PUG
PIANO URBANISTICO GENERALE

NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale

ASSETTO E STRATEGIA LOCALE

MORDANO

ADOZIONE – TESTO COMPARATIVO

Tecniche testo aggiunto

~~Tecniche~~ testo eliminato

Tecniche riferimento osservazione

assunzione 21/11/2023

adozione ../../….

approvazione ../../….

in vigore dal ../../….

S3.MOR_CONTR

Città Metropolitana di Bologna

BORGO TOSSIGNANO ◘ CASALFIUMANESE ◘ CASTEL DEL RIO ◘ CASTEL GUELFO DI BOLOGNA ◘ CASTEL SAN PIETRO TERME ◘ DOZZA ◘ FONTANELICE ◘ IMOLA ◘ MEDICINA ◘ MORDANO

PIANO URBANISTICO GENERALE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE

Sindaci

Marco Panieri, Comune di Imola – Presidente Nuovo Circondario Imolese
Beatrice Poli, Comune di Casalfiumanese – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese
Francesca Marchetti, Comune di Castel San Pietro Terme – Vicepresidente del Nuovo Circondario Imolese
Mauro Ghini, Comune di Borgo Tossignano
Alberto Baldazzi, Comune di Castel del Rio
Claudio Franceschi, Castel Guelfo di Bologna
Luca Albertazzi, Comune di Dozza
Gabriele Meluzzi, Comune di Fontanelice
Matteo Montanari, Comune di Medicina
Nicola Tassinari, Comune di Mordano

Coordinamento istituzionale

Michele Zanelli, Assessore all'Urbanistica del Comune di Imola

Ufficio di Piano

Alessandro Bettio, Nuovo Circondario Imolese – Dirigente
Beatrice Bonaccurso - Simonetta D'Amore, Nuovo Circondario Imolese – Garante della comunicazione e della partecipazione
Laura Ricci, Nuovo Circondario Imolese – Responsabile
Rachele Bria, Comune di Medicina
Manuela Mega, Comune di Castel San Pietro Terme
Daniela Mongardi, Nuovo Circondario Imolese
Stefania Montanari, Comune di Dozza
Martina Naldi, Nuovo Circondario Imolese
Sara Pasquali, Nuovo Circondario Imolese
Roberta Querzè, Comune di Imola
Morena Rabiti, Comune di Castel Guelfo di Bologna
Lucietta Villa, Comune di Imola

Coordinamento scientifico e metodologico del Piano

Mauro Baioni (determinazione n. 210/2021)

Tecnici comunali collaboratori

Sisto Astarita, Comune di Medicina – Dirigente
Angelo Premi, Comune di Castel San Pietro Terme – Dirigente
Susi Angelini, Comune di Imola
Fulvio Bartoli, Comune di Imola
Maurizio Bruzzi, Comune di Castel del Rio
Alfonso Calderoni, Comune di Mordano
Benedetta Caleffi, Comune di Mordano
Annalisa Caprara, Comune di Imola
Tiziano Consolini, Comune di Medicina
Federica Degli Esposti, Comune di Imola
Giorgio Di Fiore, Comune di Imola
Barbara Emiliani, Comune di Castel San Pietro Terme
Silvano Fabrizio, Comune di Medicina
Federica Ferri, Comune di Imola
Rita Lugaresi, Comune di Castel San Pietro Terme
Mirko Martignani, Comune di Fontanelice
Stefania Mongardi, Comune di Castel San Pietro Terme
Raffaele Picaro, Comune di Borgo Tossignano
Simone Pisano, Comune di Imola
Laura Pollacci, Comune di Casalfiumanese
Valeria Roncarati, Comune di Castel San Pietro Terme
Silvia Suzzi, Comune di Medicina
Jessica Torri, Comune di Medicina

Contributi specialistici del Piano

Accessibilità, qualità dell'aria, rumore, cambiamenti climatici e cartografia

AIRIS srl (determinazione n. 256/2021)

Suolo, sottosuolo, acqua, rischio idraulico, sismica, servizi ecosistemici e paesaggio

Valeriano Franchi (determinazione n. 255/2021)

Supporto al Garante del Piano e al Percorso Partecipativo del PUG

Elena Farnè (determinazione n. 234/2021)

Archeologia

Lorenza Ghini (determinazione n. 233/2021)
Laura Mazzini, Comune di Imola

Mobilità

Area Blu spa (Società in house del Comune di Imola)
Polinomia srl (determinazione n. 75/2022)

Supporto grafico alla Strategia

INOUT architettura (determinazione n. 321/2022)

Supporto legale

Tommaso Bonetti (determinazione n. 280/2023)

Sito web e comunicati stampa del Piano

U.O. Comunicazione e Progetti Strategici del Nuovo Circondario Imolese
Ufficio Comunicazione del Comune di Imola
Sistemi Informativi Associati del Nuovo Circondario Imolese

indice

MORDANO: CAPOLUOGO

MORDANO: FRAZIONE BUBANO E AMBITO PRODUTTIVO SELICE - BORGATA CHIAVICA
MOR_24.1

Chiave di lettura

AZIONE 7.2.1

- **Numero dell'Azione**
- **Numero dell'Indicazione strategica**
- **Numero dell'Orientamento**

MORDANO: CAPOLUOGO

MORDANO: CAPOLUOGO

Con riferimento agli orientamenti strategici e indicazioni strategiche dell'Elaborato S1 – Strategie territoriali e locali il PUG individua le seguenti azioni locali per il capoluogo, da attuarsi attraverso le trasformazioni di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata (accordo operativo o permesso di costruire convenzionato).

AZIONE 1.1.2 (Tavola S3.1) MOR_6.24

Consolidamento degli ambiti produttivi comunali

Nel centro abitato del capoluogo non sono presenti attività produttive.
Per l'ambito produttivo di livello comunale in via Cavallazzi a ovest dell'abitato è ammesso all'esterno del TU lo sviluppo delle sole attività già insediate, prevedendo opere di mitigazione rispetto alle eventuali residenze limitrofe per limitare i conflitti imputabili alla compresenza di usi differenti.

AZIONE 1.2.2 (Tavola S3.1)

Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU

Il capoluogo presenta un livello di accessibilità attuale scarsa che diventerà media con l'attuazione dello scenario PUMS. Al fine di rafforzare il contesto sociale del capoluogo, si considera strategica la possibilità di insediare limitate quote di residenza all'esterno del TU.
A tal fine si considera ammissibile il consumo di nuovo suolo nella misura massima dell'1% del TU, nel rispetto delle azioni 1.3.1 e 1.3.2, a condizione che i nuovi insediamenti concorrano alla rigenerazione urbana tramite le azioni locali delle indicazioni strategiche 4, 5, 7, 8, 9.

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) MOR_6.24

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per il capoluogo la direttrice ottimale per eventuale possibile sviluppo per funzioni residenziali è individuata:

- in posizione nord-~~ovest~~ rispetto al nucleo abitato, in adiacenza alla zona residenziale di via Lama e via Fantina ~~ambito N1 (via Giovanni Paolo II). Tale direttrice potrà comunque essere attivata solo in concomitanza alla realizzazione delle nuove dotazioni di cui all'azione 7.1.2.~~

L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie di servizio e commercio di vicinato, escludendo altri usi, al fine di evitare elementi di possibile disturbo.

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1) MOR_6.24

Elementi strutturali di limite

L'elemento strutturale di limite che costituisce invariante strutturale del PUG, è costituto dal confine ovest del TU del capoluogo in quanto prossimo al Fiume Santerno ~~in quanto costituisce~~ ~~un~~ elemento vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex Galasso), nonché elemento principale della rete ecologica e di rischio idraulico.
Tale ~~elemento~~ limite non può essere oltrepassato per un eventuale sviluppo (azione 1.3.1) né per ampliamenti di attività esistenti.

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1)

Completamento dei PUA e dei PdC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per gli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale (**Intervento B.1)** con possibilità di ridefinizione strategica che preveda incremento della permeabilità e delle alberature e limitate possibilità di densificazione rispetto a quanto previsto nel RUE fermo restando le altezze massime previste in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 4, 5, 7, 8, 9.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)

Qualificazione dei tessuti consolidati

Nel capoluogo si individua una piccola porzione di tessuto urbano (limitrofa al centro storico) prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuti consolidati (TU1)**. Eventuali interventi non potranno comportare incremento delle altezze in misura superiore a quella degli edifici storici adiacenti e antistanti.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.11

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nel capoluogo si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuti con possibilità di densificazione (TU2).** Tramite accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto. E' ammessa densificazione ulteriore nei limiti stabiliti dalla Disciplina derivante da:
a) demolizione di edifici incongrui in territorio rurale in quota parte
b) trasferimento di Su da tessuti urbani TU1 o da ambiti a disciplina speciale
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali delle indicazioni strategiche 4, 5, 7, 8, 9.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Nel capoluogo si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3)** in quanto presenta condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili. Eventuali addensamenti nei limiti della Disciplina sono soggetti ad Accordo Operativo

AZIONE 4.1.1 (Tavola S3.2)

Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici

L'azione intende conservare l'impianto urbanistico e i caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti che si sono conservati, in tutto o in parte, o che risultano comunque tuttora riconoscibili quale condizione di ogni trasformazione, fisica o funzionale.

AZIONE 4.1.5 (Tavola S3.2)

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti

Al fine di migliorare la percezione e la fruizione degli spazi collettivi del centro storico si prevede di valorizzare lo spazio pubblico che si affaccia sulla porta di ingresso al centro storico e la viabilità interna, attraverso la modifica delle aree di sosta e interventi di arredo urbano che favoriscano la percorribilità pedonale **(InterventoC.1)**.

AZIONE 4.1.6 (Tavola S3.2)

Miglioramento della qualità percettiva e attrattività dei punti di accesso

L'azione si sostanzia in interventi di riqualificazione lungo il perimetro del centro storico, includendo anche le aree adiacenti. In particolare dovranno essere tutelate e integrate ove possibile le alberature lungo la viabilità.

AZIONE 5.4.3 (Tavola S3.2)

Miglioramento dei collegamenti del TPL

Al fine di favorire il raggiungimento dei servizi che non possono trovare risposta nel capoluogo (Ospedale, istituti di istruzione superiore), il PUG individua come azione prioritaria l'incremento della frequenza delle corse del TPL tra Mordano ed Imola.

AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2) MOR_6.19

Completamento degli elementi strutturali della rete di mobilità locale

Al fine di ridurre il traffico di attraversamento dell'abitato e sgravare l'incrocio adiacente al polo scolastico, si prevede la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra via Lughese Nord e via Giovanni Paolo II **(Intervento A.1)** e realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di collegamento tra via Lughese Sud e via Ponte **(Intervento A.2)**. Quest'ultimo è indicato quale unica alternativa fattibile all'interno del territorio comunale ancorchè non ottimale, che otterrebbe maggiore efficacia con l'ulteriore collegamento tra via Lughese sud e via Cavallazzi. **(Intervento A.4)**

Al fine di creare una viabilità alternativa di collegamento con la provincia di Ravenna, in considerazione dell'apertura del nuovo casello di Solarolo e dell'incremento di traffico di attraversamento che interesserà Mordano, si considera strategica l'adeguamento della sezione stradale di via Maduno e il suo prolungamento tramite nuovo ponte sul fiume Santerno fino alla viabilità esistente nel Comune di Solarolo. **(Intervento A.3)**.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3)

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche

L'azione prevede di riqualificare sismicamente ed energicamente le principali dotazioni comunali, in via prioritaria si prevede di riqualificare il centro giovanile **(Intervento E.1)**, il Municipio (con adeguamento dell'accessibilità) **(Intervento E.3)**, la biblioteca comunale **(Intervento E.4)**, il teatro comunale e la scuola di musica **(Intervento E.5)**, nonché la sala civica **(Intervento E.6)** e il polo scolastico in particolare con l'installazione di ascensore **(Intervento E.7)**. Per il magazzino comunale esistente sito in via San Francesco all'esterno del centro abitato si rende necessaria la demolizione e ricostruzione ai fini del completo adeguamento fisico e funzionale **(Intervento E.8)**.

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3) MOR_6.23

Ampliamento delle dotazioni

Al fine di implementare le aree di sosta a servizio del centro storico e del centro giovanile, si prevede di ampliare l'area di parcheggio limitrofa al centro giovanile, **(Intervento E.2)**, integrando le alberature.

Costituisce altresì azione prioritaria per garantire servizi ai residenti e occasioni di incontro e aggregazione giovanile la realizzazione di un nuovo impianto sportivo (**Intervento G.1)** a nord – ovest dell'abitato in sostituzione dell'impianto esistente in via Bacchilega che, essendo intercluso tra le abitazioni e le scuole, non consente margini di adeguamento funzionale e ampliamento**.** La realizzazione è comunque subordinata alla messa in sicurezza dell'area rispetto al rischio di allagamenti.

AZIONE 7.2.1 (Tavola S3.3) IMO_154.28

Incremento della disponibilità di alloggi in locazione

Al fine di favorire l'accesso alla casa negli interventi di NC che prevedono la realizzazione di più di 1800 mq di nuova SU residenziale, anche tramite cambio d'uso è fatto obbligo di riservare tramite convenzione una quota di alloggi da destinare a varie forme di locazione a prezzo convenzionato permanente, temporanea per almeno 12 anni o con riscatto come definito nella Disciplina D1.

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) MOR_6.25

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3) MOR_6.2

Protezione delle zone scolastiche

Le zone circostanti gli edifici scolastici costituiscono aree in cui ridurre il traffico veicolare promuovendo l'accesso a piedi o in bicicletta. In particolare, al fine di risolvere la situazione di insicurezza per la percorrenza ciclopedonale, si prevede la riorganizzazione della zona di accesso al polo scolastico di via Aldo Moro proteggendolo dal traffico veicolare **(Intervento F.1).**

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3)

Completamento della rete ciclopedonale urbana

Per promuovere l'accessibilità ciclopedonale all'interno del capoluogo e realizzare/completare i percorsi protetti per la fruizione sportiva e del tempo libero, si prevede la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale in area centrale al centro abitato, che connetta la pista esistente con la via Lughese **(Intervento I.2).**

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale

Al fine di limitare il rischio di incidenti nel tratto urbano, ridurre la velocità di percorrenza, si prevede la riqualificazione e messa in sicurezza di via Lughese sud **(Intervento F.2)** con l'inserimento di nuovi alberi e completamento dei percorsi ciclopedonali.

Per migliorare la sicurezza ciclopedonale e valorizzare l'asse portante del centro abitato che lambisce il perimetro delle mura storiche, si prevede l'implementazione del verde lineare attraverso l'inserimento di nuovi alberi e il completamento dei percorsi ciclopedonali lungo la via Lughese nord **(Intervento C.2)**.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4)

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Al fine di migliorare le occasioni di socializzazione, la dotazione di verde pubblico e ridurre l'isola di calore urbana si prevede la trasformazione dell'attuale campo sportivo al centro del paese in un nuovo parco urbano con incremento delle alberature e inserimento di arredi per la fruizione. Una porzione dell'area dovrà contribuire all'incremento degli spazi per la sosta a servizio del centro storico **(Intervento G.3)**.

Al fine di migliorare l'infrastruttura verde lineare e l'ombreggiamento degli spazi pubblici si prevede, oltre alla tutela e ripristino delle alberature dei viali esistenti, di integrare le alberature dei principali percorsi ciclopedonali **(Interventi G.4 e G.5)**.

Al fine di potenziare l'infrastruttura verde all'interno del capoluogo si prevede la valorizzazione del percorso della fossa **(Intervento G.2)** e il ripristino delle quinte arboree nel parco di via Colombara **(Intervento G.6)**.

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4)

Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali

Si prevede la realizzazione di un'area di laminazione per risolvere le problematiche legate allo scolmatore in via Nuova e via Buttacece

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4)

Integrazione della rete ciclabile del PUMS

Considerato che il Capoluogo di Mordano costituisce il punto di partenza della ciclovia del Santerno, risulta strategica la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con il centro storico, al fine di inserirlo pienamente nel percorso di fruizione turistica del territorio circondariale **(Intervento I.1).**

Per promuovere l'accessibilità ciclopedonale in direzione Bagnara di Romagna, si prevede la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale, che connetta la pista esistente su via Ponte con la strada provinciale 21 **(Intervento I.3).**

AZIONE 10.2.3 (Tavola S3.4)

Riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica

L'azione è volta a ridurre le condizioni di pericolosità idraulica connesse con il reticolo naturale, interessato da diffuse criticità e garantire maggiori e migliori condizioni di sicurezza del territorio e delle persone, con riferimento ai corsi d'acqua naturali a rischio di esondazione. L'attuazione di questa azione richiede la collaborazione e l'accordo con l'Autorità idraulica competente.

AZIONE 10.2.7 (Tavola S3.4)

Riduzione del rischio idraulico disciplinando le trasformazioni nelle aree a differente grado di pericolosità idraulica

Considerato che il territorio comunale di Mordano è interessato da pericolosità idraulica, gli interventi edilizi ammessi nelle varie parti del tessuto urbano ed extraurbano sono subordinati al rispetto della specifica disciplina per ciascun grado di pericolosità individuato nella Tavola 3.4 della Strategia, nonché nella Tavola dei vincoli.

Interventi locali

Gli interventi locali descritti nelle azioni sopracitate vengono di seguito riepilogati in base al tipo di intervento:

A. Nuovi tratti di viabilità

A.1 - Realizzazione di nuova viabilità per evitare la circolazione del traffico pesante all'interno del centro storico
A.2 – Realizzazione di nuova viabilità per evitare la congestione veicolare in direzione di Bagnara di Romagna
A.3 – Realizzazione di nuova viabilità con attraversamento del fiume Santerno al fine di creare una viabilità alternativa in collegamento con la provincia di Ravenna

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

B.1 - Completamento dei tessuti residenziali in aree urbanizzate e parzialmente edificate derivanti da pianificazione previgente con possibilità di densificazione

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

C.1 - Riqualificare e rigenerare gli spazi e servizi pubblici che si affacciano sul principale ingresso al centro storico e tutto il centro storico, attraverso interventi di arredo urbano che migliorino la percezione e la funzione degli spazi identitari del nucleo storico
C.2 - Riqualificare e messa in sicurezza della via Lughese

D. Messa in sicurezza del territorio

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

E.1 – Riqualificare il centro giovanile
E.2 - Implementazione l'area di parcheggio nell'area limitrofa al centro giovanile anche a servizio del centro storico
E.3 – Efficientamento energetico e maggiore accessibilità al Municipio
E.4 – Ristrutturazione della biblioteca comunale
E.5 – Rifacimento coperto, maggior accessibilità, antincendio, ristrutturazione facciate ed efficientamento energetico del teatro comunale e della scuola di musica
E.6 – Efficientamento energetico della sala civica di Mordano
E.7 – Miglioramento sismico ed energetico, installazione di ascensore nel polo scolastico
E.8 – Demolizione e ricostruzione del magazzino comunale

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali

F.1 – Mettere in sicurezza l'area circostante la struttura scolastica, proteggendola dal traffico veicolare e promuovendo l'accessibilità ciclopedonale
F.2 – Riqualificazione e messa in sicurezza della via Lughese

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu

G.1 – Potenziamento (integrando e ampliando) il campo sportivo e l'area circostante come spazio per eventi e altri usi collettivi, migliorandone la qualità ambientale
G.2 –Valorizzazione del percorso della fossa
G.3 –Incremento degli spazi verdi a servizio della scuola
G.4 – Connessione tra aree verdi comunali
G.5 –Ombreggiamento del percorso ciclabile in via San Francesco
G.6 – Ricreare le quinte arboree nel parco di via Colombara

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

I.1 – Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la ciclovia del Santerno e in centro storico
I.2 – Realizzazione di percorso ciclo-pedonale alberato in via Bulzamini
I.3 – Completamento del percorso ciclo-pedonale in direzione Bagnara di Romagna

MORDANO: FRAZIONE BUBANO E AMBITO PRODUTTIVO SELICE – BORGATA CHIAVICA

MORDANO: BUBANO E AMBITO PRODUTTIVO SELICE–BORGATA CHIAVICA

Con riferimento agli orientamenti strategici e indicazioni strategiche dell'Elaborato S1 – Strategie territoriali e locali il PUG individua le seguenti azioni locali per il capoluogo, da attuarsi attraverso le trasformazioni di iniziativa pubblica e/o di iniziativa privata (accordo operativo o permesso di costruire convenzionato).

AZIONE 1.1.2 (Tavola S3.1) MOR_6.3

Consolidamento degli ambiti produttivi comunali

L'area produttiva di livello comunale di maggiore estensione è posta a sud-ovest del centro abitato di Bubano in adiacenza alla SP610 Selice; sulla medesima viabilità si attestano altri due insediamenti produttivi minori e un ulteriore nucleo produttivo è collocato in adiacenza all'abitato di Bubano.
In tutti gli ambiti produttivi si ammette lo sviluppo all'esterno del TU delle sole attività già insediate, prevedendo opere di mitigazione rispetto alle eventuali residenze limitrofe per limitare i conflitti imputabili alla compresenza di usi differenti. E' ammesso l'insediamento di nuove attività all'esterno del TU solo in attuazione dell'azione 2.1.2

AZIONE 1.2.2 (Tavola S3.1)

Possibilità di nuovi insediamenti all'esterno del TU

La frazione di Bubano presenta un livello di accessibilità attuale scarsa che diventerà media con l'attuazione dello scenario PUMS. Al fine di rafforzare il contesto sociale del capoluogo, si considera strategica la possibilità di insediare limitate quote di residenza all'esterno del TU.
A tal fine si considera ammissibile il consumo di nuovo suolo nella misura massima dell'1% del TU, nel rispetto delle azioni 1.3.1 e 1.3.2, a condizione che i nuovi insediamenti concorrano alla rigenerazione urbana tramite le azioni locali delle indicazioni strategiche 4, 7, 8, 9.

AZIONE 1.3.1 (Tavola S3.1) MOR_6.24

Individuazione delle direttrici di possibile sviluppo in adiacenza al TU

Per la frazione di Bubano le direttrici ottimali per eventuali possibile sviluppo per funzioni residenziali sono individuate:

- in posizione nord-ovest rispetto al nucleo abitato, in adiacenza alla zona residenziale ambito N9 (via Pagnina).
- In posizione nord-est rispetto al nucleo abitato, in adiacenza alla zona residenziale ambito N10 (via Marzara) ~~ed in continuità con l'ambito di espansione residenziale previsto dal PSC/RUE avviato nel periodo transitorio.~~ fino a via San Francesco

Poiché all'interno del capoluogo sono presenti ancora lotti residui in lottizzazioni derivanti dai previgenti strumenti urbanistici, tali direttrici potranno comunque essere attivate solo ad avvenuto completamento dei piani adiacenti (vedere azione 2.1.2)
L'eventuale sviluppo deve essere limitato a funzioni residenziali eventualmente integrate da funzioni terziarie di servizio e commercio di vicinato.

AZIONE 1.3.2 (Tavola S3.1)

Elementi strutturali di limite

Gli elementi strutturale di limite che costituiscono invarianti strutturali del PUG, sono costituti da:

- Via Fluno in quanto elemento della centuriazione che delimita un'area agricola a sud sostanzialmente intatta
- Via Selice, in quanto elemento della centuriazione che delimita un'area agricola a ovest sostanzialmente intatta
- Canale dei Molini di Imola in quanto Canale storico ed elemento della rete ecologica che segue l'andamento degli elementi della centuriazione
- Scolo Fossa influente nel Maestà in quanto elemento della centuriazione
- Strada provinciale 53 Lume in quanto elemento della centuriazione e di separazione tra un insediamento produttivo di grandi dimensioni e le principali dotazioni della frazione esistenti e di progetto (azione 7.1.2)

Tali elementi non possono essere oltrepassati per un eventuale sviluppo (azione 1.3.1) né per ampliamenti di attività esistenti.

AZIONE 2.1.1 (Tavola S3.1)

Completamento della previsione di espansione residenziale avviata durante il periodo transitorio di cui all'art. 4 L.R. 24/2017

Per l'ambito di espansione residenziale previsto dal PSC/RUE nella zona nord – est di Bubano avviato nel periodo transitorio, si conferma un ambito a disciplina speciale a destinazione residenziale (**Intervento B.2**).

AZIONE 2.1.2 (Tavola S3.1) MOR_6.3

Completamento dei PUA e dei PdC convenzionati derivanti da pianificazione previgente

Per gli ambiti oggetto di PUA o PDC convenzionato in corso di attuazione con convenzione vigente o scaduta si confermano gli ambiti a disciplina speciale (**Intervento B.1)** con possibilità di ridefinizione strategica che preveda incremento della permeabilità e delle alberature e limitate possibilità di densificazione rispetto a quanto previsto nel RUE fermo restando le altezze massime previste in considerazione delle caratteristiche del contesto edilizio circostante e a condizione che concorrano alle azioni locali delle indicazioni strategiche 4, 7, 8, 9.
Al fine di desigillare l'area dismessa dell'ex stabilimento ceramico Ricchetti in via Fluno, si individua per tale area un ambito di riordino del tessuto urbano prevedendo la realizzazione di un impianto fotovoltaico in loco e, tramite Accordo Operativo, lo spostamento della volumetria preesistente in aree adiacenti il territorio urbanizzato per destinazioni artigianali e produttive, a saldo zero di consumo di suolo, in recepimento dell'Accordo ex art. 11 L. 241/90 sottoscritto il 14.11.2023 tra il Comune di Mordano e il richiedente.

AZIONE 2.2.1 (Tavola S3.1)

Qualificazione i tessuti consolidati

Nella frazione di Bubano, si individua una piccola porzione di tessuto urbano (nella borgata di Chiavica) prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuti consolidati (TU1)**. Eventuali interventi non potranno comportare incremento delle altezze in misura superiore a quella degli edifici storici adiacenti e antistanti.

AZIONE 2.2.2 (Tavola S3.1) IMO_134.11

Qualificazione dei tessuti con possibilità di densificazione

Nella frazione di Bubano si individuano porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuti con possibilità di densificazione (TU2).** Tramite accordo operativo sono ammissibili altezze superiori a quelle della disciplina ordinaria al fine di incrementare ulteriormente la permeabilità del lotto. E' ammessa e densificazione ulteriore derivante da:
a) demolizione di edifici residenziali, agricoli o produttivi dismessi o incongrui in territorio rurale in quota parte
b) trasferimento di Su da ambiti a disciplina speciale.
~~Gli accordi operativi~~ Le trasformazioni complesse come definite nella Disciplina D1 devono concorrere alle azioni locali delle indicazioni strategiche 4, 7, 8, 9.

AZIONE 2.2.3 (Tavola S3.1)

Mantenimento del tessuto urbano pianificato

Nella frazione di Bubano si individuano alcune porzioni di tessuto urbano prevalentemente residenziale da disciplinare in via ordinaria come **tessuto urbano pianificato da mantenere (TU3)** in quanto presenta condizioni di equilibrio tra spazi aperti pubblici e privati, spazi di pertinenza e aree permeabili.

AZIONE 4.1.1 (Tavola S3.2)

Tutela e valorizzazione dei centri e nuclei storici

L'azione intende conservare l'impianto urbanistico e i caratteri storici degli edifici e degli spazi aperti che si sono conservati, in tutto o in parte, o che risultano comunque tuttora riconoscibili quale condizione di ogni trasformazione, fisica o funzionale.

AZIONE 4.1.5 (Tavola S3.2)

Miglioramento della qualità degli spazi pubblici scoperti

Al fine di migliorare la percezione e la fruizione degli spazi collettivi, si prevede di valorizzare gli spazi e servizi pubblici che si affacciano sul principale ingresso al nucleo storico, ovvero della via Lume nel tratto interno al perimetro del centro storico e piazza Dante Cassani, attraverso interventi di arredo urbano **(Intervento C.1)**, implementazione della infrastruttura verde e completamento dei percorsi ciclopedonali.

AZIONE 4.1.6 (Tavola S3.2)

Miglioramento della qualità percettiva e attrattività dei punti di accesso

L'azione si sostanzia in interventi di riqualificazione lungo il perimetro del centro storico, includendo anche le aree adiacenti. In particolare dovranno essere tutelate e integrate ove possibile le alberature lungo la viabilità.

AZIONE 5.4.4 (Tavola S3.2) MOR_6.22

Completamento degli elementi strutturali della rete di mobilità

Il PUG promuove il miglioramento dell'accessibilità in sicurezza dell'ambito produttivo su via Selice, prevedendo in particolare la realizzazione di una rotatoria nell'incrocio via Fluno – via Selice **(Intervento A.1)**.

AZIONE 7.1.1 (Tavola S3.3) MOR_6.25

Adeguamento sismico ed energetico e qualificazione funzionale delle dotazioni pubbliche

L'azione intende riqualificare, sismicamente ed energicamente le principali dotazioni comunali: in via prioritaria si prevede di riqualificare il magazzino comunale **(Intervento E.1)** e sala civica **(Intervento E.2)**.
Si intende inoltre riqualificare anche il fabbricato su piazza Dante Cassani sede di alloggi ERP e della biblioteca comunale **(Intervento E.4)** e l'asilo d'infanzia di Bubano **(Intervento E.5).**

AZIONE 7.1.2 (Tavola S3.3)

Ampliamento delle dotazioni

Al fine di incrementare la mitigazione visiva dell'abitato di Chiavica rispetto al più esteso ambito produttivo di via Selice, si prevede di realizzare sul margine ovest una nuova zona verde integrata con servizi per i residenti **(Intervento E.3).**
Nell'area comunale in prossimità del polo scolastico di Bubano si prevede l'ampliamento del campo sportivo esistente per adeguarlo alle nuove esigenze di spazi e attrezzature **(Intervento G.2).**
Al fine di migliorare le occasioni di socializzazione, la dotazione di verde pubblico e ridurre l'isola di calore urbana si prevede la realizzazione di un parco pubblico attestato in via Mattarella **(Intervento G.1)** in continuità con il parco esistente.

AZIONE 7.2.2 (Tavola S3.3) MOR_6.25

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP

Riqualificazione anche attraverso demolizione e ricostruzione degli edifici ERP caratterizzati da obsolescenza edilizia e/o inadeguatezza degli spazi abitativi e comuni e in rispondenza ai nuovi bisogni sociali nella logica dei Programmi PINQUA.

AZIONE 8.1.2 (Tavola S3.3)

Protezione delle zone scolastiche

Al fine di risolvere la situazione di insicurezza per la percorrenza ciclopedonale, si prevede la messa in sicurezza della zona di accesso al polo scolastico ed alla scuola dell'infanzia, proteggendole dal traffico veicolare.

AZIONE 8.2.1 (Tavola S3.3) MOR_6.21

Completamento della rete ciclopedonale urbana

Per promuovere l'accessibilità ciclopedonale all'interno della frazione e per realizzare/completare i percorsi protetti casa-lavoro e per la fruizione sportiva e il tempo libero, si prevede la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale su via Pirazzoli **(Intervento I.3)**, e nuovo tratto di collegamento tra via Degli Orti e la strada Provinciale via Cavallazzi **(Intervento I.1)** ~~ed infine un collegamento tra la frazione di Chiavica e Sasso Morelli **(Intervento I.2)**.~~ Per i percorsi esistenti si promuove l'inserimento di alberature che ne consentano l'ombreggiamento.

AZIONE 8.3.1 (Tavola S3.3)

Messa in sicurezza dei tratti urbani della viabilità principale

Al fine di limitare il rischio di incidenti nel tratto urbano, ridurre la velocità di percorrenza e valorizzare il principale accesso al centro storico, si prevede la riqualificazione e messa in sicurezza di via Lume **(Intervento F.1)** con l'inserimento di nuovi alberi e completamento dei percorsi ciclopedonali.

AZIONE 9.1.1 (Tavola S3.4)

Potenziamento dei parchi pubblici a confine con il territorio urbanizzato

L'azione prevede il potenziamento del verde pubblico attrezzato a conclusione del margine nord-ovest della frazione mediante la realizzazione di un'area verde nella zona agricola residua tra le abitazioni di via Pagnina e via Piave.

AZIONE 9.1.2 (Tavola S3.4) MOR_24.6

Riqualificare e potenziare l'infrastruttura verde e blu

Al fine di migliorare l'efficienza e la qualità ambientale del Canale dei Molini, si prevedono interventi di rinaturalizzazione del corso d'acqua **(Intervento H.1)** e sistemazione delle rive fino al centro abitato di Bubano, ripristinando il corridoio ecologico interno all'abitato **(Intervento G.4)**.
Al fine di rafforzare la mitigazione ambientale e visiva tra la località Chiavica e l'area produttiva su via Selice, si prevede l'ampliamento della dotazione ecologico-ambientale realizzata su via Colombarone Canale con realizzazione di parco urbano **(Interventi G.5)**.
Al fine di promuove una maggiore accessibilità ciclo-pedonale al polo scolastico e la connessione con il parco Oasi di Bubano si prevede di valorizzare e attrezzare il percorso pedonale lungo il margine sud del parco **(Intervento G.3)**.

AZIONE 9.1.4 (Tavola S3.4) MOR_6.13

Individuazione di aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali

Al fine di mitigare la presenza ~~di un'area produttiva~~ delle aree produttive verso le vicine residenze si prevede l'utilizzo delle aree limitrofe ~~all'ambito stesso~~ per dotazioni ecologiche ambientali anche con interventi di forestazione urbana.

AZIONE 9.2.1 (Tavola S3.4) MOR_6.5

Tutela e rafforzamento dei luoghi di eccellenza della rete ecologica

L'azione persegue la tutela e valorizzazione naturalistica del lago artificiale di Bubano tra via Ringhiera e il Canale Emiliano Romagnolo, quale presidio di biodiversità e area di sosta dell'avifauna.

AZIONE 9.2.5 (Tavola S3.4)

Potenziamento della funzione ecologica del Canale dei Molini

Il Canale dei Molini, che costeggia l'ambito produttivo Selice-Chiavoca, è oggetto di particolare tutela delle fasce circostanti che devono essere inerbite e libere da manufatti e impermeabilizzazioni non connessi alla fruizione ciclopedonale. Eventuali attraversamenti devono privilegiare manufatti leggeri senza ulteriori tombamenti.

AZIONE 9.3.1 (Tavola S3.4) MOR_6.21

Integrazione della rete ciclabile del PUMS

Per promuovere l'accessibilità ciclopedonale in direzione di Imola e delle sue frazioni, si prevede la realizzazione di nuovo tratto di pista ciclopedonale sulla via Canaletta (e via Reggiana in territorio Imolese) **(intervento I.4)** ~~e, in direzione Mordano e Bagnara di Romagna, si prevede la realizzazione di un nuovo tratto di pista ciclopedonale lungo la via Cavallazzi nuovo, non graficizzato né in S3 né negli interventi locali.~~ e il collegamento tra la frazione di Chiavica e Sasso Morelli **(Intervento I.2)**.

AZIONE 10.2.4 (Tavola S3.4)

Riduzione della pericolosità idraulica del reticolo di pianura

L'azione ha il fine di ridurre le pressioni delle aree urbanizzate sui corsi d'acqua della rete di scolo, attuabile mediante la laminazione delle portate meteoriche nel rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica, da conseguire attraverso l'impiego preferenziale di Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili (SUDS);

AZIONE 10.2.7 (Tavola S3.4)

Riduzione del rischio idraulico disciplinando le trasformazioni nelle aree a differente grado di pericolosità idraulica

Considerato che il territorio comunale della frazione di Bubano è interessato da pericolosità idraulica, gli interventi edilizi ammessi nelle varie parti del tessuto urbano ed extraurbano sono subordinati al rispetto della specifica disciplina per ciascun grado di pericolosità individuato nella Tavola 3.4 della Strategia, nonché nella Tavola dei vincoli.

Interventi locali

Gli interventi locali descritti nelle azioni sopracitate vengono di seguito riepilogati in base al tipo di intervento:

A. Nuovi tratti di viabilità

A.1 – Realizzazione di rotatoria nell'incrocio via Fluno – via Selice. **MOR_6.22**

B. Riqualificazione/completamento dei tessuti urbani

B.1 - Completamento dei tessuti residenziali in aree urbanizzate e parzialmente edificate derivanti da pianificazione previgente con possibilità di densificazione

B.2 - dare attuazione alla ricucitura del tessuto urbano tra la via Marzara e via San Francesco, tramite il PUA avviato nel periodo transitorio

C. Riqualificazione / potenziamento di assi e spazi identitari

C.1 - Riqualificazione della via Lume nel tratto del centro storico e piazza Dante Cassani, attraverso interventi di arredo urbano che migliorino la percezione e la funzione degli spazi identitari del nucleo storico

D. Messa in sicurezza del territorio

E. Riqualificazione / potenziamento dei servizi

E.1 – Ristrutturazione magazzino

E.2 – Riqualificazione, efficientamento energetico, rifacimento facciate e infissi e miglioramento sismico della sala civica

E.3 – Realizzazione di una nuova dotazione a servizio del nucleo abitato di Chiavica sulla via Colombarone Canale

E.4 – Riqualificazione, efficientamento energetico, rifacimento facciate e infissi e miglioramento sismico del fabbricato su piazza Dante Cassani sede di alloggi ERP e della biblioteca comunale **MOR_6.25**

E.5 – Riqualificazione, efficientamento energetico, rifacimento facciate e infissi e miglioramento sismico dell'asilo d'infanzia di Bubano. **MOR_6.25**

F. Adeguamento dei percorsi stradali e ciclopedonali

F.1 - Riqualificazione e messa in sicurezza della via Lume

G. Riqualificazione / potenziamento dell'infrastruttura urbana verde e blu

G.1 - Ampliamento del parco pubblico attestato su via Mattarella

G.2 - Ampliamento del campo sportivo

G.3 - Migliorare la connessione con il parco urbano

G.4 - Proteggere la fascia verde del Canale dei Molini

G.5 – Tutela e riqualificazione dell'ambito con realizzazione di parco urbano per mitigazione con l'area residenziale

H. Riqualificazione / potenziamento della rete ecologica metropolitana

H.1 –Tutela e promozione al rafforzamento del canale dei molini, adiacente all'area

I. Nuovi tratti della rete ciclabile metropolitana /di integrazione

I.1 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra via Degli Orti e la strada Provinciale via Cavallazzi

I.2 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale di collegamento tra la frazione di Chiavica e Sasso Morelli

I.3 - Realizzazione di percorso ciclo-pedonale in via Pirazzoli