

COMUNE DI MOLINELLA
CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

PIANO URBANISTICO GENERALE

LEGGE REGIONALE N.24 DEL 21.12.2017

PARTE II

STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

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 DELLAPARTECIPAZIONE**

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:

**SQUEA.REL – Strategia per la Qualità Urbana ed
Ecologico-Ambientale**

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).



**Comune
di Molinella**
Città Metropolitana di Bologna



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 _____



SOMMARIO

Introduzione	4
1. Molinella: un territorio sospeso tra storia e natura.....	6
2. Un nuovo equilibrio tra terra e acqua.....	7
2.1 ST01-P01: Promozione di interventi integrati di mitigazione e prevenzione dei fenomeni di criticità idraulica	8
AZIONI	9
2.2 ST01-P02: Rafforzamento dell' infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica	12
AZIONI	13
2.3 ST01-P03: Rafforzamento dell' infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica	16
AZIONI	18
3. Un territorio da riscoprire e visitare.....	19
3.1 ST02-P01: Conservazione e valorizzazione del territorio rurale	20
AZIONI	22
3.2 ST02-P02: Tutela e valorizzazione delle aree di pregio paesaggistico e naturalistico	24
AZIONI	26
3.3 ST02-P03: Tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico e culturale.....	27
AZIONI	28
3.4 ST02-P04: Definizione e valorizzazione della rete metropolitana dei percorsi ciclabili.....	30
AZIONI	31
4. Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive e terziarie	33
4.1 ST03-P01: Contenimento del consumo di suolo e promozione di interventi di rigenerazione del territorio urbanizzato	34
AZIONI	36
4.2 ST03-P02: Rafforzamento delle centralità urbane e del sistema delle dotazioni territoriali	37
AZIONI	39
4.3 ST03-P03: Sviluppo sostenibile delle attività produttive ..	42
AZIONI	44
4.4 ST03-P04: Sviluppo di interventi per la mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti automobilistici.....	46
AZIONI	48

5. I Luoghi del progetto	50
5.1 Molinella storica e a est della Zenzalino.....	52
ST01 – Un nuovo equilibrio tra terra e acqua	52
ST02 - Un territorio da riscoprire e visitare	52
ST03 – Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive.....	52
5.2 Molinella a ovest della Zenzalino e oltre la ferrovia	57
ST01 – Un nuovo equilibrio tra terra e acqua	57
ST02 - Un territorio da riscoprire e visitare	57
ST03 – Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive.....	57
5.3 L'ambito produttivo di Via Barattino.....	62
ST01 – Un nuovo equilibrio tra terra e acqua	62
ST02 - Un territorio da riscoprire e visitare	62
ST03 – Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive.....	62
5.4 San Pietro Capofiume	67
ST01 – Un nuovo equilibrio tra terra e acqua	67
ST02 - Un territorio da riscoprire e visitare.....	67
ST03 – Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive.....	67
5.5 San Martino in Argine, Selva Malvezzi, Marmorta	69
ST01 – Un nuovo equilibrio tra terra e acqua	69
ST02 - Un territorio da riscoprire e visitare.....	69
ST03 – Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive.....	69

INTRODUZIONE

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale costituisce uno degli elaborati fondamentali della nuova pianificazione urbanistica prevista dalla Regione Emilia-Romagna e, per questo, viene descritta e richiamata in numerosi articoli della nuova Legge n.24 del 21 Dicembre 2017.

L'articolo 34 è dedicato interamente alla descrizione degli obiettivi e dei contenuti che devono essere affrontati all'interno della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale.

Attraverso la Strategia, il PUG deve "rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale".

La legge indica quindi le azioni da adottarsi nella strategia per perseguire tale obiettivo:

- crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche;
- incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
- valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
- miglioramento delle componenti ambientali;
- sviluppo della mobilità sostenibile;
- miglioramento del benessere ambientale;
- incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

Sulla base delle "politiche urbane territoriali perseguite dal piano", la Strategia deve altresì indicare i criteri e le condizioni generali, che "costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica".

In particolare, la Strategia è tenuta a fissare gli obiettivi generali che riguardano:

- i livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare;
- il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici, di difesa o di delocalizzazione dell'abitato e delle infrastrutture a rischio e il grado di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano.

Tali obiettivi devono essere perseguiti "attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità".

Alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale vengono poi attribuiti compiti più specifici, relativi:

- alla conferma, al rafforzamento e all'ammodernamento delle opere e delle infrastrutture pubbliche (articolo 9 "Standard urbanistici differenziati"). La Strategia deve, in particolare, individuare le aree caratterizzate da maggiore carenza, ove favorire il potenziamento delle dotazioni. Per le aree che invece non presentino ulteriori esigenze, essa può prevedere anche dotazioni minori rispetto a quelle minime previste dal DM n.1444 del 1968. L'articolo 34, ai commi 5 e 6, specifica inoltre come la Strategia debba indirizzare gli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali, sulla base delle priorità delle azioni che la Strategia stessa delinea, per l'utilizzo delle risorse pubbliche (articolo 34, commi 5 e 6).
- alla definizione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale necessari, in relazione alle esigenze e alle caratteristiche demografiche del territorio, specificando ove necessario le modalità con cui possono contribuire gli interventi di riqualificazione e riuso; (tema introdotto nell'articolo 9, e toccato anche nell'articolo 34, comma 3);
- alla determinazione del fabbisogno di "Dotazioni ecologiche e ambientali" (articolo 21) e dei requisiti che le stesse devono soddisfare.

Nel definire quest'ultimo fabbisogno la Strategia persegue specifiche finalità così sintetizzabili:

- riequilibrio idrogeologico e funzionalità della rete idraulica;
- miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e periurbano nel quale vivere, anche attraverso azioni rivolte a incrementare i livelli di biodiversità, a tutelare la risorsa suolo e alla costituzione di reti ecologiche;
- miglioramento delle caratteristiche micro-climatiche locali, favorendo anche pratiche di riduzione e mitigazione degli inquinanti in atmosfera;
- miglioramento del clima acustico;
- miglioramento delle prestazioni in caso di emergenza sismica.

La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale deve fornire precisi indirizzi per ogni trasformazione del territorio comunale, indipendentemente che questa si collochi all'interno o all'esterno del territorio urbanizzato.

Le eventuali trasformazioni da attivarsi all'interno del territorio urbanizzato devono avvenire nel rispetto delle strategie progettuali e localizzative che, sulla base dell'articolo 34 comma 2, devono essere definite per ogni areale urbano omogeneo individuato dal PUG nello "Schema di assetto del territorio urbanizzato" (ai sensi dell'art.33 comma 2). Il tema della funzione di indirizzo della Strategia circa gli interventi di addensamento e sostituzione urbana è trattato anche

all'interno del comma 1 dell'articolo 8 "Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana".

L'articolo 35, dedicato alla "Disciplina delle nuove urbanizzazioni", specifica come la Strategia abbia un altrettanto importante compito in relazione al territorio extraurbano, costituendo uno dei principali elementi da prendere a riferimento nella definizione della "Griglia degli elementi strutturali che connotano il territorio extraurbano". La Griglia, e di conseguenza la stessa Strategia, costituiscono anche in questo caso "riferimento necessario per le nuove previsioni", stabilendone "i limiti, le condizioni e le opportunità insediative che ne derivano, in conformità agli esiti della Valsat".

Più in generale la funzione della Strategia come riferimento cardine per verificare la conformità delle trasformazioni proposte, con i diversi strumenti previsti dalla Legge, parallelamente agli obiettivi e alle scelte del PUG, viene evidenziata nell'articolo 38 "Accordi operativi e Piani di iniziativa pubblica". Tutte le trasformazioni devono inoltre necessariamente dare attuazione, definendone modalità e tempi, alle eventuali misure compensative che la Strategia può definire per favorire il "miglioramento ambientale" e la "mitigazione degli effetti negativi riconducibili ai nuovi insediamenti", ai sensi dell'articolo 20 "Misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale".

1. MOLINELLA: UN TERRITORIO SOSPESO TRA STORIA E NATURA

Il territorio di Molinella svolge una funzione peculiare, di accesso e di confine rispetto alla Città Metropolitana, caratterizzandosi, come ci evidenzia l'analisi diagnostica, per alcune importanti potenzialità (in parte derivanti da tale localizzazione di confine tra paesaggi differenti), così come per alcune puntuali criticità.

Il Capoluogo svolge nell'ambito del territorio un ruolo assolutamente primario, sia per quanto concerne gli insediamenti residenziali e misti sia per quanto concerne le aree produttive (con la presenza al suo interno dell'Ambito produttivo sovracomunale di via Barattino).

I centri minori appaiono anch'essi ben definiti nel loro ruolo di presidio di un territorio ampio, caratterizzato da una forte presenza agricola, che si sviluppa su terreni conquistati alle acque dalla faticosa azione dell'uomo e che presentano, spesso, tratti di grande interesse ambientale.

È a partire da tali peculiarità e dalle analisi, ampiamente descritte nei relativi capitoli del Quadro conoscitivo e della Valsat, che sono state individuate le strategie per dare attuazione a quanto previsto

dall'articolo 1 della nuova legge regionale, perseguendo la sostenibilità, l'equità e la competitività del sistema sociale ed economico, ed il soddisfacimento dei diritti fondamentali delle attuali e future generazioni inerenti in particolare alla salute, all'abitazione ed al lavoro, nel rispetto degli specifici obiettivi¹ puntualmente definiti nel medesimo articolo.

Per tenere conto di tale complessa articolazione, nel rispetto dell'esigenza di una valorizzazione unitaria, il PUG del Comune di Molinella individua una Visione territoriale sintetica e tre Strategie di piano, definite con l'obiettivo di sostanziare tale Visione.

La Visione territoriale che il Piano Urbanistico Generale propone è quella di "Molinella: un territorio sospeso tra storia e natura". La scelta del Piano è in particolare quella di dedicare ampio spazio a due tematiche che caratterizzano nello specifico il PUG: quello di rafforzare e reindirizzare il rapporto con l'acqua, elemento certamente di rischio ma sempre più bene prezioso da conservare, e quello dell'attrattività di un territorio fino a poco fa escluso dai percorsi fruitivi di tipo turistico e che oggi, invece, potrebbe trovare

nuovi slanci da una prospettiva green di riavvicinamento ai valori della sostenibilità ambientale e dell'identità locale.

È in tale ottica che sono da cogliere le sfide, poste dalla nuova legge urbanistica, di riqualificazione e rafforzamento dei territori urbanizzati esistenti, rispetto alle criticità presenti e future, anche in relazione ai cambiamenti climatici e all'attuale contesto globale.

Le Strategie di Piano, definite per dare attuazione alla Visione territoriale descritta, sono denominate:

- Un nuovo equilibrio tra terra e acqua;
- Un territorio da riscoprire e visitare;
- Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive e terziarie.

¹ Si elencano, nello specifico gli obiettivi derivanti dall'art.1 della L.R.24/17:

a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici,

alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);

c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione."

2. UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

Il paesaggio di Molinella presenta i **caratteri ricorrenti nella "bassa" pianura bolognese**, ancora più netti e visibili a seguito del sedimentarsi nel tempo delle **prolungate operazioni di bonifica** e dalle conseguenti vocazioni colturali che avevano come **protagonista la coltura del riso**. Ciononostante, i mutamenti naturali del corso dei fiumi, nel **paesaggio dei dossi storici**, sono rimasti ancora in parte distinguibili. L'eterna lotta di sottrazione e riconquista delle acque sulle terre ha portato alla **creazione dei grandi bacini per il loro contenimento** che hanno dato vita, con il passare del tempo, a dei **veri e propri hot-spot di biodiversità**. Tale paesaggio è dotato di un **fragile equilibrio**, che, soprattutto alla luce degli scenari di cambiamento globale, necessita di particolare attenzione, attraverso l'individuazione di **politiche e strategie integrate rivolte alla messa in sicurezza idraulica** del territorio nel medio-lungo periodo nonché dell'**esaltazione dei servizi ecosistemici erogati da un territorio rurale e (semi) naturale integro in molte sue parti**.

Indirizzi da perseguire:

- promuovere interventi integrati di mitigazione e prevenzione dei fenomeni di criticità idraulica diffusa e puntuale, anche attraverso studi di dettaglio;
- promuovere la formazione di un paesaggio agroforestale maggiormente diversificato e resiliente, in coerenza con gli assetti poderali storici e della geomorfologia territoriale;
- proseguire gli interventi di rafforzamento della funzionalità ecologica dell'infrastruttura blu, sulla scia del progetto Life 'GREEN4BLUE';
- promuovere forme di concertazione tra Consorzio di bonifica, privati e Comune, finalizzate alla ricucitura di percorsi di scala locale lungo la rete idraulica minore;
- valorizzare e promuovere il ruolo delle zone umide, erogatrici di servizi ecosistemici multipli di scala vasta, anche sotto l'aspetto turistico-ricreativo;
- promuovere la creazione di una nuova area protetta lungo il fiume Reno, a collegamento della rete Natura 2000 esistente.

La Strategia di Piano di scala territoriale "Un nuovo equilibrio tra terra e acqua" si sostanzia in tre specifiche **Politiche**, illustrate nei seguenti paragrafi:

- **ST01-P01: Promozione di interventi integrati di mitigazione e prevenzione dei fenomeni di criticità idraulica:**
la politica è indirizzata a favorire il governo e il controllo delle numerose criticità idrauliche che caratterizzano in maniera diffusa il territorio, in considerazione delle proprie caratteristiche morfologiche e della propria origine legata alle bonifiche operate dall'azione umana;
- **ST01-P02: Rafforzamento della infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica:**
La politica persegue il rafforzamento della infrastruttura verde sia nella sua componente ecologica, sia nella sua funzione di rete, anche in un'ottica turistica, per favorire la fruizione organica del territorio (percorsi escursionistici di connessione tra pianura-collina e tra aree urbane-aree rurali);
- **ST01-P03: Rafforzamento dell'infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica:**
La politica è indirizzata alla valorizzazione in ottica multifunzionale del reticolo idrografico principale e secondario, nonché dell'articolato reticolo idraulico di bonifica, a completamento della progettazione del recente passato e di quella tutt'ora in corso.

2.1 ST01-P01: PROMOZIONE DI INTERVENTI INTEGRATI DI MITIGAZIONE E PREVENZIONE DEI FENOMENI DI CRITICITÀ IDRAULICA

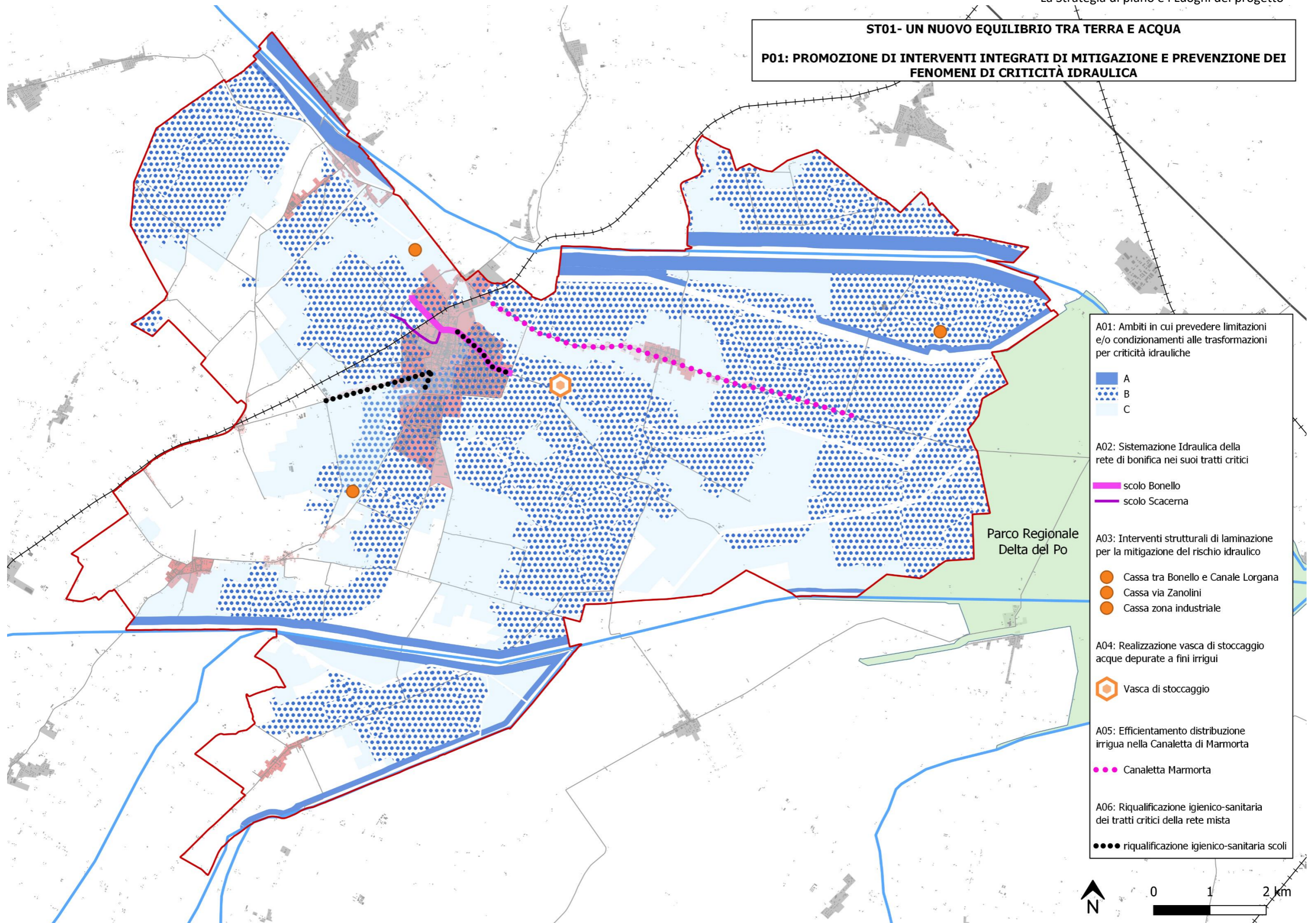
L'infrastruttura blu è costituita dall'insieme di torrenti e rii a carattere idrologico temporaneo che attraversano da est-ad ovest tutto il territorio rurale e i principali centri abitati, connettendo la collina con la pianura. L'infrastruttura blu, quando continua dal punto di vista ecologico e funzionale è in grado di supportare molteplici servizi ecosistemici, dalla regolazione del ciclo e della qualità delle acque, alle molte opportunità per le attività ricreative lungo le aste torrentizie principali.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Ambiti in cui prevedere limitazioni e/o condizionamenti alle trasformazioni per criticità idrauliche;
- A02: Sistemazione Idraulica della rete di bonifica nei suoi tratti critici;
- A03: Interventi strutturali di laminazione per la mitigazione del rischio idraulico;
- A04: Realizzazione vasca di stoccaggio acque depurate a fini irrigui;
- A05: Efficientamento distribuzione irrigua nella Canaletta di Marmorta;
- A06: Riqualificazione igienico-sanitaria dei tratti critici della rete mista.

ST01- UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

P01: PROMOZIONE DI INTERVENTI INTEGRATI DI MITIGAZIONE E PREVENZIONE DEI FENOMENI DI CRITICITÀ IDRAULICA



AZIONI

AZIONE A01:

Ambiti in cui prevedere limitazioni e/o condizionamenti alle trasformazioni per criticità idrauliche.

DESCRIZIONE:

La pianificazione di settore vigente (Piani Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico predisposti dall'Autorità di Bacino del Reno – AdB Reno e PAI Po) evidenzia una situazione di pericolosità idraulica estesa, con criticità che derivano dal reticolo naturale, riconducibili al fiume Reno, al torrente Idice, nonché in misura limitata anche al torrente Quaderna. Per questa ragione l'Amministrazione comunale ha promosso uno studio, anche in attuazione alle disposizioni dettate dal Piano Territoriale Metropolitan, per indagare a scala locale l'effettivo rischio idraulico presente sul territorio e indirizzare correttamente le strategie di Piano.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale, urbano ed extra-urbano.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare dare attuazione ai seguenti indirizzi:

- nella “zona A” è opportuno limitare nuove costruzioni residenziali o produttive, non determinando comunque significativi incrementi del carico urbanistico. Al fine di limitare la vulnerabilità, anche nell'ambito di interventi di rigenerazione edilizia, va esclusa la realizzazione di volumi interrati o seminterrati, favorendo se possibile la eliminazione di condizioni di rischio pregresse (eliminando tali spazi interrati, o riducendone l'utilizzo). In relazione alle funzioni residenziali andrà se possibile anche escluso l'utilizzo dei piani terra per funzioni residenziali, destinando tali spazi a funzioni di servizio o che, comunque, non prevedano la stabile e prolungata presenza di persone.
- nella “zona B” e nella “zona C”, occorrerà favorire gli interventi ex novo o di recupero/riqualificazione dei manufatti esistenti se provvisti di soluzioni progettuali finalizzate alla mitigazione del rischio (attraverso la riduzione dell'esposizione e/o della vulnerabilità). Andrà in particolare, di norma, esclusa la realizzazione di volumi interrati o seminterrati, se non nell'ambito di interventi di particolare rilevanza (es: parcheggi per edifici pubblici o a grande afflusso di pubblico), adottando in tal caso tutte le misure per contenere il rischio derivante dall'intervento.
- Nella “zona A”, “zona B” e “zona C”, occorre favorire interventi volti al miglioramento dell'efficienza della rete

scolante. In questo senso, nel territorio agrario, occorrerà favorire anche il recupero del “reticolo di scolo agricolo”, in occasione delle più rilevanti trasformazioni (come, ad esempio, in caso di presentazione di Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola).

- La “zona D”, caratterizzata da condizioni di minore criticità, non è soggetta a disposizioni specifiche introdotte dal PUG.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, tenendo conto che le zone di rilevante rischio concernono una vasta estensione territoriale, comprendente in particolare i principali centri urbani, si sono introdotte previsioni volte a evitare la realizzazione di nuovi volumi interrati o seminterrati nell'intero territorio comunale.

AZIONE A02:

Sistemazione Idraulica della rete di bonifica nei suoi tratti critici

DESCRIZIONE:

Il territorio di Molinella è caratterizzato da una diffusa presenza di canali di bonifica. Nelle porzioni di attraversamento dei tessuti urbani, diversi di essi svolgono anche la funzione di ricettori delle acque reflue. Tale promiscuità, sommata agli interventi di tombamento che hanno interessato alcuni tratti, ha generato diffuse criticità idrauliche. Il Consorzio di Bonifica Renana, in accordo con l'Amministrazione comunale, ha a tal fine ipotizzato un riassetto del sistema di scolo dei canali più vicini all'area del centro, che appare opportuno recepire in questa azione.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa, nello specifico, i tratti del Canale Bonello e del Canale Scacerna, sia nelle porzioni ricomprese nel territorio extraurbano, che nelle porzioni ricadenti all'interno del territorio urbanizzato.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- “alleggerire” gli apporti meteorici allo Scolo Bonello di Levante che scorre “tombato” parallelamente a Via Don Giovanni Minzoni;
- Invertire le pendenze e risezionare il Canale Bonello, distinguendo così le acque di scolo e irrigue (che verranno convogliate evitando l'attraversamento urbano) da quelle meteoriche generate dal centro urbano stesso.

AZIONE A03:

Interventi strutturali di laminazione per la mitigazione del rischio idraulico

DESCRIZIONE:

Gli interventi strutturali di laminazione permettono di affrontare, in maniera organica, il tema della risoluzione delle criticità idrauliche pregresse. Tali criticità derivano da una attività urbanizzazione impostata, in passato, su approcci profondamente diversi, coerenti con uno scenario radicalmente diverso, sia in termini idraulici che meteo-climatici. Tali interventi sono quindi anche finalizzati a fare fronte agli impatti, sempre più evidenti del riscaldamento globale, generatore tra l'altro di criticità quali l'incremento di fenomeni meteorologici intensi e concentrati. Il Consorzio di Bonifica ha a tal fine individuato una serie di aree potenzialmente deputate a svolgere *in primis* funzione di laminazione (ma anche di numerose altre funzioni ecosistemiche) e che appare opportuno recepire in questa azione.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio extraurbano, a monte dell'Area Industriale, a nord-ovest del cimitero e nei pressi di via Zanolini.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- evitare interventi in contrasto con la realizzazione di una cassa di laminazione a monte dell'area Industriale sovra-comunale di via Barattino e favorirne l'attuazione. L'intervento viene prospettato in considerazione delle difficoltà di scolo riscontrate nello Scolo di Molinella lungo Via Podgora, dovute agli aumentati apporti meteorici dell'area industriale quando ancora non erano previsti sistemi di invarianza idraulica; tale intervento non confligge con l'eventuale futura espansione del polo produttivo, ma ne costituisce condizione di sostenibilità;
- evitare interventi in contrasto con la realizzazione di una cassa di laminazione tra Bonello e Canale Lorgana e favorirne l'attuazione. L'intervento, che andrebbe realizzato a nord-ovest del cimitero, dove lo Scolo Bonello-Ghiaroni si immette nel Canale Lorgana, risulterebbe di particolare importanza nel caso in cui venisse realizzato il progetto di risezionamento dello Scolo Bonello.
- evitare interventi in contrasto con la realizzazione di una cassa di laminazione in via Zanolini e favorirne l'attuazione. L'intervento appare finalizzato a scolmare le portate del sistema di acque alte (analogamente a quanto già accade con la Cassa Cornacchia), e andrebbe realizzato in sinistra al Canale della Botte nei pressi di via Zanolini.

AZIONE A04:

Realizzazione vasca di stoccaggio acque depurate a fini irrigui

DESCRIZIONE:

Gran parte del reticolo consortile che trasporta acque irrigue è promiscuo e pertanto raccoglie anche le acque restituite dagli impianti di depurazione. Tale situazione comporta che parte delle acque utilizzate in agricoltura siano la miscela di acque derivate dal CER e acque restituite dai depuratori. A luglio 2019 è stato concordato tra Consorzio ed Hera un "Protocollo d'intesa per la gestione e l'uso delle acque negli scoli di bonifica che ricevono anche scarichi di impianti di depurazione", che ha tra i suoi obiettivi il monitoraggio della qualità e della quantità di acque depurate immesse nei reticoli di distribuzione irrigua. Inoltre, in un'ottica di resilienza verso l'aumento della siccità nelle stagioni irrigue, assieme ad Hera si valuteranno sistemi di stoccaggio per l'accumulo delle acque depurate e il loro reimpiego per la distribuzione irrigua.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio extraurbano, agendo sulle aree prossime al depuratore posto su via Romagne.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- evitare interventi in contrasto con la realizzazione di una vasca di stoccaggio per la raccolta delle acque derivanti da depuratore di via Romagne e favorirne l'attuazione. La vasca dovrebbe raccogliere le acque depurate che attualmente vengono immesse dal depuratore su via Romagne nello Scolo Cavaliere e confluiscono nello Scolo di Molinella, per inviarle invece verso est ed andare a servire un distretto irriguo sul quale periodicamente si presentano situazioni di criticità idraulica.

AZIONE A05:

Efficientamento distribuzione irrigua nella Canaletta di Marmorta

DESCRIZIONE:

Il Consorzio di Bonifica ha redatto un progetto che prevede un ammodernamento della distribuzione irrigua dalla Canaletta di Marmorta, candidato per i finanziamenti previsti dal PNRR "Missione 2 Componente 4 (M2C4) – Investimenti nella resilienza dell'agrosistema irriguo per una migliore gestione delle risorse idriche". Gli interventi in progetto hanno come obiettivo

l'ottimizzazione della gestione dei flussi in telecontrollo, garantendo la migliore efficienza anche in situazione di scarsità idrica.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio urbanizzato ed extraurbano individuate che si sviluppano lungo la canaletta di Marmorta.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- evitare interventi in contrasto con la realizzazione degli interventi di efficientamento della distribuzione irrigua nella canaletta di Marmorta;
- evitare interventi di nuova sigillazione di territorio agricolo nell'ambito di afferenza delle acque nella canaletta;
- incentivare usi del suolo e interventi di nuova piantagione di cenosi arboreo-arbustive che accrescano la resilienza dell'agroecosistema.

AZIONE A06

Riqualficazione igienico-sanitaria dei tratti critici della rete mista

DESCRIZIONE:

Alcuni tratti della rete scolante di bonifica attraversano il tessuto urbanizzato, venendo utilizzati in quel caso anche per il recapito di reflui e venendo successivamente intercettati da "prese di magra". Il Consorzio di bonifica ha effettuato uno studio, individuando le principali criticità, che interessano tutte il Capoluogo, e che vengono indicate come tratti da assoggettare a riqualficazione igienico-sanitaria della rete mista.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio urbanizzato ed extraurbano individuate che si sviluppano lungo gli scoli Bonello e Zavaglia.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Promuovere, in accordo con ATERSIR, la riqualficazione igienico-sanitaria del tratto tombato dello Scolo Bonello di Levante utilizzato come ricettore di acque miste, dove le magre vengono poi "captate" verso la fognatura nera all'incrocio tra Via Andrea Costa e Via Podgora.;
- Promuovere, in accordo con ATERSIR, la riqualficazione igienico-sanitaria dello Scolo Zavaglia, parallelamente alla Via Provinciale Superiore: le acque di magra vengono "captate"

verso la fognatura nera nei pressi della rotonda di Via Zenzalino Nord.

2.2 ST01-P02: RAFFORZAMENTO DELL' INFRASTRUTTURA VERDE NELLA SUA CONTINUITÀ FISICA ED ECOLOGICA

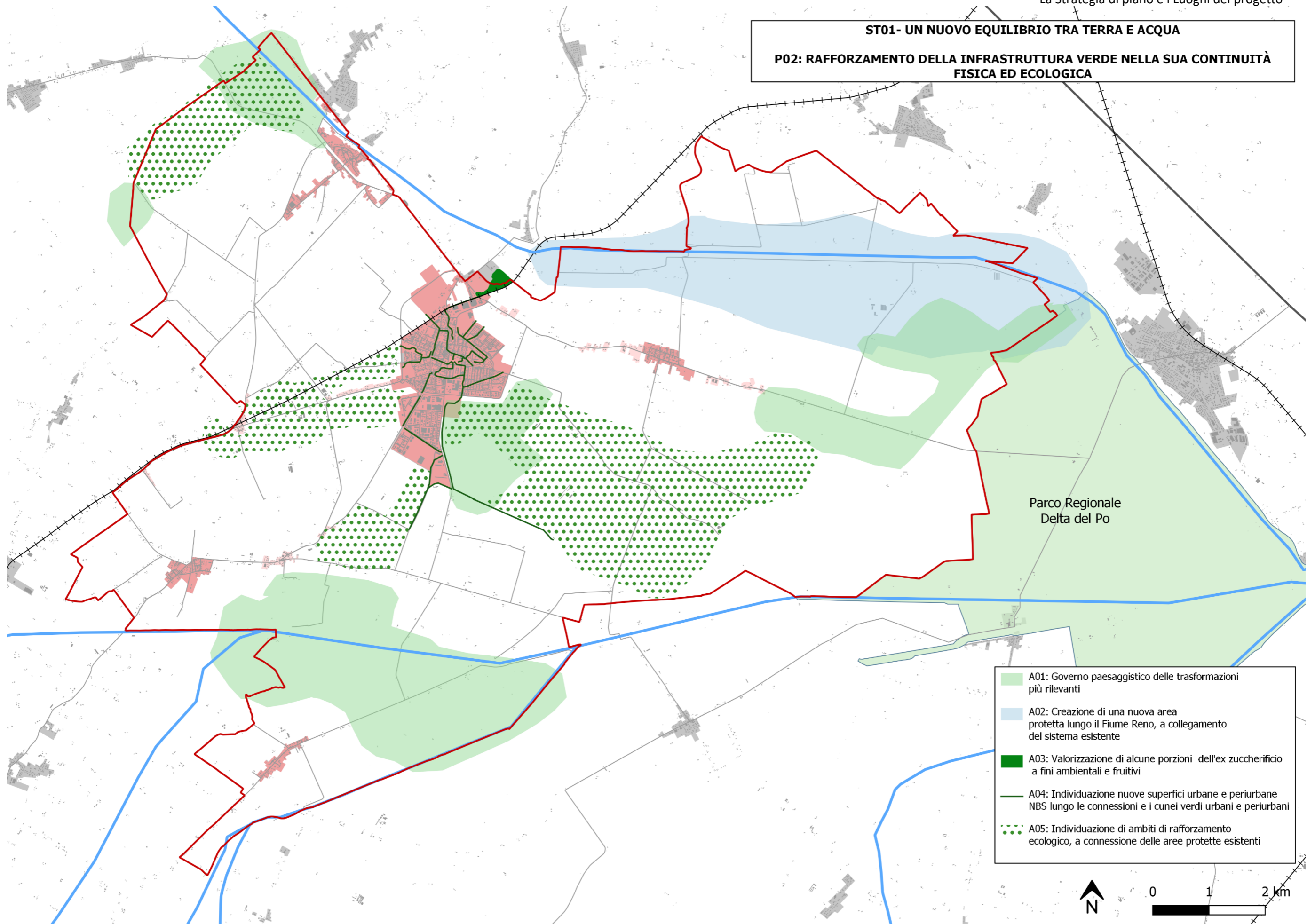
L'assetto paesaggistico e ambientale che connota il territorio di Molinella ha una fortissima impronta antropica, tipica dei territori della bonifica. Dagli anni ottanta hanno preso avvio numerosi interventi volti alla tutela e valorizzazione degli habitat di interesse naturalistico relitti, e che sono riconducibili soprattutto agli antichi assetti vallivi e quindi a particolari componenti dell'ecosistema acquatico. Assieme a questi sono stati avviati interventi di rinaturalizzazione, sia nella forma di trasformazione in zone umide di aree già oggetto dei processi di bonifica, sia nella forma di rimboschimenti. Questa politica vuole rafforzare questo sistema di aree protette, in sinergia con la politica successiva (ST01-P03), nonché "lavorare" sull'assetto urbano a scala di dettaglio, incrementando la componente verde e permeabile, migliorandone le prestazioni di metabolismo urbano e la qualità paesaggistica nell'interfaccia urbano-rurale.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Governo paesaggistico delle trasformazioni più rilevanti;
- A02: Creazione di una nuova area protetta lungo il Fiume Reno, a collegamento del sistema esistente;
- A03: Valorizzazione di alcune porzioni dell'ex zuccherificio a fini ambientali e fruitivi;
- A04: Individuazione nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e i cunei verdi urbani e periurbani;
- A05: Individuazione di ambiti di rafforzamento ecologico, a connessione delle aree protette esistenti.

ST01- UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

**P02: RAFFORZAMENTO DELLA INFRASTRUTTURA VERDE NELLA SUA CONTINUITÀ
FISICA ED ECOLOGICA**



AZIONI

AZIONE A01:

Governo paesaggistico delle trasformazioni più rilevanti.

DESCRIZIONE:

La tutela del suolo e dei suoi servizi ecosistemici è uno dei principali obiettivi del PTM. In particolare questo strumento recepisce le zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico del PTCP, così come ridefinite dal PUG, quali ambiti in cui individuare azioni volte alla valorizzazione eco-paesaggistica e alla massimizzazione dei suoi servizi ecosistemici

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio extraurbano, con particolare riferimento alle aree individuate dal Piano Territoriale Metropolitano (Aree agricole costituenti zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura alluvionale).

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare rispettare i seguenti condizionamento o contribuire a:

- Divieto di nuove urbanizzazioni ai sensi dell'art. 50 delle norme del PTM;
- Divieto di insediamento di nuove aziende agricole, evitando significativi interventi di sigillazione del territorio agricolo nei casi di ampliamento/ammodernamento di attività agricole esistenti;
- Minimizzare l'impatto paesaggistico dei nuovi interventi attraverso soluzioni NBS e di mitigazione paesaggistica;
- rafforzare la funzionalità ecologica e delle eventuali connessioni ecologiche esistenti.

AZIONE A02:

Creazione di una nuova area protetta lungo il Fiume Reno, a collegamento del sistema esistente.

DESCRIZIONE:

All'interno del territorio comunale non vi sono aree protette ai sensi della LR 6/2005. Vaste superfici sono però ricomprese all'interno del sistema di aree protette definito dalle Direttive Comunitarie "Habitat" (92/43/CEE) e "Uccelli" (2009/147/CE). In tale scenario risulta strategico collegare fisicamente e funzionalmente le Valli di Argenta con il sistema di aree protette di Bentivoglio, San Pietro in Casale,

Malalbergo e Baricella, lungo l'asta del fiume Reno, coerentemente e in maniera complementare con l'azione ST01-P03-A02

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio extraurbano, con specifico riferimento all'ambito lungo il Fiume Reno

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- verificare la possibilità di istituire un'area protetta di rango regionale/comunitario con gli enti preposti, definendone perimetro e strategie gestionali;
- rafforzare la funzionalità ecologica;
- favorire l'insediamento e lo sviluppo di aziende agricole con attività complementari che possano essere funzionali alla valorizzazione delle potenzialità turistico-ricreative dell'intero ambito tra Molinella e il Delta del Po.

AZIONE A03:

Valorizzazione di alcune porzioni dell'ex zuccherificio a fini ambientali e fruitivi.

DESCRIZIONE:

L'area dell'ex zuccherificio si localizza a nord del Capoluogo, al confine con il territorio del Comune di Argenta (all'interno del quale ricade la parte maggioritaria dell'ambito stesso). Si tratta della principale opportunità di riqualificazione urbana, per sostituzione, di tessuti già edificati: intervento da tempo previsto dalla pianificazione, che non ha tuttavia trovato sino ad ora concreta attuazione. Le strategie del PUG confermano l'intervento sostitutivo (Azione ST03-P01-A03), ma sviluppano anche una ipotesi di valorizzazione delle aree di maggiore pregio ambientale, nell'ambito del progetto di potenziamento della infrastruttura verde.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, riguardando l'ambito di riqualificazione da sostituzione corrispondente al vecchio zuccherificio.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Limitare gli interventi di antropizzazione alle porzioni già edificate/impermeabilizzate utilizzate dalla funzione precedentemente insediata sull'area;

- Escludere comunque qualsiasi intervento di antropizzazione delle aree utilizzate a vasche, interessate da fenomeni di progressiva rinaturalizzazione;
- Recuperare e valorizzare le aree di pregio ambientale lungo il canale della Botte in una ottica di continuità fisica e paesaggistica con l'infrastruttura verde del territorio urbanizzato del capoluogo (si veda la successiva Azione A04);
- Valorizzare l'area in un'ottica di connessione con il Parco del Delta, anche in coerenza con quanto previsto nel PUG del Comune di Argenta.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti** si è favorita la realizzazione delle connessioni verdi, all'interno dei tessuti urbanizzati, volte a garantire una accessibilità ciclo-pedonale all'area (vedasi la politiche dei "luoghi" e la identificazione, all'interno della disciplina, di alcuni ambiti di riqualificazione urbanistica diretti e strategici (RU.D/RU.S), volti a salvaguardare/realizzare le possibilità di connessione.

AZIONE A04:

Individuazione nuove superfici urbane e periurbane NBS (Nature Based Solutions) lungo le connessioni e i cunei verdi urbani e periurbani.

DESCRIZIONE:

La natura, se reintrodotta nelle aree urbanizzate, può agire in modo efficace, e con un rapporto costo-benefici elevato nel medio-lungo periodo in ottica di riqualificazione degli spazi urbani e di adattamento delle città ai fenomeni derivanti dal riscaldamento globale. Tali interventi, nel caso di Molinella, costituiscono una sorta di rete diffusa verde che connette il territorio urbano con la campagna, in coerenza con l'azione A03 e A05.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbano e periurbano del Capoluogo, in una rete integrata di interventi.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Rigenerare gli spazi pubblici, anche attraverso il sostegno di fondi comunitari e regionali, sulla base delle linee guida ed indirizzi della RER in termini di NBS, con particolare riferimento alla gestione sostenibile delle acque piovane;
- Favorire prioritariamente gli interventi lungo i corridoi verdi individuati, al fine di rafforzare l'infrastruttura verde urbana e periurbana.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti** si è favorita la realizzazione di tali interventi, all'interno dei tessuti urbanizzati, coerentemente con quanto emerge dal progetto di infrastruttura verde (vedasi la politiche dei "luoghi"). In situazioni specifiche puntuali, sono altresì stati identificati, all'interno della disciplina, alcuni ambiti di riqualificazione urbanistica diretti e strategici (RU.D/RU.S), volti a favorire tali interventi.

AZIONE A05:

Individuazione di ambiti di rafforzamento ecologico, a connessione delle aree protette esistenti.

DESCRIZIONE:

Il quadro conoscitivo diagnostico e la valutazione dei servizi ecosistemici di regolazione restituisce il "negativo" e il "positivo" del territorio rurale di Molinella, rendendo evidenti gli ambiti che, pur non dotati di specifiche forme di tutela 'forte', contribuiscono a connettere porzioni di territorio a maggiore valenza naturalistica con le aree più antropizzate, in un disegno integrato strategico.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio extraurbano, con specifico riferimento agli ambiti maggiormente poveri di valori eco-paesistici ma che possono contribuire al completamento dell'infrastruttura verde del territorio comunale di Molinella.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Minimizzazione dell'impatto paesaggistico dei nuovi interventi attraverso soluzioni NBS e di mitigazione paesaggistica;
- rafforzare la funzionalità ecologica e delle eventuali connessioni ecologiche esistenti;

2.3 ST01-P03: RAFFORZAMENTO DELL' INFRASTRUTTURA BLU NELLA SUA CONTINUITÀ FISICA ED ECOLOGICA

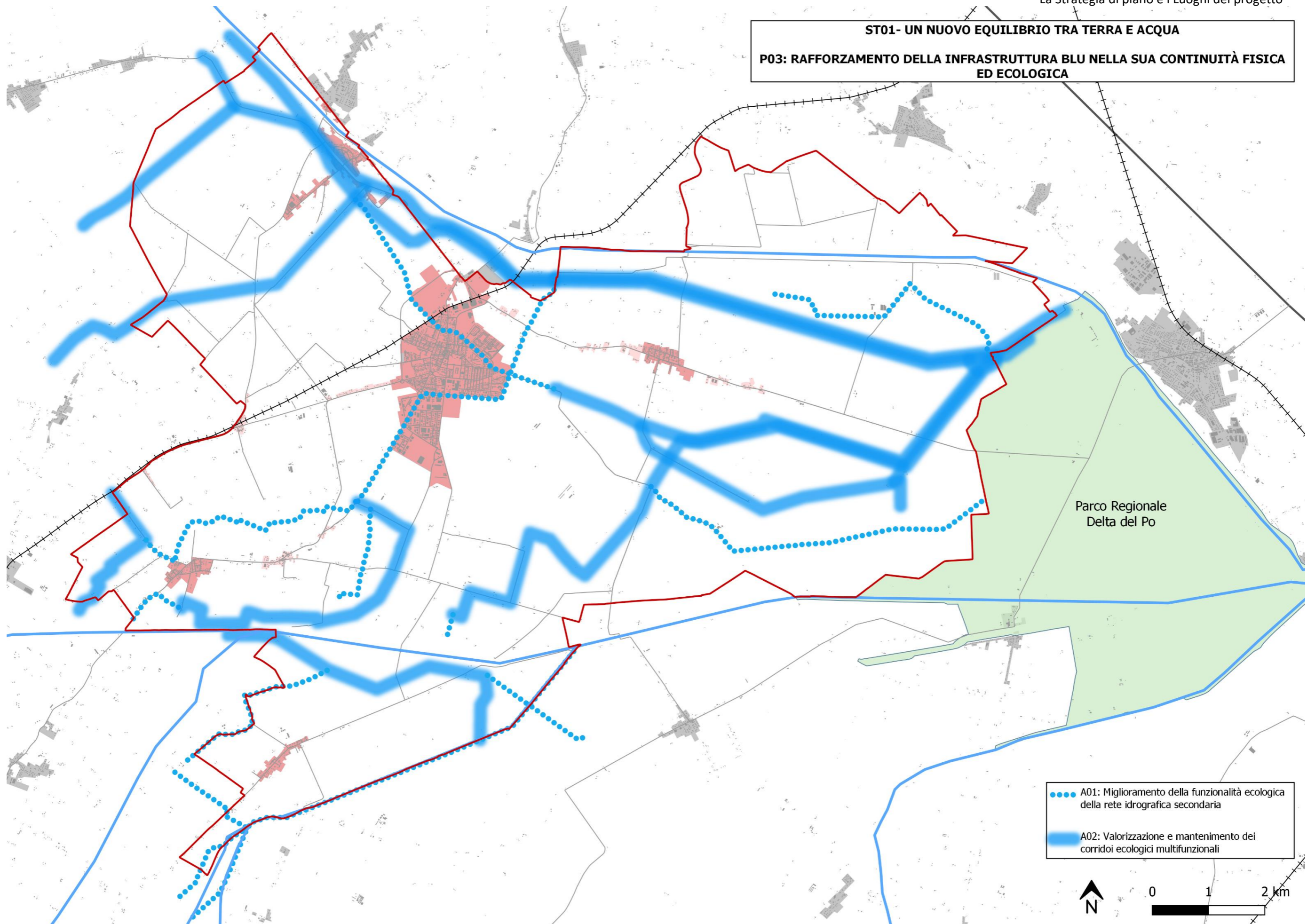
L'infrastruttura blu è costituita dall'insieme di fiumi, torrenti e canali di bonifica che si sviluppano diffusamente all'interno del territorio rurale e che lambiscono o attraversano i principali centri abitati. L'infrastruttura blu, quando continua dal punto di vista ecologico e funzionale è in grado di supportare molteplici servizi ecosistemici, dalla regolazione del ciclo e della qualità delle acque, alle molte opportunità per le attività ricreative lungo le aste principali. Il concretizzarsi di una specifica pianificazione di scala sovracomunale sui temi di rilevanza paesaggistica e ambientale e di difesa del suolo e delle acque, ha consentito di mettere operativamente a regime un sistema articolato di tutele territoriali che, come nel caso dei corsi d'acqua e delle fasce ad essi attigue, può consentire un progressivo recupero di elementi di naturalità e diversità biologica anche nel contesto della pianura.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Miglioramento della funzionalità ecologica della rete idrografica secondaria;
- A02: Valorizzazione e mantenimento dei corridoi ecologici multifunzionali.

ST01- UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

P03: RAFFORZAMENTO DELLA INFRASTRUTTURA BLU NELLA SUA CONTINUITÀ FISICA ED ECOLOGICA



Parco Regionale
Delta del Po

- A01: Miglioramento della funzionalità ecologica della rete idrografica secondaria
- A02: Valorizzazione e mantenimento dei corridoi ecologici multifunzionali



AZIONI

AZIONE A01:

Miglioramento della funzionalità ecologica della rete idrografica secondaria.

DESCRIZIONE:

L'azione intende proseguire nell'attuazione degli interventi trasversali a vari servizi ecosistemici (e soprattutto al SR04), mirando alla riqualificazione ambientale dei canali di bonifica per valorizzarne il ruolo di infrastrutture verdi e blu nella connessione delle aree naturali del territorio.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa i tratti della rete idrografica secondaria e i canali di bonifica che non sono stati interessati dal progetto LIFE GREEN4BLUE.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- migliorare la sicurezza idraulica, attraverso soluzioni NBS in coerenza con gli interventi previsti dal progetto E;
- contenere le specie alloctone invasive (IAS);
- valorizzare il paesaggio della bonifica e i suoi caratteri ecologici.

AZIONE A02:

Valorizzazione e mantenimento dei corridoi ecologici multifunzionali.

DESCRIZIONE:

Il progetto europeo LIFE Green4Blue, che terminerà ad ottobre 2025, intende migliorare il bilancio di tutte le funzioni che la rete di canali artificiali fornisce al territorio incrementandone la funzione di corridoi ecologici, e supportare così la biodiversità e la connessione fra le aree umide della Rete Natura 2000.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione, già in corso, interessa i tratti della rete idrografica secondaria e i canali di bonifica già interessati dal progetto LIFE GREEN4BLUE.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- evitare interventi in contrasto con le azioni del progetto LIFE lungo le aree di intervento e che possono confliggere

direttamente o indirettamente con gli obiettivi del progetto (es. nuove impermeabilizzazioni, realizzazione infrastrutture per la mobilità lenta impattanti, ...);

3. UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

Il territorio di Molinella è ricco di un **patrimonio diffuso di insediamenti ed elementi di interesse storico, corti coloniche e aree di interesse naturalistico** ben raggiungibili attraverso forme di mobilità lenta, grazie anche alla morfologia pianeggiante del territorio. Tale patrimonio è affiancato da una **rete di attività legate al territorio rurale locale** molto viva e consolidata negli anni, che racconta la lunga lotta di conquista di terre da coltivare. La presenza di **numerose e storiche frazioni** (San Pietro Capofiume, San Martino in Argine, Selva Malvezzi e Marmorta) determina un importante ruolo di presidio e supporto allo sconfinato e integro territorio rurale che forma un **continuum con le terre basse ferraresi e del Delta del Po**. Tale patrimonio diffuso deve essere riscoperto e potenziato nella sua connessione fisica e funzionale, in sinergia con il capoluogo e le sue dotazioni in servizi. Le politiche e le strategie sono orientate a **valorizzare l'intero territorio comunale, dal Capoluogo, ai borghi minori agli spazi aperti che li circondano**.

Indirizzi da perseguire:

- promuovere le attività agricole multifunzionali e con punti vendita diretta nell'ambito di un circuito locale, integrato con i principali nuclei ed elementi puntuali di interesse storico e culturale diffusi nel territorio rurale;
- strutturare una serie di percorsi che valorizzino gli elementi di interesse storico (anche dei centri minori, tra cui Selva Malvezzi, e delle architetture razionaliste di epoca fascista), i recenti interventi di arte contemporanea, gli elementi di interesse ambientale;
- promuovere la rifunzionalizzazione dei grandi edifici produttivi dismessi nel territorio rurale, parallelamente alla valorizzazione e recupero dei rustici degradati;
- valorizzare i percorsi ciclabili di rango sovralocale, con particolare riferimento alle connessioni con il Parco del Delta del Po, esaltando il ruolo di Molinella come 'Porta del Parco' per i turisti di giornata provenienti dai territori della bassa pianura bolognese;
- completare la rete dei percorsi ciclo-pedonali locali di collegamento tra il Capoluogo e le frazioni, in coerenza con le connessioni di rango sovra-locale.

La Strategia di Piano di scala territoriale "Un territorio da riscoprire e visitare" si sostanzia in quattro specifiche **Politiche**, illustrate nei seguenti paragrafi:

- **ST02-P01: Conservazione e valorizzazione del territorio rurale:**

La politica è indirizzata a valorizzare un paesaggio modellato dall'attività agricola che svolge, anche, una funzione culturale, di identità locale, di presidio sociale ed ambientale e inizia ad

assumere multifunzionale, in quanto caratterizzato da produzioni locali e da attività complementari (ristoro e ricettività, fattorie didattiche, ecc.);

- **ST02-P02: Tutela e valorizzazione delle aree di pregio paesaggistico e naturalistico:**

La politica persegue la conservazione e la valorizzazione del patrimonio ambientale che caratterizza Molinella, a partire dalla vicina presenza del Parco del Delta del Po e delle numerose aree umide presenti sul territorio;

- **ST02-P03: Tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico e culturale:**

La politica persegue la conservazione e la valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale, sia per quanto riguarda le eccellenze storiche e paesaggistiche (da Selva Malvezzi al Centro Storico di Molinella e Alberino), sia per quanto riguarda il patrimonio rurale minuto, delle corti storiche diffuse nella pianura. Ciò anche in un'ottica finalizzata alla fruizione dello stesso in un'ottica di turismo integrato, legato agli aspetti ambientali, storici, gastronomici;

- **ST02-P04: Definizione e valorizzazione della rete metropolitana dei percorsi ciclabili:**

La politica è finalizzata a dare concreta definizione alle strategie regionali per la mobilità cicloturistica che interessano il territorio di Molinella (ciclovia Antiche paludi bolognesi e ciclovia Savena-Idice), nonché a favorire il completamento della rete organica da tempo progettata dalla Amministrazione a livello territoriale.

3.1 ST02-P01: CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE

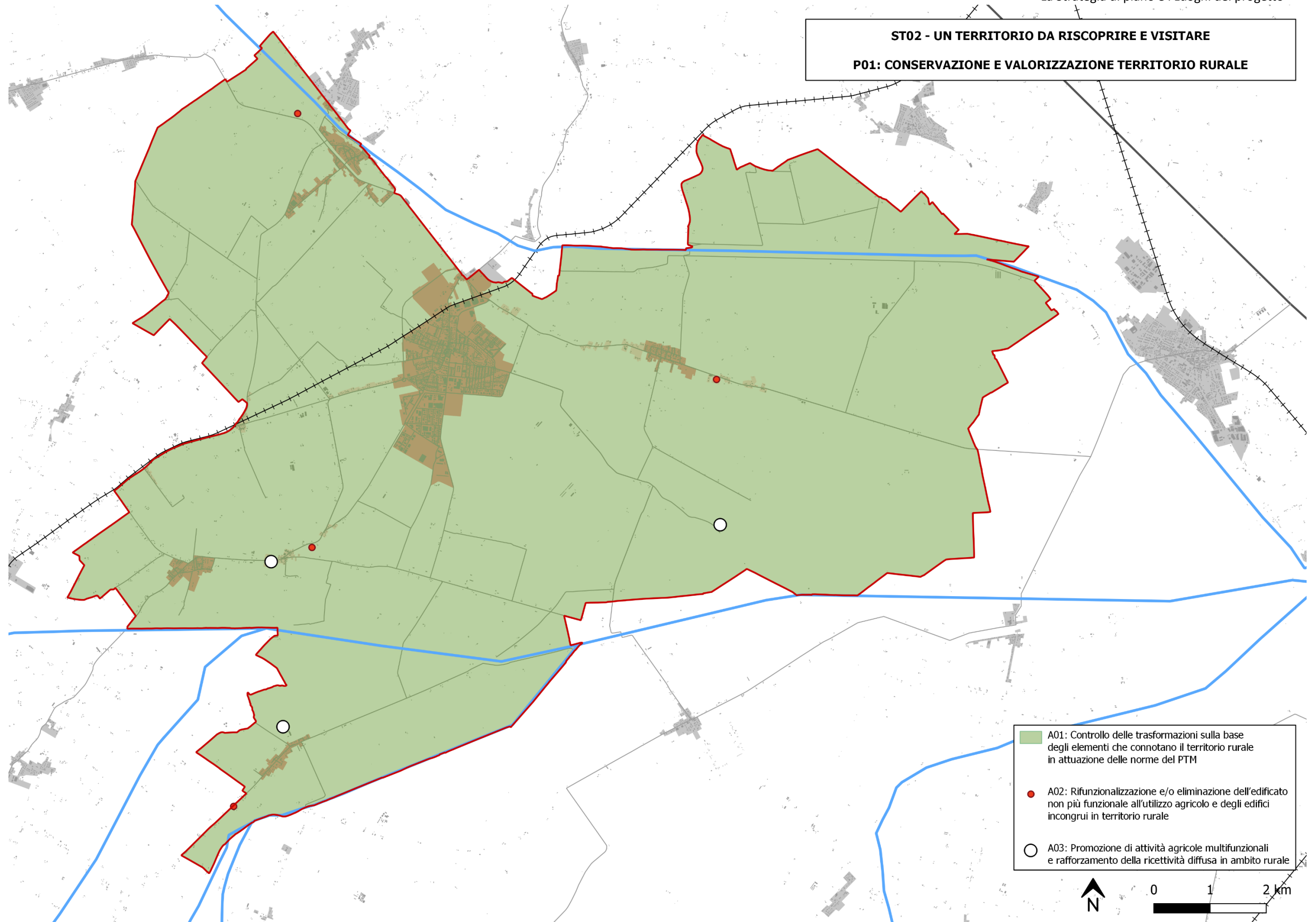
L'articolazione insediativa del territorio di Molinella presenta caratteri ricorrenti nella "bassa" pianura bolognese, sedimentatisi nei secoli soprattutto in funzione dello sfruttamento agricolo a seguito di prolungate e progressive operazioni di bonifica. La vocazione colturale attuale è di tipo prevalentemente intensivo e gli appoderamenti agrari sono di medio e grande taglio. La parte urbanizzata rappresenta una piccola parte percentuale del territorio agricolo, così come le superfici naturali e semi-naturali (al netto delle aree umide, molto diffuse). Il territorio agricolo, che vanta anche una serie di produzioni tipiche certificate a livello nazionale e anche di una serie di denominazioni comunali, è da proteggere e valorizzare per massimizzarne i servizi ecosistemici produttivi ma anche di regolazione e culturali.




Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Controllo delle trasformazioni sulla base degli elementi che connotano il territorio rurale in attuazione delle norme del PTM;
- A02: Rifunionalizzazione e/o eliminazione dell'edificato non più funzionale all'utilizzo agricolo e degli edifici incongrui in territorio rurale;
- A03: Promozione di attività agricole multifunzionali e rafforzamento della ricettività diffusa in ambito rurale.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE
P01: CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE TERRITORIO RURALE



-  A01: Controllo delle trasformazioni sulla base degli elementi che connotano il territorio rurale in attuazione delle norme del PTM
-  A02: Rifunionalizzazione e/o eliminazione dell'edificio non più funzionale all'utilizzo agricolo e degli edifici incongrui in territorio rurale
-  A03: Promozione di attività agricole multifunzionali e rafforzamento della ricettività diffusa in ambito rurale



AZIONI

AZIONE A01:

Controllo delle trasformazioni sulla base degli elementi che connotano il territorio rurale in attuazione delle norme del PTM.

DESCRIZIONE:

L'obiettivo di assicurare il contenimento del consumo di suolo, previsto dalla recente legislazione regionale, deve trovare nel territorio di Molinella, in virtù delle particolari fragilità idrauliche, ma anche degli elementi di valore presenti, un'attuazione particolarmente stringente. L'integrità del territorio rurale andrà assicurata anche agendo sul contenimento di ulteriori fenomeni di dispersione insediativa (vedasi anche Politica ST03/P01), impedendo l'insediamento di attività non necessarie e coerenti con il territorio rurale e favorendo la dismissione di quelle presenti e non più utilizzate (vedasi la seguente Azione ST02-P01-A02). La Strategia persegue quindi la conservazione del territorio rurale, preservando in particolare le porzioni di maggiore pregio produttivo, oltre che ambientale e paesaggistico.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extraurbano definite sulla base degli indirizzi del Piano Territoriale Metropolitano di Bologna (PTM).

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Minimizzare gli interventi di trasformazione esterna al perimetro del territorio urbanizzato, la cui attivazione andrà prevista, nei limiti previsti dalla LR24/17, solo laddove non sussistano alternative localizzative interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- Mantenere la compattezza dei centri abitati, localizzando eventuali nuovi interventi esterni al territorio urbanizzato (nell'ambito del limite del 3% del territorio urbanizzato pre-esistente) in stretta adiacenza a tale perimetro (vedasi inoltre gli indirizzi relativi al contenimento della dispersione insediativa, Politica ST03-P01);
- Rispettare comunque, nelle eventuali trasformazioni, la "griglia di dettaglio del territorio rurale", meglio illustrata nella seguente descrizione dei singoli "luoghi" che prevede, in sintesi:
 - Nel Capoluogo: la concentrazione di eventuali trasformazioni all'interno della maglia viaria di margine rappresentata dalla nuova circonvallazione

(a ovest) e dal circondario costituito dalla SP5/SP29/via Podgora (a nord e a est);

- Nel Capoluogo: la tutela dei nuclei verdi presenti a sud (Palazzo delle Bisce e Vallazza), concentrando eventuali ampliamenti del polo produttivo esclusivamente a sud dell'ambito posto su via Saragat (nel rispetto delle strategie previste per le aree produttive);
- Nell'abitato di San Pietro Capofiume: a stretta integrazione dei tessuti esistenti, in posizione quanto più possibile tra gli abitati di Dan Pietro, Alberino e Santa Maria Codifiume, con l'obiettivo di rafforzare gli elementi di centralità urbana.
- Limitare l'eventuale crescita di attività di impresa non ricadenti in ambiti urbanistici idonei (vedasi anche la Politica ST03-P03). Andranno quindi limitati gli interventi di ampliamento, anche ai sensi dell'art.53 L.R.24/17, per le attività ricadenti all'interno del territorio rurale, favorendo per esse, tranne che in casi di modesti ampliamenti, soluzioni alternative che ne prevedano il trasferimento all'interno, o in adiacenza, alle aree produttive ricadenti nel territorio urbanizzato;
- Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle nuove strutture produttive;
- Migliorare l'inserimento paesaggistico delle strutture esistenti in occasione di interventi di ammodernamento aziendale.

AZIONE A02:

Rifunzionalizzazione e/o eliminazione dell'edificato non più funzionale all'utilizzo agricolo e degli edifici incongrui in territorio rurale.

DESCRIZIONE:

La recente legislazione urbanistica regionale prevede la possibilità di recuperare una quota di edificazione dismessa o in dismissione presente nel territorio rurale, trasferendola in ambito urbanizzato o comunque idoneo all'urbanizzazione, nell'ambito di interventi di rinaturalizzazione del territorio agricolo. La Strategia, al fine di favorire tali interventi, individua gli edifici ritenuti incongrui, sulla base di elementi intrinseci (caratteristiche dell'edificato) o della loro localizzazione e definisce le azioni per superare tale "incongruità"

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano, favorendo l'eliminazione di tutti gli edifici dismessi presenti in territorio rurale. Le norme incentivanti previste dalla L.R.24/17 agiranno nello specifico sugli edifici che presentino caratteristiche intrinseche di incongruità con il contesto rurale (per uso o caratteristiche morfologiche o dimensionali), o che si localizzino in aree di particolare pregio ambientale o di interesse storico-culturale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la rimozione degli edifici dismessi o in dismissione presenti nel territorio rurale, laddove non più utilizzabili per usi agricoli compatibili, secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. art.36 co.5 lett.3;
- Favorire in particolare la rimozione degli "edifici incongrui" puntualmente individuati nella Tavola della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale secondo i criteri assunti dalla Strategia stessa: grandi edifici produttivi dismessi o in dismissione; edifici anche originariamente connessi all'agricoltura, ma comunque ricadenti in aree di pregio ambientale e/o di interesse storico;
- Favorire, in subordine, la rifunzionalizzazione di parte del patrimonio dismesso, per usi compatibili e coerenti con il territorio rurale, nell'ambito di progetti di riqualificazione e riuso che ne assicurino la riqualificazione paesaggistica (e il superamento dell'eventuale condizione di "incongruità").

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono puntualmente individuati gli elementi di degrado "incongrui" in territorio rurale.

AZIONE A03:

Promozione di attività agricole multifunzionali e rafforzamento della ricettività diffusa in ambito rurale.

DESCRIZIONE: In ottica di erogazione di molteplici servizi ecosistemici da parte del territorio agricolo le aziende agricole multifunzionali e le varie forme di ricettività rurale rivestono un ruolo fondamentale. Tale azione ha quindi l'obiettivo di incentivare le forme di imprenditoria legata più o meno direttamente al territorio agricolo.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio extraurbano.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Incentivare, anche attraverso l'erogazione di fondi comunitari e regionali, le attività agricole multifunzionali (es.: fattorie didattiche, agriturismi, ecc...), in particolare quelle legate alle produzioni di nicchia e/o di qualità;
- Mettere in rete e incentivare le forme di vendita diretta, i mercati del contadino, tese a valorizzare il territorio agricolo locale;
- Consentire l'utilizzo di fabbricati esistenti in area rurale per funzioni compatibili con la zona agricola (piccoli laboratori alimentari, attività di ristorazione ed ospitalità, ecc...).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è prevista una disciplina d'usi che favorisce l'insediamento di funzioni ricettive anche in ambito rurale

3.2 ST02-P02: TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PREGIO PAESAGGISTICO E NATURALISTICO

L'attuale paesaggio del territorio di Molinella deriva innanzitutto dall'antica storia di lotta e convivenza con le acque. Il territorio si è infatti progressivamente trasformato da luogo di estese zone umide e risaie, a snodo principale del complesso reticolo di corsi d'acqua che governa l'assetto idraulico di gran parte della bassa pianura del territorio bolognese. Ancora a metà del '700, gran parte del territorio di Molinella era parte del vasto sistema di zone umide (valli, paludi, acquitrini stagionali) distribuite a ridosso del Reno e del Po di Primaro. La "valle" principale era quella di Marmorta e Argenta e le terre asciutte risultavano circoscritte ad un quadrante centrale ed al quadrante meridionale in cui insiste l'abitato di Selva Malvezzi, nonché a fasce latitanti il corso del torrente Idice e ad altre attigue all'alveo dell'Idice già "Abbandonato". La politica ha come obiettivo principale quello di rendere parte integrante della vita dei cittadini questi luoghi a pochi chilometri (a volte metri) dai luoghi di residenza e valorizzarle in ottica di anche di promozione di un territorio che è fisicamente e funzionalmente collegato con il Delta del Po.

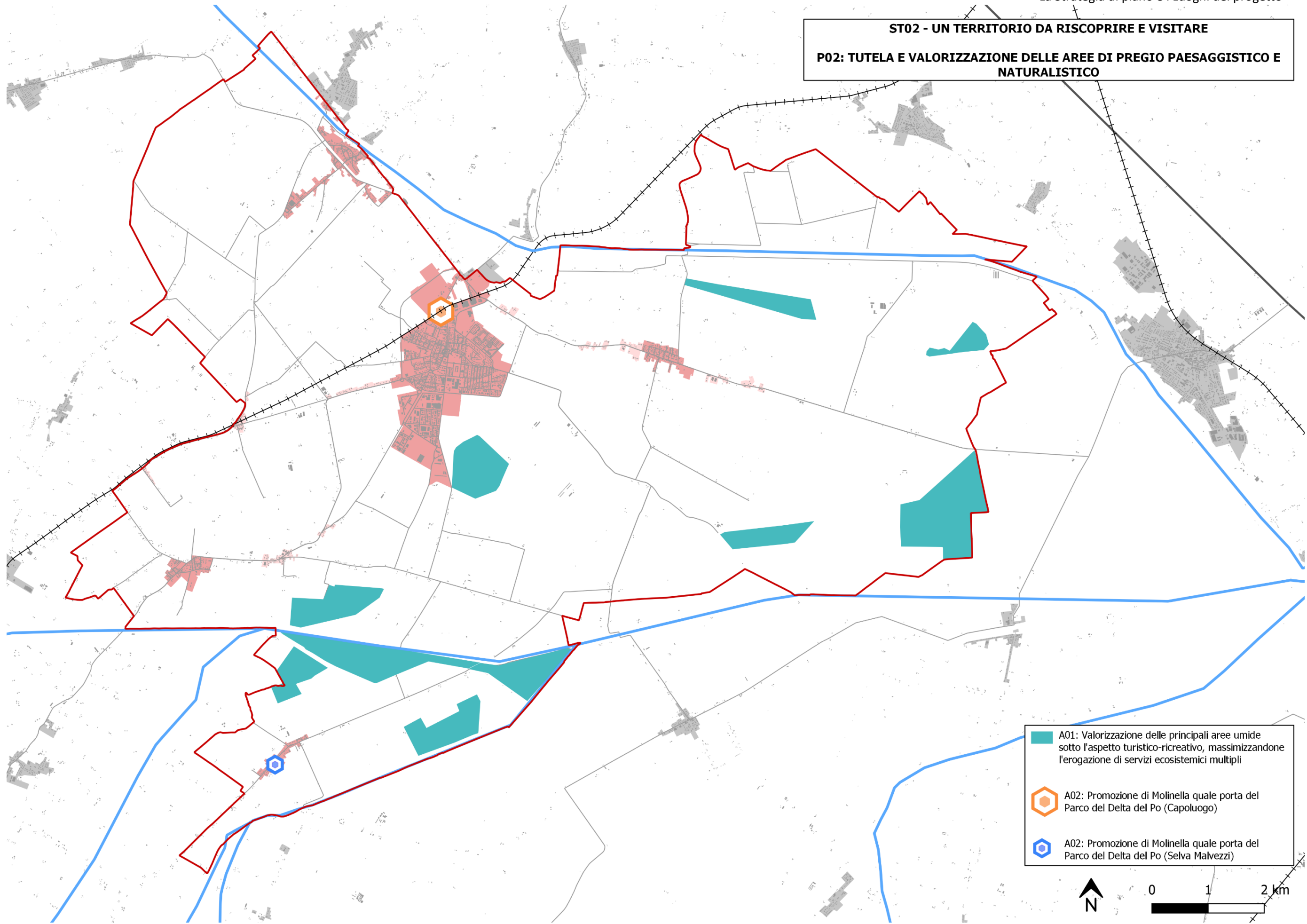
Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:




- A01: Valorizzazione delle principali aree umide sotto l'aspetto turistico-ricreativo, massimizzandone l'erogazione di servizi ecosistemici multipli;
- A02: Promozione di Molinella quale porta del Parco del Delta del Po.

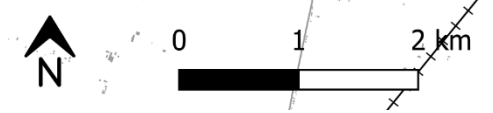
che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

P02: TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI PREGIO PAESAGGISTICO E NATURALISTICO



-  A01: Valorizzazione delle principali aree umide sotto l'aspetto turistico-ricreativo, massimizzandone l'erogazione di servizi ecosistemici multipli
-  A02: Promozione di Molinella quale porta del Parco del Delta del Po (Capoluogo)
-  A02: Promozione di Molinella quale porta del Parco del Delta del Po (Selva Malvezzi)



AZIONI

AZIONE A01:

Valorizzazione delle principali aree umide sotto l'aspetto turistico-ricreativo, massimizzandone l'erogazione di servizi ecosistemici multipli.

DESCRIZIONE:

Le zone umide interessano in modo diffuso il Comune di Molinella, e costituiscono di gran lunga la principale risorsa di interesse naturalistico ancora presente nel territorio di pianura. Esse sono riconducibili a lembi residui del sistema delle antiche valli, a bacini legati alle opere di bonifica e a casse di espansione, ma anche ad attività quali risaie, allevamenti ittici, zuccherifici, oltre che a episodi di rinaturalizzazione in corso su terreni ritirati dalla produzione agrarie.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extraurbano caratterizzate dalla presenza di aree umide.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Rendere maggiormente "percepibili" dal punto di vista ricreativo e paesaggistico le principali aree umide del territorio comunale, con particolare riferimento a quelle vicini al territorio urbanizzato (La Vallazza) e/o localizzate lungo direttrici ciclo-pedonali (es. Valle Boscosa, La Fiorentina);

AZIONE A02:

Promozione di Molinella quale porta del Parco del Delta del Po.

DESCRIZIONE:

Il territorio di Molinella, per quanto non ricada all'interno del perimetro del Parco del Po, rappresenta, per continuità fisico-territoriale ed ecologico-paesaggistica, l'anticamera naturale del parco, nonché luogo d'elezione dei percorsi ciclo-pedonali che si immettono nelle Valli d'Argenta per chi proviene da Bologna.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione si localizza nel Capoluogo e a Selva Malvezzi.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Valorizzazione delle connessioni con il Parco del Delta del Po, sia in termini di percorsi che di strutture ricettive, anche attraverso il potenziamento delle strutture per il supporto della ciclabilità (tipo velostazioni e bike-hotel) e per l'interscambio ferro-bici (con particolare riferimento al capoluogo);
- Realizzazione di una struttura-museo del paesaggio di Molinella e del Delta del Po con finalità didattico ricreative a Selva Malvezzi, riutilizzando le strutture dell'ex Ospedale, in parte non utilizzate e di proprietà comunale.

3.3 ST02-P03: TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

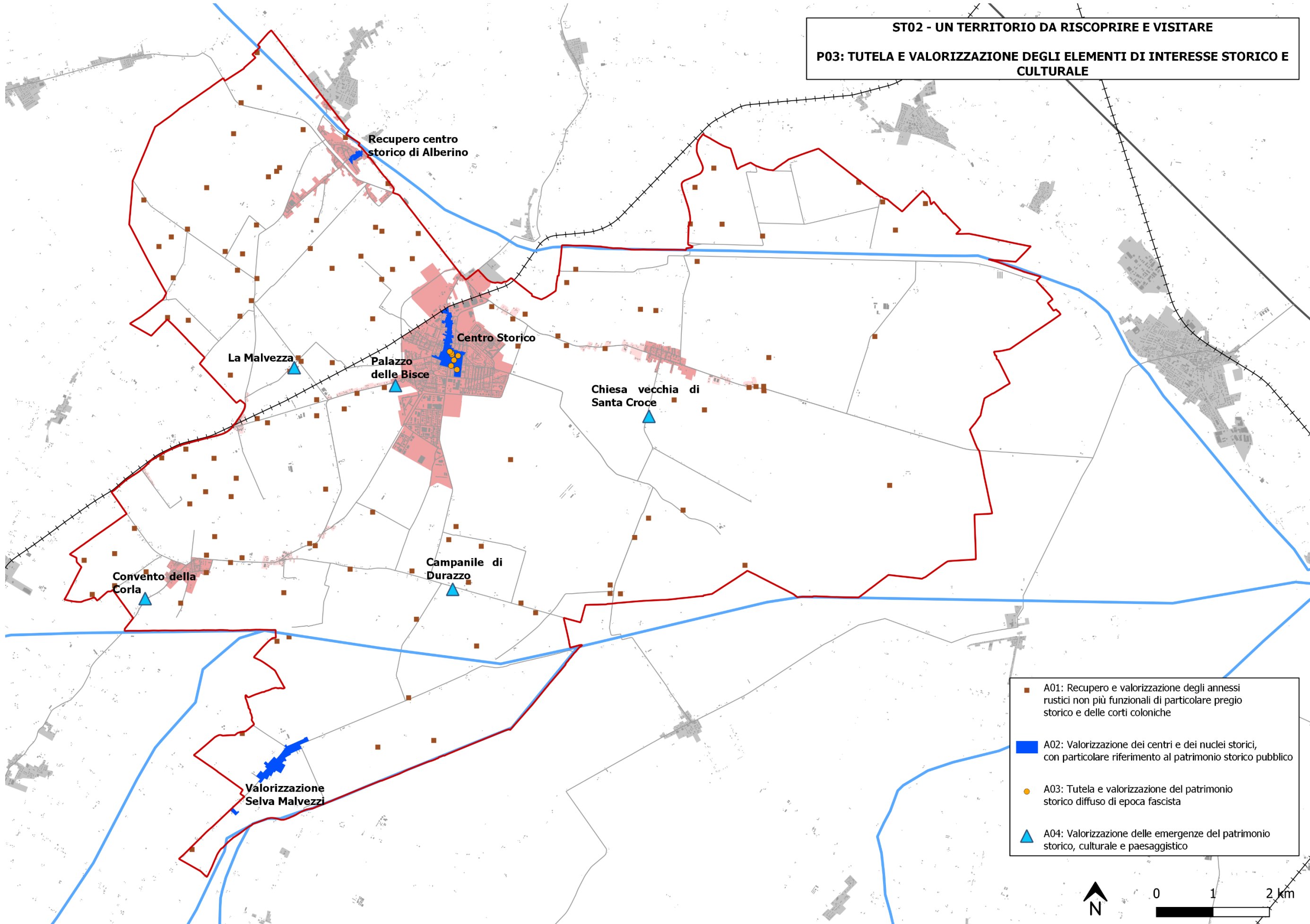
Molinella, nonostante la sua natura di territorio di bonifica, legato quindi ad una relativamente recente antropizzazione, si caratterizza per numerosi e diffusi elementi di interesse storico e culturale. Il PUG intende mettere in rete il sistema di piccoli e grandi elementi che, a scala urbana e territoriale, concorrono a “fare paesaggio”: dai numerosi segni legati alla cultura contadina, a quelli legati al periodo fascista, che caratterizzano in particolare il Capoluogo. Tale politica tende a rafforzare l'erogazione dei servizi ecosistemici “culturali” che, nel caso di Molinella, sono complementari ai valori del paesaggio agricolo tradizionale.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Recupero e valorizzazione degli annessi rustici non più funzionali di particolare pregio storico e delle corti coloniche;
- A02: Valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con particolare riferimento al patrimonio storico pubblico;
- A03: Tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso di epoca fascista;
- A04: Valorizzazione delle emergenze del patrimonio storico, culturale e paesaggistico.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE
P03: TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE



- A01: Recupero e valorizzazione degli annessi rustici non più funzionali di particolare pregio storico e delle corti coloniche
- A02: Valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con particolare riferimento al patrimonio storico pubblico
- A03: Tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso di epoca fascista
- ▲ A04: Valorizzazione delle emergenze del patrimonio storico, culturale e paesaggistico



AZIONI

AZIONE A01:

Recupero e valorizzazione degli annessi rustici non più funzionali di particolare pregio storico e delle corti coloniche.

DESCRIZIONE:

I numerosi esempi di edifici di valore storico-testimoniale in territorio rurale contribuiscono a consolidare il ruolo della campagna quale luogo identitario e culturale. La pianificazione urbanistica individua e disciplina da tempo, con differenziati livelli di tutela, il patrimonio storico.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero patrimonio rurale e il suo patrimonio storico-culturale diffuso.

ATTUAZIONE:

L'azione viene prevalentemente perseguita agendo per mezzo della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, all'interno della quale si è confermata la normativa di dettaglio per la conservazione di tale patrimonio.

AZIONE A02:

Valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con particolare riferimento al patrimonio storico pubblico.

DESCRIZIONE:

Molinella, Selva Malvezzi e Alberino sono identificati come i nuclei storici maggiormente identitari per l'intero territorio comunale, in quanto rappresentano forte testimonianza del legame del territorio con la storia recente e passata; tali luoghi devono essere valorizzati per quello che hanno rappresentato nel passato ma con una forte proiezione per quello che dovranno diventare nel medio-lungo periodo. La pianificazione urbanistica individua e disciplina da tempo, con differenziati livelli di tutela, il patrimonio storico.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione si riferisce al centro storico di Molinella, alla frazione di Selva Malvezzi e al centro storico di Alberino.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- assicurare il rispetto delle prescrizioni derivanti dalla normativa regionale, evitando di modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti

anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;

- evitare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- evitare l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati

L'azione viene perseguita anche agendo per mezzo della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, all'interno della quale si è confermata la normativa di dettaglio per la conservazione dei Centri Storici.

AZIONE A03:

Tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso di epoca fascista.

DESCRIZIONE:

A Molinella permangono notevoli evidenze di architettura legate al periodo fascista, tra cui lo stadio del calcio, la casa del fascio e la fontana nella piazza adiacente, la scuola elementare, il vescovado, il monumento ai caduti e una serie di edifici, le cui caratteristiche architettoniche sono ancora in parte percepibili.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il centro storico di Molinella, nonché gli edifici pubblici realizzati nelle frazioni (edifici ex scolastici di San Pietro Capofiume, Marmorta, Guarda e Selva Malvezzi):

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Integrare in percorsi culturali i maggiori elementi di pregio architettonico di epoca fascista all'interno del centro storico;

AZIONE A04:

Valorizzazione delle emergenze del patrimonio storico, culturale e paesaggistico.

DESCRIZIONE:

Il territorio extra-urbano di Molinella presenta una serie di emergenze isolate nel territorio extra-urbano, parte delle quali di grande potenzialità a scopo ricettivo e ricreativo, pur mantenendo e valorizzando le caratteristiche architettoniche storiche e di pregio.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa una serie di elementi puntuali, alcuni dei quali abbandonati e in stato di degrado, localizzati nel territorio periurbano e interno rurale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Valorizzare la funzione ricreativa e ricettiva del Palazzo delle Bisce e della Malvezza;
- Favorirne la percezione e, ove possibile, la fruizione, realizzando interventi di miglioramento dell'accessibilità (percorsi ciclo-pedonali, aree parcheggio, ecc.) ed interventi di accesso e servizio dei visitatori;
- Recuperare e valorizzare gli elementi notevoli storico-testimoniale presenti nel territorio rurale quali il Campanile di Durazzo, il Convento della Corla, la Chiesa vecchia di Santa Croce.

L'azione viene perseguita anche agendo per mezzo della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, all'interno della quale si è confermata la normativa di dettaglio per la conservazione di tale patrimonio.

3.4 ST02-P04: DEFINIZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA RETE METROPOLITANA DEI PERCORSI CICLABILI

La mobilità escursionistica di tipo ciclistico risulta in rapido sviluppo a livello europeo e, oramai anche a livello italiano. Lo sviluppo di tale rete rappresenta quindi sempre più una straordinaria opportunità, anche per favorire lo sviluppo di una economia locale dell'accoglienza, della produzione agricola a km zero, dell'eno-gastronomia.

Il territorio di Molinella risulta interessato da alcuni importanti percorsi ciclabili di scala metropolitana che il Piano prevede di completare e potenziare, assumendoli come architravi per le proprie strategie di valorizzazione territoriale.

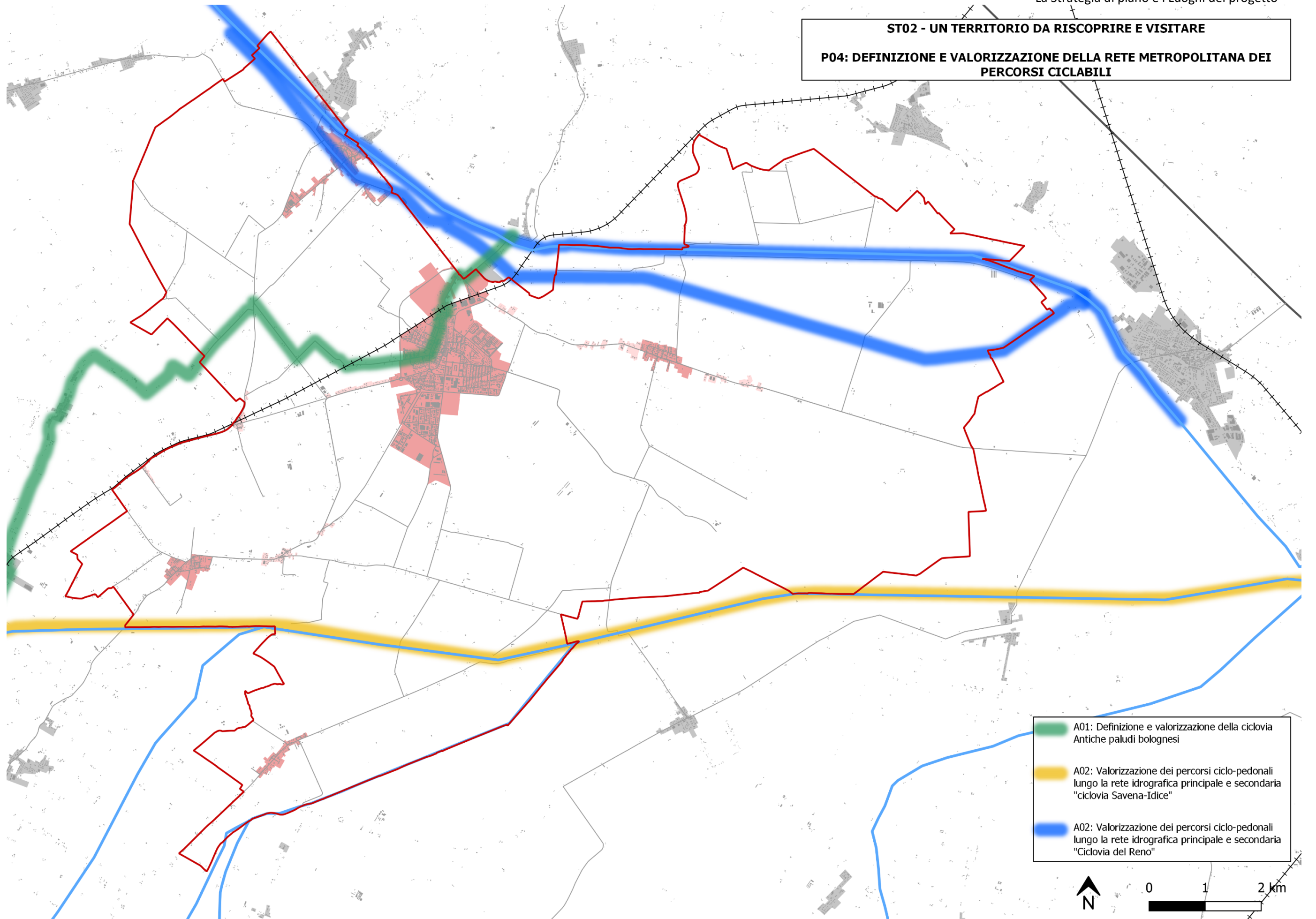
Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Definizione e valorizzazione della ciclovia Antiche paludi bolognesi;
- A02: Valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali lungo la rete idrografica principale e secondaria.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

**P04: DEFINIZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA RETE METROPOLITANA DEI
PERCORSI CICLABILI**



AZIONI

AZIONE A01:

Definizione e valorizzazione ciclovia Antiche paludi bolognesi.

DESCRIZIONE:

La Ciclovia delle Antiche Paludi Bolognesi è un percorso ciclabile che collega la città di Bologna all'area del Parco Regionale del Delta del Po attraversando i territori di Castenaso, Budrio e Molinella. Essa collega i percorsi di rango regionale descritti nell'azione A02.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extraurbano attraversate dal percorso ciclabile.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Individuare e rendere funzionale il percorso ciclabile, in coerenza con le azioni dei territori limitrofi e con le scelte d'area vasta.

AZIONE A02:

Valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali lungo la rete idrografica principale e secondaria.

DESCRIZIONE:

Il territorio di Molinella è ricco di luoghi e percorsi che meritano una visita a piedi e sulle due ruote, grazie anche alla morfologia pianeggiante del territorio. Recentemente, grazie alla collaborazione fra le amministrazioni comunali e la provincia di Bologna, è stata creata una rete di percorsi, con apposita segnaletica e aree di sosta attrezzate, per far conoscere le bellezze storiche e naturalistiche del territorio. Tale rete di percorsi di scala provinciale e regionale, è confluita nella Bicipolitana, ossia la rete ciclabile metropolitana bolognese.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extraurbano attraversate dalle principali direttrici ciclo-pedonali lungo rete idrografica principale e secondaria.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- completare e connettere, per i tratti non ancora fruibili, la ciclovia di rango metropolitano del Savena e dell'Idice;

- completare e connettere, per i tratti non ancora fruibili, la ciclovia di rango Regionale del Reno;

4. NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

A livello di territorio comunale si registrano **dotazioni di servizi molto numerose in termini quanti-qualitativi** rispetto alla media nazionale e regionale: le attrezzature di servizio, in particolare di carattere sportivo sviluppatasi nella fase espansiva durante il periodo fascista, rappresentano, in particolare, elemento di **interesse storico-testimoniale ed identitario dell'abitato**. Parallelamente, il **polo industriale è caratterizzato da elementi di elevata qualità ambientale**: esso è infatti localizzato a cavallo della zona residenziale del Capoluogo e di varie aree di valore ecologico e paesaggistico; la sua struttura include inoltre **numerosi spazi aperti potenzialmente molto interessanti** dal punto di vista della vivibilità dell'area. Nonostante questo il territorio di Molinella è stato spesso nel tempo scelta quale territorio di insediamento per ragioni principalmente economiche: **obiettivo della Strategia del PUG dovrà essere quello di valorizzare gli elementi di potenzialità presenti nel territorio e rafforzare, nel contempo, nuovi elementi di identità**, tale da rendere Molinella un modello attraente, portatore di un modello di abitare e di produrre diverso e di qualità, nell'ambito della Città metropolitana.

Indirizzi da perseguire:

- minimizzare eventuali trasformazioni esterne al territorio urbanizzato, favorendo il completamento delle trasformazioni già in corso di attuazione;
- promuovere politiche di rigenerazione, di tipo puntuale (riqualificazione energetica e sismica), molecolare e di maggiore entità (porzioni urbanizzate degradate o che, in particolare per la presenza di funzioni disomogenee o confliggenti, si caratterizzano per una bassa qualità);
- migliorare la mobilità sostenibile, imperniata in particolare sul Sistema Ferroviario Metropolitano e, a livello locale, sulla mobilità ciclabile (da completare nei tratti mancanti). Da valutare connessione futuro servizio metrobuss a Baricella;
- realizzare la variante alla SP6 Zenzalino al Capoluogo e riqualificare la rete stradale delle frazioni, nei tratti che determinino impatti sugli abitati;
- consolidare le dotazioni territoriali tradizionali e legate all'abitare (ERS/ERP), proseguendo e integrando le politiche già avviate dalla Amministrazione comunale in termini di housing sociale (44 alloggi in fase di realizzazione, in adiacenza alla stazione del Capoluogo);
- favorire l'eventuale ulteriore introduzione di nuove tipologie di offerta innovative, legate in particolare al tema del co-housing e co-working, tali da attrarre nuove tipologie di residenti;

- sviluppare ulteriormente il progetto "campus dei servizi" del Capoluogo, previsto dalla variante al PSC e che rappresenta l'elemento cardine per la qualificazione delle dotazioni territoriali nel centro: completare il progetto di riqualificazione delle Piazze (Massarenti e Martoni), prevedere politiche di incentivo alla pedonalità e alla ciclabilità;
- rifunzionalizzare, anche in termini di introduzione di servizi complementari e di connessione con il Capoluogo, dei centri minori;
- potenziamento, in particolare, dell'offerta di servizi di base del centro di San Pietro Capofiume, in considerazione della sua localizzazione e della sua dimensione significativa (se considerato in aggregato con il limitrofo centro di Santa Maria Codifiume);
- verificare ed eventualmente ri-orientare le progettualità legate al polo industriale per rafforzarne la qualità estetico-paesaggistica e la connessione con gli spazi verdi aperti contermini;
- introdurre politiche di incremento della sostenibilità e resilienza urbana: mitigazione del rischio idraulico, incremento della componente di verde urbano e periurbano multifunzionale, con particolare riferimento agli ambiti meno permeabili, aumento della pedo-ciclabilità urbana, con conseguente riduzione delle emissioni inquinanti e relativo miglioramento della qualità dell'aria.

La Strategia di Piano di scala territoriale "Nuove opportunità per l'abitare e per le attività produttive e terziarie" si sostanzia in quattro specifiche **Politiche**, illustrate nei seguenti paragrafi:

- **ST03-P01: Contenimento del consumo di suolo e promozione di interventi di rigenerazione del territorio urbanizzato:**

la politica è indirizzata ad assicurare il rispetto degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo definiti dalla LR24/17 (e dal PTM di Bologna), favorendo sul territorio interventi di rigenerazione del territorio urbanizzato;

- **ST03-P02: Rafforzamento delle centralità urbane e del sistema delle dotazioni territoriali:**

La politica persegue la valorizzazione in termini quantitativi, ma soprattutto qualitativi delle dotazioni territoriali, anche a partire dalle analisi e dagli indirizzi dettati dal Piano Territoriale Metropolitano per "Assicurare inclusione e vivibilità" (Sfida 3);

- **ST03-P03: Sviluppo sostenibile delle attività produttive:**

La politica è indirizzata a garantire eventuali esigenze di sviluppo da parte delle attività artigiane e manifatturiere già

insediate nel territorio, la riqualificazione degli ambiti produttivi esistenti, nonché ad assicurare un sostenibile sviluppo dell'Ambito produttivo sovracomunale di via Barattino;

- **ST03-P04: Sviluppo di interventi per la mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti automobilistici:**

La politica è indirizzata al superamento delle criticità ancora presenti sul territorio in relazione agli impatti derivanti dalla viabilità principale (in particolare negli attraversamenti dei centri abitati), nonché a favorire una maggiore sostenibilità del sistema della mobilità, che risulta ancora eccessivamente incentrato sull'utilizzo del mezzo privato.

4.1 ST03-P01: CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E PROMOZIONE DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

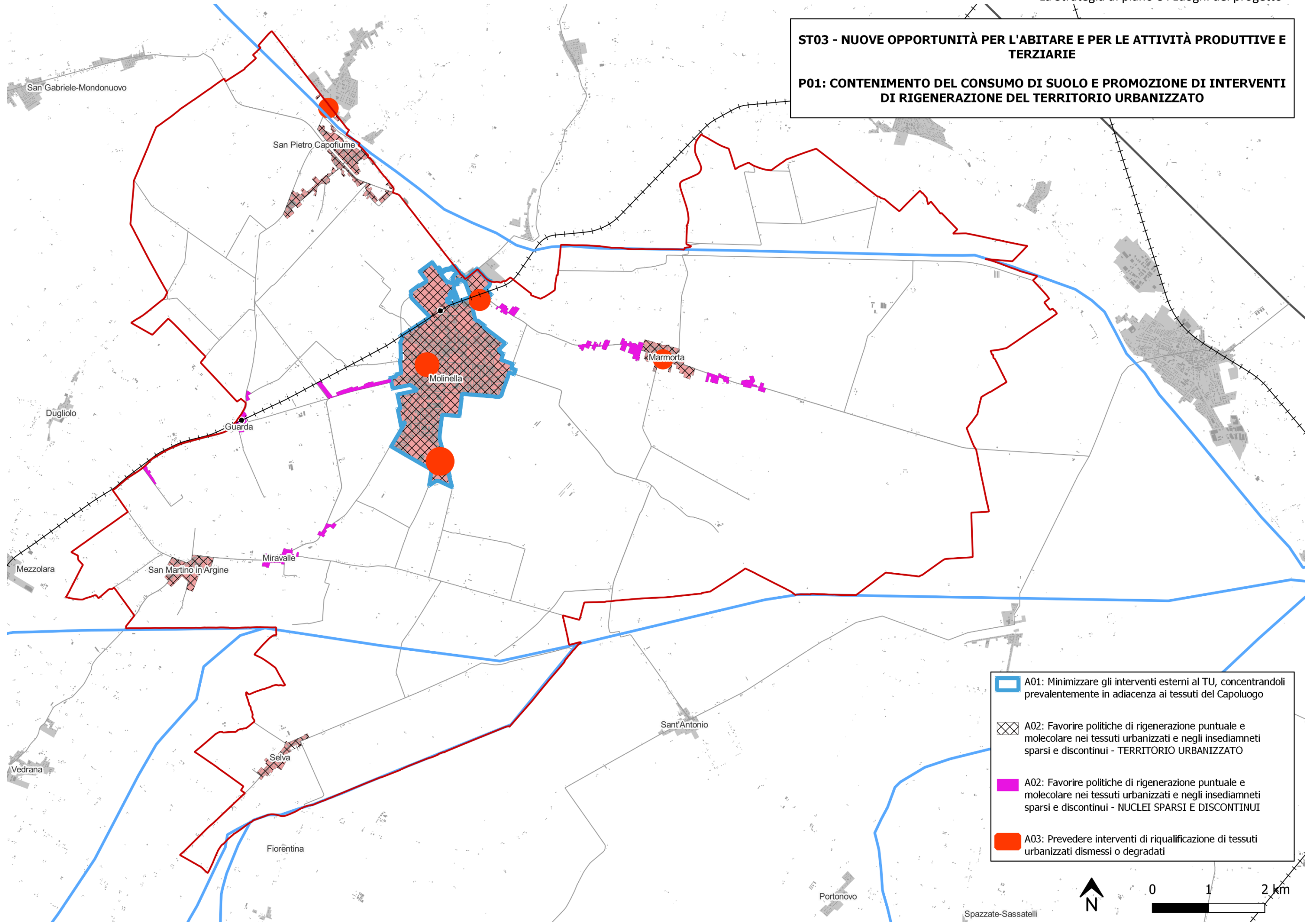
Le azioni previste per assicurare il contenimento del consumo di suolo e favorire la contestuale rigenerazione del territorio urbanizzato sono state definite a partire dalle analisi sulla consistenza e la funzione dei diversi centri urbani.





Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Minimizzare gli interventi esterni al TU, concentrandoli prevalentemente in adiacenza ai tessuti del Capoluogo;
- A02: Favorire politiche di rigenerazione puntuale e molecolare nei tessuti urbanizzati e negli insediamenti sparsi e discontinui;
- A03: Prevedere interventi di riqualificazione di tessuti urbanizzati dismessi o degradati.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE
P01: CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E PROMOZIONE DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO



-  A01: Minimizzare gli interventi esterni al TU, concentrandoli prevalentemente in adiacenza ai tessuti del Capoluogo
-  A02: Favorire politiche di rigenerazione puntuale e molecolare nei tessuti urbanizzati e negli insediamenti sparsi e discontinui - TERRITORIO URBANIZZATO
-  A02: Favorire politiche di rigenerazione puntuale e molecolare nei tessuti urbanizzati e negli insediamenti sparsi e discontinui - NUCLEI SPARSI E DISCONTINUI
-  A03: Prevedere interventi di riqualificazione di tessuti urbanizzati dismessi o degradati



AZIONI

AZIONE A01:

Minimizzare gli interventi esterni al TU, concentrandoli prevalentemente in adiacenza ai tessuti del Capoluogo.

DESCRIZIONE:

Gli indirizzi per assicurare un corretto governo delle eventuali trasformazioni esterne al TU hanno ovviamente tenuto conto della definizione del ruolo dei diversi centri urbani definita dal Piano Territoriale Metropolitano (Sfida 3). Il PTM riconosce il ruolo del Capoluogo di Molinella, come centro dotato di servizi specialistici dotato di un buon livello di accessibilità. Tra gli altri centri minori, non classificati dal PTM, il PUG ha ulteriormente differenziato il ruolo di San Pietro Capofiume che, per consistenza e localizzazione, richiede interventi di incremento della qualità urbana (Vedasi anche la Politica ST03-P03).

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Minimizzare le eventuali trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, nel rispetto degli indirizzi derivanti dalla LR24/17 e in applicazione della ST01-P01-A01;
- Rafforzare il ruolo del Capoluogo riconosciuto dal PTM, limitando allo stesso eventuali interventi di incremento delle dotazioni metropolitane, di nuovi insediamenti commerciali (vedasi anche Azione ST03-P02-A05), di eventuali nuovi insediamenti residenziali coerenti con i limiti definiti dalla LR24/17;
- Rafforzare il ruolo di San Pietro Capofiume, per il quale potranno essere valutati eventuali modesti interventi di densificazione e completamento, comunque interni al perimetro del TU, per funzioni differenti da quelle disciplinate dal PTM (dotazioni e commercio locale, funzioni urbano di tipo non residenziale), laddove risultino finalizzate a incrementare l'offerta di servizi e l'attrattività del centro urbano e/o a interventi di rigenerazione dell'abitato;
- Escludere interventi relativi agli altri centri, se non legati ad interventi di rigenerazione che precedano la desigillazione di porzioni urbane al territorio urbanizzato.

AZIONE A02:

Favorire politiche di rigenerazione puntuale e molecolare nei tessuti urbanizzati e negli insediamenti sparsi e discontinui.

DESCRIZIONE:

L'analisi diagnostica evidenzia un livello di diffusa fragilità sismica e inadeguatezza energetica, connessa al periodo non recente di edificazione di gran parte del patrimonio edilizio. Vengono pertanto previste azioni diversificate e diffuse, tese all'incremento della resilienza del territorio sotto questi aspetti.

Le azioni sono vengono in particolare differenziate distinguendo:

- gli ambiti ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, identificato a partire dalla presenza di un livello minimo di dotazioni territoriali urbane;
- gli insediamenti sparsi e discontinui, costituente tessuti edilizi ormai estranei al contesto rurale, ma non dotati di effettivi livelli di urbanità riconoscibile.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbanizzato, anche se si concentrerà prioritariamente all'interno degli ambiti caratterizzati da una maggiore fragilità sismica e inadeguatezza energetica presente in tutti i luoghi progettuali.

ATTUAZIONE:

L'azione viene prevalentemente perseguita agendo per mezzo della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, all'interno della quale si è previsto un approccio premiale, finalizzato, in primo luogo, alla attivazione di interventi di sostituzione/qualificazione dell'edificato esistente. Si è in particolare adottato un metodo multiscalare, che spazia da interventi di miglioramento puntuale, fino a interventi più radicali di demolizione/ricostruzione, o perfino di densificazione, ove sostenibile. Gli interventi, in relazione all'entità degli stessi, saranno associati ad azioni di miglioramento del contesto all'interno del quale si localizza il bene (da attuarsi localmente o nell'ambito di progetti di qualificazione della città pubblica).

AZIONE A03:

Prevedere interventi di riqualificazione di tessuti urbanizzati dismessi o degradati.

DESCRIZIONE:

L'analisi diagnostica evidenzia la presenza di diverse aree dismesse o sottoutilizzate, in parte già individuate da precedenti previsioni di recupero, non ancora però attuate. L'azione, coerentemente con la nuova legislazione, prevede una pluralità di scale di intervento per

favorirne la riqualificazione, favorendo in tutti i casi l'insediamento di una molteplicità di funzioni.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, agendo sulle aree oggetto di dismissione o di sottoutilizzo presenti in diversi luoghi progettuali.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Compartecipare al rafforzamento delle dotazioni urbane, a servizio della popolazione (nelle aree residenziali) e delle attività economiche (nelle aree produttive);
- Partecipare all'attuazione delle Strategie del Piano e perseguire gli obiettivi specifici evidenziati nei seguenti approfondimenti relativi ai "luoghi" progettuali.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono identificati alcuni ambiti di riqualificazione urbanistica diretti e strategici (RU.D/RU.S), in corrispondenza delle principali opportunità di attuazione della politica.

4.2 ST03-P02: RAFFORZAMENTO DELLE CENTRALITÀ URBANE E DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'analisi diagnostica evidenzia un'ampia e diffusa offerta di dotazioni territoriali, concentrate soprattutto all'interno del Capoluogo: centro che emerge, in particolare, per la presenza di dotazioni metropolitane.

L'azione intende perseguire un ulteriore rinnovamento delle dotazioni esistenti, con particolare attenzione agli aspetti energetici e rafforzando le centralità esistenti.

Si conferma, in coerenza con il PTM, il Capoluogo come ulteriore centro deputato allo sviluppo di funzioni di eccellenza e si segnala San Pietro Capofiume come centro di particolare importanza per l'incremento delle dotazioni di vicinato.

Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

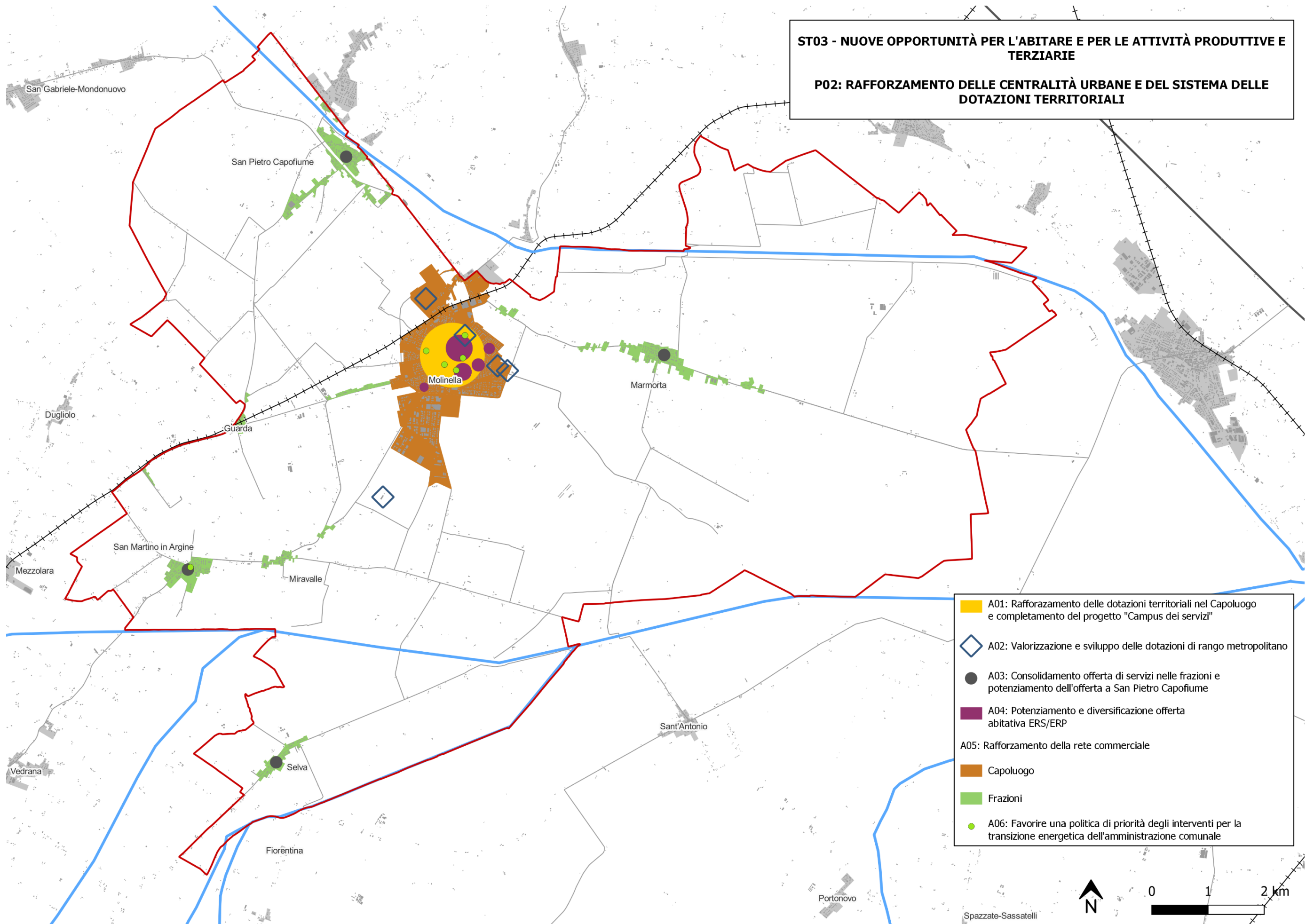
- A01: Rafforzamento delle dotazioni territoriali nel Capoluogo e completamento del progetto "Campus dei Servizi";
- A02: Valorizzazione e sviluppo delle dotazioni di rango metropolitano;
- A03: Consolidamento offerta di servizi nelle frazioni e potenziamento dell'offerta a San Pietro Capofiume;
- A04: Potenziamento e diversificazione offerta abitativa ERS/ERP;
- A05: Rafforzamento della rete commerciale;
- A06: Favorire una politica di priorità degli interventi per la transizione energetica dell'amministrazione comunale;

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

Valorizzazione delle dotazioni esistenti e rafforzamento delle principali centralità.

ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

P02: RAFFORZAMENTO DELLE CENTRALITÀ URBANE E DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI



- A01: Rafforzamento delle dotazioni territoriali nel Capoluogo e completamento del progetto "Campus dei servizi"
- A02: Valorizzazione e sviluppo delle dotazioni di rango metropolitano
- A03: Consolidamento offerta di servizi nelle frazioni e potenziamento dell'offerta a San Pietro Capofiume
- A04: Potenziamento e diversificazione offerta abitativa ERS/ERP
- A05: Rafforzamento della rete commerciale
- Capoluogo
- Frazioni
- A06: Favorire una politica di priorità degli interventi per la transizione energetica dell'amministrazione comunale



AZIONI

AZIONE A01:

Rafforzamento delle dotazioni territoriali nel Capoluogo e completamento del progetto “Campus dei Servizi”.

DESCRIZIONE: L’analisi diagnostica evidenzia un’ampia e diffusa offerta di dotazioni territoriali, concentrata in gran parte all’interno del Capoluogo, all’interno del quale ricadono anche le dotazioni di rango metropolitano che caratterizzano il centro urbano nella classificazione operata dal PTM.

Gran parte delle dotazioni si concentrano nell’ambito centrale del Capoluogo, generando anche, in alcuni casi, fenomeni di congestione e scarsa disponibilità di spazi per l’ulteriore sviluppo di alcuni servizi (in particolare di tipo sportivo).

Per tale ragione l’Amministrazione, attraverso l’ultima variante al PSC, ha avviato il progetto del “Campus urbano dei servizi”: tale progettualità, che viene recepita e confermata nell’ambito delle strategie del PUG è finalizzata a confermare e valorizzare l’ambito centrale come vero e proprio campus integrato dei servizi. Si prospettano quindi, da un lato, interventi sulla viabilità e sugli spazi pubblici indirizzati a valorizzare le principali dotazioni presenti (Municipio, Stadio, Piscina, strutture scolastiche, ecc.), dall’altro azioni di puntuale delocalizzazione (in particolare con la costituzione di un nuovo polo educativo per l’infanzia e del nuovo polo degli sport all’aria aperta)

SCALA DI INTERVENTO:

L’azione interessa il territorio urbanizzato del Capoluogo, agendo trasversalmente sui diversi “luoghi” progettuali che verranno di seguito descritti.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Proseguire gli interventi di qualificazione di tutte le dotazioni esistenti, con particolare attenzione agli obiettivi di riqualificazione sismico-energetica;
- Dare attuazione al previsto progetto di creazione di una organica rete urbana di connessioni ciclo-pedonali tra le polarità dei servizi (ST03/P04-A02), al fine di favorirne l’accessibilità e incrementarne l’integrazione con il territorio circostante;
- Favorire la delocalizzazione dei campi da tennis e dei campi per il gioco all’aperto presenti nella porzione centrale del Capoluogo, andando a costituire un “nuovo polo sportivo” da svilupparsi a nord di Via Romagne (area di cessione connessa a un ambito in corso di attuazione). Il nuovo polo andrà

collegato al nucleo centrale attraverso i percorsi ciclabili descritti (ST03/P04-A02);

- Favorire la delocalizzazione dell’attuale scuola materna (ospitata in una struttura ormai datata, di non particolare pregio), che dovrà essere reinsediata più a nord, nell’area di cessione a nord di via Don Minzoni, in prossimità del nido recentemente ristrutturato a seguito del sisma. Si andrà così a costituire una “polarità dell’infanzia” da connettere anch’essa ai nuovi previsti ciclabili descritti (ST03/P04-A02);
- Valorizzazione delle dotazioni presenti nella porzione centrale, utilizzando le aree ottenute attraverso le descritte localizzazioni per l’ampliamento e riqualificazione delle piccole aree verdi esistenti (oggi particolarmente sacrificate), ma soprattutto per la riorganizzazione di una adeguata offerta di sosta in spazi dedicati. Sarà così possibile prevedere un più organizzato ed idoneo sistema di accessibilità;
- Completamento del progetto di “ricucitura verde”, finalizzato a costituire un vero e proprio “campus dei servizi” nell’ambito centrale, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - riprogettazione, in chiave di “parco lineare” a esclusiva o prevalente fruizione pedonale-ciclabile, della porzione centrale di via Ferri-Fabbri;
 - prosecuzione di tale parco lineare a sud, lungo la via Libertà, arretrando parzialmente la recinzione scolastica, andando così a ricucire tutti i servizi sportivi esistenti ed in nuovi parcheggi proposti;
 - progettazione di un “nuovo parco urbano” nell’area delle ex materne (anche prevedendo all’interno una eventuale palestra, qualora servisse all’adiacente edificio scolastico o per una fruizione pubblica), in sinergia ed integrazione con il frontistante parco dei Caduti, attualmente non sufficientemente valorizzato. In sede di intervento andrà auspicabilmente previsto anche la organica e coerente riqualificazione dell’area a parcheggio che contorna l’istituto secondario.

Per il rispetto degli standard urbanistici, si rinvia a quanto prescritto dalla legge regionale 24/17, con riferimento in particolare all’art.9 (standard urbanistici differenziati) e, per quanto concerne la quantità minima da assicurare all’interno delle nuove urbanizzazioni, all’art.35 (disciplina delle nuove urbanizzazioni).

All’interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è confermata l’attuale localizzazione delle dotazioni urbane. Si sono altresì individuate “Aree da assoggettare ad accordo operativo” in corrispondenza di aree la cui trasformazione potrebbe permettere il perseguimento di un’ulteriore qualificazione urbana coerente con la Strategia.

AZIONE A02:

Valorizzazione e sviluppo delle dotazioni rango metropolitano.

DESCRIZIONE: Il Piano Territoriale Metropolitano di Bologna affida alle dotazioni metropolitane ruoli di particolare importanza, tra cui quello di “favorire lo sviluppo civile, sociale, culturale ed economico, il confronto delle culture e l’integrazione delle persone, nel territorio della Città metropolitana” e quello di “contrastare l’impoverimento e le fragilità sociali, demografiche ed economiche nel territorio metropolitano nonché rafforzare la capacità di articolare reti sociali solidali e attive, con particolare riferimento alle aree fragili del territorio metropolitano”.

Nel territorio di Molinella sono presenti le seguenti dotazioni metropolitane:

Molinella:

Auditorium

Istituto formazione superiore – amministrativo

Istituto formazione superiore – operatore meccanico

Scuola secondaria II grado – Fioravanti

Scuola secondaria II grado - Nobili

Centro diurno anziani via Mazzini

Centro diurno anziani via Murri

Archivio

Cinemassarenti

San Martino in Argine:

Teatro San Luigi

All’interno del territorio comunale, le dotazioni metropolitane si concentrano nel Capoluogo, che appare l’ambito deputato all’ulteriore sviluppo di tale tipo di funzione: tale obiettivo dovrà essere perseguito a partire dalle principali polarità esistenti e previste dal PUG.

SCALA DI INTERVENTO:

L’azione interessa il territorio urbanizzato del Capoluogo, agendo trasversalmente sui diversi “luoghi” progettuali che verranno di seguito descritti.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Valorizzazione delle dotazioni metropolitane esistenti all'interno del Capoluogo, in particolare attraverso l'attuazione del progetto "campus urbano dei servizi" (ST03-P03-A01);
- Sviluppo di una nuova polarità dei servizi, di rango metropolitano, a nord della stazione: la polarità appare deputata alla rilocalizzazione delle dotazioni scolastiche attualmente presenti in Centro Storico (via Carabinieri), in un ambito altrettanto prossimo alla stazione, ma inidoneo da un punto di vista edilizio;
- Sviluppo di funzioni di rango metropolitano (Casa della Salute), in adiacenza al previsto polo dei servizi sportivi all'area aperta, previsto lungo via Romagna.
- Favorire il potenziamento della Aviosuperficie di Molinella, quale attrezzatura di rango sovralocale. L'intervento dovrà prevedere, in primo luogo, la rotazione dell'attuale pista, al fine di limitare le interferenze con l'ambito produttivo (e i suoi eventuali sviluppi), nonché ridurre i sorvoli dell'area urbana. L'intervento sarà possibile mantenendo la funzionalità delle attuali attrezzature di servizio, che potranno ulteriormente essere ampliate.

AZIONE A03:

Consolidamento offerta di servizi nelle frazioni e potenziamento dell'offerta a San Pietro Capofiume.

DESCRIZIONE: Anche nelle frazioni si registra una offerta di dotazioni adeguata e coerente, da un punto di vista quantitativo, con la popolazione insediata.

L'azione intende perseguire il consolidamento e la ulteriore qualificazione delle dotazioni presenti, nonché il loro potenziamento per il centro abitato di San Pietro in Capofiume: per quest'ultimo si auspica la creazione di una più qualificata centralità urbana.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio delle frazioni, agendo trasversalmente sui diversi "luoghi" progettuali che verranno di seguito descritti.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Proseguire gli interventi di qualificazione di tutte le dotazioni esistenti, con particolare attenzione agli obiettivi di qualificazione sismico-energetica;

- Completare le politiche già avviate dalla Amministrazione per assicurare, in ogni centro urbano, di un'adeguata offerta di verde di vicinato, anche per funzioni sportive all'aria aperta a servizio in particolare dei giovani del territorio;
- Verificare la presenza di eventuali dotazioni non più idonee alla domanda presente (es. attrezzature sportive di San Martino in Argine), prospettando un loro riutilizzo in ottica più funzionale rispetto alle esigenze della popolazione;
- Rafforzare l'offerta dei servizi nel centro abitato di San Pietro in Capofiume, in coerenza con i territori limitrofi, con l'obiettivo di costituire una più forte e strutturata centralità urbana.

Per il rispetto degli standard urbanistici, si rinvia a quanto prescritto dalla legge regionale 24/17, con riferimento in particolare all'art.9 (standard urbanistici differenziati) e, per quanto concerne la quantità minima da assicurare all'interno delle nuove urbanizzazioni, all'art.35 (disciplina delle nuove urbanizzazioni).

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è confermata l'attuale localizzazione delle dotazioni urbane. Si è altresì individuata una "Aree da assoggettare ad accordo operativo", a San Pietro Capofiume, che potrebbe permettere il perseguimento di un'ulteriore qualificazione urbana in termini di dotazioni.

AZIONE A04:

Potenziamento e diversificazione offerta abitativa ERS/ERP.

DESCRIZIONE: L'analisi diagnostica evidenzia l'assenza di forti fenomeni di pressione abitativa, rimarcando come il Comune disponga già di un cospicuo patrimonio di alloggi a destinazione ERP., nonché di una offerta specifica, destinata a ERS, gestita da una Società specifica controllata dalla Amministrazione. La priorità della Strategia è pertanto quella di favorire una riqualificazione del patrimonio esistente. Inoltre, appare comunque opportuno favorire azioni di sostegno per l'accesso all'abitazione da parte della fascia sociale intermedia, favorendo forme innovative di residenzialità.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la riqualificazione del patrimonio esistente, attraverso interventi che ne migliorino le prestazioni energetiche e, possibilmente, sismiche e che permettano di incrementare la corrispondenza tra l'ampia offerta

disponibile e la domanda esistente, sia in termini di dimensione di alloggi, sia in termini di accessibilità.

- Incrementare l'offerta di alloggi a canone calmierato, possibilmente a titolo permanente, destinati alla fascia sociale intermedia con difficoltà di accesso al mercato della casa (giovani coppie, single, ecc.);
- Prevedere nuove forme residenziali, quali ad esempio il cohousing o la residenza dedicata alla popolazione anziana ancora autosufficiente.

AZIONE A05:

Rafforzamento della rete commerciale.

DESCRIZIONE: Le azioni finalizzate al rafforzamento della rete commerciale sono definite sulla base delle analisi diagnostiche del PUG e delle disposizioni del Piano Territoriale Metropolitano di Bologna (Sfida 4). Da tali analisi emerge una sostanziale fragilità del tessuto commerciale minuto, accompagnato già molto robusta di offerta commerciale di dimensione più rilevante (soprattutto di tipo alimentare), portatrice spesso di elevati impatti in termini di mobilità.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire il rafforzamento degli esercizi di vicinato presenti nel territorio e favorire il loro sviluppo su tutto il territorio comunale;
- Limitare l'insediamento di eventuali medio-piccole di tipo alimentare ai soli centri minori, quale elemento di presidio e rafforzamento dell'offerta, ed evitando fenomeni di incremento della mobilità nel Capoluogo (già ampiamente servito da tale tipologia di offerta commerciale);
- Prevedere l'insediamento di eventuali insediamenti commerciali maggiori, comunque di rilevanza comunale e di tipo non alimentare per le ragioni di cui al punto precedente, nel solo ambito del Capoluogo (in attuazione dell'art.44 del PTM);
- Evitare comunque, di norma, l'insediamento di qualsiasi struttura commerciale eccedente la dimensione di vicinato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, favorendo l'utilizzo, previa rigenerazione edilizia, dei grandi contenitori dismessi e sottoutilizzati presenti nel territorio urbanizzato;

- Escludere in ogni caso qualsiasi intervento non adiacente al perimetro del territorio urbanizzato e in posizione non sinergica con la rete commerciale esistente.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è esclusa la possibilità di insediamento di nuove rilevanti realtà commerciali senza presentazione e valutazione di una Accordo operativo e si sono in particolare individuati i principali assi caratterizzati da un'elevata vocazione commerciale (evitando in tali ambiti la possibilità di cambi che possano compromettere tale tessuto e a ridurre la multifunzionalità urbana).

AZIONE A06:

Favorire una politica di priorità degli interventi per la transizione energetica dell'amministrazione comunale.

DESCRIZIONE: L'inventario base delle emissioni fornisce una solida base per poter indirizzare le future politiche di riduzione delle emissioni, permettendo di avere una base per il confronto per i risultati futuri. Per raggiungere l'obiettivo di riduzione delle emissioni prodotte dal Comune è necessario strutturare delle azioni: il modo più efficace per farlo è agire sulle vulnerabilità emerse dall'analisi presentate. Le azioni attuabili possono essere di diversa natura, come ad esempio di gestione e controllo, per migliorare la qualità dei dati e attivare un monitoraggio, o di efficientamento diretto, per ridurre i consumi o favorire la transizione ecologica.

SCALA DI INTERVENTO:

Intero territorio comunali e ambiti pilota localizzati.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Creazione di un catasto energetico, fornendo un quadro generale esaustivo e dettagliato della ripartizione dei consumi energetici secondo tutte le proprietà comunali;
- Favorire una politica di priorità degli interventi per la transizione energetica dell'amministrazione comunale (fotovoltaico);
- Promuovere la formazione di Comunità Energetiche Rinnovabili al fine di ridurre le emissioni grazie alla produzione di energia elettrica per autoconsumo, con particolare riferimento ai seguenti edifici:
 - Sede Municipale con Archivio
 - Asilo Nido Molinella
 - Ufficio Ced

- Scuola Materna Nido Elementari Marmorta
- Ufficio Tecnico
- Elementari / Materna San Pietro
- Auditorium/biblioteca –Scuola di Musica
- Elementari San Martino
- Ufficio Polizia Municipale
- Scuola Materna e ex Elementari
- Elementari e medie Molinella
- Casa di riposo e CT Ospedale
- Scuola Materna Molinella Viviani

AZIONE A07:

Sviluppo delle reti digitali e tecnologiche innovative.

DESCRIZIONE: La disponibilità di reti digitali e tecnologiche innovative rappresenta una condizione indispensabile per lo sviluppo di attività economiche innovative, per supportare la pubblica amministrazione, ma anche per fornire alla cittadinanza un adeguato accesso ai servizi telematici.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire la realizzazione di una completa e ramificata rete digitale e tecnologica, dando priorità alla copertura dell'Ambito produttivo sovracomunale di via Barattino;
- Favorire l'ordinata e capillare distribuzione di stazioni di ricarica di veicoli elettrici.

AZIONE A08:

Realizzazione micro-aree WIFI

DESCRIZIONE: La realizzazione di piccole aree urbane all'interno delle quali sia possibile accedere alla rete WIFI gratuita, oltre a fornire un servizio utile alla cittadinanza e ai visitatori, può rappresentare un interessante elemento di socializzazione tra i cittadini.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Prevedere la realizzazione di micro-aree WIFI in corrispondenza delle principali centralità urbane e commerciali all'interno del territorio urbanizzato (principali piazze, spazi verdi, polarità dei servizi);
- Prevedere la realizzazione di tali interventi anche in corrispondenza dei percorsi fruitivi del territorio rurale, in corrispondenza delle principali aree picnic o di sosta.

4.3 ST03-P03: SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Il territorio di Molinella si caratterizza per la presenza di un Ambito produttivo sovracomunale di Pianura (l'area produttiva di via Barattino) e ulteriori insediamenti produttivi di rilievo locale.

Si prevedono quindi azioni indirizzate:

- alla valorizzazione e alla riqualificazione dell'ambito produttivo sovracomunale, nonché ad assicurarne un eventuale equilibrato sviluppo;
- al consolidamento delle altre attività presenti sul territorio.

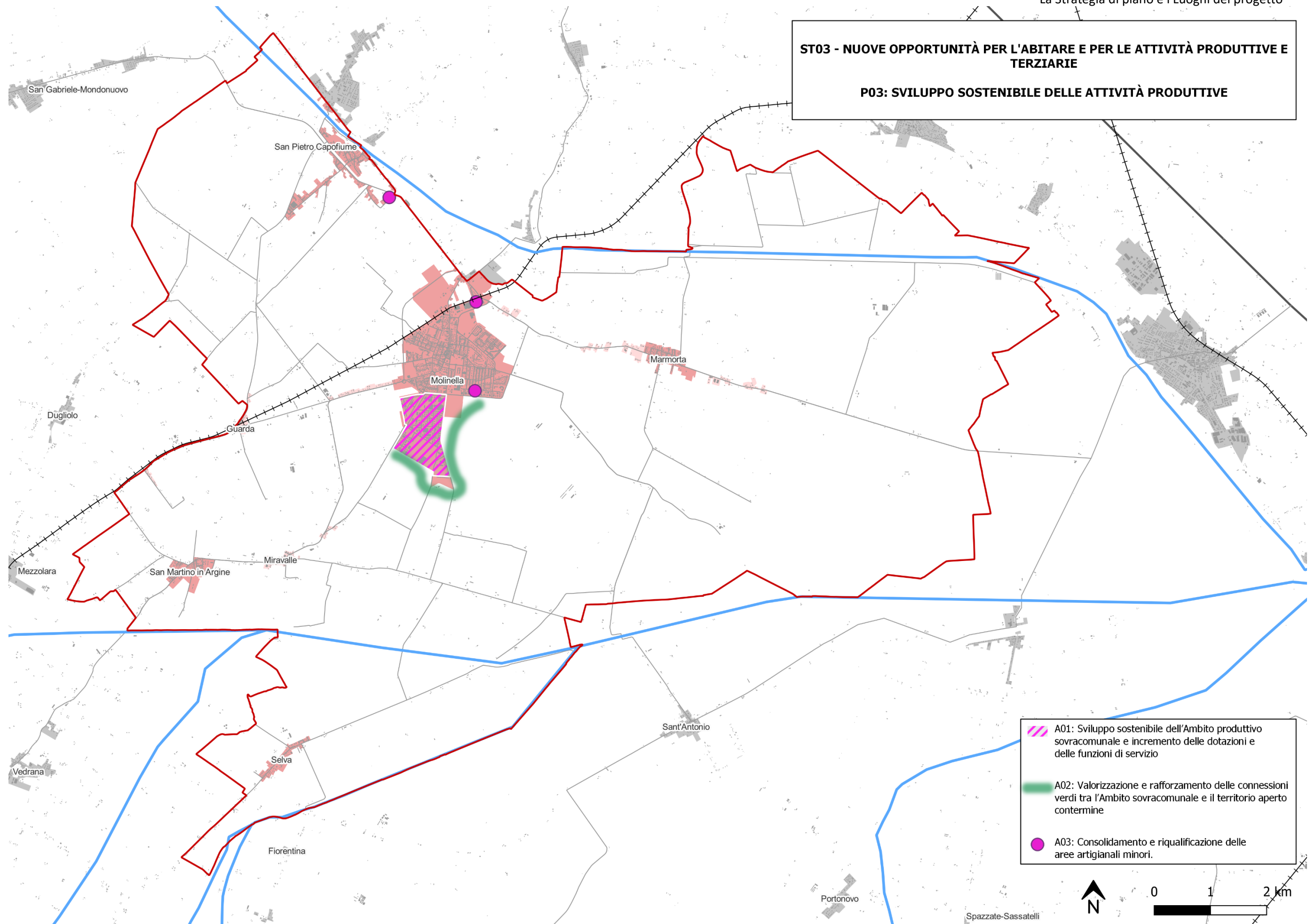
Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:




- A01: Sviluppo sostenibile dell'Ambito produttivo sovracomunale e incremento delle dotazioni e delle funzioni di servizio;
- A02: Valorizzazione e rafforzamento delle connessioni verdi tra l'Ambito sovracomunale e il territorio aperto contermini;
- A03: Consolidamento e riqualificazione delle aree artigianali minori.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

P03: SVILUPPO SOSTENIBILE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE



-  A01: Sviluppo sostenibile dell'Ambito produttivo sovracomunale e incremento delle dotazioni e delle funzioni di servizio
-  A02: Valorizzazione e rafforzamento delle connessioni verdi tra l'Ambito sovracomunale e il territorio aperto contermina
-  A03: Consolidamento e riqualificazione delle aree artigianali minori.

Spazzate-Sassatelli



AZIONI

AZIONE A01:

Sviluppo sostenibile dell'Ambito produttivo sovracomunale e incremento delle dotazioni e delle funzioni di servizio.

DESCRIZIONE:

In sede di revisione dell'Accordo Territoriale, si sono evidenziate le principali criticità e potenzialità che caratterizzano l'ambito, che di seguito si sintetizzano.

Criticità:

- problematiche di accessibilità: inadeguatezza asse stradale via Barattino ed assenza di una rete ciclabile di connessione con il Capoluogo e la stazione;
- ridotta disponibilità di assi verdi e di soluzioni di mitigazione del fenomeno isola di calore e delle problematiche idrauliche locali (NBS);
- criticità idrauliche, di scala, territoriale, dovute alla presenza dello scolo Molinello;
- presenza di due ambiti dismessi (uno di particolare rilievo in termini di dimensione);
- promiscuità d'usi, in particolare nelle zone di più vecchio impianto, con presenza di funzioni residenziali commiste alle attività produttive;
- presenza dell'Aviosuperficie in prossimità dell'ambito.

Potenzialità:

- adeguato dimensionamento della rete stradale interna all'ambito, sebbene non adeguatamente connessa alla viabilità principale;
- buona dotazione in termini di parcheggi a servizio delle attività insediate;
- possibilità di connessione con gli ambiti rurali e con aree di pregio ambientale e naturale che la contornano.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa il territorio urbanizzato, agendo sul luogo progettuale comprendente l'ambito produttivo sovracomunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Prevedere interventi di riqualificazione della viabilità, con l'obiettivo di migliorare le connessioni con la viabilità principali a nord dell'ambito (via Podgora), dedicando la via Barattino alla viabilità locale;
- Completare la prevista rete di connessione ciclabile di scala territoriale, sia di tipo casa-lavoro, sia per la fruizione turistica del territorio;

- Prevedere possibilità di ampliamento esclusivamente a sud dell'ambito, condizionate al superamento delle problematiche idrauliche (vedasi Azione ST01-P01-A03) e di quelle connesse ai previsti interventi di riduzione degli impatti e delle interferenze dell'attuale Aviosuperficie (vedasi Azione ST03-P02-A02.);
- favorire la riqualificazione degli ambiti dismessi presenti nell'area;
- Incrementare le dotazioni di servizi presenti nell'area a sostegno delle attività produttive presenti;
- Riqualificare gli spazi pubblici, secondo approcci *Nature Based Solutions (NBS)*, con l'obiettivo di ridurre l'impermeabilizzazione dell'ambito e mitigare l'effetto isola di calore;
- Aumentare la capacità di "risposta ecologica" degli edifici, tramite l'incentivazione alla realizzazione di tetti verdi o di coperture fotovoltaiche, ma anche l'aspetto estetico dei fronti visibili dalla viabilità.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste limitazioni finalizzate ad evitare lo sviluppo delle porzioni residenziali poste nell'immediata adiacenza, o all'interno del polo produttivo e per favorire una riqualificazione (attraverso misure premiali) del patrimonio edilizio presente.

AZIONE A02:

Valorizzazione e rafforzamento delle connessioni verdi tra l'Ambito sovracomunale e il territorio aperto conterminale.

DESCRIZIONE: Il margine sud-est dell'area industriale di Zenzalino presenta una complessità molto significativa, derivante dalla presenza dell'area industriale da una parte, di ambiti agricoli integri e naturali dall'altra.

SCALA DI INTERVENTO:

Margine sud-est dell'area industriale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Realizzare un progetto eco-paesaggistico integrato di ricucitura tra le aree boscate nel margine est dell'area industriale (lungo la Vallazza) e il margine sud di interfaccia urbano-rurale, in continuità con il corridoio ecologico che connette l'area industriale con le aree umide a nord dell'Idice;

- Favorire le connessioni ciclo-pedonali lungo un percorso verde che collega via Tagliamenazzo con Zenzalino, in coerenza con l'Azione A02 della Politica P04.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti** si è favorita la realizzazione di tali interventi, all'interno dei tessuti urbanizzati, coerentemente con quanto emerge dal progetto di infrastruttura verde (vedasi le politiche dei "luoghi"). In una situazione specifica puntuale, si è altresì identificato, all'interno della disciplina, un ambito di riqualificazione urbanistica strategico (RU.S), volto a favorire tali interventi.

AZIONE A03:

Consolidamento e riqualificazione delle aree artigianali minori.

DESCRIZIONE: Le ulteriori aree artigianali, nonché le funzioni artigianali sparse nel territorio rurale, dovrebbero di norma essere assoggettate a politiche di riqualificazione, non essendo deputate allo sviluppo di ulteriori funzioni.

Eventuali ampliamenti, laddove non diversamente localizzabili, potranno essere attivati attraverso il procedimento previsto dalla legislazione urbanistica (procedimento unico).

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio urbanizzato e di territorio extra-urbano interessate da funzioni produttive già insediate.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Limitare l'eventuale crescita di attività di impresa non ricadenti in ambiti urbanistici idonei. Andranno quindi limitati significativi interventi di ampliamento, anche ai sensi dell'art.53 L.R.24/17, per le attività ricadenti all'interno del territorio rurale, favorendo per esse, tranne che in casi di modesti ampliamenti, soluzioni alternative che ne prevedano il trasferimento all'interno, o in adiacenza, alle aree produttive ricadenti nel territorio urbanizzato;
- Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico delle nuove strutture produttive;
- Migliorare l'inserimento paesaggistico delle strutture esistenti in occasione di interventi di ammodernamento aziendale.

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si sono previste limitazioni finalizzate ad evitare lo sviluppo delle porzioni residenziali poste nell'immediata adiacenza, o all'interno del polo produttivo e per favorire una riqualificazione (attraverso misure premiali) del patrimonio edilizio presente.

4.4 ST03-P04: SVILUPPO DI INTERVENTI PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE E PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AUTOMOBILISTICI

Il territorio di Molinella risulta servito da due importanti viabilità provinciali (SP6 Zenzalino e SP5 San Donato) e dalla presenza della ferrovia Bologna-Portomaggiore, componente fondamentale del Servizio Ferroviario Metropolitano bolognese (SFM).

Il Capoluogo, all'interno del quale si localizza la principale stazione (oltre a quella minore della frazione di Guarda) e che si localizza alla intersezione delle due viabilità principali, viene classificato dal PTM e dal PUMS, con un livello di accessibilità "buono".

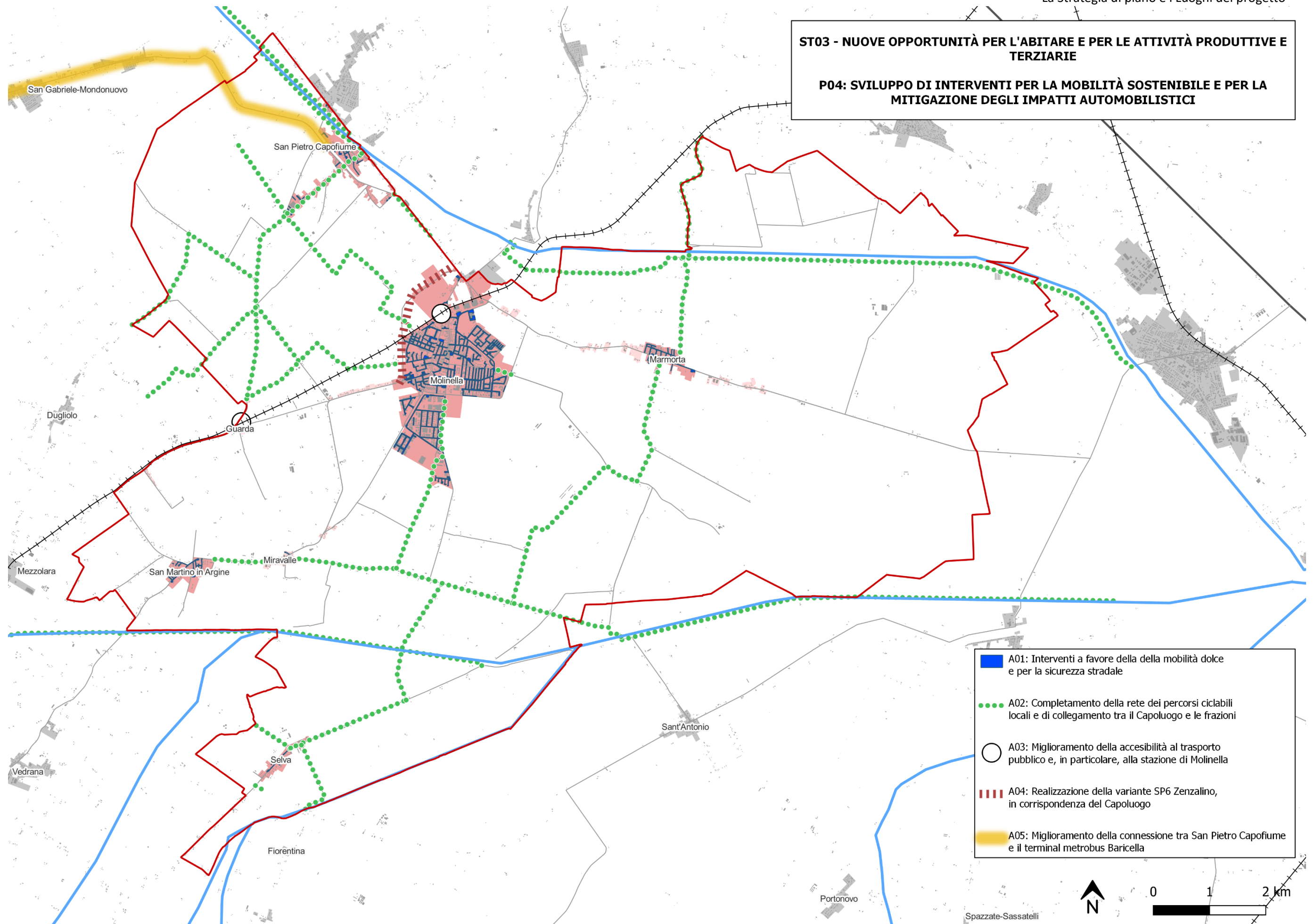
La Strategia persegue l'ulteriore miglioramento di tali connessioni, nonché una maggiore integrazione, in termini di mobilità sostenibile, tra il Capoluogo stesso e i centri minori.






Al fine di attuare la politica, vengono individuate le seguenti azioni:

- A01: Interventi a favore della mobilità dolce e per la sicurezza stradale;
- A02: Completamento della rete dei percorsi ciclabili locali e di collegamento tra il Capoluogo e le frazioni;
- A03: Miglioramento della accessibilità al trasporto pubblico e, in particolare, alla stazione di Molinella;
- A04: Realizzazione della variante SP6 Zenzalino, in corrispondenza del Capoluogo;
- A05: Miglioramento della connessione tra San Pietro Capofiume e il terminal metrobus Baricella.

che vengono illustrate al seguente paragrafo.

ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE
P04: SVILUPPO DI INTERVENTI PER LA MOBILITÀ SOSTENIBILE E PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AUTOMOBILISTICI



-  A01: Interventi a favore della della mobilità dolce e per la sicurezza stradale
-  A02: Completamento della rete dei percorsi ciclabili locali e di collegamento tra il Capoluogo e le frazioni
-  A03: Miglioramento della accesibilità al trasporto pubblico e, in particolare, alla stazione di Molinella
-  A04: Realizzazione della variante SP6 Zenzalino, in corrispondenza del Capoluogo
-  A05: Miglioramento della connessione tra San Pietro Capofiume e il terminal metrobus Baricella



Spazzate-Sassatelli

AZIONI

AZIONE A01:

Interventi a favore della pedonalità e per la sicurezza stradale.

DESCRIZIONE: L'analisi diagnostica evidenzia alcune situazioni di criticità all'interno del territorio urbanizzato, in particolare legata ai tratti in cui la viabilità di rango sovralocale attraversa i centri urbani (San Pietro Capofiume, San Martino in Argine-Miravalle, Marmorta). L'azione intende perseguire interventi di potenziamento diffuso della mobilità dolce, con particolare attenzione alle criticità evidenziate.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio urbanizzato e alcuni ambiti classificati "insediamento sparso e discontinuo".

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Favorire interventi di ulteriore mitigazione del traffico sui tratti urbani della mobilità provinciale per i quali il PTM non prevede realizzazione di interventi sostitutivi fuori sede: in particolare a San Pietro Capofiume, San Martino in Argine-Miravalle, Marmorta;
- Prevedere ulteriori interventi per disincentivare l'utilizzo "parassitario" da parte soprattutto dei mezzi pesanti, in sostituzione del reticolo stradale deputato, di alcune viabilità secondarie (ad esempio via Riccardina), con conseguenti impatti sui centri abitati da esse attraversati (Guarda, Mezzolara);
- Favorire in forma diffusa la mobilità dolce, anche con interventi a favore dell'utenza debole (percorsi dedicati per i non vedenti, semafori sonori a chiamata, ecc.);
- Prevedere interventi di moderazione del traffico finalizzati alla riduzione della velocità veicolare nelle zone urbane;
- Prevedere la realizzazione di percorsi protetti per l'utenza pedonale ove possibile o, in alternativa, previsione di soluzioni di mitigazione del traffico (zone 30) che assicurino la corretta convivenza tra tutti i diversi utenti della strada;

All'interno della **Disciplina che regola gli interventi diretti**, si è inoltre previsto che gli eventuali interventi premiali di rigenerazione dei tessuti urbanizzati possano contribuire, tra le altre strategie definite dal Piano, anche al completamento della rete della mobilità sostenibile.

AZIONE A02:

Completamento della rete dei percorsi ciclabili locali e di collegamento tra il Capoluogo e le frazioni.

DESCRIZIONE: L'Amministrazione comunale ha da tempo avviato e sta attuando un progetto per assicurare la connessione, in un'ottica di viabilità casa-lavoro, tra il Capoluogo e i principali centri frazionali (avviato con la recente realizzazione della connessione tra il Capoluogo e il centro più popoloso di San Pietro in Capofiume). Ciò favorirà sia l'accesso al sistema delle dotazioni metropolitane (concentrate nel Capoluogo), sia alla rete primaria della mobilità sostenibile per l'accesso al Capoluogo metropolitano.

L'analisi diagnostica evidenzia l'avanzato stato d'attuazione della rete ciclabile principale, all'interno della quale emergono tuttavia alcuni elementi di criticità dovuti alla mancanza di connessione con alcune porzioni urbane.

L'azione prevede il mantenimento e la riqualificazione della rete esistente, nonché la realizzazione dei tratti mancanti, anche ad uso promiscuo ciclo-pedonale.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa l'intero territorio comunale.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Garantire la manutenzione e l'eventuale riqualificazione della rete sentieristica ad uso ciclo-pedonale esistente, anche attraverso interventi che ne migliorino la sicurezza (miglioramento delle intersezioni, della cartellonistica, colorazione fondo stradale, ecc.) e la fruibilità (interventi di ombreggiatura, dotazione di rastrelliere, ecc.);
- Completare la connessione, al momento incompleta con il la frazione di Marmorta;
- Realizzare adeguate connessioni ciclabili con le altre frazioni principali (San Martino in Argine- Miravalle e Selva Malvezzi).

AZIONE A03:

Miglioramento della accessibilità al trasporto pubblico e, in particolare, alla stazione di Molinella.

DESCRIZIONE: La stazione di Molinella si localizza lungo l'attuale tracciato della SP6, non lontano dal tracciato della SP5, ma in posizione non baricentrica rispetto al Capoluogo.

La Strategia dovrà in primo luogo favorire la mobilità ciclabile, sia dall'intero Capoluogo, sia dai centri frazionali. Andrà favorita anche l'accessibilità della stazione sul fronte nord dell'asse ferroviario (nell'ottica di stazione passante, anche a seguito del prossimo completamento del sottopasso ciclo-pedonale, e quale collegamento con il nuovo quartiere che si sta sviluppando in tale ambito): tale aspetto andrà altresì ricordato con la futura realizzazione della variante alla SP6 Zenzalino (vedasi Azione ST03-P04-A04)

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa nello specifico le porzioni di territorio urbanizzato corrispondenti alla Stazione Ferroviarie e a essa limitrofe (vedasi Luogo "Molinella a ovest della Zenzalino e oltre la ferrovia").

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Completare il progetto di connessioni casa-lavoro, sia a scala urbana, sia a scala territoriale (vedasi Azione ST03-P04-A02);
Miglioramento dei percorsi urbani in prossimità della stazione e degli spazi per l'interscambio TPL/treno: tali interventi andranno altresì legati alla riqualificazione del tracciato urbano della SP6 a seguito della sua futura sostituzione con il nuovo tracciato previsto dal PTM (vedasi Azione ST03-P04-A04).
- Miglioramento della accessibilità della stazione a nord dell'asse ferroviario, prevedendo una sua futura connessione con il nuovo tracciato della SP6 Zenzalino (vedasi Azione ST03-P04-A04), e l'ulteriore potenziamento della sosta di interscambio in tale ambito;

AZIONE A04:

Realizzazione della variante SP6 Zenzalino, in corrispondenza del Capoluogo.

DESCRIZIONE: Il Piano Territoriale Metropolitano prevede un unico intervento di nuova realizzazione e riqualificazione della viabilità di area vasta, costituente nella realizzazione del percorso tangenziale al Capoluogo.

La Strategia recepisce tale previsione e, sulla base del quadro conoscitivo diagnostico, con l'obiettivo in particolare di ridurre il consumo di suolo e di tenere conto dell'esiguità di risorse indirizzabile al potenziamento della mobilità privata, non prevede ulteriori interventi locali.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extra-urbano interessate dalla previsione di nuova viabilità, nonché le porzioni di territorio urbanizzato interessate dall'attuale tracciato.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Tenere conto della prevista realizzazione della nuova tangenziale al Capoluogo, in variante al tracciato urbano della SP6 Zenzalino;
- Assicurare, in fase di progetto, un intervento che eviti ulteriori fenomeni di frammentazione ecologica del territorio, assicuri un'adeguata mitigazione degli impatti sulla popolazione insediata e che garantisca un miglioramento alla stazione per i cittadini provenienti dal territorio limitrofo (vedasi Azione ST03-P04-A03);
- Prevedere interventi di mitigazione del traffico sul tratto urbano della SP6, incrementando l'offerta di sosta e favorendo la pedonalità e la mobilità ciclabile (in particolare modo per favorire l'accesso alla stazione);

AZIONE A05:

Miglioramento delle connessioni tra San Pietro Capofiume e i principali assi del sistema del Trasporto Pubblico Locale.

DESCRIZIONE: La frazione di San Pietro in Capofiume rappresenta il secondo centro abitato, dopo il Capoluogo, presente sul territorio comunale. Il centro raggiunge, insieme agli abitanti presenti in territorio ferrarese, una dimensione demografica ragguardevole, ma non risulta connesso con il sistema della mobilità sostenibile.

La Strategia del PUG prevede di rafforzare le connessioni tra il centro abitato e i principali punti di accesso al sistema primario del trasporto pubblico locale, sia in considerazioni degli obiettivi ambientali, sia come misura di contrasto alla marginalizzazione sociale dell'ambito.

SCALA DI INTERVENTO:

L'azione interessa le porzioni di territorio extra-urbano prossime all'abitato di San Pietro Capofiume.

ATTUAZIONE:

Le **politiche** e gli **interventi urbanistici** dovranno in particolare contribuire a:

- Dare attuazione alle strategie per la connessione del Capoluogo con i principali centri frazionali (vedasi Azione ST03-P04-A02);

- Realizzare la connessione ciclabile tra il centro abitato e la frazione di Guarda (circa 5km), andando a rafforzare l'offerta di parcheggio, anche ciclabile in corrispondenza della stazione ferroviaria di Guarda;
- Realizzare una connessione ciclabile tra il centro abitato e la frazione di San Gabriele di Baricella (circa 6,5km), andando a rafforzare l'offerta di parcheggio, anche ciclabile in corrispondenza del futuro terminale del sistema Metrobus in corrispondenza del centro di San Gabriele.

5. I LUOGHI DEL PROGETTO

Vengono individuati i seguenti “luoghi” progettuali:

- Molinella storica e a est della Zenzalino;
- Molinella a ovest della Zenzalino e oltre la ferrovia;
- L’ambito produttivo di Via Barattino;
- San Pietro Capofiume;
- San Martino in Argine, Selva Malvezzi, Marmorta;

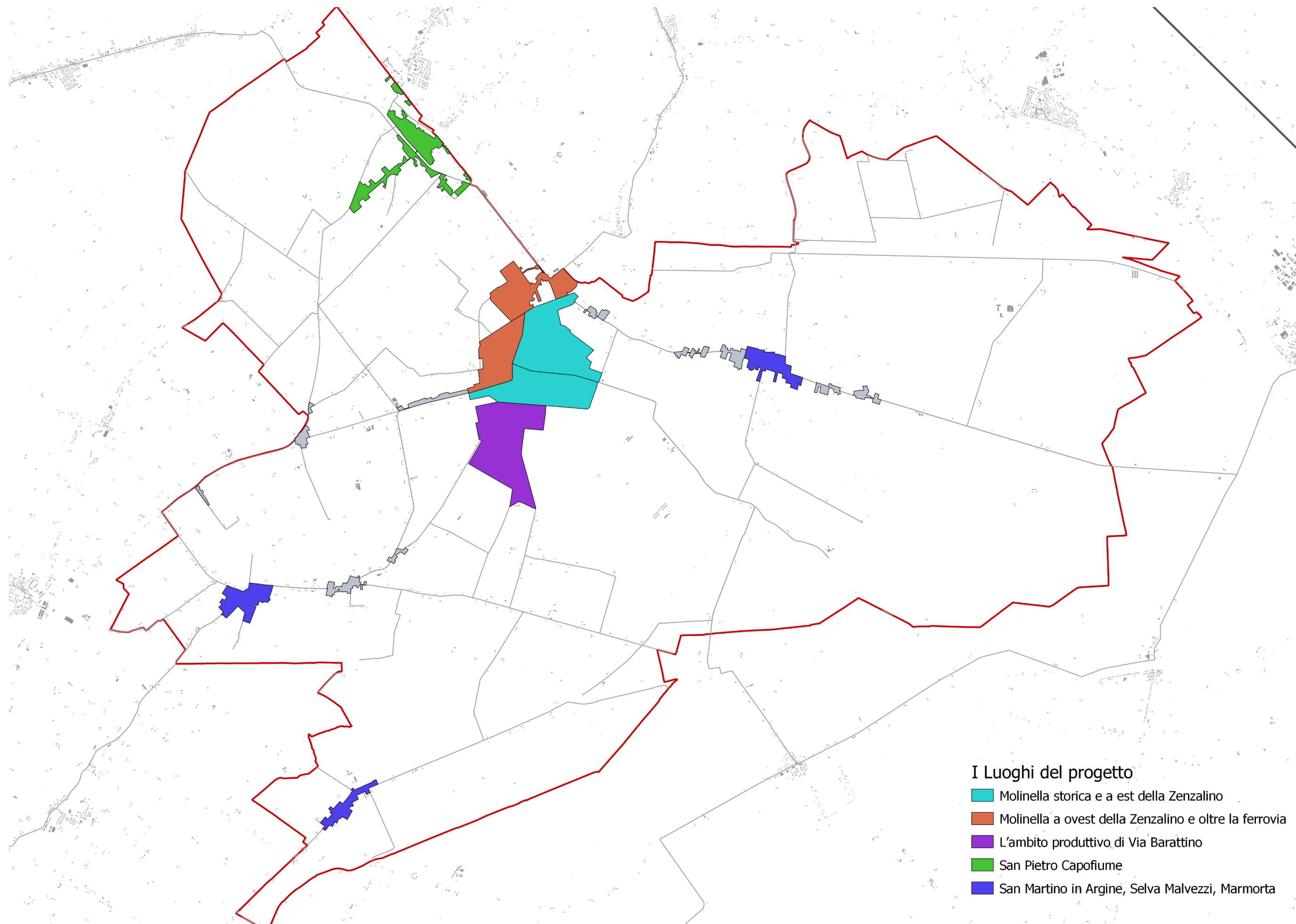
I “luoghi” rappresentano gli approfondimenti condotti in relazione al tema della rigenerazione del territorio già urbanizzato e prendono in considerazione tutti i principali centri urbani.

Per ogni luogo viene fornita una sintetica descrizione e vengono illustrate le singole azioni previste, suddivise e articolate secondo strategie definite dal Piano.

Gli obiettivi e le azioni definite per ogni luogo devono trovare attuazione in sede di applicazione di trasformazioni rilevanti, per intervento pubblico o privato.

All’interno dei luoghi vengono inoltre descritte le eventuali “aree opportunità” presenti: si tratta delle porzioni dei luoghi che più facilmente, o auspicabilmente potranno essere oggetto di trasformazione.

Le indicazioni fornite per tali aree rappresentano indicazioni meta-progettuali e potranno essere utilmente integrate, in sede di presentazioni di Accordo Operativo o comunque di strumento attuativo, da ulteriori, diverse azioni, purché le stesse risultino coerenti con le Strategie definite per tali porzioni urbane.



5.1 MOLINELLA STORICA E A EST DELLA ZENZALINO

L'insediamento storico di Molinella si colloca a est dell'attuale tracciato della Strada Provinciale Zenzalino. In tale porzione urbana si collocano anche le principali dotazioni di servizi di rango comunale e sovracomunale: dal Municipio, alla polarità sportiva che caratterizza il Capoluogo.

In adiacenza a tale nucleo storico, sul fronte est si ritrovano diverse espansioni urbane, caratterizzate da uno sviluppo ordinato ed evidentemente pianificato.

A nord e a sud dell'ambito si ritrovano due polarità produttive: quella settentrionale di via Bentivogli, di più recente impianto, e quella meridionale posta lungo la via Podgora, più datata e caratterizzata da una significativa commistione d'usi.

Sulla base dell'analisi diagnostica condotta in fase di elaborazione del Piano, sintetizzata di seguito in punti di forza/punti di debolezza, nonché delle Strategie descritte nella prima parte del presente documento, vengono identificati gli indirizzi e i condizionamenti per la rigenerazione e per eventuali sviluppi dell'area.

PUNTI DI FORZA:

- Tessuti urbani sviluppatasi ad integrazione del nucleo storico in modo ordinato e regolare: maggiormente densi quelli posti a nord della via Andrea Costa, caratterizzati in maniera più estensiva quelli posti a sud;
- Indici di permeabilità in linea con il buon livello che caratterizza il tessuto urbanizzato del Capoluogo;
- Ridotta presenza di situazione di dismissione/sottoutilizzo dell'edificato esistente (si segnalano situazioni puntuali);
- Rete viaria ordinata e particolarmente ampia e ramificata;
- Rilevante presenza di dotazioni, sia di base, sia di rango sovracomunale: si segnala in particolare l'elevata dotazione di verde urbano e di attrezzature sportive (di rango queste ultime di livello sicuramente sovracomunale);
- Significativa presenza di edilizia pubblica.

PUNTI DI DEBOLEZZA:

- Tessuti caratterizzati da indici di copertura medi, più elevati rispetto ad altre porzioni del territorio;
- Presenza di situazioni caratterizzate da commistione d'usi (zona mista artigianale via Podgora);
- Mancanza di gerarchia nell'utilizzo della rete viaria;

- Presenza non completa e non sempre omogenea della rete della mobilità lenta (in particolare nella porzione posta a sud di via Andrea Costa);
- Presenza di criticità della rete fognaria (porzioni caratterizzate da rete mista / tratta di fognatura da ristrutturare);
- Criticità idrauliche dello Scolo di Molinella lungo Via Podgora dovute agli aumentati apporti meteorici dell'area industriale quando ancora non erano previsti sistemi di invarianza idraulica.

ST01 – UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

Sulla base delle indagini idrauliche condotte, l'ambito risulta caratterizzato dalle significative criticità che caratterizzano gran parte del territorio di Molinella, con particolare riguardo alle problematiche concentrate nel Capoluogo. Gli aspetti idraulici rappresentano quindi uno dei principali elementi rispetto a cui indirizzare la rigenerazione dell'area e condizionare eventuali ulteriori ampliamenti.

La **Politica ST01-P01** (Promozione di interventi integrati di mitigazione e prevenzione dei fenomeni di criticità idraulica) prevede in particolare:

- gli interventi di risanamento e messa in sicurezza idraulica dello Scolo Bonello (A02)
- la riqualificazione igienico-sanitaria dei tratti diretti mista, corrispondenti allo stesso Scolo Bonello e allo Scolo Scacerna.

Tali corsi d'acqua rappresentano tuttavia anche un'occasione per perseguire il rafforzamento della infrastruttura blu (**Politica ST01-P03**) all'interno del centro abitato, prevedendosi quindi il miglioramento della funzionalità ecologica di tale rete.

Contestualmente, con l'obiettivo di rafforzare l'infrastruttura verde (**Politica ST01-P02**) si sono individuati i principali assi da assoggettare prioritariamente a interventi NBS (nature based solution).

Entrambi gli interventi hanno lo scopo primario di assicurare una più efficace penetrazione ecologico-naturale all'interno dell'area urbana: in tal modo risulterà possibile meglio connettere gli elementi naturali primari e le aree protette esistenti, ma anche assicurare maggiore resilienza rispetto agli effetti del cambiamento climatico globale (azione particolarmente importante in quest'ambito che rappresenta la parte più densamente popolata e più urbanizzata del territorio comunale).

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

Il territorio rurale posto a sud di via Romagne (in adiacenza a via Podgora), in virtù dei vincoli presenti e coerentemente con le prescrizioni del PTM di Bologna, andrà salvaguardato da eventuali trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato

(**Politica ST02-P01** – Conservazione e valorizzazione del territorio rurale). A nord di via Romagna, si assumono invece lo scolo Molinella (a est) e l'asse stradale della SP5 Dan Donato, quali elementi di salvaguardia dell'integrità del territorio rurale.

Il passaggio della ciclovie antiche paludi bolognesi (**Politica ST02-P04**) all'interno del Capoluogo rappresenta una importante opportunità, poiché determinerà un prevedibile flusso di escursionisti, potenzialmente interessati a visitare o a sostare presso il centro di Molinella.

Il fatto che tale percorso si ponga in adiacenza al Centro Storico, con gli elementi storici che lo caratterizzano (**Politica ST02-P03**) rappresenta un elemento di ulteriore attrazione, anche tenendo conto della particolarità rappresentata dalla presenza del patrimonio d'epoca fascista che costituisce una specificità del territorio e che deve pertanto essere recuperato e valorizzato: nel Centro Storico si localizzano in particolare il Municipio, alcuni edifici scolastici, la palestra e, soprattutto, lo Stadio.

Nell'ambito posto a ovest di via Barattino, sempre in attuazione della **Politica SP02-P03** (Tutela e valorizzazione degli elementi di interesse storico culturale), appaiono prospettabili interventi di ulteriore qualificazione dell'area di Palazzo delle Bisce, finalizzati a un ancor maggiore sviluppo delle attività ristorative e all'introduzione di una offerta di tipo ricettiva, purché coerenti con la conservazione del bene storico e del giardino all'interno del quale l'edificio si colloca.

ST03 – NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

All'interno dell'ambito si segnalano alcune puntuali, non trascurabili opportunità di rigenerazione, connesse ad aree o edifici dismessi o fortemente sottoutilizzati (**Politica ST03-P01**).







All'interno dell'area, soprattutto, si sviluppa pressoché integralmente la politica di riorganizzazione selettiva del sistema dei servizi (**Politica ST03-P02**): progetto "Campus dei servizi".

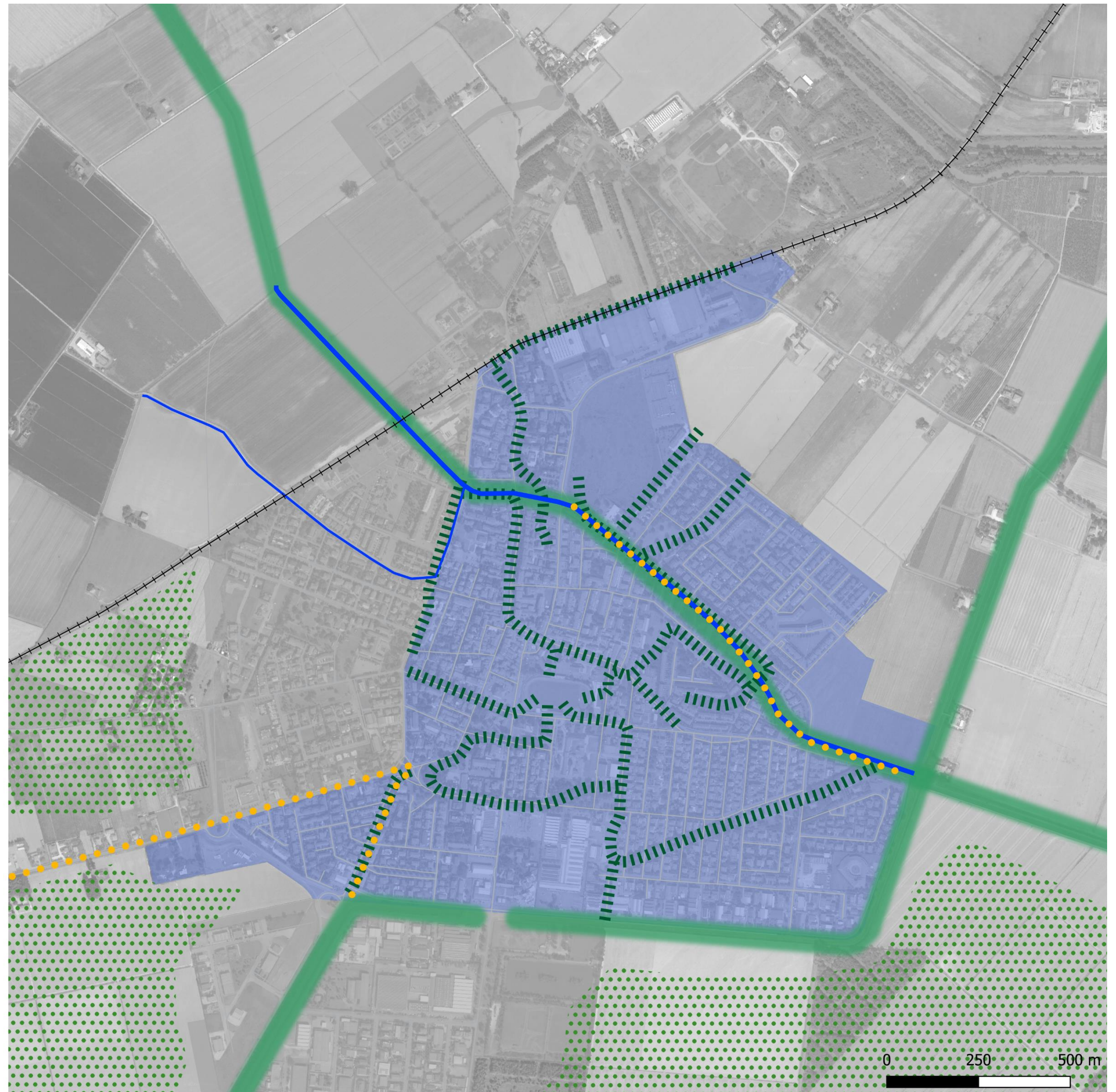
Tale politica è stata definita in coerenza con la riorganizzazione del sistema della viabilità urbana (**Politica ST03-P04**), a partire da un'analisi che evidenzia la mancanza di gerarchizzazione e, in alcuni casi, il sovradimensionamento/sottoutilizzo di alcuni tratti: di particolare importanza risulta la riprogettazione di alcune intersezioni, con l'obiettivo di reindirizzare l'utenza in coerenza con una opportuna gerarchizzazione stradale (elementi evidenziati in planimetria). Tali interventi, unitamente ai previsti interventi di potenziamento dell'offerta della sosta (in aree dedicate e non più lungo gli assi stradali) permetteranno in particolare il depotenziamento di alcuni tratti urbani, a favore della utenza pedonale e ciclabile, indispensabili al raggiungimento del progetto "campus dei servizi".

L'ambito ospita, inoltre, due porzioni urbane caratterizzate da presenza più o meno esclusiva di attività produttive (**Politica ST03-P03**): mentre per l'ambito più settentrionale si prevede la semplice conferma di tali funzioni, per l'ambito meridionale, che si sviluppa lungo Podgora, si conferma la politica di rigenerazione edilizia molecolare, già introdotta con la recente variante al PSC 2017.

ST01 - UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

MOLINELLA STORICA E AD EST DELLA ZENZALINO

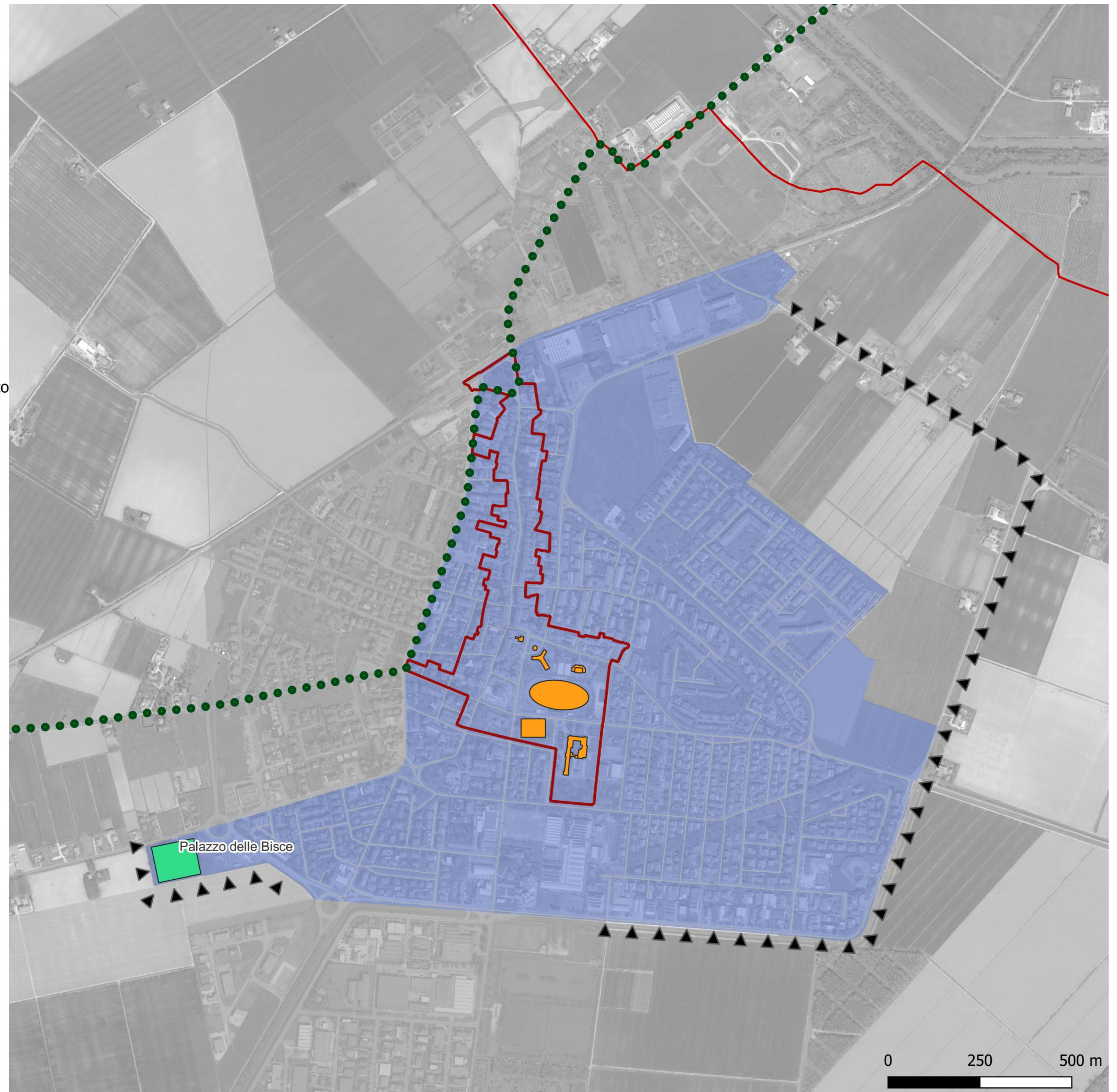
-  Sistemazione idraulica della rete di bonifica nei suoi tratti critici: scolo Bonello
-  Sistemazione idraulica della rete di bonifica nei suoi tratti critici: scolo Scacerna
-  Riqualificazione igienico sanitaria degli scoli
-  Individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e i cunei verdi
-  Individuazione di ambiti di rafforzamento ecologico, a connessione delle aree protette esistenti
-  Miglioramento della funzionalità ecologica della rete secondaria



ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE













MOLINELLA STORICA E AD EST DELLA ZENZALINO

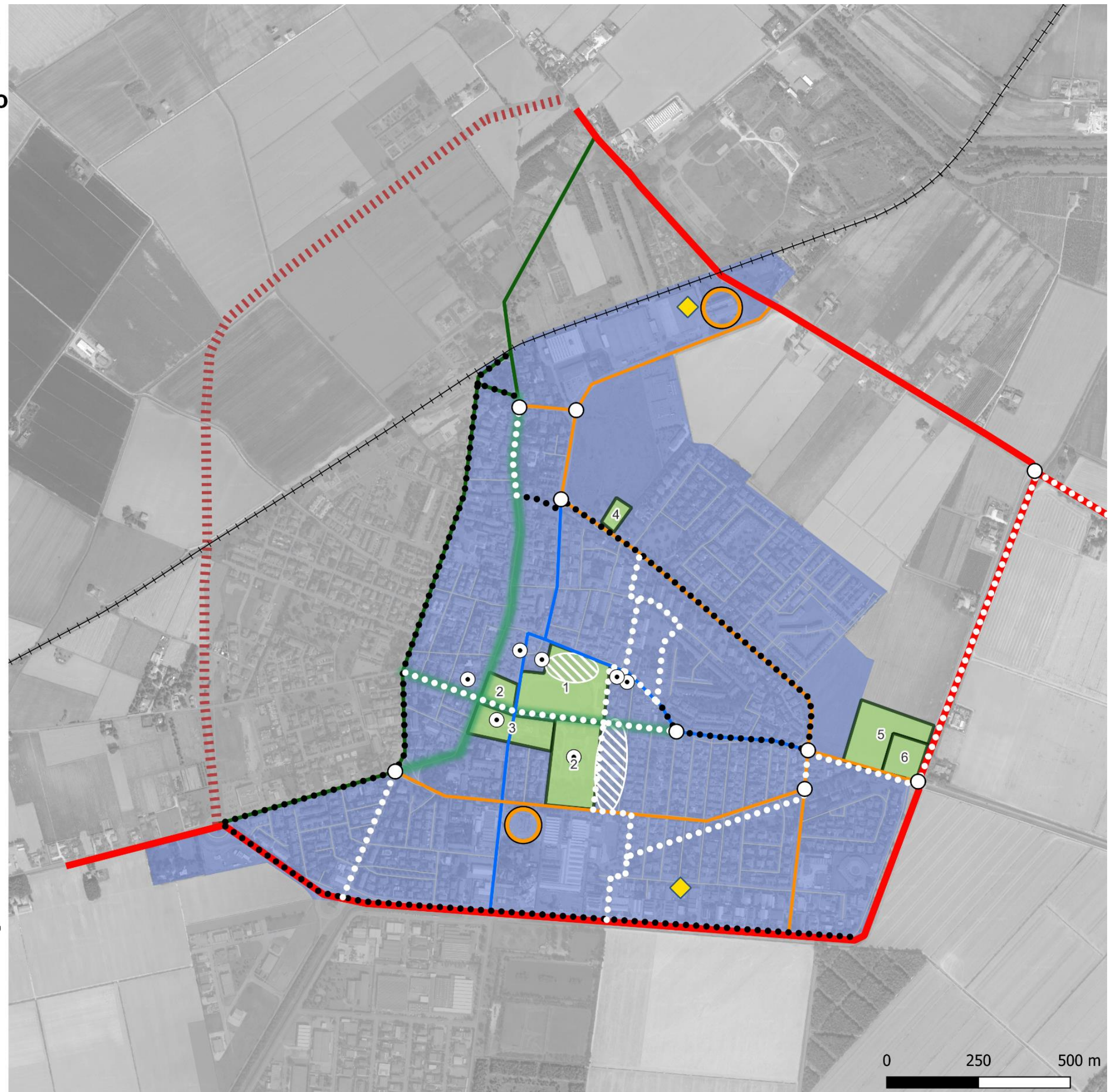
- Definizione e valorizzazione della ciclovia antiche paludi bolognesi
- ▲▲ Concentrare gli eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, nel rispetto della griglia di tutela delle aree vocate ad un maggiore valore ecosistemico del territorio rurale
- ▭ Valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con particolare riferimento al patrimonio storico pubblico (Centro storico di Molinella)
- ▭ Valorizzazione delle emergenze del patrimonio storico, culturale e paesaggistico
- ▭ Tutela e valorizzazione del patrimonio storico diffuso di epoca fascista
- ▭ Confine comunale



ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

MOLINELLA STORICA E A EST DELLA ZENZALINO

-  Prevedere interventi di riqualificazione di tessuti urbanizzati dismessi o degradati
-  Favorire una politica di priorità degli interventi per la transizione energetica dell'amministrazione comunale
-  Consolidamento e riqualificazione delle aree artigianali minori
-  Riprogettazione delle intersezioni in coerenza con la gerarchia stradale proposta
-  Conferma della rete primaria di attraversamento extraurbano
-  Rifunzionalizzazione della circonvallazione interna di accesso al centro abitato
-  Conferma dei principali assi di penetrazione urbana
-  Riqualificazione del tratto urbano della SP6 Zenzalino
-  Depotenziamento e riqualificazione dei tratti stradali da destinarsi prevalentemente alla mobilità pedonale e ciclabile
-  Realizzazione del tratto in variante alla SP6 Zenzalino
-  Ciclabili esistenti
-  Ciclabili da realizzare o riqualificare
-  Potenziamento dell'offerta di sosta
-  Strategie per il potenziamento del sistema dei servizi
 - 1 - Riqualificazione del polo centrale dei servizi sportivi con interventi di delocalizzazione mirata (tennis, campi scoperti)
 - 2 - Conferma delle funzioni scolastiche (scuole elementari - medie/superiori)
 - 3 - Ricucitura sistema centrale attraverso potenziamento del verde urbano
 - 4 - Creazione polarità d'infanzia (nido/materna delocalizzata)
 - 5 - Creazione polo sportivo via Romagne (tennis/campi scoperti)
 - 6 - Creazione Case Comunità



5.2 MOLINELLA A OVEST DELLA ZENZALINO E OLTRE LA FERROVIA

A ovest della Zenzalino, si sviluppano due porzioni urbane, tra loro radicalmente differenti:

- nella porzione posta tra la Strada Provinciale e la ferrovia si localizzano le espansioni urbane del nucleo storico sviluppatesi lungo il tracciato dell'attuale viabilità provinciale, alcune delle quali ancora in fase di attuazione;
- a nord della ferrovia si sono fino a poco tempo fa localizzavano solo alcune dotazioni, quali il cimitero, e modesti insediamenti residenziali e misti (in particolare il vecchio zuccherificio e il relativo villaggio operaio). Attualmente risultano in fase di attuazione i significativi ampliamenti residenziali previsti dal Piano vigente (pur ridotti a seguito della recente variante urbanistica) e un'espansione con un fabbricato adibito ad housing sociale con circa 50 alloggi.
-

Sulla base dell'analisi diagnostica condotta in fase di elaborazione del Piano, sintetizzata di seguito in punti di forza/punti di debolezza, nonché delle Strategie descritte nella prima parte del presente documento, vengono identificati gli indirizzi e i condizionamenti per la rigenerazione e per eventuali sviluppi dell'area.

PUNTI DI FORZA:

- Tessuti caratterizzati da una non eccessiva utilizzazione fondiaria, con bassi indici di copertura e altezze, nel complesso, ridotte;
- Sostanziale adeguatezza del sistema depurativo, pur con presenza di diversi tratti fognari non adeguati;

PUNTI DI DEBOLEZZA:

- Tessuti caratterizzati da una elevata frammentarietà e non sempre sviluppati secondo un disegno ordinato e organico (in parte in corso di attuazione);
- Indici di permeabilità più bassi rispetto al buon livello che caratterizza il tessuto urbanizzato del Capoluogo;
- Presenza di alcune situazione di dismissione/sottoutilizzo dell'edificato esistente di tipo produttivo (zona di via Giotto);
- Rete viaria incompleta, caratterizzata da alcune situazioni di inadeguatezza dimensionale e da tratti a fondo chiuso non dotati di adeguate racchette di ritorno (l'analisi risulta possibile solo per la porzione sud, essendo quella a nord, in gran parte in fase di attuazione);

- presenza di tratti del reticolo di bonifica, utilizzati in modo promiscuo anche come rete di smaltimento reflui, che necessitano interventi di tombinamento;
- Presenza di dotazioni più ridotta rispetto alla media del Capoluogo (nonostante una non trascurabile presenza di verde attrezzato): si segnala, in particolare l'area dell'ex ospedale caratterizzata da livelli di parziale sottoutilizzo;
- necessità di completamento dell'intervento di urbanizzazione da tempo previsto e recentemente avviato, per l'attuazione delle porzioni urbane a nord della stazione.

ST01 – UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

Sulla base delle indagini idrauliche condotte, l'ambito risulta anch'esso, seppure in misura più marginale, caratterizzato dalle significative criticità che caratterizzano il Capoluogo. Gli aspetti idraulici rappresentano quindi uno dei principali elementi rispetto a cui indirizzare la rigenerazione dell'area e condizionare eventuali ulteriori ampliamenti (**Politica ST01-P01**): nell'ambito ricadono, in particolare, gli interventi di risanamento e messa in sicurezza idraulica dello Scolo Bonello, di cui si prevede in questo tratto anche un parziale tombamento, nonché gli interventi di riqualificazione igienico-sanitaria dei tratti diretti mista (Scolo Scacerna).

A nord dell'ambito, in adiacenza al cimitero, sempre in connessione all'intervento di inversione dello scolo Bonello è anche previsto un intervento strutturale di laminazione volto alla mitigazione del rischio idraulico.

Il corso, seppur tombinato dello scolo Bonello, può comunque costituire l'occasione per perseguire il rafforzamento della infrastruttura blu (**Politica ST01-P03**) all'interno del centro abitato, prevedendosi quindi il miglioramento della funzionalità ecologica di tale rete.

Gli interventi di rafforzamento dell'infrastruttura verde (**Politica ST01-P02**), da assoggettare prioritariamente a interventi NBS (nature based solution), risultano meno importanti in termini di adattamento al cambiamento climatico (risultando l'ambito meno fortemente urbanizzato), e vengono quindi prioritariamente identificati con l'obiettivo di connettere gli elementi naturali primari e le aree protette esistenti.

L'ambito risulta infatti interessato da elementi di interesse non solo della già citata infrastruttura blu (lo Scolo Bonello, ma anche al nord l'asta del Reno), ma anche della infrastruttura verde: vasche dello zuccherificio. Per tali ambiti andrà previsto, contestualmente alla riqualificazione dell'area dismessa, la tutela e valorizzazione ecologico-ambientale.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

Rispetto al "luogo" oggetto di analisi l'elemento di elementi di salvaguardia dell'integrità del territorio rurale (**Politica ST02-P01** – Conservazione e valorizzazione del territorio rurale) è rappresentato dal tracciato della futura variante alla SP6 Zenzalino.

Il passaggio della ciclovia antiche paludi bolognesi (**Politica ST02-P04**), che rappresenta una importante opportunità per il centro di Molinella, interessa anche l'ambito oggetto di analisi.

ST03 – NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

All'interno dell'ambito si segnalano una puntuale opportunità di rigenerazione, connessa ad edifici dismessi o fortemente sottoutilizzati (**Politica ST03-P01**).

Le politiche di incremento e qualificazione dell'offerta dei servizi (**Politica ST03-P02**) parte da un livello di dotazioni meno rilevante e dalla contestuale necessità di incrementare, ma anche meglio connettere tale tipologia di dotazione.

Andranno altresì mitigati i possibili impatti derivanti dalla realizzazione del tracciato in variante della SP6 Zenzalino.

Per quanto riguarda quest'ultimo punto:

- si prevede che tale tracciato preveda, a regime, un nuovo accesso a nord della Stazione ferroviaria (in corrispondenza del Piano Particolareggiato AC6.2 sub.1, derivante dalla pianificazione previgente e in fase di ri-convenzionamento);
- andranno invece evitate intersezioni nel tratto della nuova viabilità posto a sud della ferrovia: la viabilità urbana esistente, rappresentata dagli assi stradali di via Murri e, soprattutto, via Viola, risulta infatti inadatta ad accogliere una viabilità di penetrazione urbana, dovendo restare riservata alla accessibilità locale;
- si prevede la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, utilizzando le aree già cedute, oltre alle ulteriori aree da acquisire a tale scopo, in quanto comprese tra la nuova viabilità e le aree residenziali.







In relazione all'obiettivo di meglio connettere le dotazioni esistenti, si prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale urbano (connesso anche con l'adiacente territorio rurale), teso anche a collegare le principali opportunità di rigenerazione urbana presenti. Da sud:

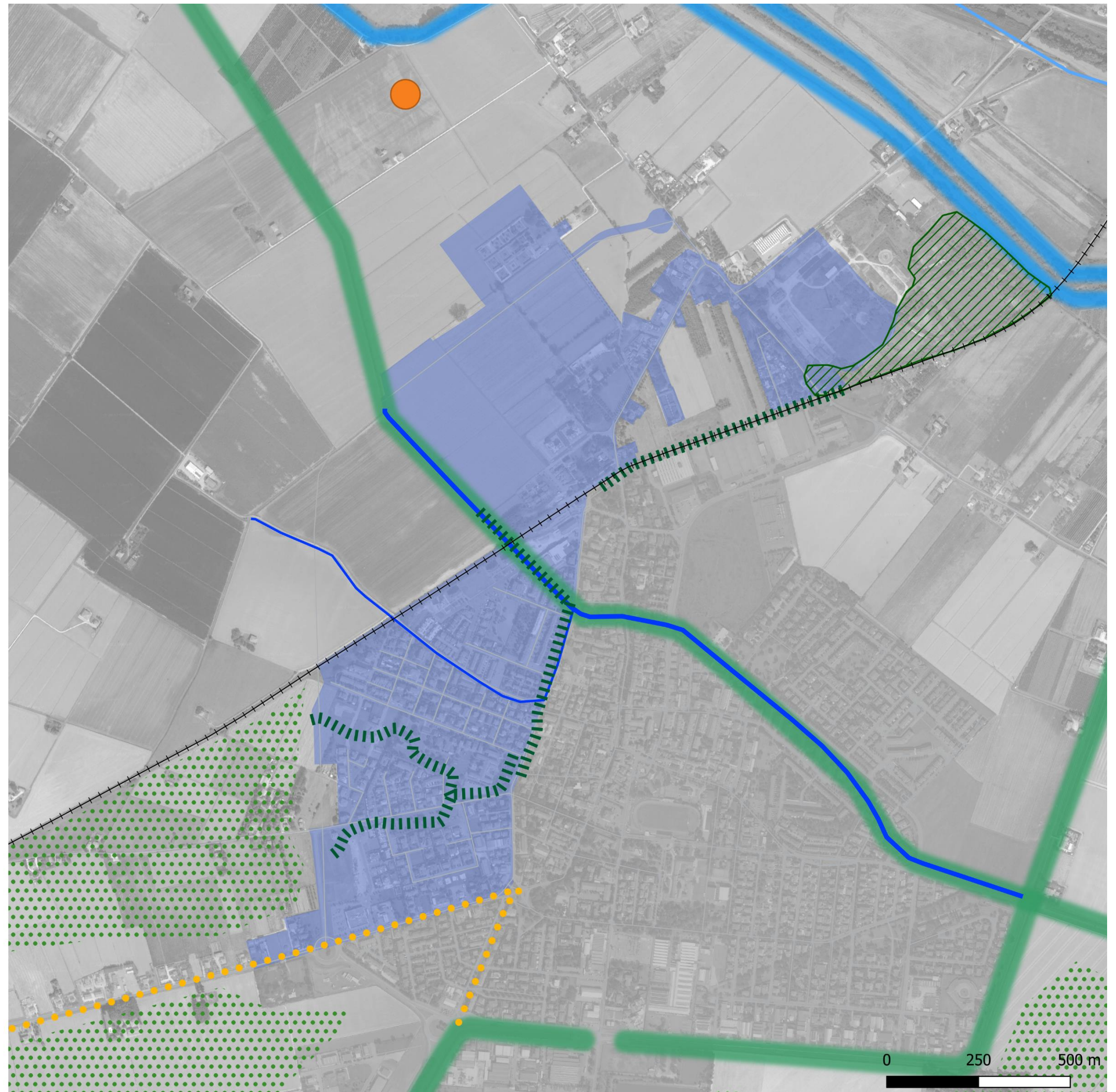
- l'area della casa di riposo, dell'ex ospedale (che presenta margini di sottoutilizzo) e dell'area verde di recente urbanizzazione andranno rivalutate con l'obiettivo di realizzare una organica connessione verde, anche con funzione ciclo-pedonale, sia per favorire l'accesso a tali attrezzature, sia per ripristinare una corretta permeabilità ciclo-pedonale dell'ambito;

- l'ampia area a parcheggio di Via Galvani andrà riprogettata con una modalità maggiormente sostenibile, con l'obiettivo di realizzare uno spazio urbano più gradevole, ma anche per integrare l'importante dotazione verde rappresentata dagli spazi pubblici e privati posti a nord di via Enrico Fermi;
- l'area adiacente alla stazione dovrà essere assoggettata ad un intervento sostitutivo, volto a riqualificare l'ambito e ampliare le connessioni con l'adiacente contesto urbano;
- le dotazioni territoriali in fase di realizzazione a nord della stazione, all'interno del cui ambito è previsto anche la realizzazione di un moderno edificio scolastico secondario di rango sovracomunale, costituiranno un ulteriore elemento di rafforzamento delle dotazioni presenti nell'ambito;
- l'area adiacente al cimitero vecchio potrà essere opportunamente destinata, come previsto dall'ultima variante al PSC, alla realizzazione di un parco-campagna, che preveda anche la realizzazione di una connessione verde, ospitante un percorso ciclo-pedonale di collegamento con l'area di valore ambientale delle vasche dello Zuccherificio (e di conseguenza con l'asta del Reno).

ST01 - UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

MOLINELLA A OVEST DELLA ZENZALINO ED OLTRE LA FERROVIA

-  Sistemazione idraulica della rete di bonifica nei suoi tratti critici: scolo Bonello
-  Sistemazione idraulica della rete di bonifica nei suoi tratti critici: scolo Scacerna
-  Interventi strutturali di laminazione per la mitigazione del rischio idraulico
-  Riqualificazione igienico-sanitaria degli scoli
-  Valorizzazione di alcune porzioni dell'ex zuccherificio a fini ambientali e fruitivi
-  Individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e i cunei verdi
-  Individuazione di ambiti di rafforzamento ecologico, a connessione delle aree protette esistenti
-  Miglioramento della funzionalità ecologica della rete idrografica secondaria
-  Valorizzazione e mantenimento dei corridoi ecologici multifunzionali



ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

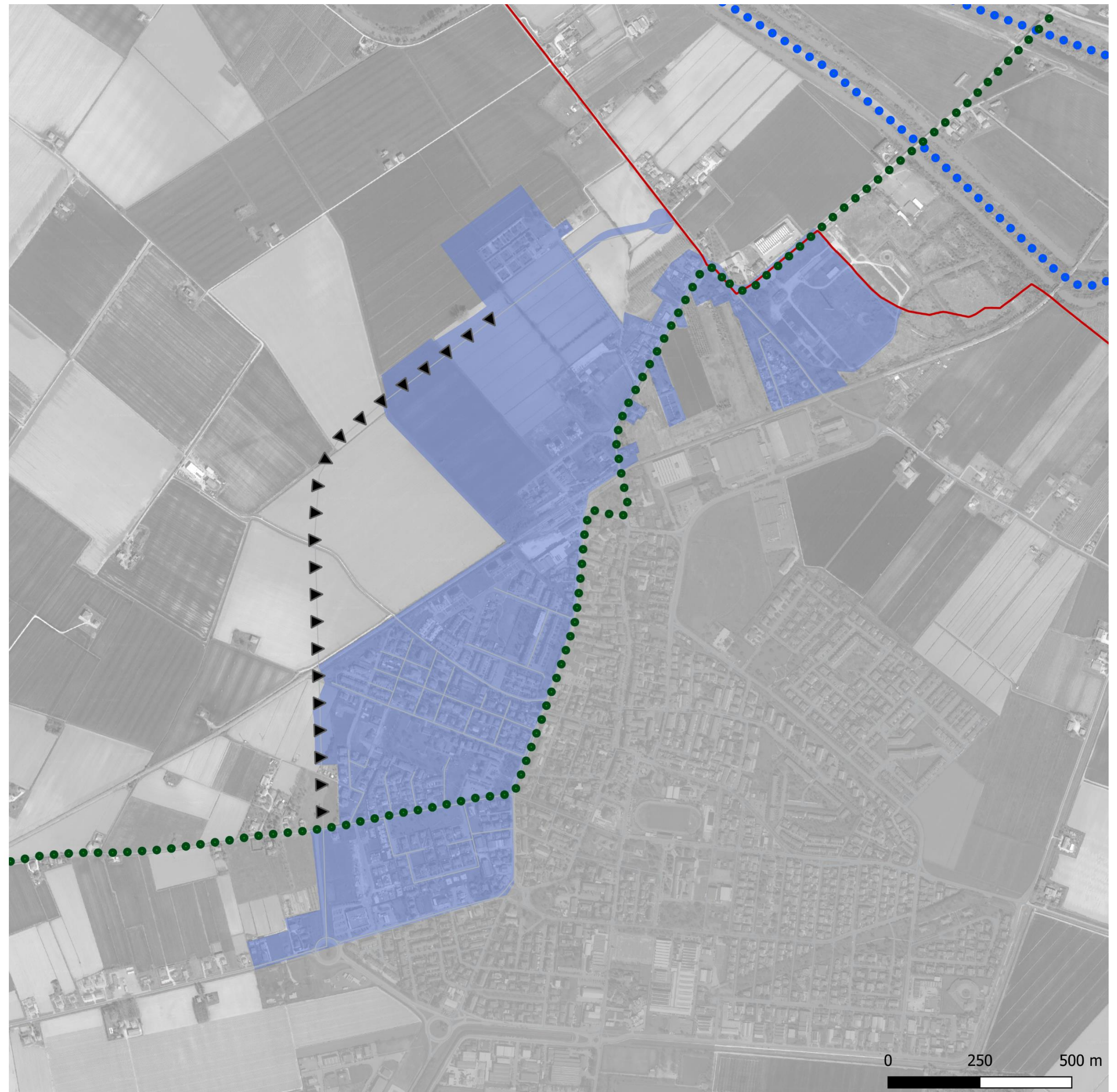
MOLINELLA A OVEST DELLA ZENZALINO E OLTRE LA FERROVIA

DEFINIZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA RETE METROPOLITANA DEI PERCORSI CICLABILI

- Definizione ciclovie antiche paludi bolognesi
- Valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali lungo la rete idrografica principale e secondaria
Ciclovie del Reno









- ▼▼ Concentrare gli eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, nel rispetto della griglia di tutela delle aree vocate ad un maggiore valore ecosistemico del territorio rurale

□ Confine comunale



ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARE

MOLINELLA A OVEST DELLA ZENZALINO E OLTRE LA FERROVIA

-  Prevedere interventi di riqualificazione di tessuti urbanizzati dismessi o degradati.
-  Favorire una politica di priorità degli interventi per la transizione energetica dell'amministrazione comunale
-  Ciclabili esistenti
-  Ciclabili di progetto
-  Nuova accessibilità nord alla stazione
-  Variante SP6 Zenzalino
-  Incremento dell'offerta di sosta a servizio della stazione
-  Strategie per il potenziamento del sistema dei servizi

1 - rifunzionalizzazione spazi ex ospedale /casa di riposo prevedendo in particolare: riprogettazione spazi esterni, per assicurare fruibilità/continuità dei percorsi verdi;

2 - valorizzazione degli spazi verdi e riprogettazione degli spazi della mobilità in modo organico secondo principi NBS

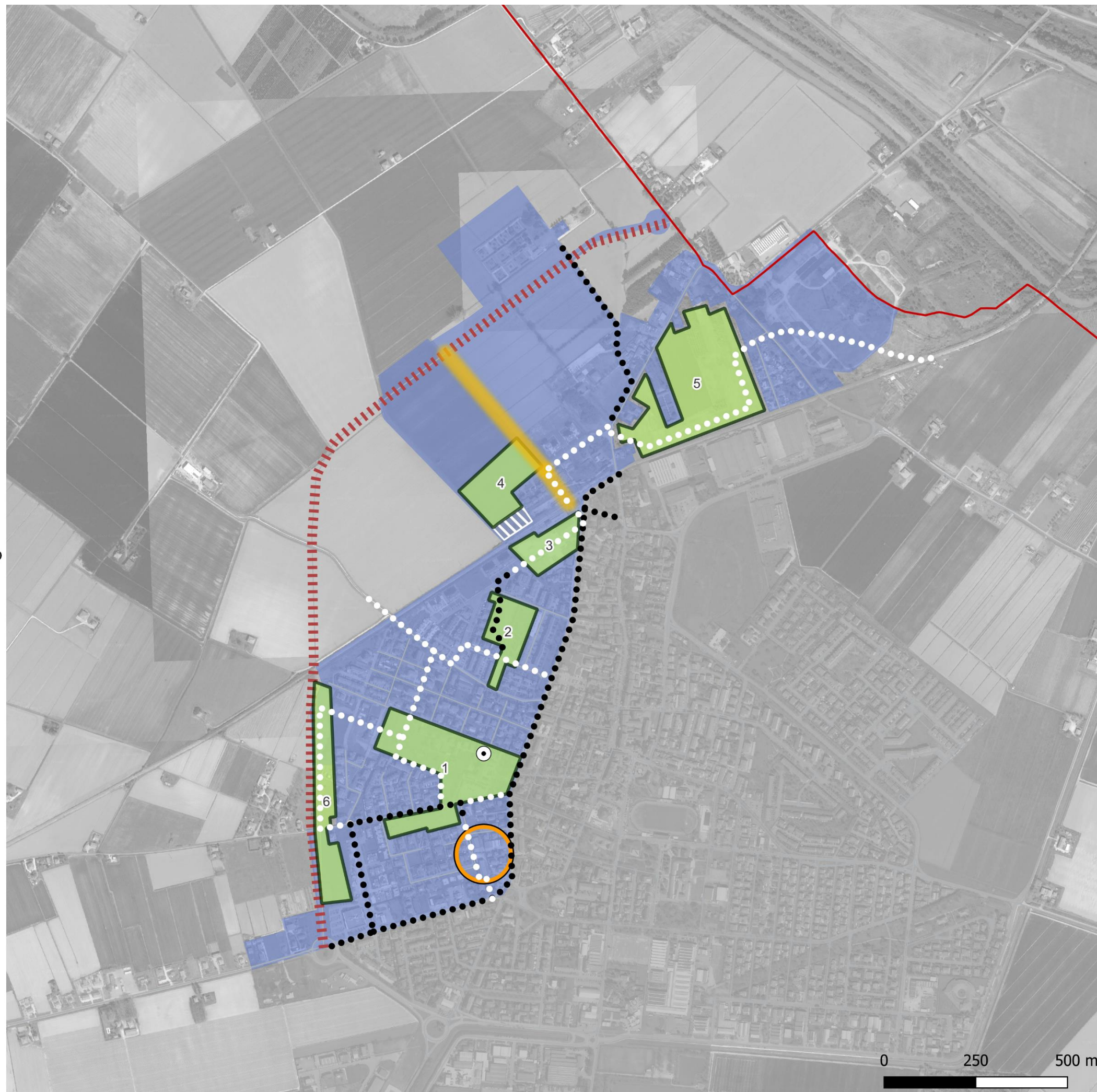
3 - riqualificazione / rifunzionalizzazione dell'ambito produttivo prossimo alla stazione, con l'obiettivo di incrementare gli spazi e servizio della stazione e di assicurare una connessione verde con via Masi

4 - creazione di una nuova polarità scolastica secondaria di rango sovracomunale

5 - incremento delle dotazioni e delle connessioni ecologiche nell'area circostante il cimitero vecchio

6- creazione di una fascia verde di mitigazione rispetto al futuro tracciato della Variante SP6

 Confine comunale



5.3 L'AMBITO PRODUTTIVO DI VIA BARATTINO

L'ambito produttivo che si sviluppa a sud del Capoluogo, lungo l'asse della via Barattino, viene classificato dal PTM come ambito di rilievo sovracomunale di pianura, risultando quindi potenzialmente suscettibile di ulteriori sviluppi.

Sulla base dell'analisi diagnostica condotta in fase di elaborazione del Piano, sintetizzata di seguito in punti di forza/punti di debolezza, nonché delle Strategie descritte nella prima parte del presente documento, vengono identificati gli indirizzi e i condizionamenti per gli eventuali sviluppi dell'area.

PUNTI DI FORZA:

- Collocazione dell'ambito in una porzione isolata, a sud del Capoluogo, anche se in parte caratterizzata da commistione con le funzioni residenziali;
- Tessuto insediativo relativamente ordinato e recente con una rete stradale di distribuzione interna ampia e ben sviluppata e una adeguata dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali;
- Presenza in adiacenza all'area di ambiti paesaggistici di pregio, identificati anche dal PTM (Vallazza), e di aree rurali caratterizzate da una particolare integrità paesaggistica (cuneo verde di Palazzo delle Bisce);
- Presenza di alcuni puntuali ambiti dismessi che potrebbero rappresentare opportunità di rigenerazione e sviluppo dell'area.

PUNTI DI DEBOLEZZA:

- Criticità idrauliche dello Scolo di Molinella lungo Via Podgora dovute agli aumentati apporti meteorici dell'area industriale quando ancora non erano previsti sistemi di invarianza idraulica;
- Scarsa dotazione di verde urbano e scarsa valorizzazione delle infrastrutture verdi interne all'area;
- Assenza di connessioni ciclabili, sia extraurbane che urbane (risulta in particolare assente una connessione con la Stazione del Capoluogo distante 2,4 Km);
- Assenza di linee del trasporto pubblico locale che transitino internamente o in adiacenza all'ambito;
- Fragilità del sistema infrastrutturale stradale di accesso all'area (in particolare considerando l'inadeguatezza degli assi stradali di via Redenta e via Barattino);
- Fragilità della rete fognaria, relativamente alla porzione nord, sviluppatasi precedentemente al PRG del 1985.

ST01 – UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

Sulla base delle indagini idrauliche condotte, l'ambito risulta caratterizzato dalle significative criticità che caratterizzano gran parte del territorio di Molinella, con particolare riguardo alle problematiche concentrate nel Capoluogo. Gli aspetti idraulici rappresentano quindi uno dei principali elementi rispetto a cui indirizzare la rigenerazione dell'area e condizionare eventuali ulteriori ampliamenti.

La **Politica ST01-P01** (Promozione di interventi integrati di mitigazione e prevenzione dei fenomeni di criticità idraulica) prevede in particolare:

- La realizzazione di un intervento di laminazione a supporto dello scolo Molinella, che rappresenta anche condizione necessaria all'attuazione di qualsiasi intervento all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Modesti ampliamenti di attività già insediate, potranno essere introdotte, previa verifica di compatibilità con l'autorità competente;
- la prescrizione per qualsiasi intervento di rigenerazione di non incidere comunque negativamente, in termini idraulici, sull'attuale rete scolante idraulica.

La **Politiche ST01-P02** (Rafforzamento della infrastruttura verde nella sua continuità fisica ed ecologica) e **ST01-P03** (Rafforzamento della infrastruttura blu nella sua continuità fisica ed ecologica) forniscono sia condizionamenti alle trasformazioni, sia opportunità per una maggiore integrazione con il pregevole contesto paesaggistico in cui si localizza l'ambito.

In termini di condizionamenti, si segnala in particolare l'ambito posto a est della via Redenta, che ospita l'area della Vallazza, con i relativi vincoli alle trasformazioni richiamati, per ultimo, dal recente Piano Territoriale Metropolitan di Bologna.

In termini di opportunità, si prevede:

- Il rafforzamento ecologico all'interno delle aree rurali, a est e a ovest, quali elementi di rafforzamento delle connessioni con le aree protette esistenti;
- il rafforzamento ecologico a sud dell'ambito, in adiacenza al comparto residenziale AC3 di via della Fornace, con funzione di filtro tra tale area e le future possibili espansioni produttive;
- la creazione di un filtro paesaggistico a margine delle zone produttive poste a ovest della via Barattino, a salvaguardia del cuneo rurale all'interno del quale si localizza Palazzo delle Bisce;
- la valorizzazione dell'asse di via Barattino, sia in termini di miglioramento della funzionalità ecologica della rete idraulica, sia in termini di individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e cunei verdi;

- la valorizzazione della via Redenta, della via Saragat e dello scolo di connessione con la via Tagliamenazzo in termini di individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e cunei verdi

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

La porzione posta a sud del Capoluogo rappresenta il "biglietto da visita" di Molinella per i visitatori provenienti dall'area bolognese.

In un'ottica di valorizzazione e salvaguardia di tale ambito (**Politica ST02-P01** – Conservazione e valorizzazione del territorio rurale) si prevede di concentrare eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio urbanizzato esclusivamente verso sud, escludendo:

- ogni espansione a est della via Redenta, in virtù dei vincoli presenti e coerentemente con le già citate prescrizioni del PTM di Bologna;
- ogni espansione a ovest dalla via Barattino (in considerazione della politica di conservazione e valorizzazione del cuneo agricolo all'interno del quale si localizza Palazzo delle Bisce).

Nell'ambito posto a est di via Redenta, in attuazione della **Politica SP02-P02** (Tutela e valorizzazione delle aree di pregio paesaggistico e naturalistico), occorrerà prevedere la riconversione di tale viabilità ad uso esclusivamente locale, da destinarsi anche alla fruizione ciclabile di accesso all'area di valore ambientale (oltre che di connessione ciclabile casa-lavoro).

ST03 – NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

L'ambito dovrà essere soprattutto oggetto di interventi di rigenerazione, finalizzati al miglioramento della funzionalità urbana a supporto delle attività presenti.

In attuazione delle previsioni del PTM potranno altresì essere attivati ulteriori interventi di sviluppo, in termini di nuovi insediamenti o sviluppo di attività esistenti (**Politica ST03-P03** – Sviluppo sostenibile delle attività produttive). Tali interventi, qualora interessino porzioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, sono assoggettate ai seguenti condizionamenti:

- avvenuta attuazione dei citati interventi di potenziamento del sistema di laminazione (vedasi **politica ST01-P01**);
- avvenuta riqualificazione della aviosuperficie di Molinella (**Politica ST03-P02** Rafforzamento delle centralità urbane e del sistema delle dotazioni territoriali – Azione A02), con l'obiettivo di limitare i conflitti tra l'attività e gli ambiti produttivi, favorendo **uno sviluppo sostenibile della funzione specialistica**.

Modesti interventi di ampliamento, riferiti ad attività produttive già presenti nell'ambito, potranno avvenire in deroga rispetto

quest'ultima condizione, qualora le stesse siano accompagnate da uno specifico studio, concordato con la Autorità competente, tale da dimostrare la loro compatibilità con la aviosuperficie esistente.

Gli interventi di rigenerazione potranno anche prevedere interventi premiali in termini volumetrici, escludendo però ulteriori densificazioni della porzione caratterizzata da una maggiore densità e commistione tra attività produttive e residenziali.

Vengono identificate due **Ambiti opportunità** per l'attivazione di più rilevanti interventi di rigenerazione, per attività produttive e compatibili con quanto insediato nel Polo:

- un ambito di dimensione rilevante, posto tra via Fornace via Redenta, attualmente dismesso ed utilizzato con funzione di produzione fotovoltaica, da attivarsi previa presentazione di Accordo Operativo;
- un ambito di più modesta dimensione, posto a nord lungo la via Efrem, per il quale si prospetta anche un intervento previo permesso di costruire convenzionato.

In attuazione della **Politica ST01-P04** (Sviluppo di interventi per la mobilità sostenibile e per la mitigazione degli impatti automobilistici), si prevede:

- il miglioramento dell'accessibilità da nord, prospettando in primo luogo l'ampliamento della via Barattino nel tratto settentrionale (dalla rotatoria, fino all'intersezione con via dell'Artigianato);
- la realizzazione di una nuova connessione tra via Barattino e via Efrem Nobili, realizzando un nuovo ponte, in una posizione intermedia di tale tratto viario potenziato;
- la conseguente possibilità di utilizzare a senso unico, o comunque depotenziare, il tratto di via Barattino posto tra via dell'Artigianato e via Turati;
- disincentivare l'utilizzo di via Barattino a sud di via Turati, caratterizzato da un accesso inadeguato sulla viabilità provinciale, da destinarsi esclusivamente ai traffici locali;
- depotenziare l'utilizzo della via Redenta, da destinarsi all'utilizzo locale e per la mobilità dolce (come già illustrato nell'ambito della Politica ST02-P02);
- mantenere una buona funzionalità della maglia viaria individuata come "portante" nella distribuzione interna all'ambito.

Al fine di favorire la mobilità sostenibile si prevede:

- il completamento della connessione ciclabile tra l'area produttiva (via Redenta) con la stazione ferroviaria;
- valutare la realizzazione di una nuova fermata del TPL all'interno dell'area produttiva, nella posizione il più possibile

baricentrica, intervento che potrebbe risultare facilitato dal miglioramento delle connessioni stradali verso nord.

ST01 - UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

L'AMBITO PRODUTTIVO DI VIA BARATTINO

- Realizzazione di una cassa di laminazione per la mitigazione del rischio idraulico
- Creazione di un filtro paesaggistico rispetto al cuneo di salvaguardia del territorio rurale
- Valorizzazione dell'asse di via Barattino, (scolo Molinella) sia in termini di miglioramento della funzionalità ecologica della rete idraulica, sia in termini di individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e cunei verdi
- Valorizzazione della via Redenta, della via Saragat e dello scolo di connessione con la via Tagliamenazzo in termini di individuazione di nuove superfici urbane e periurbane NBS lungo le connessioni e cunei verdi
- ▼ Vicolo alle trasformazioni a tutela dell'ambito paesaggistico della Vallazza
- Rafforzamento ecologico all'interno delle aree rurali, a est e a ovest, quali elementi di rafforzamento delle connessioni con le aree protette esistenti
- ☘ Rafforzamento ecologico a sud dell'ambito, in adiacenza al comparto residenziale AC3 di via della Fornace, con funzione di filtro tra tale area e le future possibili espansioni produttive



ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

L'AMBITO PRODUTTIVO DI VIA BARATTINO

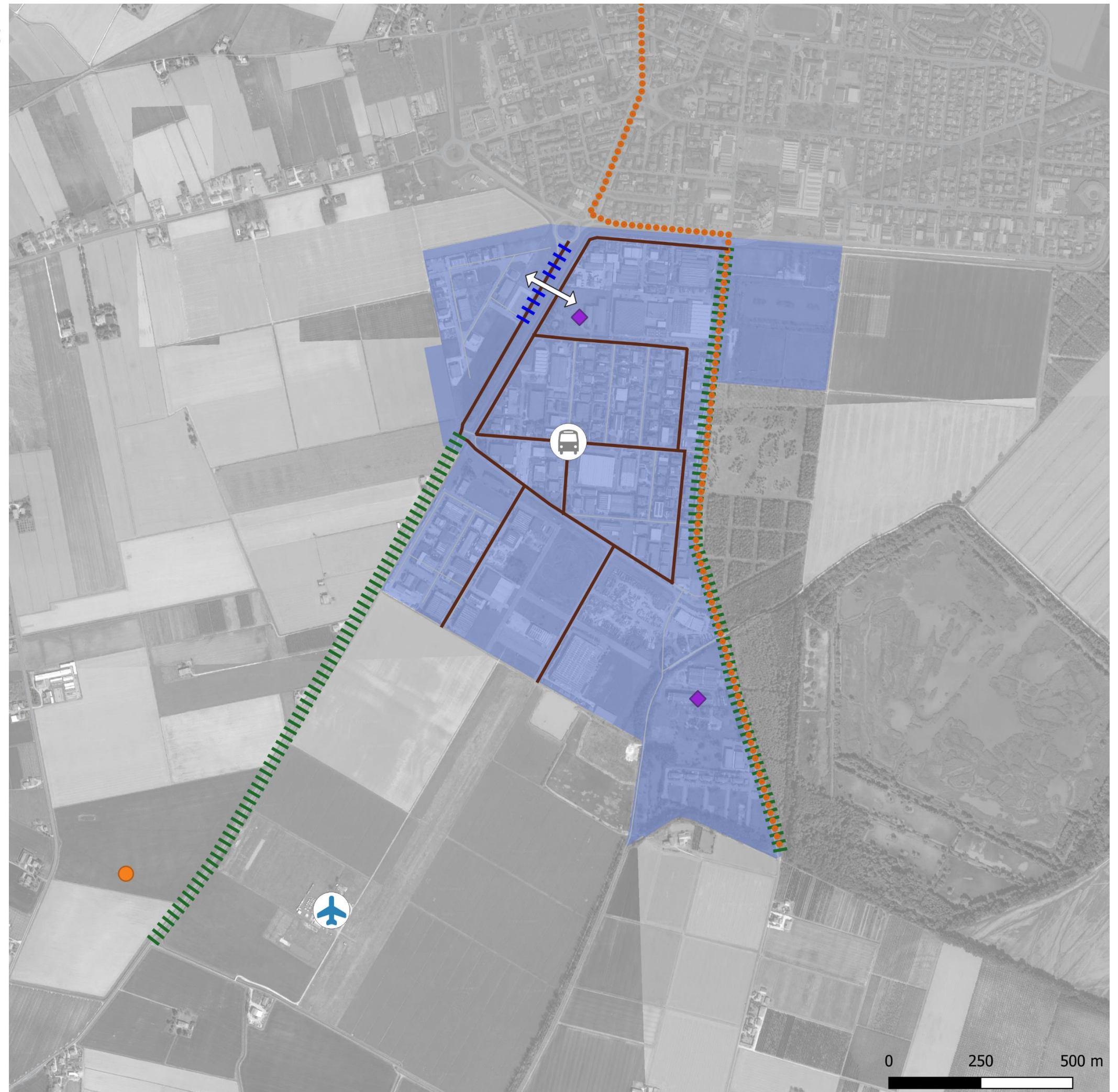
- ▲ Concentrare eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio urbanizzato esclusivamente verso sud, escludendo:
 - ogni espansione a est della via Redenta, in virtù dei vincoli presenti e coerentemente con le già citate prescrizioni del PTM di Bologna;
 - ogni espansione a ovest dalla via Barattino (in considerazione della politica di conservazione e valorizzazione del cuneo agricolo all'interno del quale si localizza Palazzo delle Bisce).
- ● Depotenziamento della Via Redenta, da destinarsi prevalentemente alle connessioni ciclabili, di tipo casa-lavoro e di tipo escursionistico



ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

L'AMBITO PRODUTTIVO DI VIA BARATTINO

- ◆ Ambiti opportunità per l'attivazione di più rilevanti interventi di rigenerazione, per attività produttive e compatibili con quanto insediato nel Polo
- ✈ Riqualficazione della aviosuperficie di Molinella, con l'obiettivo di limitare i conflitti tra l'attività e gli ambiti produttivi, favorendo uno sviluppo sostenibile della funzione sportiva
- Realizzazione di una cassa di laminazione per la mitigazione del rischio idraulico
- Completamento connessione ciclabile tra l'area produttiva (Via Redenta) con la stazione ferroviaria
- Mantenimento di una buona funzionalità della maglia viaria individuata come "portante" nella distribuzione interna all'ambito
- |||| Disincentivo dell'utilizzo della porzione sud di Via Barattino, caratterizzata da un accesso inidoneo sulla viabilità principale e depotenziamento della Via Redenta, da destinarsi all'utilizzo locale e per la mobilità dolce
- ||| Potenziamento del tratto di Via Barattino compreso tra la rotatoria e Via dell'Artigianato
- ↔ Creazione di una nuova connessione stradale tra Via Barattino e Via Efreml Nobili, per migliorare l'accessibilità del polo produttivo
- 🚌 Valutare la realizzazione di una nuova fermata del TPL in via Montegrappa per fornire un servizio più baricentrico rispetto al centro abitato e più prossimo all'area produttiva



5.4 SAN PIETRO CAPOFIUME

L'abitato di San Pietro Capofiume si articola nei due nuclei posti a sud (San Pietro) e a nord (Alberino) del Canale della Botte.

Il centro, che rappresenta il secondo in termini di numero di abitanti dopo il Capoluogo, assume ancora maggiore importanza se considerato unitamente al centro di Santa Maria Codifiume (a nord del Reno, in territorio ferrarese): in considerazione della localizzazione della dimensione, l'aggregato rappresenta un importante presidio del territorio circostante.

Sulla base dell'analisi diagnostica condotta in fase di elaborazione del Piano, sintetizzata di seguito in punti di forza/punti di debolezza, nonché delle Strategie descritte nella prima parte del presente documento, vengono identificati gli indirizzi e i condizionamenti per la rigenerazione e per eventuali sviluppi dell'area.

PUNTI DI FORZA:

- Tessuti caratterizzati da una bassa utilizzazione fondiaria, con bassi indici di copertura e altezze generalmente ridotte;
- Indici di permeabilità più alti rispetto al già elevato livello che caratterizza nel complesso il tessuto urbanizzato comunale;
- recente realizzazione del percorso ciclabile di connessione con il Capoluogo;
- presenza di una significativa dotazione di edilizia pubblica.

PUNTI DI DEBOLEZZA:

- Tessuti caratterizzati da una elevata frammentarietà, in parte sviluppati in forma lineare lungo la viabilità principale;
- Presenza di numerose situazioni di dismissione/sottoutilizzo dell'edificato esistente di tipo residenziale (in parte nel tessuto di interesse storico);
- Rete viaria non sempre dimensionalmente adeguata, in alcuni tratti, caratterizzati da particolare criticità;
- situazioni di potenziale criticità idraulica derivanti dalla prossimità delle importanti aste fluviali;
- Presenza di dotazioni non pienamente adeguata in termini dimensionali (in parte compensate dalle dotazioni presenti in territorio ferrarese);
- Assenza di vere e proprie centralità urbane nella porzione a sud del Canale (ad Alberino è presente la centralità rappresentata dalla scuola e dal campo sportivo).

ST01 – UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

A supporto del progetto europeo LIFE Green4Blue, che terminerà ad ottobre 2025 e che intende migliorare il bilancio di tutte le funzioni che la rete di canali artificiali fornisce al territorio incrementandone la funzione di corridoi ecologici, supportando così la biodiversità e la connessione fra le aree umide della Rete Natura 2000, è necessario garantire ed efficientare, dove necessario, i tratti del fiume Reno e del Canale della Botte, che delimitano a nord e a sud l'abitato di Alberino.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

Come evidenziato nella Politica 03 della Strategia territoriale 02, l'abitato di Alberino fa parte di quelli che sono identificati come i nuclei storici maggiormente identitari per l'intero territorio comunale, in quanto rappresentano forte testimonianza del legame del territorio con la storia recente e passata; tali luoghi devono essere valorizzati per quello che hanno rappresentato nel passato ma con una forte proiezione per quello che dovranno diventare nel medio-lungo periodo. La pianificazione urbanistica individua e disciplina da tempo, con differenziati livelli di tutela, il patrimonio storico.

Il recupero del centro storico di Alberino necessita:

- del rispetto delle prescrizioni derivanti dalla normativa regionale, evitando di modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- di evitare rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;

Sono auspicabili interventi di sistemazione dell'asse stradale principale di Via Ferrari da un punto di vista del potenziamento della mobilità dolce, la possibilità dell'istituzione di una zona 30, la sistemazione dei puntuali elementi che necessitano di rinnovo e l'integrazione di una cartellonistica a carattere turistico informativo relativa all'area storica.

Non si sono sviluppate analisi per indirizzare in maniera sostenibile eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio (**Politica ST01-P01** – Conservazione e valorizzazione del territorio rurale), in quanto tali sviluppi sono esclusi dalla normativa del PTM di Bologna, ripreso dalle Strategie del PUG (**Azione 01 della Politica ST03-P01** – Minimizzare gli interventi esterni al TU, concentrandoli prevalentemente in adiacenza ai tessuti del Capoluogo).

ST03 – NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

La frazione di San Pietro rappresenta il centro abitato maggiore per numero di abitanti e di estensione tra le diverse frazioni.

L'area di Alberino, a nord del Canale della Botte, racchiude un'importante polarità di servizi caratterizzata dalla presenza delle scuole, del campo sportivo ed altre aree a verde pubblico. Dalle analisi emerse nel corso del piano risulta evidente il ruolo di tale centro abitato e la conseguente importanza ed esigenza di rafforzamento delle dotazioni territoriali.

Per perseguire tale obiettivo, può risultare strategica l'area interclusa, in parte già urbanizzata, presente nella porzione più occidentale dell'abitato: si tratta di un comparto la cui Convenzione è decaduta senza che sia giunti al completamento della urbanizzazione, né tantomeno la conseguente edificazione. L'ambito non rappresenta di conseguenza più un suolo agricolo vergine, né tantomeno risulta fruibile senza interventi di riqualificazione. In relazione a tale area, di superficie considerevole e localizzata tra Alberino e le porzioni di territorio urbanizzato discontinuo in direzione del centro abitato di Santa Maria Codifiume, potrà pertanto essere presentato un Accordo Operativo, teso al completamento del tessuto urbano e al rafforzamento delle centralità della Frazione. In considerazione della localizzazione dell'area, l'intervento dovrà essere valutato insieme all'autorità competente in materia idraulica: andrà comunque evitata la realizzazione di volumi interrati e seminterrati, utilizzando i piani terra per funzioni di servizio e accessorie, localizzando la residenza nei piani superiori.

Un ulteriore elemento di potenziamento dei servizi e, soprattutto, di connessione tra l'abitato di Santa Maria Codifiume, l'intera frazione di San Pietro Capofiume e la frazione di Guarda, è rappresentato dalla realizzazione del collegamento ciclabile lungo Via Ferrari e lungo Via Idice Abbandonato in direzione di Guarda: sarà così possibile collegare la principale frazione comunale con il piccolo centro abitato di Guarda, dove tra l'altro è presente la stazione per il collegamento ferroviario con la città di Bologna.


A nord del Reno, inoltre, tale percorso permette di facilitare il collegamento con l'abitato di Santa Maria Codifiume, proseguendo la realizzazione della ciclabile su via Minozzi, a completamento di quella esistente su Via Imperiale, così come auspicato dalle scelte strategiche del PUG di Valli e Delizie.

Il completamento e la riqualificazione del tessuto urbano si traduce anche nella riqualificazione e il potenziamento dell'area artigianale minore, da consolidare nella sua attuale dimensione e di cui migliorare la qualità e la accessibilità, e nella riqualificazione del tessuto dismesso e degradato a nord del fiume Reno, prevedendo interventi di rifunzionalizzazione e di ricucitura urbana.


ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARE

MOLINELLA A OVEST DELLA ZENZALINO E OLTRE LA FERROVIA

ST01 - UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

 Valorizzazione e mantenimento dei corridoi ecologici multifunzionali


ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE


 Valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, con particolare riferimento al patrimonio storico pubblico (Alberino)

ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARE


Potenziamento dell'offerta dei servizi:

 Polarità dei servizi scolastico - sportiva

 Comparto di attuazione strategico al rafforzamento del tessuto urbano

 Completamento della rete percorsi locali e di collegamento con il Capoluogo e la frazione di Guarda

 Consolidamento e riqualificazione dell'area artigianale

 Prevedere interventi di riqualificazione del tessuto urbanizzato dismesso o degradato



5.5 SAN MARTINO IN ARGINE, SELVA MALVEZZI, MARMORTA

I centri di San Martino in Argine, Selva Malvezzi e Marmorta, pur nella loro più ridotta dimensione in termini di popolazione residente, rappresentano elementi di presidio dell'esteso territorio comunale.

Come illustrato, infatti, tutti i centri si caratterizzano per una dotazione di servizi minimi a servizio della popolazione, oltre a costituire importanti riferimenti identitari.

Sulla base dell'analisi diagnostica condotta in fase di elaborazione del Piano, sintetizzata di seguito in punti di forza/punti di debolezza, nonché delle Strategie descritte nella prima parte del presente documento, vengono identificati gli indirizzi e i condizionamenti per la rigenerazione e per eventuali sviluppi dell'area.

PUNTI DI FORZA:

- Tessuti caratterizzati da una bassa utilizzazione fondiaria, con bassi indici di copertura e altezze generalmente ridotte;
- Tessuti caratterizzati da una discreta compattezza e da uno sviluppo, nel complesso, ordinato;
- Indici di permeabilità più alti rispetto al già elevato livello che caratterizza nel complesso il tessuto urbanizzato comunale (ad eccezione del centro di San Martino, che risulta in linea con la media comunale);
- Buona dotazione di servizi (ad eccezione della frazione di Selva Malvezzi) in termini quantitativi, rispetto alla popolazione insediata;
- Presenza nella frazione di Selva Malvezzi di importanti edifici di rilievo storico di proprietà comunale, non sempre pienamente utilizzati;
- presenza di una significativa dotazione di edilizia pubblica (a Marmorta e San Martino in Argine).

PUNTI DI DEBOLEZZA:

- Presenza di alcune puntuali situazioni di dismissione/sottoutilizzo dell'edificato esistente di tipo perlopiù residenziale;
- Rete viaria non sempre dimensionalmente adeguata, in alcuni tratti, caratterizzati da particolare criticità;
- Presenza di dotazioni non pienamente adeguata in termini dimensionali nella frazione di Selva Malvezzi;

- necessità di rafforzamento delle centralità urbane nella frazione di San Martino in Argine, anche in considerazione della sua maggiore consistenza;
- necessità di completamento della rete ciclabile urbana e di connessione con il Capoluogo.

ST01 – UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

Il centro di Marmorta è interessato dal progetto candidato per i finanziamenti PNRR, rappresentato dall'ammodernamento della distribuzione irrigua della Canaletta di Marmorta: eventuali trasformazioni che dovessero riguardare ambiti posti in corrispondenza di tale infrastruttura dovranno tenere conto del progetto, evitando azioni che prevedano nuova sigillazione di suolo (porzioni poste ai lati est ed ovest del territorio urbanizzato).

In generale è importante evitare tutte le tipologie di interventi potenzialmente in contrasto con la realizzazione del progetto, mentre l'occasione di preservare tali aree può invece contribuire al rafforzamento puntuale di piccole aree a verde, mitigando la separazione tra il tessuto urbano e il territorio agricolo.

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

La valorizzazione del territorio rurale, nell'ottica del più ampio quadro di potenziamento del patrimonio storico, culturale e ambientale diffuso sul territorio, trova spazio nelle frazioni in corrispondenza degli elementi puntuali caratterizzanti tali luoghi.

Alla valorizzazione turistico-ricettiva ed edilizia quando necessario della Chiesa Vecchia di Santa Croce a sud di Marmorta e il Convento della Corla poco a sud di San Martino in Argine, si evidenzia la necessità di rifunzionalizzazione dell'edificato sparso non più funzionale in territorio rurale, rappresentato a Marmorta dall'edificio identificato dal PUG quale elemento incongruo, occasione di miglioramento paesaggistico e funzionale per il territorio, rafforzando l'attrattività delle frazioni minori.

Non si sono sviluppate analisi per indirizzare in maniera sostenibile eventuali interventi di sviluppo esterni al perimetro del territorio (**Politica ST02-P01** – Conservazione e valorizzazione del territorio rurale), in quanto tali sviluppi sono esclusi dalla normativa del PTM di Bologna, ripreso dalle Strategie del PUG (**Azione 01 della Politica ST03-P01** – Minimizzare gli interventi esterni al TU, concentrandoli prevalentemente in adiacenza ai tessuti del Capoluogo).

ST03 – NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

L'attrattività delle frazioni, che aumenta appunto le opportunità per la loro abitabilità, si traduce principalmente nel consolidamento dell'offerta dei servizi.

Nella frazione di Selva Malvezzi, dove nella parte centrale dell'abitato si intrecciano le polarità scolastico-sportiva e turistico-ricreativa, il consolidamento dell'offerta di servizi deriva dal miglioramento della sicurezza degli spostamenti pedonali e ciclabili all'interno della frazione, in quanto l'area è divisa in due dall'asse stradale di via Selva. Risultano importanti quindi opere di mitigazione dei flussi di attraversamento veicolare e una ulteriore messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali, parallelamente a operazioni di riqualificazione e di promozione turistica dell'area del Palazzo del Governatore e dell'ex ospedale.

Nella frazione di San Martino in Argine troviamo nuovamente due polarità di servizi: una a est della Via Provinciale Superiore e una in corrispondenza della parrocchia di San Martino in Argine, su via Budella. Gli elementi caratterizzanti la prima sono le attrezzature a verde sportivo del parco di Via Rotta di Giardino, dove nuovamente sono opportune azioni di moderazione del traffico e di messa in sicurezza dell'accessibilità dolce. La seconda polarità ai servizi sportivi, culturali e ricreativi offerti dall'area della parrocchia di San Martino e dalla sala polivalente San Luigi. Tale area risulta un elemento importante nell'attrattività della frazione e il suo potenziamento potrebbe verificarsi anche avvalendosi, qualora ci fosse la possibilità, del comparto limitrofo in attuazione, strategico per l'espansione della polarità di servizi dell'area.

Il comparto di attuazione adiacente alla Chiesa risulta in gran parte urbanizzato, ma caratterizzato da difficoltà attuative, che ne rallentano il completamento, sulla base di una Convenzione vigente. La Convenzione prevede tra l'altro la cessione del campo sportivo attualmente non di proprietà comunale. Fatta salva, ovviamente la possibilità di dare attuazione a tali previsioni, sulla base della Convenzione stipulata, il PUG prospetta anche soluzioni alternative, nel caso si registrasse il perdurare delle difficoltà attuative che caratterizzano l'ambito. Sulla base del Quadro conoscitivo diagnostico, è infatti emersa la non strategicità di acquisizione di una così ampia area di verde sportivo (la domanda è già stata esaurita dai nuovi campi di gioco libero e dalle attrezzature sportive del Capoluogo), che potrebbe essere sostituita dal rafforzamento/riqualificazione della piazza pubblica frontistante e in adiacenza alla Chiesa. Tale modifica permetterebbe, tra l'altro, una edificazione più ridotta ed estensiva rispetto quanto previsto (divenendo così più coerente con gli altri tessuti della frazione). L'attuazione di una soluzione alternativa, andrà conformata attraverso l'eventuale presentazione di un Accordo Operativo (per questa ragione l'ambito è classificato RU.S) e dovrà dimostrare, ovviamente, il rispetto degli equilibri economici e di interesse pubblico, in relazione alla attuale Convenzione in essere.

Ultimo elemento che riguarda tutte le frazioni è il completamento della rete dei percorsi ciclabili locali e rurali. Il completamento dei diversi tracciati infatti rappresenta un elemento fondamentale per l'attrattività e la fruibilità all'interno del territorio, mettendo in connessione la fitta rete di elementi storico-testimoniali, nonché naturali e paesaggistici, che il territorio di Molinella offre in modo omogeneo e diffuso.

SAN MARTINO IN ARGINE, SELVA MALVEZZI, MARMORTA

ST01, ST02, ST03

ST 01 - UN NUOVO EQUILIBRIO TRA TERRA E ACQUA

- Efficiamento distribuzione irrigua
Canaletta Marmorta

ST02 - UN TERRITORIO DA RISCOPRIRE E VISITARE

- Rifunionalizzazione e/o eliminazione dell'edificato
non più funzionale all'utilizzo agricolo e degli
edifici incongrui in territorio rurale

Valorizzazione delle emergenze del patrimonio storico,
culturale e paesaggistico:

- ▲ Chiesa vecchia di Santa Croce
- ▲ Convento della Corla

ST03 - NUOVE OPPORTUNITÀ PER L'ABITARE E PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE E TERZIARIE

Consolidamento dell'offerta dei servizi nelle frazioni:

- ▭ Polo scolastico sportivo Selva Malvezzi
- ▭ Polo turistico culturale Selva Malvezzi
- ▭ Polo sportivo-ricreativo San Martino in Argine
- ▭ Centralità di servizi legati alla parrocchia
di San Martino in Argine
- ▭ Comparto in attuazione strategico
per l'offerta dei servizi di San Martino in Argine

- Completamento della rete dei percorsi ciclabili locali
e di collegamento tra il Capoluogo e le frazioni

