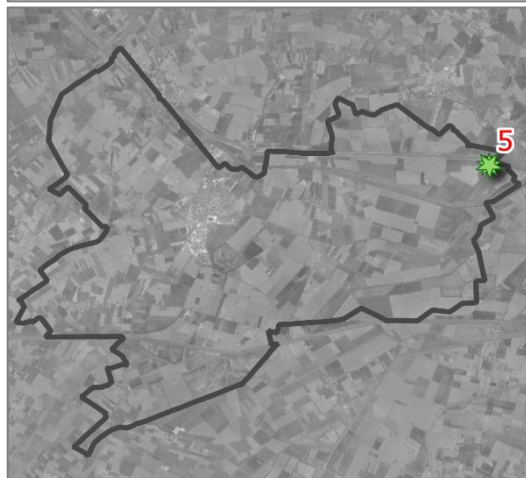
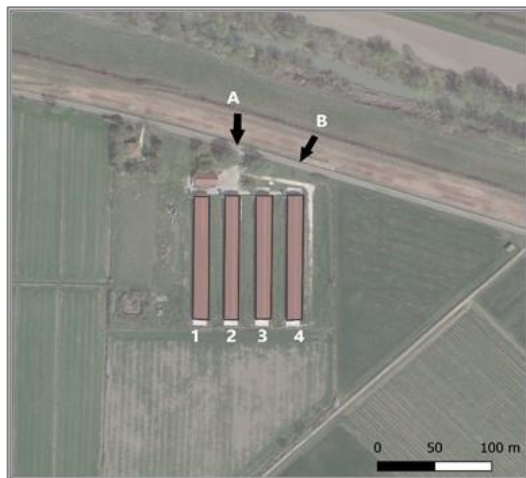


IMMAGINE A



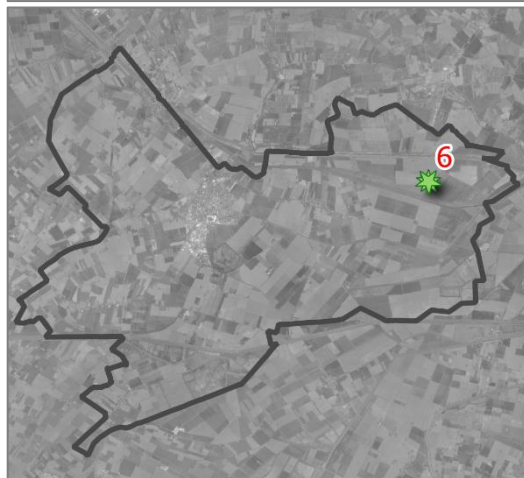
IMMAGINE B



CODICE: 6

DENOMINAZIONE: Az. Agricola Antonio S.S.

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Zanolini 1

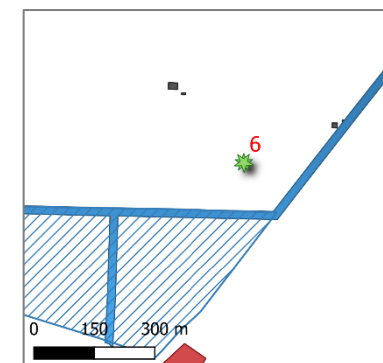


DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Stalla + Ricovero foraggio	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	Sistema stoccaggio deiezioni	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3	Impianti biogas	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
4	Impianti produttivi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
5	Impianti produttivi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo

CRITICITÀ ED EMERGENZE

FTF; ZUM; UIC



NOTE

IMMAGINE A



CODICE: 7

DENOMINAZIONE:

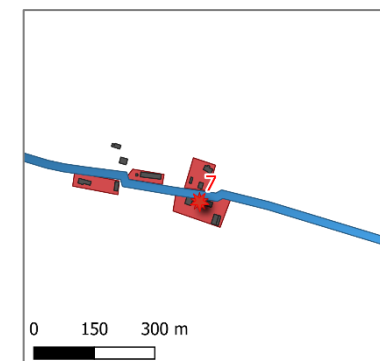
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Fiume Vecchio 277

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Edificio	nessuno/parziale/ totale	buono/ sufficiente /cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

COR; FTF; UIC



NOTE

L'azienda agricola pare attiva e funzionante. Le attività e i mezzi si appoggiano al capannone retrostante l'unità 1, mentre quest'ultima pare in stato di dismissione totale.

IMMAGINE A



CODICE: 8

DENOMINAZIONE: Montefeltro Foraggi s.r.l

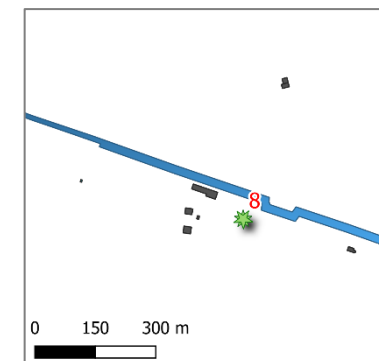
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Fiume Vecchio 292

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Impianto produzione	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	Impianto produzione	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC; FTF



NOTE

Livello dismissione incerto.

La Società di fianco, ILPA srl, risulta registrata come in stato di “Liquidazione”. Livello dismissione incerto.

IMMAGINE A



IMMAGINE B



CODICE: 9

DENOMINAZIONE:

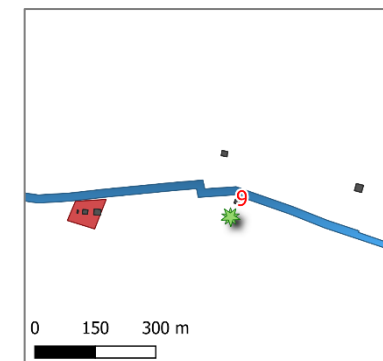
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Fiume Vecchio 122

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone ricovero mezzi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

COR; FTF; UIC



NOTE

IMMAGINE A



CODICE: 10

DENOMINAZIONE: Azienda agricola Acse

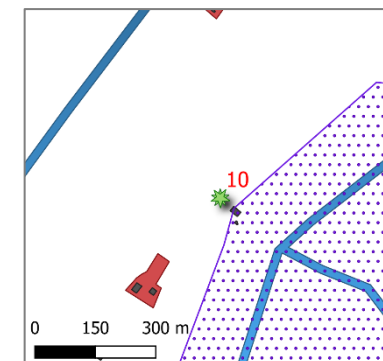
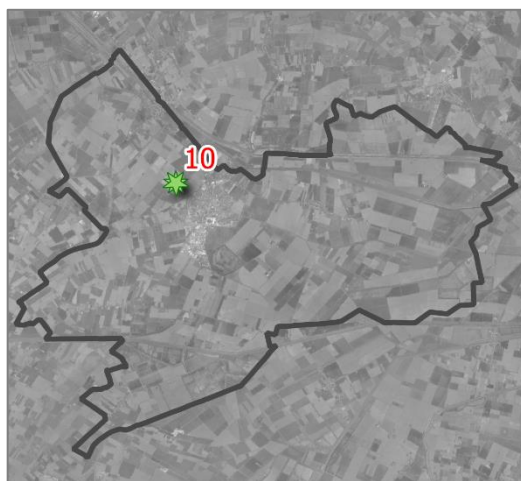
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via L. Galvani

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone / Deposito	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

COR; UIC; FTF; ALF



NOTE

Il proprietario segnala la presenza di diversi casali diroccati sparsi nella zona, oltre all'interesse per una eventuale rifunzionalizzazione dell'edificio (dismesso) situato in posizione frontale al capannone (figura B sulla destra).

IMMAGINE A



IMMAGINE B



CODICE: 11

DENOMINAZIONE: Alberti Claudio

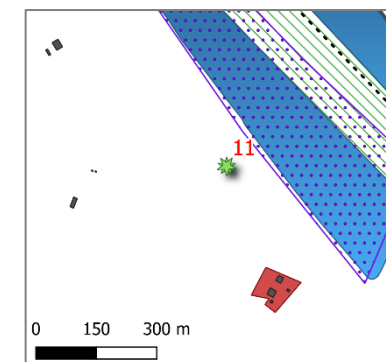
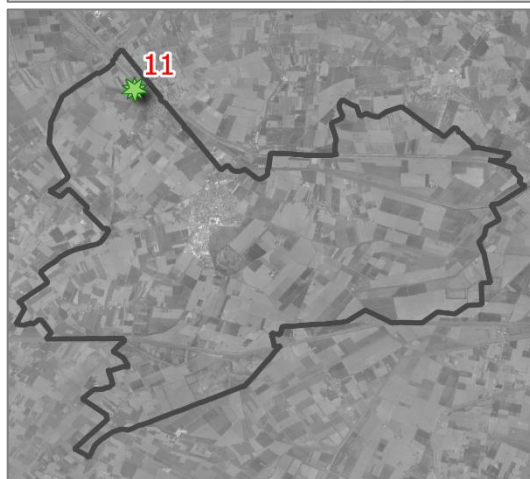
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Canale della Botte

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannoni per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

FTF; ALF; UIC; N2K



NOTE

Allevamento di pollame. I 3 edifici sono qui considerati come parti di un'unica Unità in quanto parzialmente connessi fra loro.

IMMAGINE A



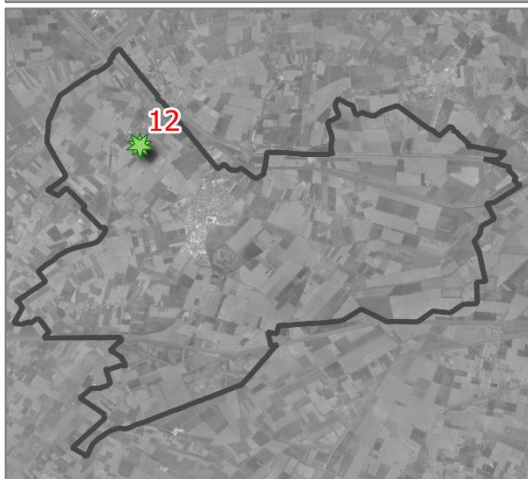
IMMAGINE B



CODICE: 12

DENOMINAZIONE: Az. Agricola Bergonzoni

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Severino Ferrari 30

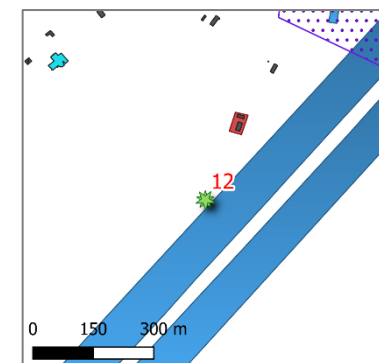


DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannoni / Magazzino	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

COR; UIC; FTF



NOTE

Nell'area sono presenti stalle e un punto vendita diretto. Documentazione fotografica non disponibile.

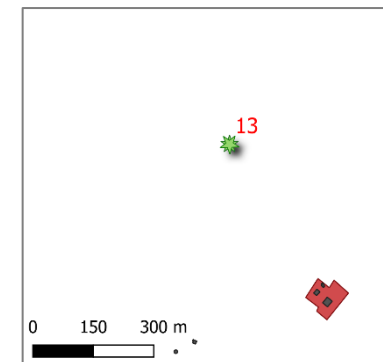
CODICE: 13
DENOMINAZIONE: -
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Stradello Spada

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			



CRITICITÀ ED EMERGENZE



NOTE

Impossibile accedere durante il sopralluogo. Si segnala la presenza di due edifici dismessi di dimensioni discrete (inferiori però a 1000 mq) lungo la stessa via di accesso. Immagine A localizza gli edifici dismessi.

IMMAGINE A



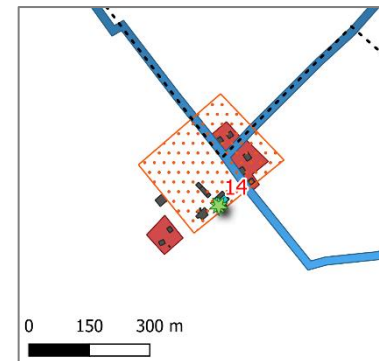
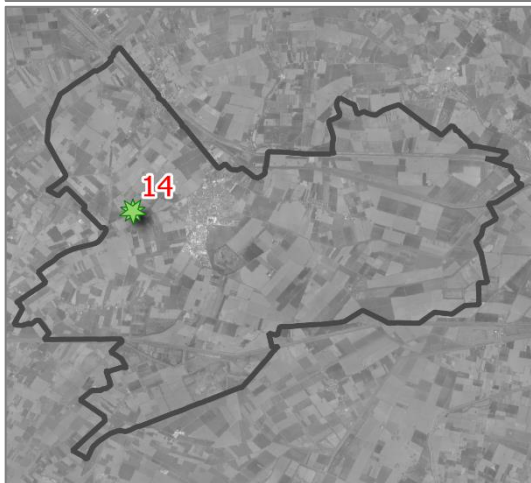
CODICE: 14
DENOMINAZIONE: Bonsai
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Malvezza 7

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Edificio residenziale/Storico	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

COR; UIC; FTF; VIS; EST



NOTE

Eventuale funzione extra residenziale sconosciuta.

IMMAGINE A



IMMAGINE B



CODICE: 15

DENOMINAZIONE: Societa' Agricola Paderni
Alessandro E Santini Liliana

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Canale 6/A

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC; FTF

NOTE

La struttura è un ex allevamento di conigli. Oggi in disuso.
Il proprietario segnala interesse nel rinnovare la struttura.
L'intera copertura dell'edificio è in amianto, così come
i capanni per attrezzi minori.

Nelle immediate vicinanze si segnala la presenza di un edificio minore dismesso (diverso proprietario),
(triangolo bianco su ortofoto)

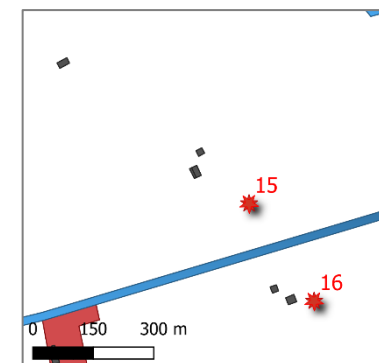
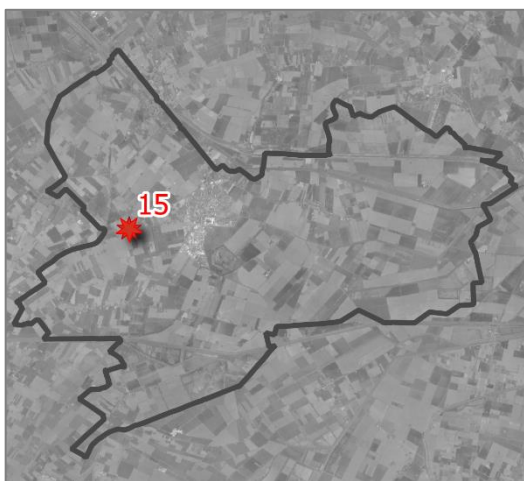


IMMAGINE A



IMMAGINE B



CODICE: 16
DENOMINAZIONE:
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Canale 7

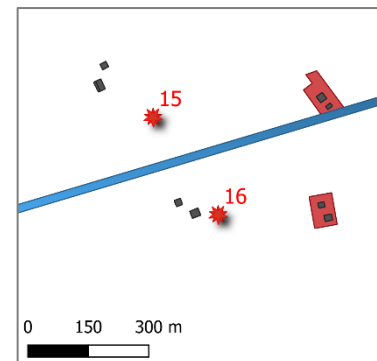
DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/ totale	buono/ sufficiente /cattivo
2	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/ totale	buono/ sufficiente /cattivo
3			
4			
5			



CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC; FTF; COR



NOTE

Ex capannoni per la zootecnia dismessi. Un capannone minore risulta in uso per il ricovero foraggi.

IMMAGINE A



CODICE: 17

DENOMINAZIONE: Emiliani Piero

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Stradello Guarda

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone ricovero mezzi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC

NOTE

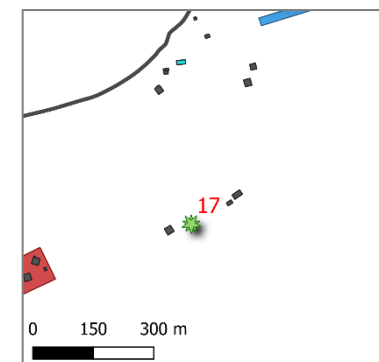
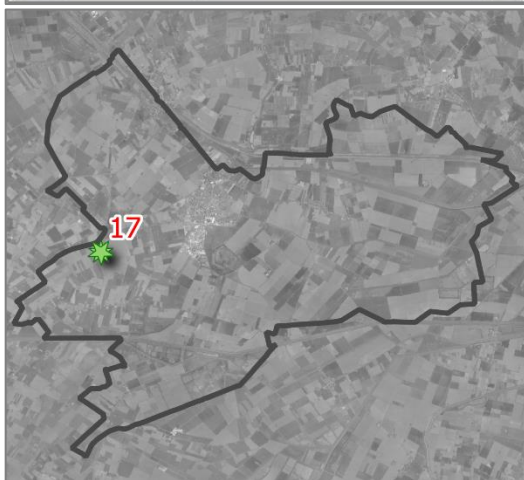


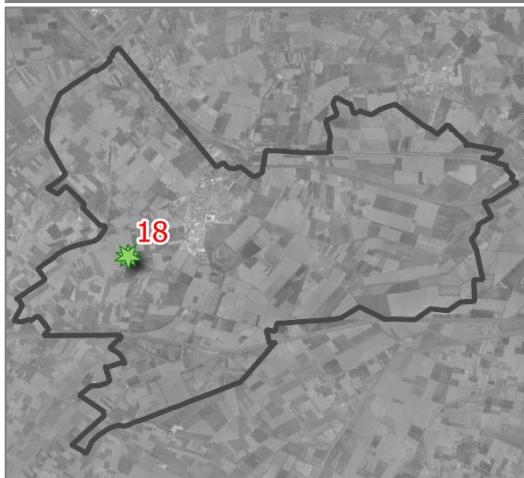
IMMAGINE A



CODICE: 18

DENOMINAZIONE: Agricola Attilio

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Canale 17

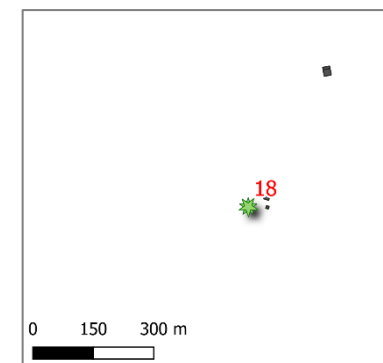


DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Stalla bovini	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	Stalla bovini	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3	Capannone ricovero foraggio	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
4	Capannone ricovero mezzi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
5	Impianto stoccaggio	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC



NOTE

Allevamento di pollame. I 3 edifici sono qui considerati come parti di un'unica Unità in quanto parzialmente connessi fra loro.

IMMAGINE A



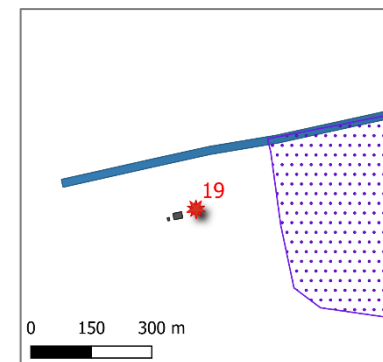
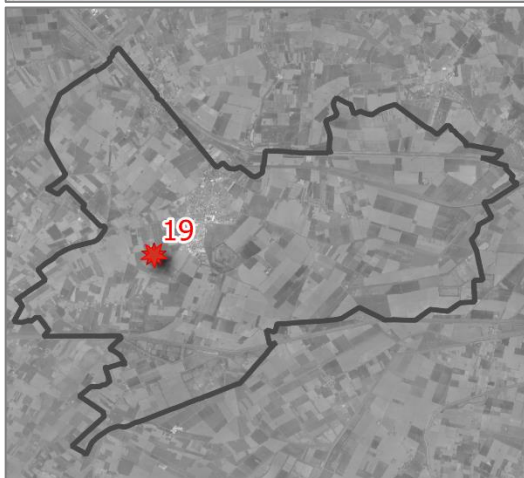
CODICE: 19
DENOMINAZIONE: Bonsai
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Malvezza 7

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/ parziale /totale	buono/ sufficiente /cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

ALF; FTF



NOTE

Ex stalle per 450 bovini, dismesse dal 2006. Oggi parzialmente utilizzate come deposito attrezzi.

IMMAGINE A



IMMAGINE B



CODICE: 20

DENOMINAZIONE: A.S.D. Fly 4 Fun DZone

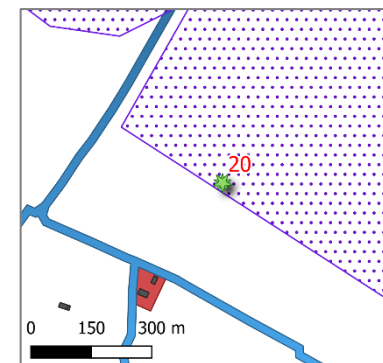
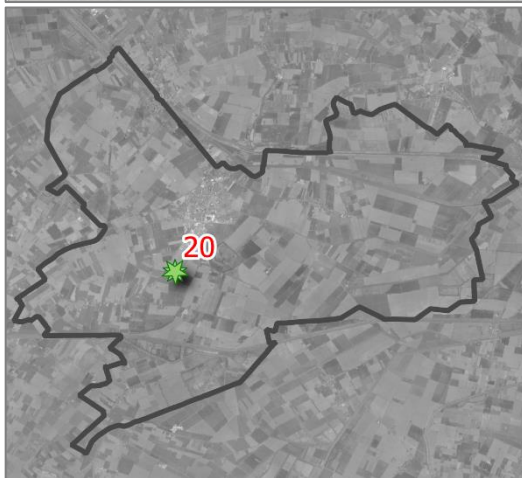
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Madonna Bottarda 1

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone veicoli	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

ALF



NOTE

Aviosuperficie utilizzata da parte dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Fly for Fun DZone.

IMMAGINE A



CODICE: 21

DENOMINAZIONE: Vandelli srl

INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Provinciale Superiore 65

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone/magazzino	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

COR; UIC; N2K

NOTE

Autodemolizioni

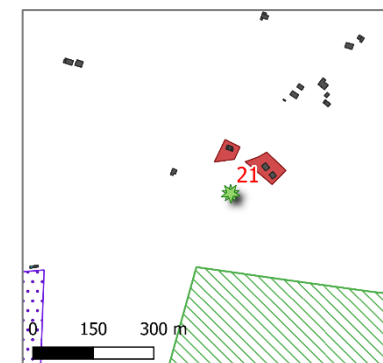
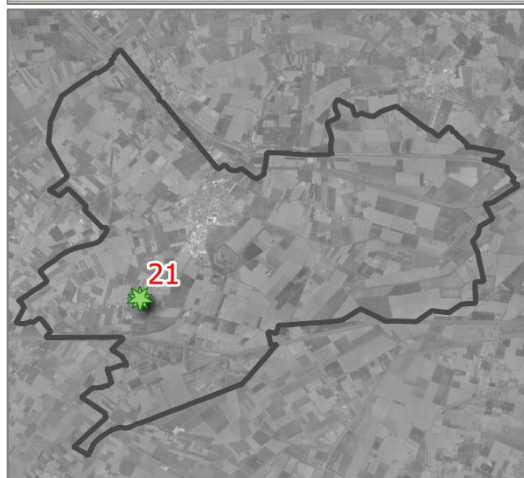


IMMAGINE A



CODICE: 22

DENOMINAZIONE: Rambaldi Gino

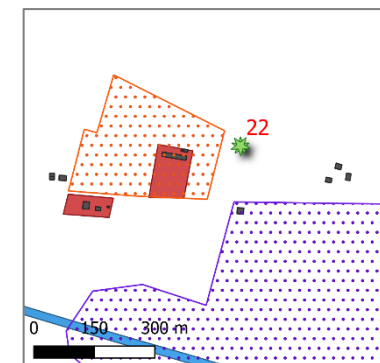
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Provinciale Superiore
318

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone - magazzino	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

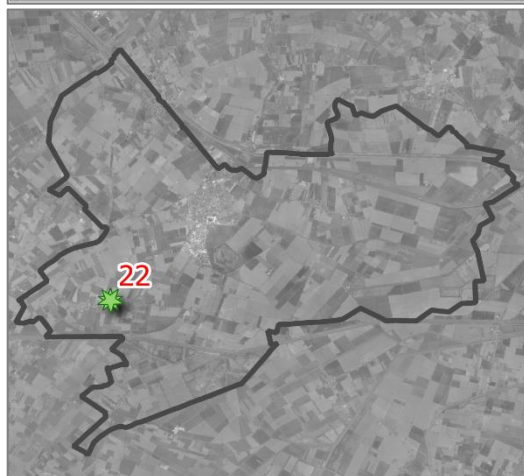
UIC; ALF; COR; VIS



NOTE

Di fianco all'unità è presente un altro Capannone a tettoia di dimensioni inferiori ai 1000 mq, adibito principalmente al ricovero del foraggio.

IMMAGINE A



CODICE: 23

DENOMINAZIONE: Società Agricola Molinella SAS
di Filippo Luca Andretta

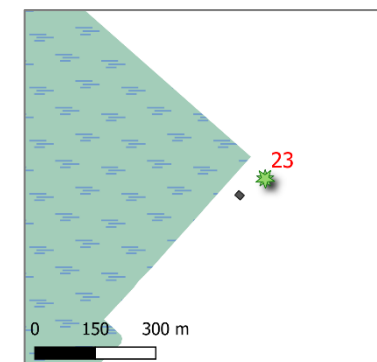
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Romagne 26

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

UIC; VAL



NOTE

Documentazione fotografica non disponibile. Analisi delle unità non disponibile.

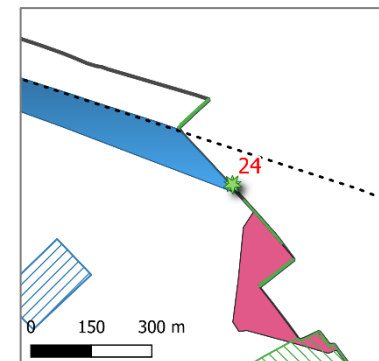
CODICE: 24
DENOMINAZIONE:
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Argentana

DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone ricovero mezzi	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
2			
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE

FTF; ZUM; DOS; N2K



NOTE

L'unità in questione si trova parzialmente esclusa dall'area che individua il territorio comunale di Molinella.

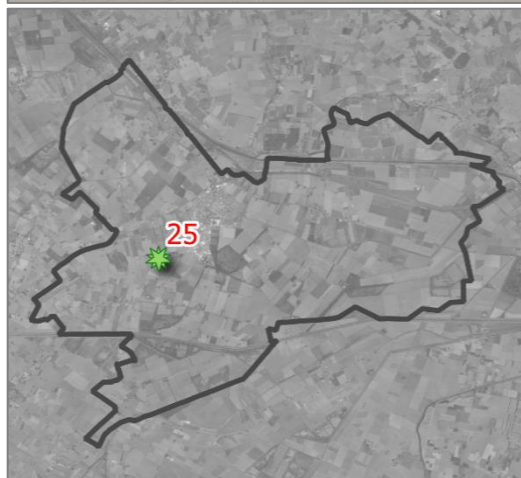
IMMAGINE A



CODICE: 25

DENOMINAZIONE:

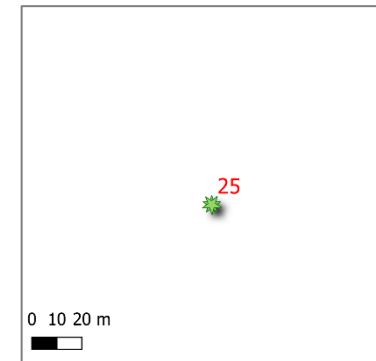
INDIRIZZO/LOCALITÀ: Via Provinciale superiore n.210



DESCRIZIONE DELLE UNITÀ

UNITÀ	DESTINAZIONE	LIVELLO DISMISSIONE	STATO DI CONSERVAZIONE
1	Capannone per la zootecnia	nessuno/parziale/totale	buono/sufficiente/cattivo
3			
4			
5			

CRITICITÀ ED EMERGENZE



NOTE

Documentazione fotografica non disponibile. Analisi delle unità non disponibile.