

1. ANALISI URBANA E QUADRO DIAGNOSTICO

Inquadramento

Il contesto in oggetto riguarda il territorio di Mordano, comune di 4.692 abitanti (01/01/2018 - Istat) della Città Metropolitana di Bologna, in Emilia-Romagna, facente parte assieme a realtà limitrofe, di una compagine territoriale ben più vasta che raggruppa 10 Comuni ed è denominata "Nuovo Circondario Imolese".

Il Comune è dotato della strumentazione urbanistica conforme alla LR 20/2000 (PSC e RUE sono stati approvati in data 26.07.2017 con Delibera di Consiglio Comunale n. 41).

Il Comune è collocato in una zona completamente pianeggiante nella parte Settentrionale del Circondario, tra il Comune di Imola e la Provincia di Ravenna, definita dall'Unità di Paesaggio della Pianura Imolese dal PTCP. Un territorio prevalentemente rurale connotato da un'elevata leggibilità della struttura centuriata e da un'alta vocazione all'uso agricolo, rafforzata storicamente dalla presenza del Canale dei Molini e dalla vicinanza del Canale Emiliano Romagnolo. Trattasi di un territorio caratterizzato dalla strategica vicinanza con Imola e dal suo posizionamento al confine con la Provincia di Ravenna.

L'origine del centro abitato risale al periodo romano e affonda le sue radici nella centuriazione, da cui si è originato l'insediamento di cui ancora oggi sono visibili tratti nel paesaggio oltre che nel piccolo centro storico. Il centro abitato è posto su un rilievo del terreno in prossimità del Santerno e affonda le sue radici in un antico insediamento che fu ricostruito nell'attuale ubicazione agli inizi del XII secolo. L'abitato antico conserva tuttora un'impronta urbanistica medioevale: vie strette e brevi con case addossate le une alle altre, racchiuse da una cinta muraria rettangolare di cui restano ancora tratti ben visibili, dotata di bastioni e contrafforti pesantemente restaurati nell'ottocento.

Gli edifici antichi sono stati tutti sostituiti nel corso del '600 e del '700, ma la maglia viaria romana resta ben chiara e leggibile. Negli anni '60 e '70 anche Mordano vive una fase di espansione edilizia, culminata nel decennio successivo con un'area di carattere produttivo. La frazione di Bubano, nata sui resti di una rocca medioevale, si è sviluppata anch'essa negli anni in cui è cresciuto il capoluogo. Oggi l'abitato moderno ha circondato con una spessa fascia urbanizzata il vecchio castello e il borgo ottocentesco sorto fuori dalla porta.

In estrema sintesi e rimandando per eventuali approfondimenti agli elaborati del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Comunale, si espone in seguito una descrizione del contesto demografico, sociale ed economico estrapolata dai suddetti documenti.

Per quanto riguarda l'aspetto demografico analizzando l'andamento della popolazione residente a partire dagli anni '90 è evidente un trend positivo di crescita in linea con la media generale del Circondario, con una distribuzione della popolazione rispetto all'età del tutto peculiare. Si evidenzia, in particolare, una maggiore presenza di popolazione compresa nelle prime due fasce d'età (0-5 e 6-13) rispetto al dato complessivo del Circondario e una maggiore concentrazione di popolazione compresa nelle fasce d'età 24-39 anni e 40-64 anni e in particolare tra i 30 e i 45 anni. Infine anche la composizione dell'ultima fascia d'età (over 65 anni) risulta soprattutto concentrata tra 65 e 70 anni, mentre decresce molto più velocemente rispetto al Circondario.

La distribuzione della popolazione nel territorio del comune evidenzia un basso valore per la popolazione residente nel centro urbano (40%) conseguenza soprattutto della presenza di un'importante frazione, Bubano (32%), che da sola quasi eguaglia il centro principale. Rilevante è il dato delle case sparse (28% della popolazione). Nel complesso si riscontra un valore medio-alto di densità di popolazione. Sotto l'aspetto della composizione della popolazione, la componente straniera segue una distribuzione insediativa nel territorio in linea con quella generale.



Fig. 1 - Inquadramento a scala territoriale e locale

Il trend di crescita della popolazione rilevato durante l'elaborazione del Quadro Conoscitivo del PSC con dati aggiornati al 2006 ha mantenuto un andamento costante anche negli anni successivi, con una battuta di arresto nel 2011/2012 quando si riscontra un saldo negativo, per poi riprendere a crescere con un andamento altalenante fino alla situazione attuale (Fig.2).

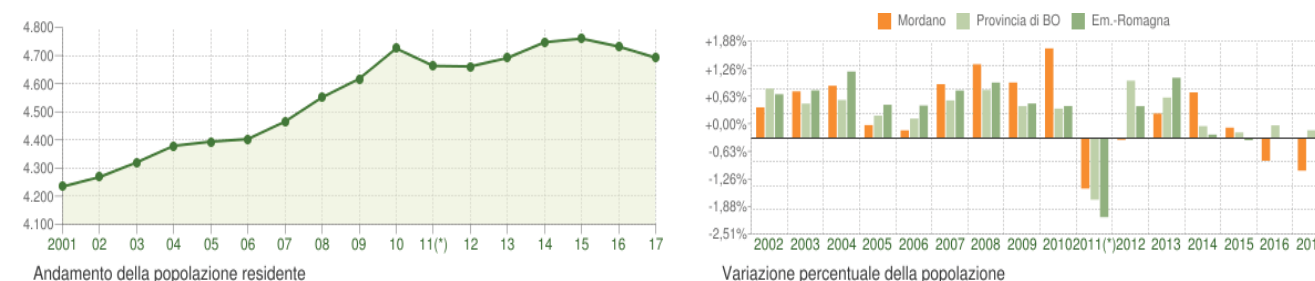
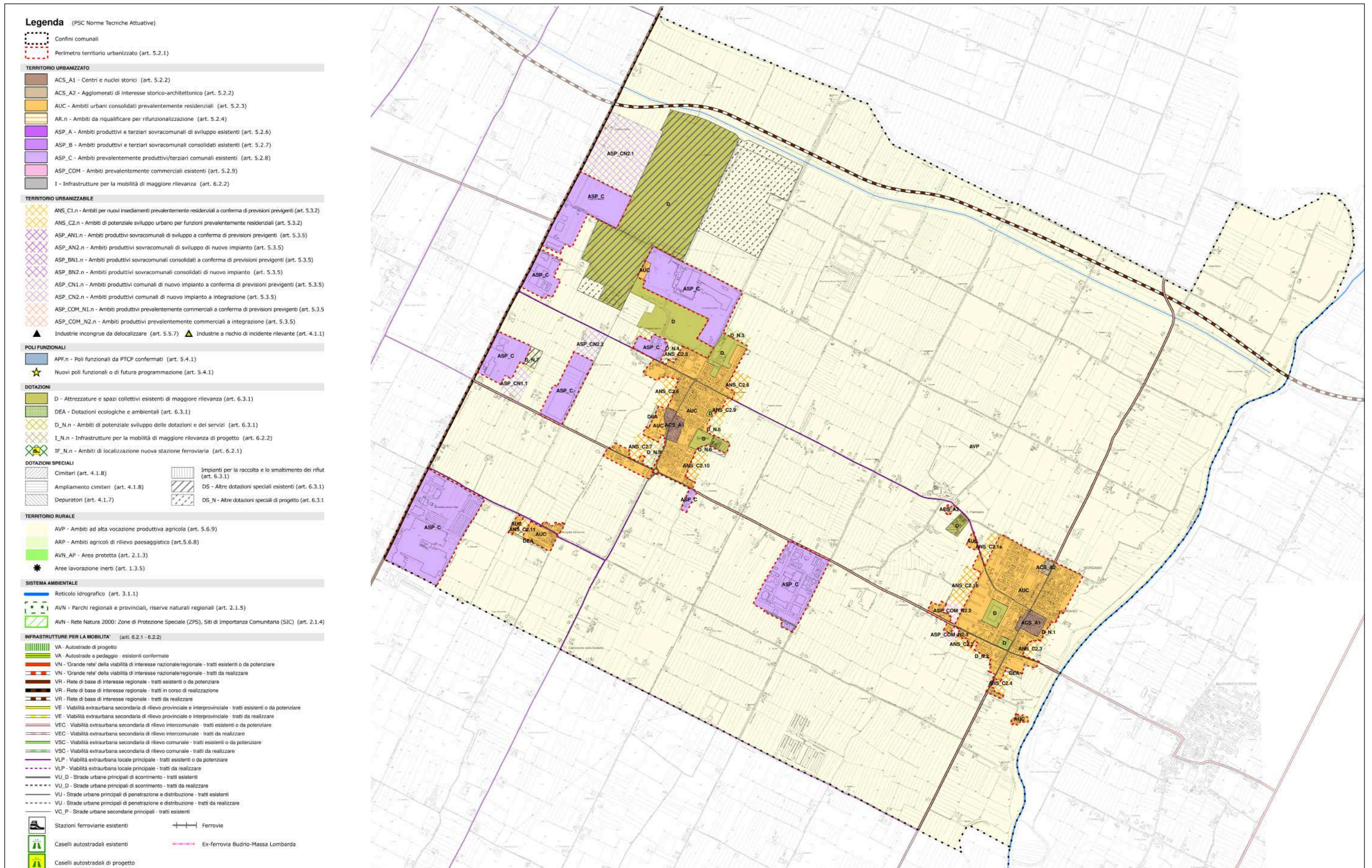
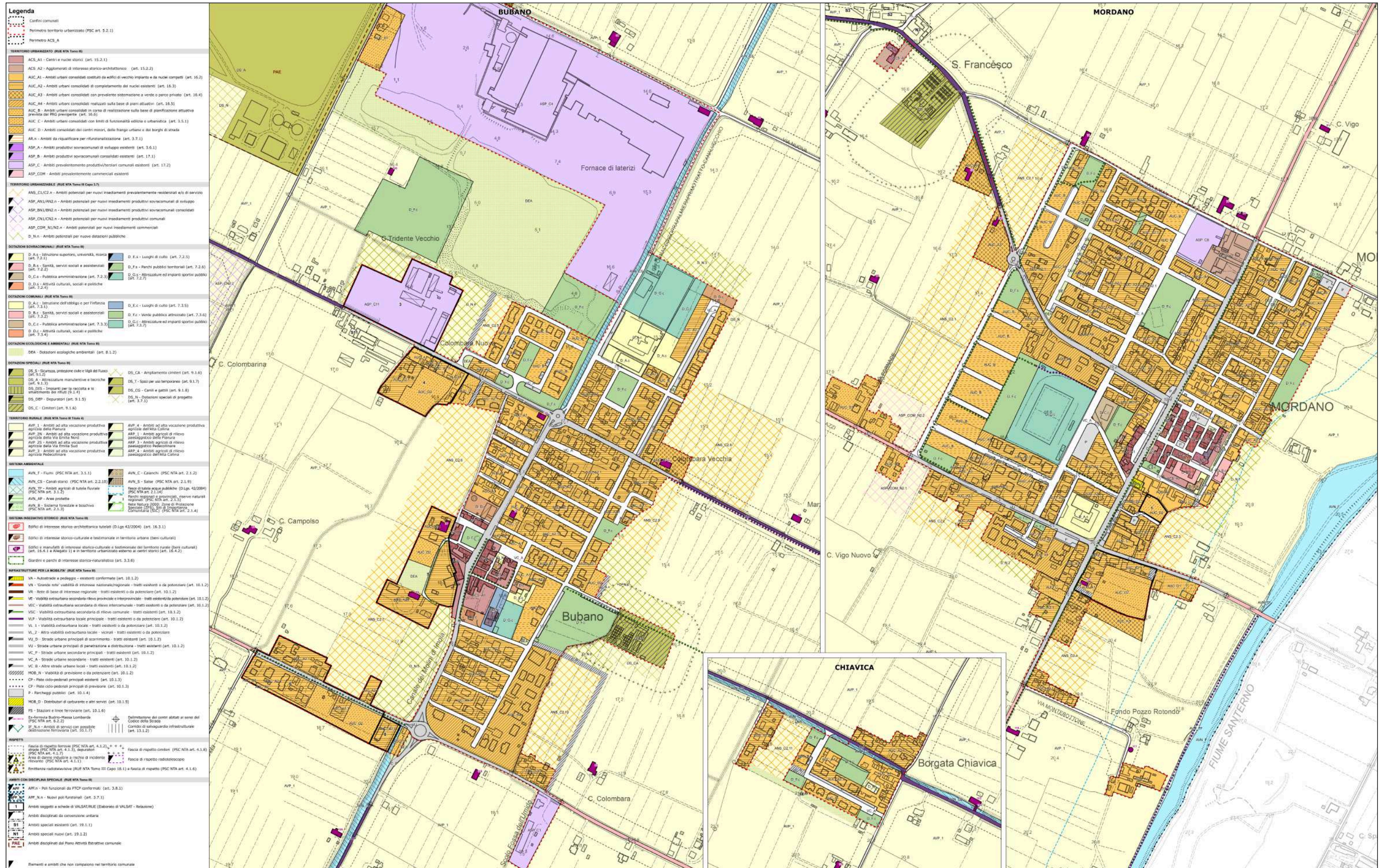


Fig. 2 - Andamento della popolazione residente e variazione percentuale della popolazione rispetto alla media provinciale e regionale - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Fonte www.tuttitalia.it

Questa inversione di tendenza demografica si può certamente relazionare ad una serie di criticità che non rendono più appetibile il Comune sotto il profilo dei servizi offerti alla comunità. Sotto il profilo socio-economico sono presenti forti punti di debolezza che se non contrastati con adeguate politiche ed interventi rischiano di tradursi in una crisi generalizzata e in assenza di servizi alla persona.





In questo quadro di riferimento normativo, territoriale e demografico, mentre sono in avvio le consultazioni tra i dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese (NCI) per affrontare la redazione dei (o del) PUG (Piani Urbanistici Generali) e tra il NCI e la Città Metropolitana di Bologna per l'avvio dell'elaborazione coordinata del Piano Territoriale Metropolitan (PTM - di cui il giorno 16 di Luglio è stato presentato il Documento di Indirizzi Strategici), permangono effetti evidenti della recente lunga crisi che ha colpito, tra i primi, il settore dell'edilizia e delle costruzioni. In particolare la fase presente, che si vorrebbe avviata verso una ripresa incentrata sul riuso e sulla rigenerazione urbana che anche la nuova LR assume come fondante, sconta una serie di contraddizioni tipiche di una fase transitoria che meritano attenzione e progettualità per la loro sintesi e il loro superamento.

In particolare si assiste, seppure nelle proporzioni minime di una crisi ancora percepibile, ad una prevalenza d'interesse per le nuove aree di espansione residenziale previste dal PSC, piuttosto che dal completamento dei lotti liberi in Ambiti Consolidati con la conseguente non attuazione di aree disponibili nella compagine urbanizzata, ma, alla fine, più onerose nella realizzazione.

Infatti sia la loro configurazione in Piani Particolareggiati da tempo vigenti (con investimenti e attese di ritorno economico non toccati dalla crisi), sia la loro valorizzazione al seguito dei pagamenti dell'imposizione fiscale sull'edificabilità attuabile, ne rendono più gravosa l'edificazione e/o l'acquisizione finale rispetto ad interventi non gravati dagli oneri menzionati.

Per l'inventuto relativo ad edificazioni dell'ultimo decennio, l'appetibilità per l'acquisto è inoltre compromessa da una sua collocazione di classi energetiche di valore più basso di quelle richieste dall'attenzione e dal mercato attuali.

Da queste considerazioni discende un andamento della realizzazione del piano comunale che può provocare lacune di difficile recupero nella compagine urbana e criticità impositive per aziende e proprietari che dovranno sostenerle nel tempo senza una reale prevedibilità di ritorno degli investimenti.

Nell'assegnazione delle priorità per la realizzazione delle istanze presentate per il Bando sopra citato, sarà quindi tenuta in dovuta considerazione la compartecipazione ad interventi negli Ambiti Consolidati e di ricicatura tra questi e gli Ambiti di Nuova edificazione con mediazioni di tipo economico tra le varie tipologie di intervento.

Infine ulteriori processi che tengano conto delle criticità descritte possono essere promossi dall'Amministrazione Comunale (o dall'iniziativa privata in accordo con il pubblico) attraverso forme di Progetto Complesso come previsto nelle NTA del PSC o con accordi ex Art. 20 LR 20/2000 (nel periodo transitorio) o altri previsti dalla LR 24/2017 che, compartecipando alla realizzazione di infrastrutture e di dotazioni, assicurino un corretto andamento della concretizzazione del piano, attenta ai completamenti dei tessuti in divenire e alla riqualificazione e rigenerazione delle parti delle compagini urbane consolidate (anche, con la limitazione delle dovute cautele e tutele, nei centri storici) con carenze d'assetto urbanistico, incompletezze, mancanza di dotazioni e infrastrutture (specie tecnologiche).

Per quanto riguarda il mercato e l'offerta locale, la crisi economica ha portato alla chiusura di numerose attività commerciali, soprattutto nella frazione di Bubano ma non solo, con conseguenti disagi che hanno colpito le fasce più deboli della popolazione. La scarsa attrattività e l'assenza di peculiarità produttive, unita alla competitività della limitrofa Imola in termini di varietà e qualità dell'offerta, hanno portato ad un progressivo indebolimento del commercio locale e delle attività mercatali.

Il mercato immobiliare del boom edilizio era connotato da lottizzazioni con lotti uni e bi-familiari a costi relativamente bassi. Questo fenomeno ha visto un periodo roseo ma solo fino ai primi anni 2000. Oggi anche questo mercato, che dava risposta anche a qualche famiglia imolese, si è completamente fermato.

D'altro canto si riscontra un bisogno di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, in particolare per le fasce di popolazione giovane e anziana e, parallelamente, si assiste ad un'obsolescenza del patrimonio edilizio pubblico, con necessità di adeguamenti strutturali ed energetici che in alcuni casi diventano determinanti per garantire la continuità del servizio offerto.

La carenza dei servizi socio-sanitari rappresenta un altro aspetto importante di criticità del territorio, con ambulatori e poli-ambulatori oramai vetusti e non più in grado di fornire un servizio adeguato alle esigenze della popolazione,

garantendo l'assistenza sanitaria di base in adeguate strutture.

Altro aspetto che denota una criticità forte, comune a molti piccoli centri riguarda la carenza di strutture museali e di spazi dove promuovere un'offerta formativa in ambito culturale (artistico, musicale, etc.).

Facendo un riepilogo i **macro-problemi** riscontrati dall'analisi urbana che la strategia di rigenerazione si prefigge di affrontare sono:

- **scarsa attrattività del commercio e dei mercati locali**
- **bisogni aggregativi ed abitativi della popolazione anziana**
- **carenza dei servizi socio-sanitari**
- **esigenza di offerta formativa in ambito culturale**

Queste le criticità principali che l'Amministrazione intende contrastare con la Strategia di Rigenerazione urbana per avviare un processo virtuoso di miglioramento diffuso del territorio, attraverso l'attuazione di una serie di interventi (alcuni dei quali già realizzati o in corso di realizzazione) che possano fungere da innesco per dinamiche più ampie di rigenerazione complessiva.



2. PIANO DI AZIONE: OBIETTIVI ED INDICATORI

Partendo dalle necessità e dalle esigenze manifestate dalle criticità sopra elencate, l'Amministrazione si è posta una serie di macro-obiettivi da tenere sempre presenti come indicatori di una visione generale da perseguire nell'ottica di un processo di rigenerazione urbana.

2.1. OBIETTIVI STRATEGICI GENERALI

Vivibilità come qualità della vita

Parlare di "vivibilità" significa ragionare in termini di qualità urbana per chi abita o transita in un contesto urbano, per chi vuole investire o sviluppare attività, come ricerca di equilibrio tra le componenti materiali (la città fisica) e quelle immateriali (la città delle relazioni).

Alcuni dei fattori da potenziare per migliorare la vivibilità:

- vitalità e peculiarità dei centri storici e delle economie a scala locale;
- sicurezza di vivere in un'area inclusiva e protetta soprattutto per le fasce deboli;
- qualità ed efficienza dei servizi finalizzati ai bisogni reali dei cittadini;
- presenza di spazi pubblici e aree verdi come punti di aggregazione;
- mobilità sostenibile e abbattimento delle barriere architettoniche;
- qualità del costruito, rigenerazione del patrimonio edilizio esistente ed efficienza energetica;
- lotta al degrado urbano e campagne di promozione del senso civico dei cittadini;
- efficienza dei servizi e qualità funzionale come: nuove risposte alle esigenze abitative, soluzioni su misura a sostegno della vita contemporanea per i diversi target, qualità dei servizi sanitari, offerta culturale.

Fiducia

L'amministrazione punta a favorire un processo di crescita del livello di fiducia percepito dai cittadini. La fiducia di vivere in una comunità attiva, attenta ai bisogni dei cittadini, alla tutela delle fasce più deboli, all'integrazione e all'inclusione sociale.

La fiducia in strumenti di rigenerazione dello spazio pubblico, volti al rilancio delle piccole economie locali in risposta alla crisi generata dal cambiamento delle abitudini, l'aumento della mobilità e l'avvento della grande distribuzione. Un aspetto, questo, fondamentale per la vita commerciale del centro e il mantenimento di una "socialità del centro storico".

La fiducia nella qualità dei servizi alla persona, di tipo sanitario, sociale e culturale, ma non limitatamente alla fornitura del servizio ma anche riguardo alla percezione della qualità degli spazi che ospitano i servizi (non solo dal punto di vista meramente estetico architettonico, ma anche di sicurezza anti-sismica ed efficienza energetica).

Sviluppo sostenibile

Lo "sviluppo sostenibile" va inteso come un processo continuo di lungo periodo, che coniuga i pilastri fondamentali e inscindibili dello sviluppo: sostenibilità ambientale, sostenibilità economica e sostenibilità sociale, che possiamo riassumere nei seguenti punti:

Sostenibilità ambientale:

- risparmio energetico,
- approvvigionamento da fonti rinnovabili,
- tutela delle risorse naturali,
- valorizzazione e tutela del paesaggio e del patrimonio edilizio esistente.

Sostenibilità economica:

- interventi per la rigenerazione degli spazi pubblici che possano creare un indotto diretto sulla valorizzazione delle economie locali;
- politiche economiche di incentivazione a sostegno delle nuove attività commerciali;
- sinergia degli strumenti finanziari messi in campo per attuare gli interventi (pubblico/privato)

Sostenibilità sociale:

- garanzia di accesso ai servizi sanitari di base e qualità del servizio offerto;
- risposta all'esigenza di alloggi sociali per anziani e fasce economicamente deboli;
- qualità dell'offerta culturale locale e di eventi e iniziative di coinvolgimento della comunità;
- politiche di inclusione alla vita economica e sociale per tutti.

Mobilità

Il tema della mobilità è affrontato attribuendo nuovi ruoli ai diversi sistemi con la progettazione di forme innovative soprattutto riguardo alla gestione e organizzazione dei trasporti, a vantaggio di una mobilità pedonale e ciclabile, che rientra nel più ampio progetto metropolitano finalizzato al potenziamento e miglioramento delle reti di collegamento ciclabile e per la mobilità sostenibile e la sicurezza dei percorsi casa-lavoro.

A livello comunale: il tracciato ciclo-pedonale di collegamento Mordano – Bubano – ZAI Zaniolo – Chiavica (ZAI Selice), che mette in rete il capoluogo con le principali frazioni e con le zone artigianali. A livello circoscrizionale: la pista ciclabile prevista da Mordano fino a Castel del Rio, un grande progetto di mobilità sostenibile presentato da tempo come una importante opportunità per il turismo della Vallata del Santerno con diversi km di percorsi attrezzati per jogging e bike con aree di sosta interattive.

Un nuovo modello quindi di mobilità dove spazi e mezzi sono disegnati a misura d'uomo per indurre una moderazione della velocità veicolare creando, dove possibile, una netta suddivisione delle aree carrabili da quelle pedonali.

Accessibilità

Tutti gli spazi pubblici nuovi ed esistenti dovranno essere accessibili da chiunque e con qualunque mezzo. Quindi senza nessuna barriera architettonica. L'obiettivo dell'amministrazione è riuscire a garantire l'accessibilità per ogni struttura pubblica (e alloggio).

I nuovi progetti dovranno prevedere percorsi accessibili ad anziani, bambini, passeggini e sedie a ruote. Dislivelli collegati da rampe ampie. Uso promiscuo di rampe, gradoni e gradini per collegare differenti livelli.

Inoltre non meno importante l'intervento sul patrimonio edilizio esistente per l'eliminazione delle barriere architettoniche presenti.

2.2. OBIETTIVI E STRATEGIA SPECIFICI

All'interno della visione generale descritta nel capitolo precedente, la strategia si concretizza negli obiettivi specifici per la soluzione delle problematiche riscontrate nelle dinamiche di sviluppo del contesto socio-economico, quali:

In particolare un primo obiettivo-guida è incrementare **l'attrattività e la vivibilità dei centri urbani**, con interventi di riqualificazione volti a **migliorare l'accessibilità dei servizi commerciali locali**, rendendoli alla portata delle persone con più limitata mobilità e minore possibilità di spesa. In questo caso l'intento dell'Amministrazione si traduce in una serie di interventi ed azioni che mirano a rivitalizzare il commercio locale di beni di prima necessità e a rilanciare i mercati settimanali che negli ultimi anni hanno perso visibilità. Importante l'impegno ad affiancare gli interventi materiali a operazioni di marketing a livello locale che possano incentivare i consumi e supportare le nuove attività commerciali, con il progetto "teniAMO vivo IL CENTRO dei paesi", meglio descritto in seguito. Questi fenomeni derivano in primis dal cambio di abitudini e dall'avvento della grande distribuzione, dinamiche che sovrastano e schiacciano la scala del commercio locale a discapito delle fasce anziane di popolazione che vedono pian piano diminuire sempre più l'autonomia e l'autosufficienza. Inoltre, se da un lato questa crisi del commercio locale risulta essere una grande limitazione per le fasce più deboli della popolazione, dall'altro diminuisce fortemente l'attrattività del territorio nei confronti dei giovani.

In secondo luogo vi è necessità di **rispondere ai bisogni abitativi ed aggregativi della popolazione, in particolare con riferimento alla terza età**, con esigenze e fragilità legate all'invecchiamento e alla solitudine. Questi bisogni sono emersi in una ricerca effettuata nel 2011, portata avanti con il Community Lab nel 2013 e culminata con il processo partecipato "Opera Anziani" ammesso a contributo regionale LR 3/2010, svoltosi nel 2015-2016 per coinvolgere l'opinione pubblica la cittadinanza nell'iter progettuale e accogliere osservazioni. In questo caso gli interventi mirano a dare ai cittadini spazi di assistenza diurna, spazi per l'abitare condiviso con parti comuni per l'aggregazione e spazi per la socialità.

Oltre a ciò è necessaria un'attenzione particolare alle problematiche delle **persone diversamente abili. Al fine di favorire l'autonomia e l'indipendenza**, nonché l'integrazione e l'inclusione, l'Amministrazione ha partecipato al

bando regionale per accedere al Fondo “Dopo di Noi”, prevedendo interventi per la realizzazione di alloggi accessibili per persone disabili. L’abbattimento delle barriere architettoniche del patrimonio edilizio esistente integra questo asse di intervento.

Dai processi partecipativi citati, per quanto riguarda i servizi offerti in campo sanitario, è emersa inoltre l’esigenza per i cittadini e per l’AUSL di **disporre di servizi medici di facile accessibilità in grado di garantire una presa in carico anche dei percorsi di cronicità (mini- casa della salute)**. Vi è la necessità di dare risposta garantendo l’assistenza medica di base. L’obiettivo è l’attivazione di servizi di prossimità, di continuità e di prevenzione della cronicità.

Altro aspetto strategico molto importante riguarda la **valorizzazione delle strutture museali e centri documentali** sul tessuto socio-economico e antropologico della civiltà rurale della pianura Imolese, realizzando anche iniziative promozionali che portino un contributo per affrontare la crisi, specie nel comparto agricolo, quali strategie di promozione e tutela dei prodotti ortofrutticoli a km zero e valorizzazione del territorio.

Legati a questo aspetto sono, inoltre, la **promozione dell’offerta in ambito culturale (artistico, musicale, etc.), e il potenziamento dell’offerta educativa e ricreativa**, soprattutto per i più piccoli, la diversificazione e il miglioramento dei servizi bibliotecari.

A riscontro del massiccio utilizzo del tratto di pista ciclabile inaugurato nel 2013 che –date le risorse allora disponibili– venne limitato al collegamento tra il cimitero di Mordano e il centro abitato di Bubano, l’Amministrazione ha posto tra gli obiettivi **l’ampliamento della rete ciclabile**, anzitutto con il completamento di quel primo tratto collegando anche la frazione di Chiavica e le zone artigianali. Inoltre, visto il segno tangibile del generale apprezzamento da parte della popolazione, di cui evidentemente la ciclopedonale ha incontrato e stimolato i bisogni di mobilità pulita ed ecologica, di attività motoria, di vita sana, di salute e socialità, è stato promosso anche il progetto della ciclovia della Vallata del Santerno, di cui Mordano diventerebbe il punto di partenza.

I soggetti e gli attori da coinvolgere in tutto il processo sono molteplici:

- le associazioni di categoria per il commercio con le quali ad esempio è stata firmata una convenzione per la richiesta di finanziamento per la riqualificazione delle piazze pubbliche per la valorizzazione del mercato settimanale;
- i commercianti stessi e i consumatori con il progetto “teniAMO vivo IL CENTRO dei paesi”
- la Regione Emilia Romagna in partnership attraverso finanziamento LR 41
- i privati (aziende, operatori economici) con risorse economiche derivanti da accordi ex-art.18 LR 20/2000
- la cittadinanza nei processi di progettazione partecipata.

La gran parte degli interventi proposti all’interno della strategia riguarda **immobili ed aree di proprietà pubblica**, ad eccezione della scuola dell’infanzia paritaria “Sacra Famiglia”, di proprietà della Parrocchia della Natività della Vergine di Bubano. Per la realizzazione dei percorsi ciclabili invece è stato redatto il Piano Particolare di Esproprio.

I punti di forza della strategia risiedono indubbiamente nella molteplicità degli interventi proposti o realizzati per la rigenerazione, volti ad affrontare le criticità esistenti attraverso il miglioramento diffuso del contesto locale su più fronti. Gli interventi puntuali (alcuni dei quali già realizzati o in corso di realizzazione) mirano ad essere un innesco per dinamiche più ampie di rigenerazione complessiva. Gran parte della strategia risiede nell’indotto che può sviluppare e nella risposta da parte dei cittadini.

La molteplicità degli interventi, di contro, può essere in parte anche **punto di debolezza**: non si tratta di progetti faraonici dall’indotto assicurato, fuori scala rispetto al contesto, ma di piccoli interventi per agire su dinamiche da scalzare con la reazione della comunità. Non è detto che questa risposta arrivi in tempi brevi.

Pertanto, se da un lato la varietà degli interventi che compongono la strategia di rigenerazione amplia il bacino di possibilità di buona riuscita del processo stesso, dall’altro le dinamiche che cerca di contrastare risultano fortemente radicate nelle abitudini e stili di vita degli ultimi 25 anni.

2.3. INDICATORI

La strategia complessiva di rigenerazione urbana si attua attraverso una serie molto articolata di interventi puntuali che mirano ad andare a risolvere specifiche problematiche nell’ottica di innescare un processo di rigenerazione di più ampio respiro.

Gli indicatori della buona riuscita del progetto sono pertanto molteplici e di diversa natura.

Da tener presente che, date le limitate risorse disponibili, per le piccole realtà locali risulta difficile predisporre indagini di mercato o studi su proiezioni demografiche, pertanto gli indicatori si basano su dati ipotetici verosimili.

1. Per quanto riguarda gli interventi in risposta alla scarsa attrattività dei mercati, i principali indicatori della riuscita della strategia messa in atto saranno:

1.a - **il numero di ambulanti che parteciperanno al bando per l’aggiudicazione degli stalli**. Ad esempio il progetto di riqualificazione della piazza di Bubano per la ricollocazione del mercato settimanale, dagli attuali 3 stalli utilizzati su 12 disponibili prevede una prima fase con 8 banchi, ampliabile in futuro agli attuali 12 potenziali. L’indicatore immediato sarà pertanto il numero di domande di assegnazione dei posti, e in prospettiva in numero di ulteriori assegnazioni, man mano che –come ci si prefigge– la migliore visibilità ed accessibilità dell’area di mercato attrarrà pubblico e di conseguenza commercianti.

1.b - **il numero di esercizi commerciali che aderiranno alle promozioni** previste dal progetto **“TeniAMO vivo IL CENTRO” dei paesi**.

2. Per quanto riguarda le politiche abitative sociali e di aggregazione, verranno monitorati:

2.a - **il numero delle persone anziane** (ma non solo) che accederanno quotidianamente e settimanalmente al **Centro sociale e al Centro diurno**

2.b - **la lista d’attesa nella graduatorie di assegnazione degli alloggi del “Condominio di buon vicinato”** che verrà gestito dall’ASP Azienda Servizi alla Persona del Nuovo Circondario Imolese.

2.c - per i servizi socio-sanitari verranno inoltre rilevati **indicatori qualitativi**, quali **l’indice di gradimento**, in cui gli utenti stessi potranno esprimere la loro soddisfazione o meno rispetto al trattamento ricevuto, rispondendo a semplici sondaggi.

3. Per le azioni previste dal progetto “Dopo di Noi”, finalizzato ai percorsi di autonomia dei diversamente abili, si potranno individuare:

3.a - un indicatore quantitativo nel monitoraggio dell’obiettivo di **progressiva riduzione delle ore di interventi assistenziali-educativi** da parte del personale incaricato

3.b - un indicatore qualitativo di monitoraggio nella **verifica periodica dei PEI** (progetti educativi individualizzati) da parte dell’équipe di professionisti e volontari.

4. Per i servizi in campo sanitario (ambulatori medici e servizi di presa in carico delle patologie croniche) verrà monitorato, d’intesa con l’Azienda Sanitaria Locale, **il numero di pazienti cronici che si servirà del servizio cronicità presso la “mini-Casa della Salute”**, valutando **l’incremento %** del rapporto tra pazienti censiti e pazienti in carico, rispetto a quelli che oggi si recano al corrispondente Servizio attualmente ubicato a Imola.

5. In campo culturale, per quanto attiene la valorizzazione museale, verrà monitorato **il numero di visitatori del centro didattico museale del Torrione Sforzesco**, comprendendo sia le iniziative organizzate (laboratori, conferenze, ecc.), sia i visitatori del museo.

6. Per quanto attiene poi la promozione dell’offerta in ambito artistico, musicale, bibliotecario, verrà monitorato **il numero degli iscritti alla Scuola comunale d’arte, alla Scuola comunale di Musica, il numero di frequentatori**

COMUNE DI MORDANO - STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA



delle biblioteche, rilevando l'affluenza dopo la differenziazione rispetto a quella attuale.

Per verificare l'efficacia e la diffusione del modello di mobilità sostenibile, che sta prendendo piede non solo come presa di coscienza rispetto all'abbattimento dell'inquinamento atmosferico ma anche come miglioramento dello stato di salute dei cittadini, gli indicatori saranno:

7.a – **il numero complessivo di fruitori della pista ciclo-pedonale**, rilevati nei diversi tratti;

7.b – poiché l'indicatore precedente è difficilmente rilevabile in incremento, dato il già elevatissimo utilizzo del tratto esistente, sarà interessante rilevare il **numero di utenti che sceglieranno la pista ciclabile per i percorsi casa-lavoro**, rispetto agli attuali, che sono in prevalenza per camminate, jogging e attività motorie in genere.

2.4. RISULTATI ATTESI

La strategia di rigenerazione urbana si prefigge di offrire SERVIZI per innalzare il livello di BENESSERE, trasformare CRISI e PREOCCUPAZIONE per il futuro in OPPORTUNITÀ e RILANCIO, anche ECONOMICO, passando dalla qualità del vivere, al senso di fiducia (reale e percepito), all'ecologia (la quantità e qualità del verde pro-capite), all'economia (diffusa e non concentrata su pochi), al tempo per le relazioni fino alla socialità.

Coerentemente a tale visione, i risultati – diretti e indiretti-attesi dallo sviluppo della strategia, sono:

- Risultati diretti:** rilancio dei mercati ambulanti settimanali, attraverso la riqualificazione delle piazze, il miglioramento della pedonalità e viabilità; miglioramento dell'accessibilità (marciapiedi, eliminazione barriere architettoniche) dei piccoli esercizi commerciali dei centri urbani; promozione e risveglio dell'attenzione verso il commercio locale, attraverso l'azione "TeniAMO vivo IL CENTRO dei paesi"; nascita di nuove attività economiche e maggiore fruizione dei centri. **Risultati indiretti:** aumentare l'attrattività e la vivibilità dei piccoli centri, dare un impulso allo sviluppo dell'economia locale e, con il conseguente aumento dell'appetibilità del territorio, attrarre nuovamente, come avveniva fino a 8-10 anni fa, cittadini che scelgono di trasferirsi, per via delle migliori condizioni generali di vita e di vivibilità; evitare la fuga dei giovani e la diminuzione dei residenti.
- Risultati diretti:** offrire agli anziani autosufficienti, che spesso vivono in solitudine, occasioni di socialità e di mantenimento della vita attiva attraverso le attività promosse nel Centro Sociale; creare un contesto di assistenza diurna per gli anziani non autosufficienti, che possano il più possibile vivere nel proprio contesto di appartenenza; offrire occasioni di "abitare assistito" nel Condominio del Buon Vicinato", dove le persone anziane riescono a vivere in autonomia ma non in solitudine. **Risultati indiretti:** mantenendo gli anziani nel loro contesto di vita, ritardare il più possibile la istituzionalizzazione in strutture residenziali; aumento del welfare locale e del senso di inclusione delle fasce più deboli della popolazione.
- Risultati diretti:** percorsi di autonomia delle persone diversamente abili e parziale indipendenza dalle famiglie di origine, che per ragioni anagrafiche non possono assicurare a lungo continuità di assistenza ed accudimento ai loro figli. **Risultati indiretti:** sviluppare anche nel nostro territorio comunale un modello socio-riabilitativo orientato all'autonomia, che articoli il bisogno e la domanda delle famiglie di adulti disabili evolvendolo rispetto al mero approccio assistenzialistico.
- Risultati diretti:** disporre di servizi di medicina territoriale (medici di base e pediatri di libera scelta) in ambienti rinnovati e perciò di maggior qualità; disponibilità di servizi quali fisioterapia, riabilitazione fisica, servizi di prossimità ai pazienti cronici. **Risultati indiretti:** grazie alla disponibilità di servizi sanitari di prossimità, ridurre gli accessi al Pronto Soccorso e i ricoveri ospedalieri.
- Risultati diretti:** maggiori e più qualificate opportunità di conoscenza ed approfondimento della cultura e delle tradizioni locali; sviluppo di percorsi di ricerca etno-antropologica e recupero di conoscenze storico-testimoniali –in via di esaurimento- che provengono dalla memoria dei protagonisti della civiltà contadina e della storia locale; diffusione dei prodotti locali. **Risultati indiretti:** miglioramento della qualità della vita dei residenti attraverso la

valorizzazione del contesto locale e dell'offerta culturale e ricreativa; suscitare interesse, nel territorio ma anche fuori, per la cultura, le tradizioni locali e promozione dei prodotti tipici e talora dimenticati; salvaguardia dei prodotti locali e dell'identità territoriale.

- Risultati diretti:** migliore accessibilità (senza barriere architettoniche) al Teatro e alla Scuola di musica comunali; promozione e diffusione delle opportunità di formazione ed espressione artistica e musicale; maggiore fruizione dei servizi bibliotecari, grazie alla loro differenziazione e specializzazione. **Risultati indiretti:** aumento dell'interesse generale e della partecipazione della cittadinanza alle attività culturali, grazie all'incremento dei corsi e delle iniziative.
- Risultati diretti:** incremento dell'attività motoria dei cittadini (passeggiate, jogging, footing, fitness); incremento del numero di lavoratori che si recano al lavoro in bicicletta, aumentando così l'attività fisica e riducendo l'utilizzo dell'automobile. **Risultati indiretti:** migliorare il livello di sostenibilità ambientale della mobilità; contribuire agli obiettivi del PAES (Piano di Azioni per l'Energia Sostenibile), cui il Comune di Mordano ha aderito in attuazione del "Patto dei Sindaci" (Covenant of Mayors), tra cui la riduzione delle emissioni di CO2

Infine, alcuni risultati trasversali ai diversi interventi ed azioni che accomunano i vari elementi dell'intera strategia:

- salvaguardia del bene comune;
- salvaguardia dell'ambiente e del territorio;
- miglioramento dell'estetica dei luoghi; miglioramento della mobilità logistica dell'area e diffusione del modello di mobilità sostenibile;
- valorizzazione degli spazi pubblici (patrimonio collettivo) attraverso l'incremento del suo valore anziché la dismissione.

3. INTERVENTI ED AZIONI

Il paradigma di obiettivi delineato nel capitolo precedente, che definisce la visione futura strategica dell'Amministrazione vedrà la sua attuazione attraverso una serie di interventi mirati. Alcuni di questi interventi sono già realizzati, altri in fase di realizzazione e altri ancora saranno oggetto di Bando di Concorso di Idee. L'amministrazione, in alcuni casi con l'apporto del soggetto privato, ha promosso e promuove una serie di interventi tangibili e azioni immateriali che possano dar luogo alla rigenerazione urbana, intesa nel senso più ampio del termine, con progetti puntuali che possano fare da volano per dinamiche di riattivazione dei processi di sviluppo locale. La logica generale è quella di creare le condizioni per un innesco che possa poi nel tempo autoalimentarsi, grazie a benefici di tipo indotto riscontrabili nel lungo periodo, non soltanto nell'immediato. Allo stesso modo all'interno della complessità della strategia si vedranno attori e finanziamenti pubblici e privati, guidati dallo stesso filo conduttore comune di mettere in atto quel processo di miglioramento diffuso del contesto locale che possa dar luogo ad un vero e proprio processo di rigenerazione urbana. L'insieme di interventi ed azioni che l'amministrazione ha messo o intende mettere in atto per il compimento degli obiettivi, si può riassumere nei seguenti punti:

A) Politiche socio/economiche

- criticità: chiusura delle attività commerciali dei centri storici, bisogno di servizi commerciali locali di facile accessibilità, alla portata delle persone con più limitata mobilità e minore possibilità di spesa

- Interventi:
 - Riquilificazione Piazza Borgo General Vitali (in corso di realizzazione, finanziato con risorse dell'ente locale e tramite accordo con privati ex-art.18 L.R. 20/2000) **FOCUS 1**
 - Riquilificazione Piazza Dante Cassani (in corso di affidamento, finanziato con risorse dell'ente locale e con contributo regionale di €101.101,64, Delibera Num. 1203 del 02/08/2017 ai sensi della L.R. 41/97, art. 10, comma 1, lett. c-d) **FOCUS 2**

- Azioni:
 - Progetto "TeniAMO vivo IL CENTRO dei paesi": promozione e marketing per incentivare il piccolo commercio locale promosso dall'Assessorato con delega alla gestione delle attività produttive e commercio (in corso di realizzazione). Si tratta di un percorso che il Comune sta portando avanti con le associazioni dei commercianti per mettere in campo strategie per tenere vivo il centro dei Paesi. Il Comune sistema le piazze, riporta il mercato di Bubano nella sua sede storica, promuove sgravi e contributi, promuove iniziative culturali per riscoprire il centro. I commercianti sono incentivati invece a promuovere idee di marketing, eventi, miglorie con contributi proporzionati alla spesa. Parallelamente si vuole attivare un programma di sensibilizzazione dei cittadini verso il commercio locale, anche attraverso le scuole, con una sorta di concorso "teniamo vivo il centro" con una tessera punti valida in tutti gli esercizi del centro che dia diritto a sconti e premi cumulabili nell'arco dell'anno. Un progetto di marketing a scala locale che intende dare maggiore forza e risonanza ai suddetti interventi di riqualificazione delle piazze.
 - Misure di sgravio fiscale / incentivazione delle attività commerciali nei centri urbani (es. incentivi e/o contributi alle nuove attività commerciali per TARI/TCP; esonero del pagamento della COSAP per i nuovi banchi nei mercati settimanali per i primi due anni, ecc.)

B) Politiche abitative sociali, socio-sanitarie e per la salute (medicina territoriale)

- criticità: bisogno di alloggi di emergenza / alloggi ERS
- criticità: bisogni e fragilità della fascia di popolazione anziana legati all'invecchiamento e alla solitudine
- criticità: difficoltà di emancipazione e autonomia per persone diversamente abili
- criticità: vetustà degli spazi destinati ai poli ambulatori di prossima dismissione da parte della Regione Emilia Romagna
- Interventi:
 - Riqualificazione alloggi ERP, nuova realizzazione alloggi ERS (prevista la dismissione per la ristrutturazione del patrimonio in capo al comune)
 - Restauro e risanamento conservativo di Palazzo Pennazzi per inserimento del nuovo centro socio assistenziale "Opera Anziani" e di alloggi di edilizia residenziale pubblica (progetto approvato nel 2015, in corso di realizzazione) **FOCUS 3**
 - Ampliamento di Palazzo Pennazzi e ristrutturazione conservativa del fabbricato in confine per la realizzazione di un alloggio idoneo per persone diversamente abili tramite partecipazione al bando Dopo di noi, un Centro Diurno anziani e n.5 alloggi in ampliamento dell'adiacente "Condominio del buon vicinato" (Concorso di idee) **FOCUS 4**
 - Realizzazione nuovi spazi ambulatoriali presso il centro socio assistenziale di Palazzo Pennazzi **FOCUS 4**
- Azioni:
 - Percorso di progettazione partecipata "Opera Anziani" **FOCUS 3**
 - Attivazione di servizi di prossimità, di continuità e di prevenzione della cronicità (modello "Case della Salute")

C) Politiche socio-culturali, educative, di aggregazione e sport

- criticità: sviluppo delle strutture museali e potenziamento dell'offerta formativa in ambito culturale (artistico, musicale, ecc.) e ricreativo
- criticità: abbattimento barriere architettoniche del patrimonio edilizio esistente, accessibilità Teatro Comunale e Scuola di musica
- criticità: vetustà dell'edilizia scolastica (pubblica e paritaria) e sportiva; carenze strutturali e di adeguamento normativo (CPI, antisismica, efficienza energetica)
- criticità: esigenza di diversificazione dei servizi bibliotecari
- criticità: precarietà e fatiscenza delle strutture destinate a manifestazioni pubbliche (coperture in eternit, tensostrutture carenti in materia di sicurezza)
- Interventi:
 - Riqualificazione torrione sforzesco con destinazione museale (realizzato) e completamento aree esterne (in corso di realizzazione, livello di progettazione esecutiva) **FOCUS 5**
 - Riqualificazione del centro storico e dei borghi di Mordano, Ex Palazzo Comunale - progetto per il riuso

dell'edificio, scuola d'arte e scuola di musica. Accessibilità dello stesso con realizzazione di ascensore per abbattimento barriere architettoniche (da realizzare, progettazione con bando concorso di idee)

- Manutenzione straordinaria nel fabbricato che ospita la scuola dell'infanzia paritaria della Parrocchia della Natività della Vergine di Bubano per ampliamento a n.3 sezioni, adeguamento funzionale e abbattimento barriere architettoniche (in corso di realizzazione con contributi privati) **FOCUS 6**
- Ampliamento, rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e adeguamento alle norme di prevenzione incendi della Scuola Primaria di Bubano (realizzato 2016-2017)
- Sistemazione ed impermeabilizzazione della copertura della palestra di Bubano ed installazione di impianto fotovoltaico (realizzato 2016)
- Adeguamento normativo palestra di Mordano (in corso di realizzazione)
- Ristrutturazione dei locali dismessi edificio ex asilo nido per la realizzazione di nuova ludoteca/sala ricreativa/biblioteca sezione infanzia (in corso di realizzazione con finanziamento pubblico / privato) **FOCUS 7**
- Riqualificazione ex-bocciodromo e trasformazione in sala civica, concessione di area esterna per ampliamento struttura destinata a manifestazioni pubbliche (realizzato 2013 risorse private)
- Azioni:
 - Costituzione ed avvio dell'Associazione di Promozione Culturale, strutturazione della Scuola Comunale di Musica, creazione scuola d'arte
 - Attivazione di nuovi servizi educativi presso ex-nido con finanziamento pubblico/privato: pre-post scuola, ludoteca/sala ricreativa, baby parking
 - Realizzazione servizio biblioteca sezione infanzia presso ex-nido e sezione storico-archivistica presso il centro didattico museale del Torrione Sforzesco

E) Obiettivo: promozione della mobilità sostenibile

- criticità: carenza di percorsi protetti ciclo pedonali, di collegamento casa-lavoro
- Interventi:
 - Realizzazione di pista ciclo-pedonale di collegamento Mordano - Bubano (realizzato 2013) Completamento del collegamento Mordano - Bubano - ZAI Zaniolo - Chiavica (ZAI Selice) che mette in rete il capoluogo con la frazione e le zone artigianali (in corso di) **FOCUS 8**
 - Realizzazione del tratto di connessione della pista ciclo-pedonale Mordano - Bubano - ZAI Zaniolo - Chiavica con l'intervento di riqualificazione di Piazza Dante Cassani (in corso di affidamento)
 - Approvazione del progetto di collegamento ciclabile che unisce i comuni della Vallata, da Mordano a Castel del Rio **FOCUS 9**

F) Obiettivo: incremento delle dotazioni territoriali

- criticità: carenza di dotazioni territoriali data l'implementazione dei servizi offerti
- Interventi:
 - Palazzo Pennazzi - progetto di riqualificazione dotazioni territoriali delle aree limitrofe, via Roma, via Ombrosa, piazza Pennazzi, ex area Gil (da realizzare, progettazione con bando concorso di idee) **FOCUS 10**
 - Palazzo Pennazzi - progetto di sistemazione della corte dell'edificio per l'utilizzo da parte degli utenti del centro socio assistenziale (da realizzare, progettazione con bando concorso di idee) **FOCUS 10**
 - Via Montebottone - progetto di riqualificazione delle dotazioni territoriali (da realizzare, progettazione con bando concorso di idee) **FOCUS 10**

FOCUS 2 Intervento: Riqualificazione Piazza Dante Cassani, Bubano

Importo quadro economico: € 207.786,36

Finanziamento: risorse ente locale, contributo regionale di €101.101,64 e accordi con privati ex-art.18 LR 20/2000

Stato: Progettazione definitiva esecutiva, pubblicata la gara di appalto per l'aggiudicazione dei lavori

L'intervento in oggetto riguarda la riqualificazione di Piazza Dante Cassani e del tessuto commerciale esistente in località Bubano. La situazione attuale vede la piazza principale non più utilizzata come area mercatale a favore di un parcheggio situato nelle vicinanze, ma in posizione decentrata rispetto all'asse principale di percorrenza di via Lume e perciò penalizzato in termini di visibilità e attrattività commerciale. Il progetto di riqualificazione mira alla valorizzazione della piazza con la ricollocazione del mercato in tale luogo più consono e ad un riordino generale dei percorsi ciclo-pedonali al fine di favorire un miglioramento dei fattori di accessibilità, attrattività e competitività a supporto delle attività commerciali e della fruibilità dei luoghi.

L'area di intervento pertanto non si limita solamente alla piazza Dante Cassani ma si estende alle aree limitrofe del centro di Bubano con interventi puntuali che riconnettano il tessuto commerciale con idonei percorsi ciclo-pedonali, nell'ottica di generare un rilancio generale del commercio locale.

Con la partecipazione al bando per il contributo regionale regolato dalla Delibera Num. 1203 del 02/08/2017, Allegato B, il progetto ha ottenuto un finanziamento da parte della Regione pari a € 101.101,64. Come da bando i lavori dovranno avere termine entro l'anno 2018. La volontà dell'amministrazione è quella di poter avere le risorse per dare più ampio respiro e completezza ad un intervento che possa rappresentare una reale occasione per il rilancio del commercio locale, con un potenziamento dei servizi offerti e un miglioramento dell'accessibilità e dell'attrattività commerciale della frazione.

L'approccio progettuale si basa sui seguenti punti cardine:

- il rispetto della preesistenza nel tentativo di coniugare la necessità di una migliore fruizione della piazza senza stravolgere i caratteri morfologici salienti derivanti dal progetto di riqualificazione degli anni '90;
- il mantenimento per quanto possibile della presenza delle alberature, oltre che per l'arricchimento che portano alla percezione dello spazio urbano creando zone verdi ombreggiate, per le loro note proprietà di miglioramento del comfort termico delle persone e della vivibilità degli spazi e per il loro effetto di mitigazione dell'inquinamento; migliorarne la condizione prevedendo nuove aiuole opportunamente dimensionate;
- la ricerca di una soluzione alla percorribilità delle pavimentazioni;
- la diversificazione dei materiali impiegati, minerali, metallici e vegetali per migliorare la percezione dello spazio pubblico da parte dei cittadini;
- l'organizzazione funzionale degli spazi idonei allo svolgimento non solo del mercato settimanale ma di tutti gli eventi culturali per riportare in alto il valore pubblico di questo spazio.

L'intervento si compone di due stralci funzionali: il primo è il principale e riguarda la riqualificazione di Piazza Dante Cassani, il secondo stralcio è costituito da una serie di interventi puntuali per la riqualificazione dei percorsi ciclo-pedonali delle aree limitrofe alla piazza stessa a servizio del tessuto commerciale esistente.

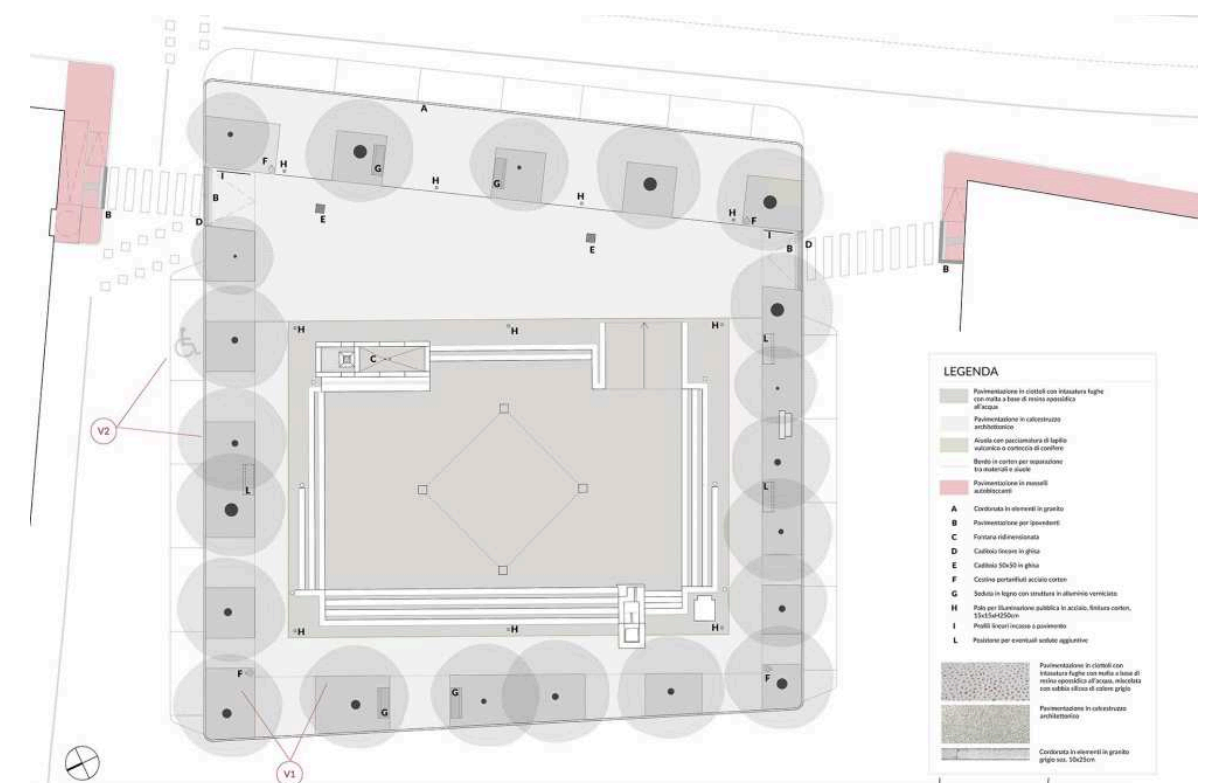
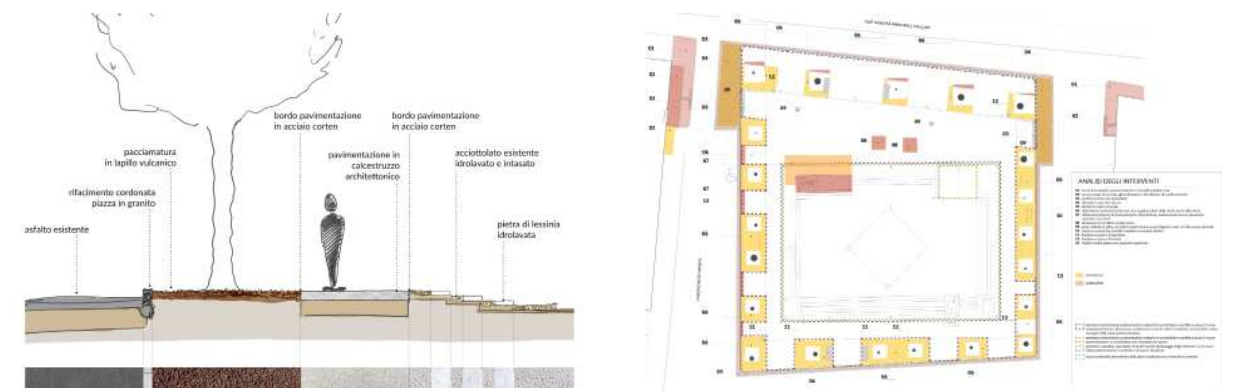


Fig. A _ Intervento sulle pavimentazioni, stato attuale



Fig. B _ Intervento sulle pavimentazioni, stato di progetto



Fig. C _ Intervento sulla fontana, stato attuale



Fig. D _ Intervento sulla fontana, stato di progetto



FOCUS 3 Intervento: Restauro e risanamento conservativo di palazzo Pennazzi da destinare a “Opera Anziani” (Centro sociale, social housing “Condominio del Buon Vicinato, mini-Casa della Salute), Mordano.

Stato: in corso di realizzazione

Importo previsto: 1° stralcio € 1.117.300,00; 2° stralcio € 765.000,00; 3° stralcio € 185.000,00

Finanziamento: Bando di finanziamento pubblico, risorse derivanti da accordi con privati, risorse comunali, risorse da lascito ereditario

L'intervento per ridar vita all'immobile di piazza Pennazzi, ormai da molti anni in stato di abbandono, dotato però di un grande potenziale (1200mq di superficie su 3 livelli con possibilità di ampliamento) è partito dall'esigenza di realizzazione di un progetto ampio e articolato, capace di rispondere ai diversi bisogni degli anziani. La volontà dell'Amministrazione e dei cittadini, è stata quella di realizzare un centro dinamico, flessibile e multiservizio, con spazi per l'abitare assistito e solidale, l'aiuto sociale e sanitario, l'animazione e l'aggregazione di comunità. Il progetto comprende infatti diversi elementi: Centro sociale aperto a tutti, in particolare per anziani, opportunità abitative per anziani autosufficienti, ambulatori medici e di terapia fisica, animazione domiciliare.

L'edificio è diventato di proprietà pubblica alla fine dell'anno 2012 per finalità legate alla trasformazione del fabbricato in centro socio assistenziale e di aggregazione e in alloggi residenziali pubblici. Rispetto a diverse soluzioni prospettate e analizzate dall'Amministrazione Comunale, il recupero del fabbricato storico nel centro del capoluogo, con una nuova destinazione, che permetta al tempo stesso una rivitalizzazione della piazza ed una simbiosi con l'adiacente edificio pubblico teatrale è stato valutato migliorativo rispetto per esempio alla nuova edificazione con conseguente consumo di territorio. Il primo stralcio del progetto riguarda l'esecuzione di opere di Restauro e Risanamento sul corpo centrale del fabbricato, rientranti nelle tipologie di intervento previste dal Bando di finanziamento pubblico “Nuovi progetti per i piccoli Comuni” in G.U. Serie Generale n. 97 del 28/04/2015, a cui il Comune di Mordano ha avuto ammissione. Le opere riguardanti il primo stralcio sono attualmente in corso di realizzazione. Per quanto riguarda le due ali laterali e la Centrale termica del palazzo adiacente in via Sant'Eustachio, il finanziamento è stato possibile mediante l'impiego di risorse proprie dell'ente e finanziamento regionale con Bando Regionale Energetica. Per il secondo e terzo stralcio è previsto il completamento entro il 2018.

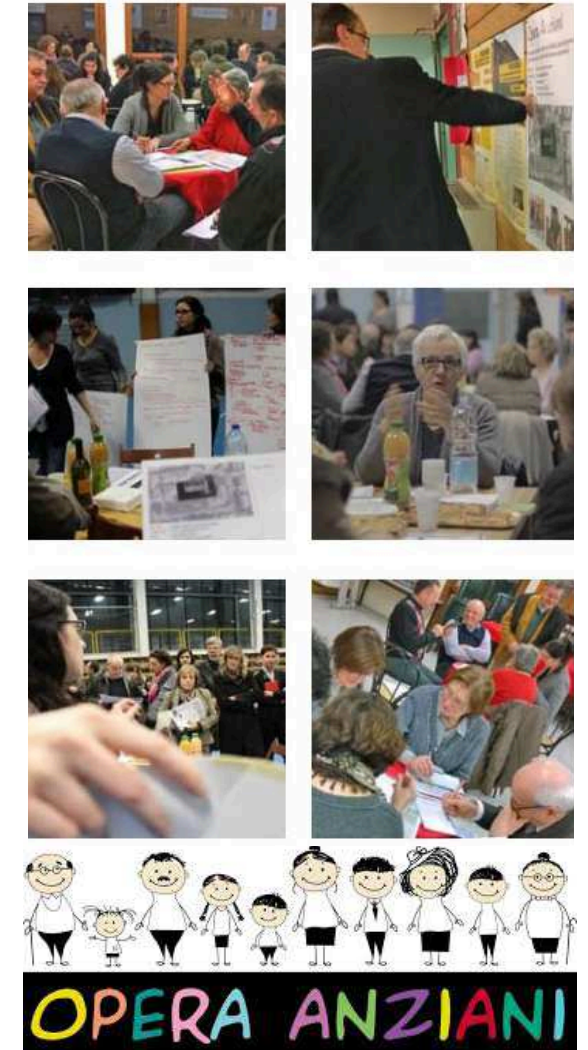
Il recupero del fabbricato ha previsto al piano terra la realizzazione di un centro socio assistenziale costituito da un centro per anziani e da ambulatori medici con servizi di presa in carico di patologie croniche (mini-Casa della Salute) mentre ai piani superiori oltre ad ulteriori spazi comuni (sala lettura, relax, tv, e n.1 ufficio) sono stati realizzate n. 9 unità abitative da destinare ad anziani in condizioni di semi-autonomia (Condominio solidale o del “Buon Vicinato”). Gli spazi comuni che si affacciano sul giardino interno mediante la loggia esistente restaurata saranno accessibili ed utilizzabili sia dai fruitori del centro diurno che dagli abitanti stessi per favorire la socialità e la condivisione dei servizi offerti.

L'intervento prevede un consolidamento dal punto di vista strutturale con opere di adeguamento sismico e di efficientamento energetico, compatibilmente con il vincolo che grava sul fabbricato, in quanto dichiarato bene culturale di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Decreto C.R. del 01/03/2017).



FOCUS 3 Azione: Progetto partecipativo “Opera Anziani”

L'intervento di restauro di palazzo Pennazzi è stato ampiamente condiviso con la cittadinanza attraverso il progetto “Opera Anziani”: è un percorso di progettazione partecipativo ai sensi della LR 3/2010 per coinvolgere l'opinione pubblica la comunità di Mordano e le istituzioni sovracomunali (NCI, ASP, ASL) nell'iter progettuale e accogliere osservazioni. OPERA ANZIANI si basa su un ampio processo partecipativo le cui attività - di riflessione, di diagnosi, di azione, di valutazione - sono finalizzate all'emersione di contributi su quattro assi di intervento: co-programmazione, co-progettazione, co-attuazione, co-gestione di un servizio integrato per il benessere e la salute della terza/quarta età caratterizzato da innovazione sociale, relazioni solidali, equità di genere. La fase preliminare di progettazione è stata espletata consultando la popolazione sulla “domanda” (quali sono i bisogni dell'anziano). Ne sono derivate le tipologie di funzioni che caratterizzeranno l'“offerta”: Centro sociale aperto a tutti (con un'attenzione particolare all'offerta di attività per anziane), Centro Diurno per anziani (parzialmente) non-autosufficienti, opportunità abitative (mini-appartamenti) per anziani autosufficienti, ambulatori medici e di terapia fisica, animazione domiciliare. In questi mesi la comunità è stata coinvolta per definire le modalità di attuazione e funzionamento dell'OPERA. Gli ambiti di riflessione si estendono dunque alla promozione del progetto come intervento strategico “d'area vasta”, alla condivisione di valori e criteri per orientare la qualità del servizio, dall'interessamento della comunità nell'operazione di “azionariato diffuso”, alle modalità di compartecipazione e sviluppo delle attività caratterizzanti il centro sociale.



FOCUS 4 Intervento: Lotto1_Ampliamento di Palazzo Pennazzi per la realizzazione di un centro diurno anziani e di un alloggio per persone diversamente abili "Dopo di Noi"; Lotto 2_Ristrutturazione conservativa del fabbricato in confine (Via Ombrosa) per housing sociale (n.5 alloggi in ampliamento dell'adiacente "Condominio del buon vicinato")

Stato: in progetto, progettazione livello di fattibilità tecnico-economica

Calcolo sommario della spesa: importo lavori complessivo €1.550.000,00, attuato mediante due lotti funzionali distinti rispettivamente di €800.000,00 (Ampliamento Palazzo Pennazzi) €750.000,00 (Ristrutturazione fabbricato via Ombrosa)

Finanziamento: in parte ammissione al Fondo Regionale Bando Dopo di Noi, in parte

RICHIESTA CONTRIBUTO CON BANDO PER LA RIGENERAZIONE URBANA

L'intervento riguarda l'ampliamento con nuova costruzione del fabbricato esistente denominato Palazzo Pennazzi e la ristrutturazione conservativa del fabbricato in confine. In sostanza l'intervento ripristina la continuità della cortina muraria storica lungo la via Ombrosa persa durante i bombardamenti della Seconda guerra Mondiale.

L'intervento in progetto dà continuità al Restauro del Palazzo che con la nuova destinazione sociale permette al tempo stesso una rivitalizzazione della piazza e una simbiosi con l'adiacente edificio pubblico teatrale.

Il fabbricato in ampliamento prevede al piano terra i locali per il centro diurno anziani (mensa, soggiorno e sala riposo) e i relativi servizi igienici accessibili a norma L.13/1989.

E' previsto il collegamento di tutto il piano terra, sia a Palazzo Pennazzi, sia al fabbricato esistente da ristrutturare che ospiterà cucina, dispensa e servizi del personale addetto al centro assistenziale.

Al piano primo è prevista la realizzazione di un alloggio atto ad ospitare persone con disabilità grave prive di sostegno familiare, grazie al Fondo Regionale "Dopo di Noi", collegato sia al Palazzo Pennazzi che al fabbricato in confine su Via Ombrosa, in modo da poter usufruire dei servizi e dei collegamenti verticali. Allo stesso piano verrà ricavata una seconda unità immobiliare monolocale che potrà fungere da punto di riferimento per operatori e/o famiglia di appoggio.

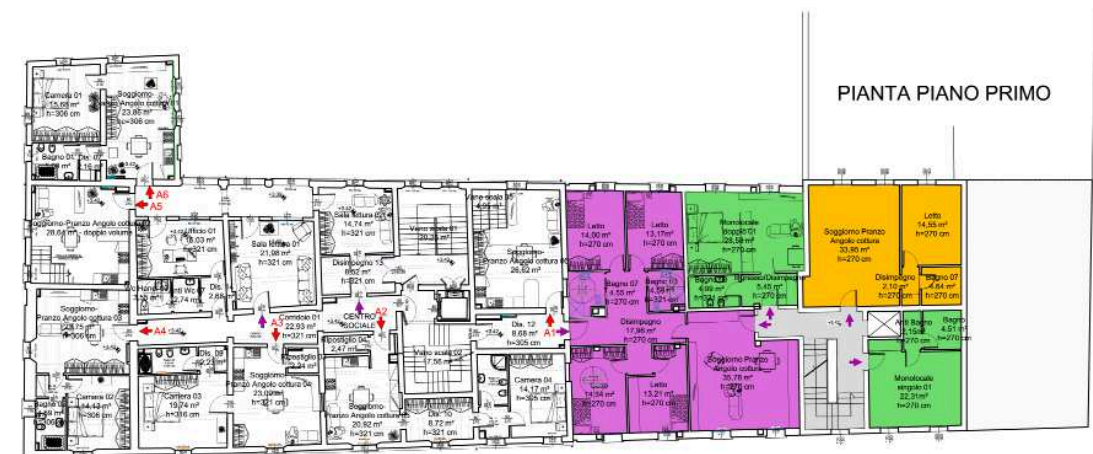
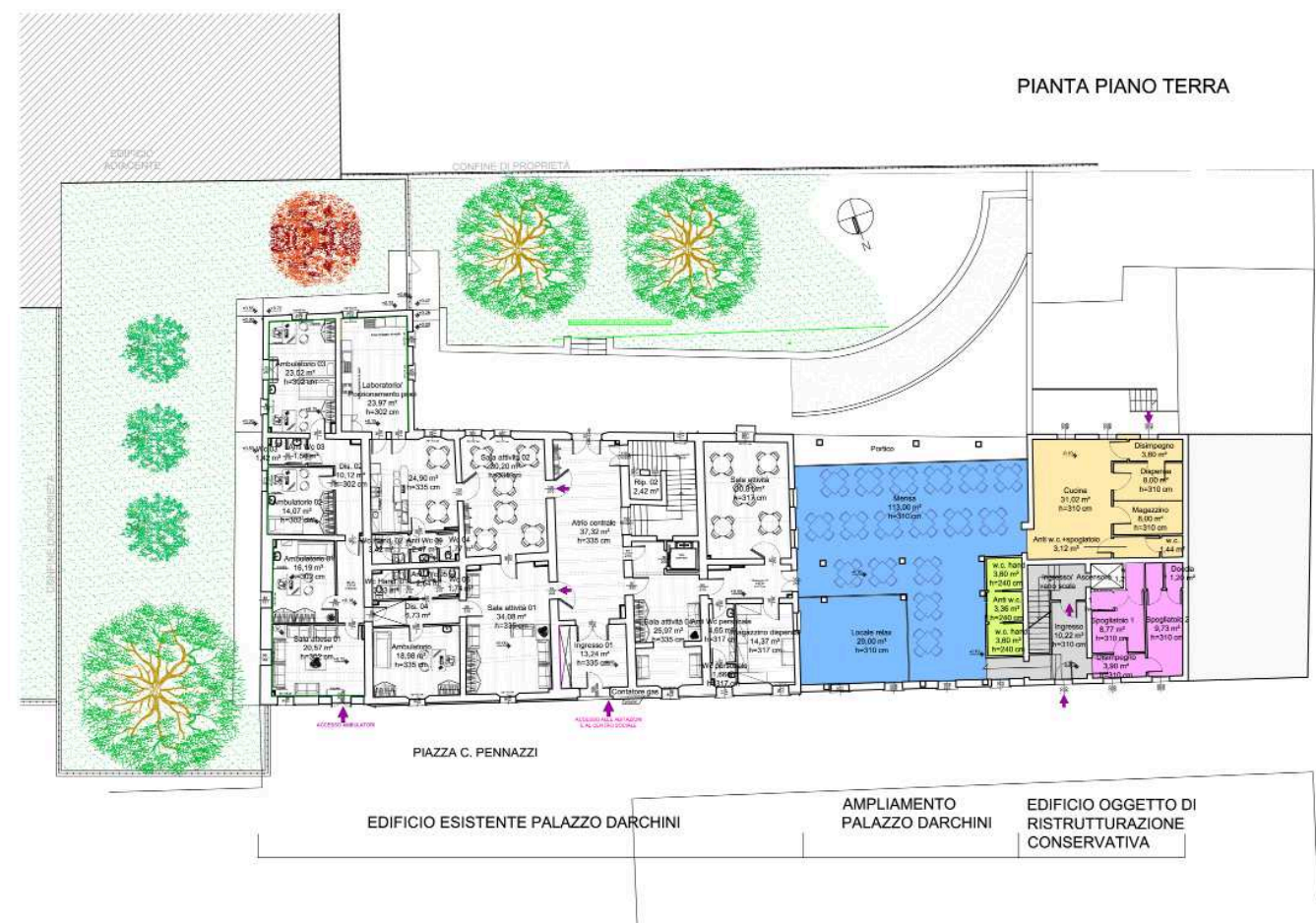
L'edificio esistente in via Ombrosa, prevede l'inserimento di un nuovo vano scala con annesso ascensore che garantisce l'eliminazione di ogni barriera architettonica e la visitabilità di tutti i livelli. Il piano terra ospiterà la cucina con dispensa e magazzino a servizio dell'adiacente mensa e soggiorno del centro diurno e sociale, i servizi e spogliatoi del personale addetto.

Il piano primo e secondo sono interamente dedicati ad housing sociale: è prevista infatti la realizzazione di ulteriori 4 mini-alloggi, che vanno ad ampliare la dotazione del "Condominio del buon vicinato".

Il cronoprogramma predisposto prevede l'inizio del cantiere a giugno 2019, con una durata di 12 mesi per l'esecuzione delle opere.

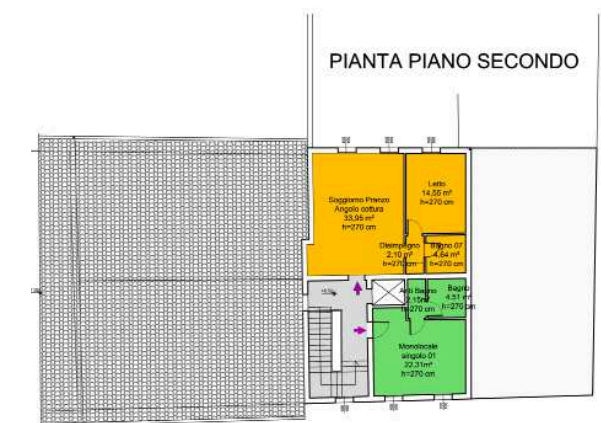
Dal Concorso di Idee messo a bando dall'amministrazione è scaturito il progetto di ampliamento e di sistemazione della corte dell'edificio.

Si rimanda alla documentaziuone specifica allegata alla domanda di partecipazione al bando per ulteriori approfondimenti sui dettagli del progetto.



LEGENDA DEI LOCALI OGGETTO DELL'INTERVENTO

- CUCINA E RELATIVI LOCALI DI SERVIZIO
- BAGNI A SERVIZIO DELLA MENSA
- SPOGLIATOI E SERVIZI DEL PERSONALE
- SPAZI DI COLLEGAMENTO
- MENSA ED EVENTUALE SPAZIO RELAX
- UNITA' ABITATIVA A UNA/DUE CAMERE
- UNITA' ABITATIVA PER IL "DOPO DI NOI"
- MONOLOCALE



FOCUS 5 Intervento: Riquilificazione torrione sforzesco con destinazione museale (realizzato) e completamento con sistemazione delle aree esterne

Stato: Centro Didattico Museale Inaugurato nel 2014, sistemazione delle pertinenze esterne in corso di realizzazione

Quadro economico complessivo: €450.000,00

Finanziamento: finanziamento europeo di €190.000,00 (PSR - Asse 3 Misura 322 "Sviluppo e rinnovamento dei villaggi") per le opere sul fabbricato, risorse dell'ente derivanti da accordi con privati

L'obiettivo perseguito dall'amministrazione con la creazione del Centro Didattico Museale all'interno del Torrione Sforzesco di Bubano è stato duplice: da un lato supplire alla carenza di offerta formativa culturale e di centri documentali sul tessuto socio-economico e antropologico della civiltà rurale della pianura Imolese, dall'altro dare spazio ad iniziative che portino un contributo allo sviluppo economico, particolarmente necessarie in periodo di crisi, specie nel comparto agricolo, quali strategie di promozione e tutela dei prodotti ortofrutticoli (Km zero, laboratori culinari con ricette a base dei prodotti del territorio, etc.).

L'intervento di restauro del fabbricato (il meglio conservato tra quelli che Caterina Sforza fece costruire a Bubano alla fine del XV secolo), è stato promosso dall'Amministrazione Comunale di Mordano grazie ad un finanziamento europeo (PSR - Asse 3 Misura 322 "Sviluppo e rinnovamento dei villaggi") ottenuto tramite la Provincia di Bologna e ad un accordo con la società Florim che, recependo le volontà benefiche di Luciano Cavulli, ha permesso di evitare il degrado e la perdita di un pregevole edificio, ricco di storia. Risale ai tempi di Caterina Sforza la rocca di Bubano, che fu rinforzata alla fine del XV secolo. Dopo che ebbe persa la funzione difensiva, non fu mai oggetto di lavori di ristrutturazione ed andò progressivamente in rovina. Nel 1836 fu in gran parte demolita e i mattoni furono venduti a basso prezzo a ricchi possidenti terrieri e riutilizzati come materiale edilizio per la ristrutturazione di vecchie case coloniche nelle campagne circostanti. Oggi rimane integro solamente uno dei torrioni delle scuderie e una parte del maschio.

L'inaugurazione del Torrione sforzesco si è tenuta il 29 marzo 2014, in seguito all'intervento di restauro che mirava a realizzare nella sede del torrione un sito di promozione locale, valorizzazione turistica, culturale e di promozione della conoscenza della storia e delle tradizioni locali.

Le opere hanno previsto al piano terra il ripristino del portico passante all'interno del quale è stato realizzato l'ingresso principale alla struttura, un androne con funzioni polivalenti ed espositive. Nella sala adiacente trova luogo la "Bottega dei Saperi e dei Saperi Antichi" dedicata all'esposizione e degustazione dei prodotti tipici e ad attività didattiche e laboratori a tema.

Il primo piano è stato destinato ad attività museale, già introdotta nell'atrio, dedicata all'illustrazione del territorio, dei procedimenti tradizionali di lavorazione dei prodotti agricoli e artigianali locali e di valorizzazione turistica. Con l'intervento è stata ripristinata l'unitarietà originaria dei locali. Il piano secondo, invariato sotto il profilo architettonico, ospita allestimenti multimediali ed interattivi che hanno la funzione di promuovere la valenza didattica e divulgativa dell'intera struttura

Il Centro Didattico Museale comprende, quindi, 5 sezioni:

- archeologica, con i reperti ritrovati nei pozzi romani di Bubano
- medievale e moderna, con pregiate ceramiche rinvenute durante la ristrutturazione dell'edificio
- demo-etno-antropologica, con una collezione di oggetti e strumenti agricoli (donazione Cavulli)
- storico testimoniale, in cui sono raccolte le testimonianze audio, foto e video del passato recente
- bottega dei saperi e dei sapori antichi, dedicata a esposizione e degustazione di prodotti tipici, attività didattiche e laboratori a tema.

Ad oggi è in corso di approvazione la progettazione esecutiva della sistemazione delle pertinenze esterne per mettere in opera un'adeguata pavimentazione che faciliti la fruizione dell'immediato esterno del fabbricato e consenta l'allestimento di percorsi didattici nel giardino che circonda il Torrione.

Un intervento di imminente realizzazione finanziato con risorse proprie dell'ente locale.



PRIMA



DOPO



FOCUS 6 Intervento: Manutenzione straordinaria nel fabbricato che ospita la scuola dell'infanzia paritaria della Parrocchia della Natività della Vergine di Bubano per ampliamento a n.3 sezioni, adeguamento funzionale e abbattimento barriere architettoniche

Stato: in corso di realizzazione

Finanziamento: finanziamento privato

La scuola dell'infanzia di Bubano, attualmente si trova ad essere sottodimensionata in ragione alla richiesta di utenza che riceve; si è pertanto valutata la proposta di un miglioramento funzionale che potesse consentire un utilizzo più proficuo dei locali della scuola.

Allo stesso tempo l'intervento mira a razionalizzare gli spazi a servizio della cucina della cucina e renderla fruibile per attività al di fuori dell'orario scolastico, a servizio delle famiglie.

Altro punto fondamentale del progetto è quello di garantire l'accessibilità della scuola anche a bimbi con ridotta capacità motoria.

Il progetto pertanto propone la realizzazione di una terza sezione, con accesso diretto al bagno esistente, che sarà riconfigurato con sanitari adatti per i bambini, al piano primo dell'ala Nord, sopra una delle due attuali sezioni, ed occuperà il posto che attualmente hanno l'ufficio amministrativo, un deposito ed un locale dispensa funzionale alla cucina al piano terra.

Questi locali, in particolar modo la dispensa funzionale alla cucina, saranno spostati nelle stanze a disposizione a fianco.

La nuova sezione sarà raggiungibile attraverso la scala interna esistente; il corrimano presente, allo stato attuale non a norma di legge, verrà modificato per essere portato ad una altezza complessiva di 100 cm, con inserimento di un ulteriore corrimano ad altezza circa 60 cm per i fruitori più piccoli. Sarà rinforzato la struttura della scala, come specificato in relazione tecnica ed elaborato grafico per interventi IPRIPi, allegati.

L'ufficio e il deposito attuali, saranno ridotti e ricollocati nelle due stanze a fianco della nuova sezione.

Allo stato attuale la scuola si presenta non accessibile a bimbi o persone con possibili disabilità motorie. Il progetto prevede la realizzazione di una rampa con pendenza non superiore all'8%, collocata lungo il prospetto sud, che permetta l'accesso diretto ad una delle due sezioni al piano terra. Il progetto della rampa prevede l'allargamento del marciapiede esistente, al fine di garantire l'accesso attraverso un percorso privo di asperità altimetriche.

L'intervento complessivo comprende una serie di interventi volti al miglioramento strutturale dell'edificio e ad un incremento della resistenza delle strutture in caso di terremoto.



FOCUS 7 Intervento: Manutenzione straordinaria per realizzazione di servizi integrativi all'area infanzia e alla famiglia

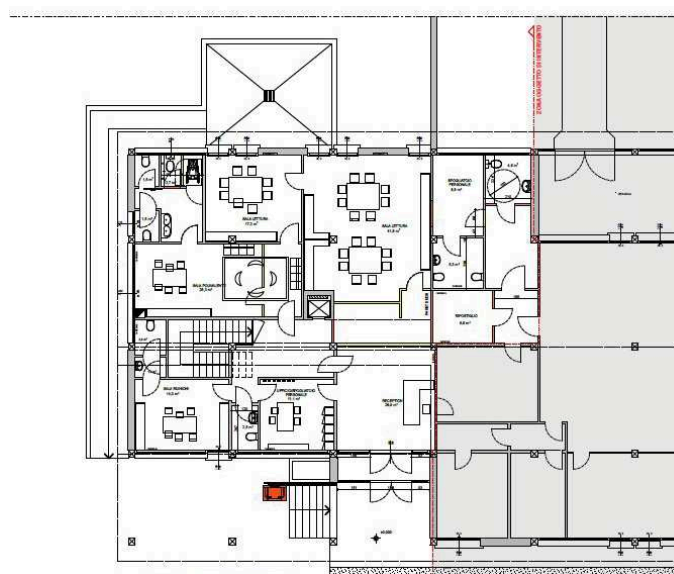
Stato: realizzato 2018

Finanziamento: finanziamento pubblico/privato

Il progetto prevede interventi di manutenzione straordinaria per l'adeguamento funzionale dei locali dismessi dell'ex-asilo nido per dare un'offerta formativa extrascolastica per i più piccoli.

Gli interventi riguardano una serie di modifiche interne di adeguamento funzionale per realizzare spazi adeguati e a misura di bambino.

I nuovi servizi attivati saranno di pre-post scuola, ludoteca, sala ricreativa a disposizione delle famiglie, baby parking, nonché di biblioteca per quanto riguarda la sezione infanzia.



FOCUS 8 Intervento: Completamento di pista ciclo-pedonale di collegamento Mordano - Bubano - ZAI Zaniolo - Chiavica per la mobilità sostenibile e la sicurezza dei percorsi casa-lavoro (Asse 6 Bando Periferie)

Stato: in corso di realizzazione, inizio lavori luglio 2018 Importo previsto: €910.000,00

Finanziamento: €600.000,00 da finanziamento statale Bando Periferie, € 129.500,00 da risorse private da accordi ex-art.18 LR 20/2000, € 180.500,00 da risorse proprie dell'ente locale (oneri di urbanizzazione e monetizzazione dotazioni territoriali verde pubblico)

L'obiettivo di questo progetto è anzitutto promuovere un nuovo modello di mobilità sostenibile, visto il successo del tratto di ciclabile completato nel 2013 di collegamento fra Mordano e Bubano, con un massiccio utilizzo da parte dei cittadini di ogni età.

L'intervento rientra nel più ampio progetto metropolitano finalizzato al potenziamento e miglioramento delle reti di collegamento ciclabile e per la mobilità sostenibile e la sicurezza dei percorsi casa-lavoro. Tale finalità calza perfettamente con la nostra esigenza di completare il collegamento tra i centri abitati di Mordano e Bubano, inserendo anche la borgata Chiavica, nonché connettere i centri con le Zone Artigianali e Industriali (ZAI).

Il progetto ha il fine di promuovere ed incentivare la mobilità sostenibile attraverso l'adeguamento delle infrastrutture in aree periferiche di collegamento tra zone residenziali ed aree produttive artigianali/industriali; potenziare, sviluppare e mettere in sicurezza i collegamenti dei tratti esistenti di connessione tra i centri abitati e di trasferimento casa-lavoro; migliorare la qualità del decoro urbano con il recupero di infrastrutture stradali e pedonali degradate e con l'abbattimento delle barriere architettoniche, aumentare la sicurezza e la fruibilità dei percorsi ciclo-pedonali attraverso il completamento della pubblica illuminazione dove non ancora presente e la realizzazione di attraversamenti stradali in sicurezza; stimolare l'utilizzo di mezzi alternativi all'auto, per la riduzione delle emissioni inquinanti e la promozione della salute attraverso l'incremento dell'attività fisica e motoria.

Gli interventi previsti, suddivisi rispetto ai due nuclei urbani, riguardano i seguenti tratti stradali:

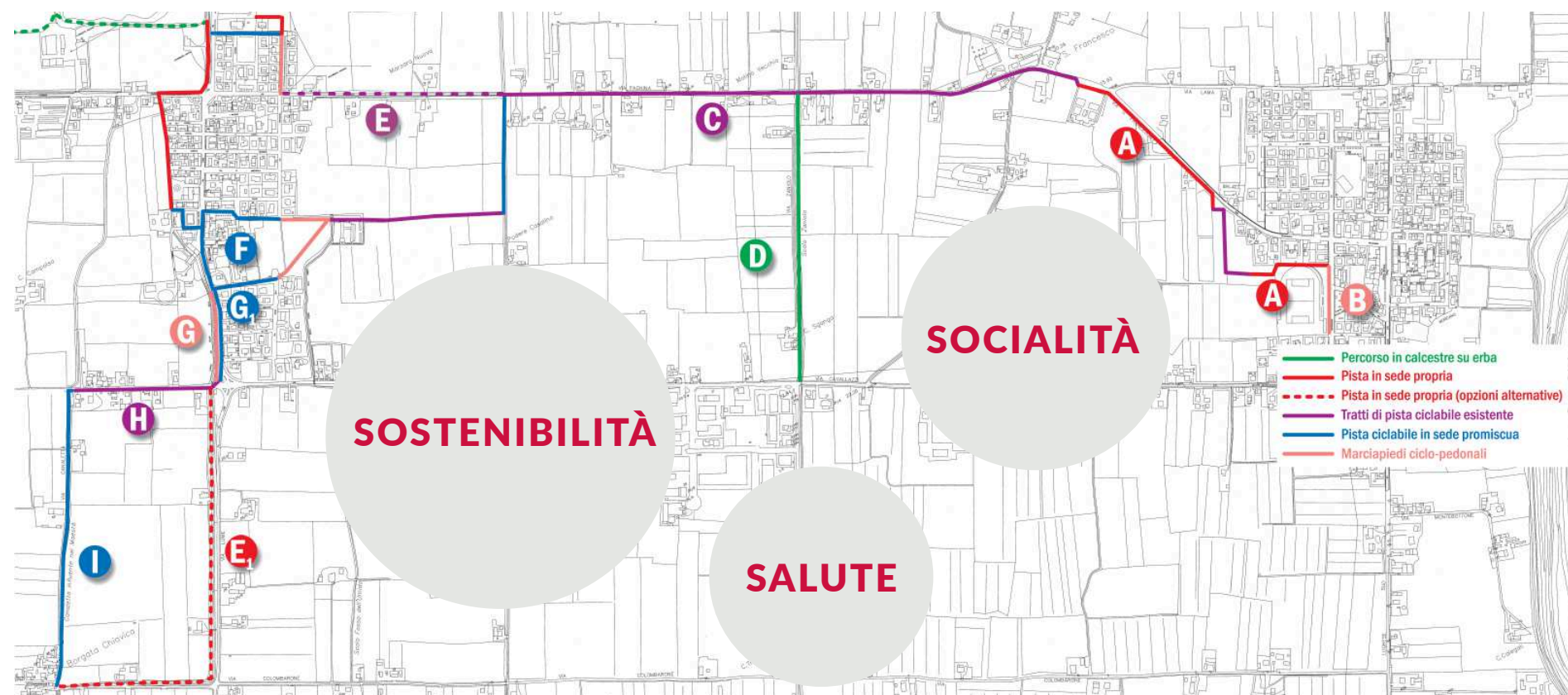
Mordano

1. Via San Francesco tratto in direzione Est dal cimitero di Mordano fino alla via Bacchilega a collegarsi a percorsi esistenti fino agli edifici scolastici ed al centro storico;
2. Via Zaniolo, strada bianca, a collegare la via San Francesco con la via Cavallazzi e la zona industriale Zaniolo e Selice.

Bubano

3. dal Parco Europa connessione con i percorsi urbani di Bubano fino agli edifici scolastici ed al centro storico e al parco "Oasi";
4. Via Lume e via Fluno a collegare la frazione di Chiavica tramite la via Canaletta al centro storico di Bubano;
5. Via Lume Sud e Colombarone Canale a collegare la frazione di Chiavica al centro storico di Bubano;

La realizzazione della pista fino alla borgata Chiavica rappresenta l'opportunità di estendere il collegamento ciclopedonale anche al terzo centro abitato del nostro comune, e contemporaneamente si inserisce nella finalità del finanziamento "mobilità sostenibile e sicurezza dei percorsi casa-lavoro" in quanto porta la rete ciclopedonale a ridosso anche della ZAI Selice-Volta, peraltro attualmente interessato dall'importante ampliamento del polo ceramico Florim, da cui provengono parte delle risorse comunali destinate al progetto.



FOCUS 9 Intervento: Realizzazione di pista ciclo-pedonale di collegamento Mordano - vallata del Santerno (Asse 8 Bando Periferie)

Stato: progettazione definitiva

Importo previsto: €285.000,00

Finanziamento: €210.000,00 da finanziamento statale Bando Periferie, € 75.000,00 da risorse proprie dell'ente locale (oneri di urbanizzazione)

Questo secondo progetto rientra nell'Asse ciclo-pedonale metropolitano Santerno, un percorso ciclabile che collegherà i comuni di Mordano, Imola, Casalfiumanese, Borgo Tossignano, Fontanelice e Castel del Rio lungo tutto l'asse fluviale del fiume Santerno.

Importo complessivo Asse 8: 3.511.901 euro, di cui finanziamento statale dal "Bando periferie": 2.597.907 euro.

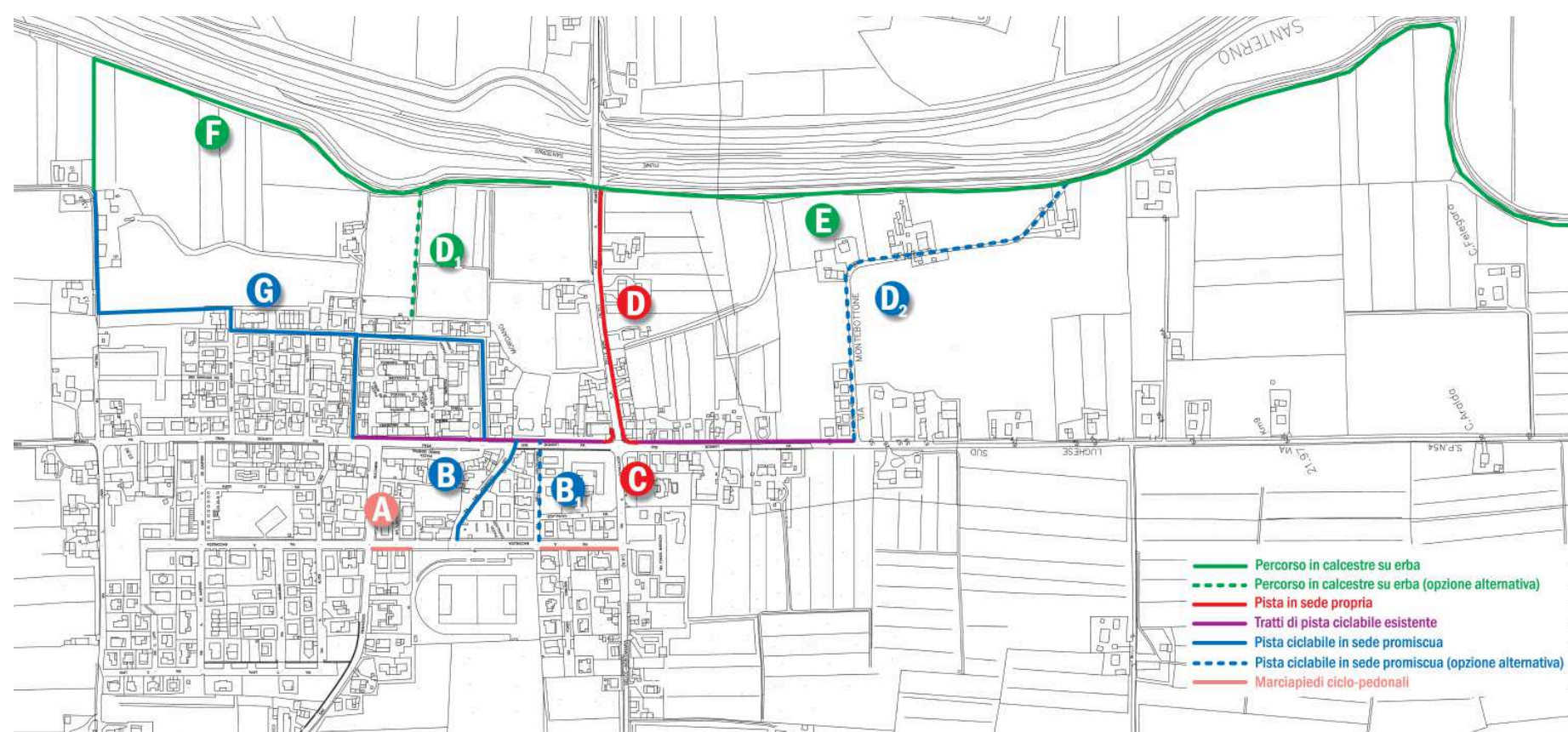
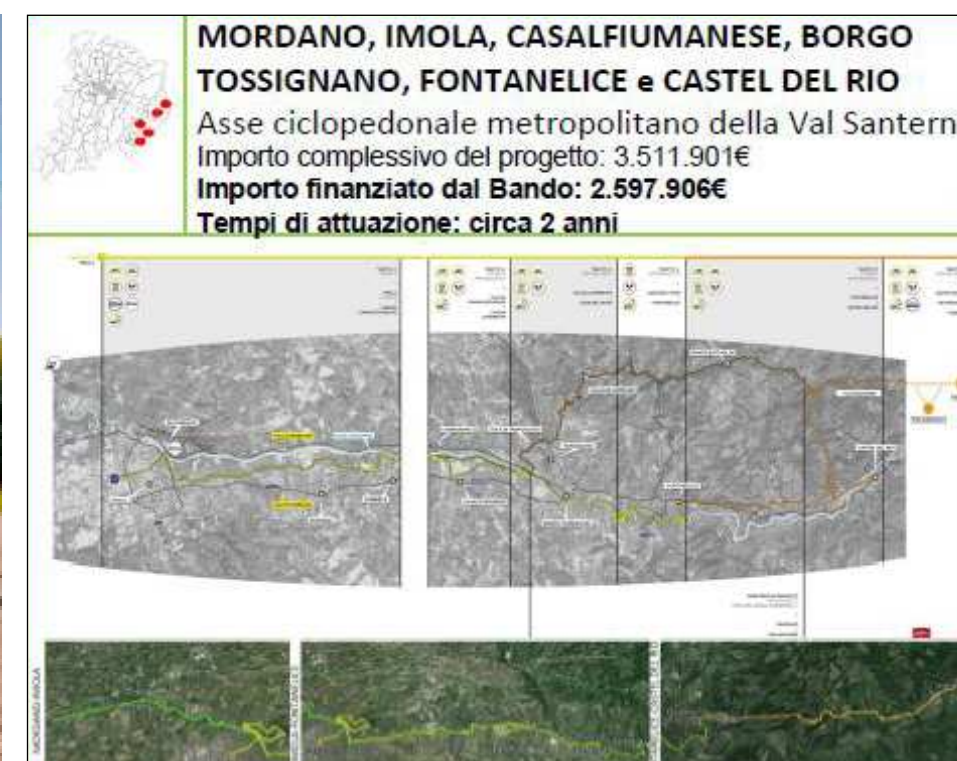
Un progetto di grande interesse escursionistico e turistico, che rappresenta senza dubbio un elemento di richiamo attrattivo per la Vallata del Santerno, ma che anche nel tratto di pianura presenta aspetti di sicuro interesse per la bellezza degli argini pensili e delle aree golenali, che in pochi conoscono anche se si trovano a pochi passi dalle nostre case. Una pedalata in mezzo alla natura fino al parco lungofiume di Imola sarà certo alla portata di tutti.

Dato il carattere sovracomunale del progetto, l'intera progettazione e realizzazione sarà curata, per conto di tutti e sei i comuni interessati, dal Nuovo Circondario Imolese attraverso la struttura tecnica ed organizzativa di Area Blu. Questo garantirà coerenza di progettazione ed esecuzione, nonché una visione complessiva dell'opera, che in alcuni punti del tratto collinare e montano richiede attraversamenti del fiume (guadi e ponti) che impongono una struttura finanziaria e gestionale unitaria.

Lo studio di fattibilità prevede che questo tracciato ciclopedonale si colleghi a quello di scala comunale descritto al Focus 8, per dare continuità di percorso a tutta la rete ciclopedonale.

L'intervento prevede pertanto:

- sistemazione ed allargamento della parte restante del marciapiedi di Via Bacchilega (lato campo sportivo) fino alla via Costituzione;
- tratto in sede promiscua con realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale lungo via Costituzione per connettersi al tratto di ciclabile esistente sulla via Lughese lato est;
- allargamento e la messa in sicurezza in prossimità del semaforo;
- realizzazione del tratto di ciclabile in sede propria dal semaforo all'argine fluviale sul lato sud della via Ponte, per un eventuale futuro collegamento con il tratto esistente proveniente da Bagnara
- dal ponte, il percorso si dirama in entrambe le direzioni: verso sud (a monte), dove una striscia di calcestre (strada bianca ma di materiale compatto) correrà sull'argine sinistro del fiume per circa 1800 m, fino al confine con san Prospero in territorio imolese e da lì verso il lungofiume di Imola, lungo un tracciato che in parte utilizza strade esistenti;
- verso nord (a valle), per circa 700 m sempre sull'argine sinistro del fiume, per poi scendere dall'argine fino alla via Fantina, per consentire la disponibilità di questo percorso naturalistico anche a ridosso dell'intero centro abitato di Mordano e quindi per facilitare ed incentivare l'attività motoria dei residenti nel paese, che disporranno così di un anello ciclopedonale vicinissimo a casa;
- segnaletica orizzontale per segnare il tracciato in sede promiscua da via Fantina fino alle strade che si diramano entro il paese.



FOCUS 10 Intervento: Riqualificazione dell'ex Municipio e delle dotazioni del centro storico.

Stato: studio di fattibilità

Quadro economico: €340.000,00

Finanziamento: risorse dell'ente, contributo regionale

I temi progettuali affrontati riguardano:

A) l'accessibilità e il riuso di parte dell'ex Palazzo Comunale prevedendo l'uso di alcuni locali del primo piano a scuola di musica e prevedendo al piano terra la scuola d'arte. L'edificio è destinato a varie funzioni: Teatro, Scuola d'arte, Scuola di musica, Alloggi residenziali ex ERP. Parte della richiesta di finanziamento è finalizzata alla realizzazione dell'ascensore per l'abbattimento delle barriere architettoniche, che sarà a servizio sia del Teatro che della nuova scuola di musica. E' previsto inoltre il riuso dei soppalchi dell'edificio per ammodernare la zona servizi del teatro e la realizzazione di servizi per persone diversamente abili

B) la riqualificazione del centro storico e dei borghi di Mordano, Palazzo Pennazzi - progetto di sistemazione della corte dell'edificio compreso area esterna casa Liverani (retro Via Ombrosa): l'obiettivo è quello di rigenerare aree degradate nei pressi della cinta muraria dell'abitato;

C) il borgo di via Montebottone presenta una carenza di parcheggi auto che il progetto risolve ricavando uno spazio con questa destinazione in corrispondenza del campo incolto che si trova a sud dell'insediamento. Essendo in aperta campagna l'idea è quella di ricavare un parcheggio verde utilizzando la tecnica del prato inghiaiato, composta da un "pacchetto" di inerti di varie granulometrie, che funge da struttura portante, che viene inerbato, rendendo il tutto a bassissimo impatto percettivo, oltre che completamente permeabile. A potenziare tale integrazione contribuisce l'inserimento di alberature che riprendono l'orditura delle coltivazioni preesistenti e sono parallele al filare di ciliegi presente in fregio alla strada. Il parcheggio non è solo a servizio dei residenti, ma è anche funzionale alla fruibilità del percorso ciclo-pedonale Mordano-Imola-Castel del Rio in progetto, come punto di ritrovo e partenza per le escursioni lungo l'asta del Santerno, raggiungibile proseguendo sulla via Montebottone fino a raggiungere l'argine.



4. FATTIBILITÀ' E GOVERNANCE

Premessa: il "filo rosso" della strategia (richiamo)

La Strategia di rigenerazione urbana illustrata nelle pagine precedenti disegna un quadro organico di sviluppo ed "infrastrutturazione" (materiale ed immateriale) del territorio che, incardinandosi negli strumenti urbanistici, traccia un percorso coerente, multisettoriale ed integrato. Cerchiamo in questo ultimo paragrafo di renderne evidente l'elevato grado di fattibilità e di descriverne il sistema di governance.

È appena di caso di richiamare, a scopo riassuntivo, il "filo rosso" della strategia che ha guidato fin qui l'Amministrazione Comunale nel pensare gli interventi di riqualificazione e rigenerazione del territorio realizzati in questi anni, e che si protende verso il futuro per gli aspetti ancora da realizzare, in particolare i progetti di riqualificazione di una porzione di centro storico del capoluogo (Piazza Pennazzi - Via Ombrosa - Via Sant'Eustacchio - Via Roma), che in parte riguardano le richieste di contributo presentate:

1. (a valere sulle risorse FSC): ampliamento Palazzo Pennazzi e riuso ex Palazzo comunale; destinazione: Centro

Diurno anziani e accessibilità servizi culturali (Teatro, Scuola di Musica, Scuola d'arte) Focus 4 e Focus 10

2. (a valere sulle risorse CDP): ristrutturazione edificio Via Ombrosa; destinazione: social housing, ampliamento del "Condominio del Buon Vicinato" Focus 4

Il "filo rosso" che collega gli interventi già realizzati o avviati (Focus 3-5-7-8), quelli in corso di realizzazione (Focus 1-2-6), e quelli ancora da realizzare (Focus 4-9 e Focus 10) può essere sintetizzato nell'espressione **"una comunità più vitale, in un territorio più vivibile"**, che rimanda ai concetti di vivibilità, qualità della vita, sostenibilità, mobilità, accessibilità sviluppati al par. 2.1 e alle loro specifiche declinazioni nel par 2.2

4.1 La coerenza con la pianificazione territoriale

Gli interventi e le azioni descritte e riassunte nella Strategia, pertanto, rientrano in un quadro strategico complessivo che l'Amministrazione ha definito, redigendo ed evolvendo nel corso del tempo nel Documento Unico di Programmazione, di cui al Dlgs n. 118/2011 e smi e nel Piano triennale delle Opere Pubbliche, di cui al Decreto legislativo 163/2006 e smi e successivamente al decreto legislativo 50/2016 e smi;

L'attuazione di tale programmazione ha via via richiesto l'armonizzazione con gli strumenti urbanistici, mediante l'adozione di varianti specifiche che hanno introdotto:

- l'individuazione del sistema della viabilità ciclo-pedonale (Pista ciclabile 2013, anche finalizzato all'istituzione dei vincoli preordinati all'esproprio, (Focus 8 e 9: Del CC. 30/2012; Del CC 52/2017).

- l'introduzione di varianti specifiche agli strumenti urbanistici, in particolar modo al previgente PRG per l'attuazione di accordi con i privati ex art. 18 della LR 20/2000 per finanziare opere pubbliche comprese nella strategia urbana del Comune (in tal modo sono stati per esempio finanziati parte degli interventi volti alla realizzazione delle ciclopedonali, al recupero del Torrione sforzesco);

In merito alla compatibilità dei singoli interventi previsti nella Strategia si precisa che:

- gli interventi di riqualificazione delle piazze (Focus 1 e 2) sono compatibili con il Regolamento urbanistico edilizio vigente (aree classificate come Ambito centro storico);

- gli interventi volti alla creazione di viabilità ciclo-pedonale in sede propria, sono compatibili con il Regolamento urbanistico edilizio vigente (aree classificate prevalentemente come ambito agricolo), e per quelle realizzate precedentemente si attesta la conformità al previgente Piano regolatore generale (aree classificate prevalentemente come zona omogenea E agricola);

- gli interventi di recupero di edifici (Focus 3-4-5-6 e 7) sono compatibili con il Regolamento urbanistico edilizio vigente (aree classificate come Ambito centro storico). Va precisato che il progetto definitivo dell'intervento di ampliamento di Palazzo Pennazzi e ristrutturazione conservativa del fabbricato in confine di via Ombrosa (Focus 4) che prevede la realizzazione di dotazioni territoriali di interesse pubblico, sarà sottoposto alla Soprintendenza Beni archeologici e monumentali per l'ottenimento dell'autorizzazione unica del Ministero Beni culturali, ex Dlgs 42/2014 all'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione si riserva di predisporre Piano attuativo di recupero del centro storico.

- gli interventi inclusi nel Concorso di idee rientrano nelle previsioni urbanistiche del vigente RUE.

Dal punto di vista della pianificazione e programmazione territoriale, va inoltre aggiunto che gli interventi ed azioni di maggior rilievo sono disciplinati da specifici accordi / convenzioni con altri enti, nonchè nella programmazione di settore:

- sistema viario ciclo-pedonale (Pista ciclabile 2013; Focus 8 e 9): Intesa Regione Emilia Romagna - Provincia di Bologna - Comune di Mordano e altri del 10/02/2010 e s.m.i. ; accordo di partenariato per l'attuazione della convenzione nell'ambito del Bando Periferie Delibera del Consiglio Comunale n.20 del 30/03/2017

- realizzazione "Opera Anziani" attraverso la ristrutturazione e il restauro conservativo di Palazzo Pennazzi, il suo ampliamento e il recupero dell'edificio di Via Ombrosa (Focus 3, 4 e 10: Delibera Comitato di Distretto n.71 del 27/09/2016; Piano di zona per la salute e il benessere sociale 2018-2020 Delibeara Ass. NCI del 30/7/2018; Documento di Proposta Partecipata giugno 2016)

COMUNE DI MORDANO - STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA

4.2 Fattibilità economico-finanziaria

La miglior garanzia di fattibilità della Strategia complessiva, ed in particolare degli interventi candidati a contributo, sta nella capacità di aver non solo ideato, pur in un comune piccolo come Mordano, ma anche progettato, (co)finanziato, accantierato e in gran parte realizzato gli interventi e le azioni descritte nelle pagine precedenti (pp. 9-18)

Tutti i **beni** oggetto di tali interventi (ad eccezione della scuola materna paritaria di cui al Focus 6) sono **di proprietà del Comune di Mordano**, comprese le aree oggetto di esproprio del percorso ciclo-pedonale di collegamento Mordano-Bubano-Chiavica (Focus 8), e della Ciclovía del Santerno, le cui procedure sono già state avviate.

Per quanto riguarda le risorse economiche, nella Tabella 1 vengono riassunti gli impegni che l'amministrazione è stata in grado di assumere negli anni precedenti quanto agli interventi già realizzati o avviati (Focus 3-5-7-8, includendo anche il tratto ciclo-pedonale completato nel 2013 e gli interventi richiamati a pag.10 nell'ambito delle politiche socio-culturali, educative, sportive ed aggregative), e a quelli in corso di realizzazione (Focus 1-2-6).

TABELLA 1. Interventi della strategia già realizzati, avviati o avvenuta progettazione definitiva/esecutiva

Rif. Strategia	Nome intervento	stato realizzazione	Importo opera	Finanziamenti pubblici	Risorse comunali	Risorse da privati (v. tab. 3)
Focus 1	Riqualificazione Piazza Borgo General Vitali, Mordano	Avviato 01/09/2018	120.730		20.230	100.500
Focus 2	Riqualificazione Piazza Dante Cassani, Bubano	Bando di gara settembre 2018	207.786	101.101	16.685	90.000
Focus 3	Restauro e risanamento conservativo di palazzo Pennazzi - 1° stralcio	Avviato dic 2016	1.117.300	573.500		543.000
Focus 3	Restauro e risanamento conservativo di palazzo Pennazzi - 2° e 3° stralcio	Avviati maggio 2018	950.000	61.250	528.441	310.309 (di cui 50000 da accordo focus 5)
Focus 5	Restauro e risanamento conservativo Torrione Sforzesco	Lavori sull'edificio conclusi nel 2014 Area esterna progetto esecutivo approvato sett. 2018	568.000	190.000		378.000
Focus 7	Manutenzione straordinaria locali ex-nido	Concluso 01/09/2018	73.000		33.000	40.000
Focus 8	Tratto ciclo-pedonale Mordano-Bubano	Concluso nel 2013	900.000	450.000	130.000	320.000
Focus 8	Completamento di pista ciclo-pedonale di collegamento Mordano - Bubano - Chiavica	Avviato lug 2018	910.000	600.000	180.500	129.500
Focus 9	Pista ciclo-pedonale Val Santerno	Progetto definitivo	285.000	210.000	75.000	-
c) politiche educative sportive (pag 9)	Ampliamento Scuola Primaria di Bubano e spogliatoi palestra	Concluso nel 2017	594.647	391.122		203.525
c) politiche sportive (pag 9)	Impermeabilizzazione tetto palestra Bubano e impianto fotovoltaico	Concluso nel 2017	150.000		150.000	
c) politiche sportive (pag 9)	Adeguamento normativo palestra Mordano	Avviato settembre 2018	162.000		162.000	
c) politiche socio-culturali e di aggregazione (pag 9)	Riqualificazione ex Bocciodromo e realizzazione Sala Civica (concluso 2013)	Concluso nel 2013	1.050.000			
Totale			7.088.463	2.576.973 36,40%	1.295.856 18,30%	3.215.634 45,40%

Per gli interventi ancora da realizzare, oggetto di richiesta di contributo (Focus 4-9 e Focus 10), nella Tabella 2 viene poi specificato il quadro delle risorse disponibili, che raggiunge il 30% previsto dal Bando Rigenerazione Urbana per i Comuni con popolazione inferiore ai 50.000 abitanti

TABELLA 2. Risorse disponibili

Rif. Strategia	Nome intervento	Livello progettazione	Importo progetto	Finanziamento richiesto alla RER a valere sulle risorse CDP	Finanziamento richiesto alla RER a valere sulle risorse FSC	Risorse del Comune di Mordano	modalità finanziamento Comunale
Focus 4 Lotto 1	Lotto 1 - Ampliamento Palazzo Palazzo Pennazzi, mediante ripristino tipologico di un edificio distrutto durante le ultime vicende belliche	progetto di fattibilità	800.000		560.000	240.000	per euro 77.000 finanziato mediante avanzo di amministrazione; per euro 138.000 proventi derivanti da alienazione immobile eredità frontali (già perfezionata), per euro 25.000 liberalità di un privato (già perfezionata)
Focus 4 Lotto 2	Lotto 2 - Intervento di ristrutturazione Edificio Ombrosa (ex proprietà Liverani)	progetto di fattibilità	750.000	525.000		225.000	per euro 80.000 permuta immobile (eredità Frontali); per euro 45.000 proventi oneri di urb, per euro 107.000 avanzo di amministrazione
Focus 10	Riqualificazione del centro storico e dei borghi di Mordano (3 lotti)	progetto di fattibilità	340.000		238.000	102.000	per euro 102.000 avanzo di amministrazione proventi monetizzazioni
totali				525.000	798.000	567.000	

In particolare va posto in evidenza l'apporto dei privati alla realizzazione delle opere previste dalla Programmazione Triennale, fin dal 2010, con numerosi accordi con privati (ex art. 18 LR 20/2000), che vengono elencati nella Tabella 3, e che testimoniano la consolidata capacità dell'Ente di coinvolgere ed attrarre risorse private nella propria programmazione delle opere pubbliche (negli interventi elencati, quasi la metà delle risorse sono di provenienza privata a seguito di accordi o concessioni!)

TABELLA 3. Risorse dell'ente derivante da accordi con privati

Rif. Strategia	Nome intervento	Importo opera	Risorse derivanti da privati	Tipo di finanziamento	Titolo di provenienza risorse	Interlocutore privato
Focus 1	Riqualificazione Piazza Borgo General Vitali, Mordano	120.730	50.000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. 356 del 27/05/2010, approvato con DGC n. 68 del 18/05/2010	Folli Marco
			50.500	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. n. Approvato con DGC 116 del 27/12/2017	Imola Bevande srl e Risorse srl
Focus 2	Riqualificazione Piazza Dante Cassani, Bubano	207.786	90.000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. 24 del 28/11/2017 approvato con DGC n. 89 del 28/11/2017	Eurovo
Focus 3	Restauro e risanamento conservativo di palazzo Pennazzi - 1° stralcio	1.117.300	permuta lotti valore stimato 325000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. 357 del 27/05/2010 approvato con DGC 69 del 18/5/2010	Tassinari
			203.300	lascito testamentario	Dichiarazione di successione	Eredità Frontali
			15.500	Liberalità	Liberalità	Francesconi
Focus 3	Restauro e risanamento conservativo di palazzo Pennazzi - 2° e 3° stralcio	950.000	310.309	lascito testamentario	Dichiarazione di successione	Eredità Frontali
Focus 5	Restauro e risanamento conservativo Torrione Sforzesco	568.000	250.000 + cessione lotto produttivo Valore 150.000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 approvato con DGC n. 102 del 05/12/2013 Rep. n. 1845 del 28/04/2014	Florim SpA
			(in parte su focus 3) 28000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 approvato con DGC n. n. 92 del 19/7/2011 Rep. n. 411 del 26/07/2011	Imola Bevande srl
Focus 7	Manutenzione straordinaria locali ex-nido	73.000	40.000	concessione di servizi e lavori ex Dlgs 50/2016	Concessione amministrativa Rep. n. 1856 del 31/05/2017	Comunità Solidale
Focus 8	Tratto ciclo-pedonale Mordano-Bubano (concluso nel 2013)	900.000	270.000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. 360 del 29/07/2010 approvato con DGC n. 88 del 20/07/2010	Eurovo
			50.000	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. 393 del 22/04/2011 approvato con DGC n. 50 del 19/04/2011	
Focus 8	Completamento di pista ciclo-pedonale di collegamento Mordano - Bubano - Chiavica	910.000	129.500	art. 18 LR 20/2000	art. 18 LR 20/2000 Rep. n. 411 del 26/07/2011 approvato con DGC n. 92 del 19/7/2011	Imola Bevande srl
c) politiche educative sportive (pag 9)	ampliamento Scuola Primaria di Bubano e spogliatoi palestra (concluso 2017)	596.647	permuta lotti valore stimato 203525		art. 18 LR 20/2000 Rep. n. del approvato con DGC n. del	CTI soc. coop. a r.l.
c) politiche socio-culturali e di aggregazione (pag 9)	Riqualificazione ex Bocciodromo e realizzazione Sala Civica (concluso 2013)	1.050.000	1.050.000	Concessione di servizi e lavori ex Dlgs 163/2006	Concessione amministrativa Rep. n.	APS Bubanoinsieme
Totale			6.493.463			
Percentuale						48,80%

In merito alla capacità di ulteriore reperimento di risorse private si veda inoltre il successivo par. 4.4 sulla governance. In particolare, gli sviluppi del percorso partecipativo LR 3/2010:

- coinvolgimento di imprese in accordi di sponsorizzazione
- avvio, nel luglio 2018, del canale di finanziamento Art Bonus per i beni culturali (D. Lgs. 42/2014)
- azionariato/obbligazionario diffuso (Social Impact Bond, Certificati di deposito)

4.3. I vincoli e il percorso di cantierabilità

Lo strumento urbanistico individua l'oggetto di intervento come Ambito centro storico, prevedendo per l'area oggetto d'intervento la possibilità dell'intervento di "ripristino e ricostruzione (ripristino tipologico). Per l'edificio di via Ombrosa (ex proprietà Liverani) il RUE prevede la possibilità di ristrutturazione edilizia anche mediante demolizione e ricostruzione. L'area oggetto di intervento è classificata come zona DB_c Sanità servizi sociali e assistenziali, le destinazioni previste nel progetto di fattibilità sono congrue con la destinazione prevista dal RUE.

Il progetto definitivo dell'intervento di ampliamento di Palazzo Pennazzi e ristrutturazione conservativa del fabbricato in confine di via Ombrosa, (Focus 4) è finalizzato alla realizzazione di dotazioni territoriali di interesse pubblico e sarà sottoposto alla Soprintendenza Beni archeologici e monumentali per l'ottenimento dell'autorizzazione unica del Ministero Beni culturali, ex Dlgs 42/2014 all'esecuzione dei lavori.

Il Comune di Mordano è proprietario delle aree oggetto di intervento rappresentate dagli immobili classificati al foglio 17 mappale 105 del Catasto del Comune di Mordano. Sarà inoltre acquisito in permuta fra i beni del Comune, l'immobile allibrato al Catasto al foglio 17 mappale 104 attualmente in corso di definizione la stipula.

I tempi necessari per l'avvio dei lavori e il cronoprogramma di utilizzo delle risorse che saranno assegnate risulta definibile e coerente con le possibilità del Comune di Mordano che potrà garantire l'appalto dei lavori al 31 dicembre

2019;

Ai fini della verifica della cantierabilità è stato osservato che:

- tutte le problematiche legate al percorso di progettazione sono state prese in considerazione e al fine di garantire tempi certi si è deciso di optare per un unico livello di progettazione (progetto definitivo / esecutivo) oltre il progetto di fattibilità;
- termini per l'ottenimento delle autorizzazioni e permessi sono state anch'esse prese in considerazione, soprattutto rispetto al termine per l'ottenimento dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni culturali, che comunque non è superiore a 120 gg.
- esistenza di un rilievo dell'area adeguato e puntuale, accertamento dei confini delle proprietà
- il progetto di fattibilità già depositato ed approvato è idoneo rispetto agli strumenti urbanistici vigenti;
- non sono necessarie valutazione di impatto ambientale o valutazione ambientale strategica (se richiesti);
- vi è l'effettiva disponibilità dell'importo (o corrispondenza con il finanziamento assegnabile) previsto per i lavori sulla base delle somme indicate nel quadro economico del progetto di fattibilità;
- non sono necessarie procedure di esproprio delle aree o dei beni interessati dal progetto;
- vi è la formale approvazione del progetto di fattibilità da parte della stazione appaltante;
- è stata verificata la disponibilità dell'area o dei beni interessati dalle opere che dovranno essere realizzate;
- è stata effettuato un controllo della viabilità intorno al futuro cantiere e delle possibili problematiche legate alla circolazione stradale;
- saranno verificati in sede di progettazione esecutiva, le possibili problematiche di stabilità di edifici o manufatti posti a ridosso dell'area del cantiere (anche mediante attivazione di testimoniali sugli edifici esistenti);
- è stata accertata la piena disponibilità delle risorse economiche (eventuale cofinanziamento) previste per la realizzazione dell'opera da eseguire.

La condizione di cantierabilità non ha tenuto conto dell'assolvimento dei vari iter amministrativi o tecnici relativi al progetto, ma anche delle problematiche legate alla effettiva realizzabilità del progetto e relativo adempimento delle procedure amministrative ed autorizzative dell'opera. Termini previsti:

Progettazione definitiva ed esecutiva	Pareri, nulla osta, autorizzazioni	Approvazione del progetto. Determina a contrarre	Appalto dei lavori
60 gg	120 gg soprintendenza 60 gg aut. sismica	7 gg	Da definire, al fine di prevedere l'aggiudicazione definitiva al 31/12/2019

Le opere potranno essere ultimate entro 18 mesi, decorrenti dalla consegna dei lavori.

4.4 La governance

Uno dei maggiori punti di forza dell'Amministrazione comunale di Mordano, oltre alla comprovata garanzia di sostenibilità e fattibilità dei programmi di intervento, specie considerando la consistenza degli investimenti in rapporto alle dimensioni del Comune, è dato dalla **attitudine consolidata a coinvolgere i cittadini ed i potenziali utenti** in merito alla conoscenza, alla condivisione dei progetti e alla loro partecipazione alle scelte.

Fin dall'insediamento nel 2009, si avvicinò la Programmazione triennale delle Opere Pubbliche con una **consultazione di tutti i cittadini**, che furono informati attraverso un numero speciale del periodico comunale E' Cmon nel marzo 2010 (<http://www.comune.mordano.bo.it/aree-tematiche/e-cmon/e-cmon-2010-03-speciale.pdf/view>), con allegata una scheda di consultazione, attraverso la quale furono interpellati sul gradimento tra le varie proposte in atto e quelle potenziali, e soprattutto sulla individuazione della tipologia di intervento: ad es. quale percorso, tra i vari possibili, dovesse essere individuato per il collegamento ciclo-pedonale tra i centri abitati del capoluogo Mordano e della frazione Bubano. Su circa 4000 schede di consultazione distribuite a tutti i cittadini ultra quindicenni, ne furono raccolte ben 811, cioè oltre il 20% (<http://www.comune.mordano.bo.it/aree-tematiche/e-cmon/e-cmon-2010-07>).

[pdf/view](#), inserto centrale, pp. I-IV).

Tale modalità di consultazione fu poi ripetuta nel 2013 in merito all'Opera Anziani (<http://www.comune.mordano.bo.it/aree-tematiche/e-cmon/e-cmon-2013-11-speciale.pdf/view>) e altri interventi, con 619 schede compilate su 3470 distribuite, pari a circa il 18% dei cittadini coinvolti, e nel 2017 nuovamente sulla programmazione triennale delle Opere Pubbliche (<http://www.comune.mordano.bo.it/aree-tematiche/e-cmon/e-cmon-2017-04-suppl.pdf/view>)

In specifico, poi, sulla individuazione dei bisogni della popolazione anziana, che in seguito portò all'acquisto del palazzo Pennazzi/Darchini e alla definizione del progetto **"Opera Anziani"**, fu svolta tra la fine del 2011 e l'inizio del 2012 una ricerca a tappeto rivolta a tutti i cittadini residenti ultra-sessantacinquenni, i cui risultati sono descritti in un altro numero speciale del periodico comunale E' Cmon nel novembre 2013 (<http://www.comune.mordano.bo.it/aree-tematiche/e-cmon/e-cmon-2013-11-speciale.pdf/view>).

Sempre all'Opera Anziani è stato inoltre dedicato un **percorso partecipato nell'ambito delle azioni previste dalla LR 3/2010**, descritto nel Focus 3 a pag. 13, il cui esito è dettagliato nell'allegato Documento di Proposta Partecipata

Quali iniziative di informazione e coinvolgimento della cittadinanza, hanno poi un rilievo particolare i numerosi **incontri pubblici** di presentazione dei progetti di Opere Pubbliche e il costante **aggiornamento attraverso le pagine del periodico comunale E' Cmon**.

Oltre al coinvolgimento attivo dei cittadini, va messa in rilievo anche la capacità di coinvolgimento e partnership con il contesto locale, non solo in riferimento alle risorse economiche reperite tramite accordi con privati (ex art. 18 LR 20/2000) di cui si è detto, ma anche nel coinvolgimento ulteriore di privati e di istituzioni pubbliche. E' il caso dell'Opera Anziani, che ha visto coinvolti nel percorso partecipato LR 3/2010 e nella conclusiva redazione del Documento di Proposta Partecipata la struttura di programmazione socio-sanitaria del Nuovo Circondario Imolese, l'ASP-Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, l'Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola, e privati con l'avvio dell'Art Bonus (<http://artbonus.gov.it/972-palazzo-pennazzi.html>)

Una così articolata rete di relazioni richiede precisi **strumenti e modalità di coordinamento**, affidati con apposite deleghe all'Assessorato comunale al Welfare, con apposite funzioni di supporto per specifici incarichi di coordinamento, e l'Assessorato alla Cultura per gli interventi di connessione ed accessibilità dei servizi culturali proposti con il Concorso di idee.

Oltre alla "regia" politico-amministrativa, importante è la definizione delle varie responsabilità, suddivise tra:

- Responsabile Area Territorio (tecnica) per gli interventi edili,
- Responsabile Area Affari Istituzionali e Politiche sociali per il progetto gestionale dell'Opera Anziani,
- Responsabile Area Servizi ai cittadini, per il coordinamento dei servizi culturali in modo da assicurare multidisciplinarietà nelle competenze.

Dal punto di vista dell'innovazione è prevista la realizzazione della **casa della salute**, che rappresenta un nuovo modello culturale ed organizzativo di servizi sanitari col fine di qualificare l'assistenza, attraverso l'integrazione delle risposte ai bisogni sanitari e sociali, la continuità, la prossimità, l'accessibilità e la fruibilità delle cure e delle tutele. Con la realizzazione di questa tipologia di strutture, si assiste ad un cambiamento della strategia sanitaria: dalla centralità dell'ospedale, l'attenzione viene spostata al cittadino ed alla complessità dei suoi bisogni. La CdS è stata infatti progettata per agevolare il cittadino che in un solo luogo fisico può aver accesso sia ad una assistenza sociale che socio sanitaria.

E' previsto inoltre che l'edificio ospiti la sede dell'associazione Generazioni, con la funzione di coordinare attività di tipo sociale rivolte alla terza età.