



Cl. 6.9 – fasc. 9.3

Castelfranco Emilia, 25.01.2024

**Al Dirigente del Settore Tecnico e
Sviluppo del Territorio**
SEDE

**Alla Dirigente del Settore
Servizi al Cittadino**
SEDE

Oggetto:	Affidamento della gestione del Parco “Manzolake” – RELAZIONE DI RICOGNIZIONE DEI BENI OGGETTO DI AFFIDAMENTO E DEGLI USI COMPATIBILI
----------	---

1. Ambito territoriale

L'area di cui trattasi è situata in ambito rurale e risulta collocata fra lo scolo Mellara (anche denominato “Binola” - corpo idrico demaniale gestito dal Consorzio della Bonifica Burana), e le linee ferroviarie che collegano Bologna a Milano: la c.d. “storica” del 1859 e la TAV.

Risulta catastalmente identificata agli estremi:

- foglio 71, partt. 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 33, 61, 68, 78, 80, 81, 91, 92, 93, 98, 100, 130, 168, 170;
- foglio: 72, partt. 98, 118, 121, 122, 125, 130, 131, 136, 140, 191, 234, 236, 238, 239, 241;
- foglio: 73, partt. 88, 104, 107.



L'area consta di:

- laghetto artificiale;
- aree perilacustri prative;
- aree piantumate ad alberi;
- aree piantumate ad arbusti;

Restano esclusi dal perimetro, ma godono di servitù di accesso:

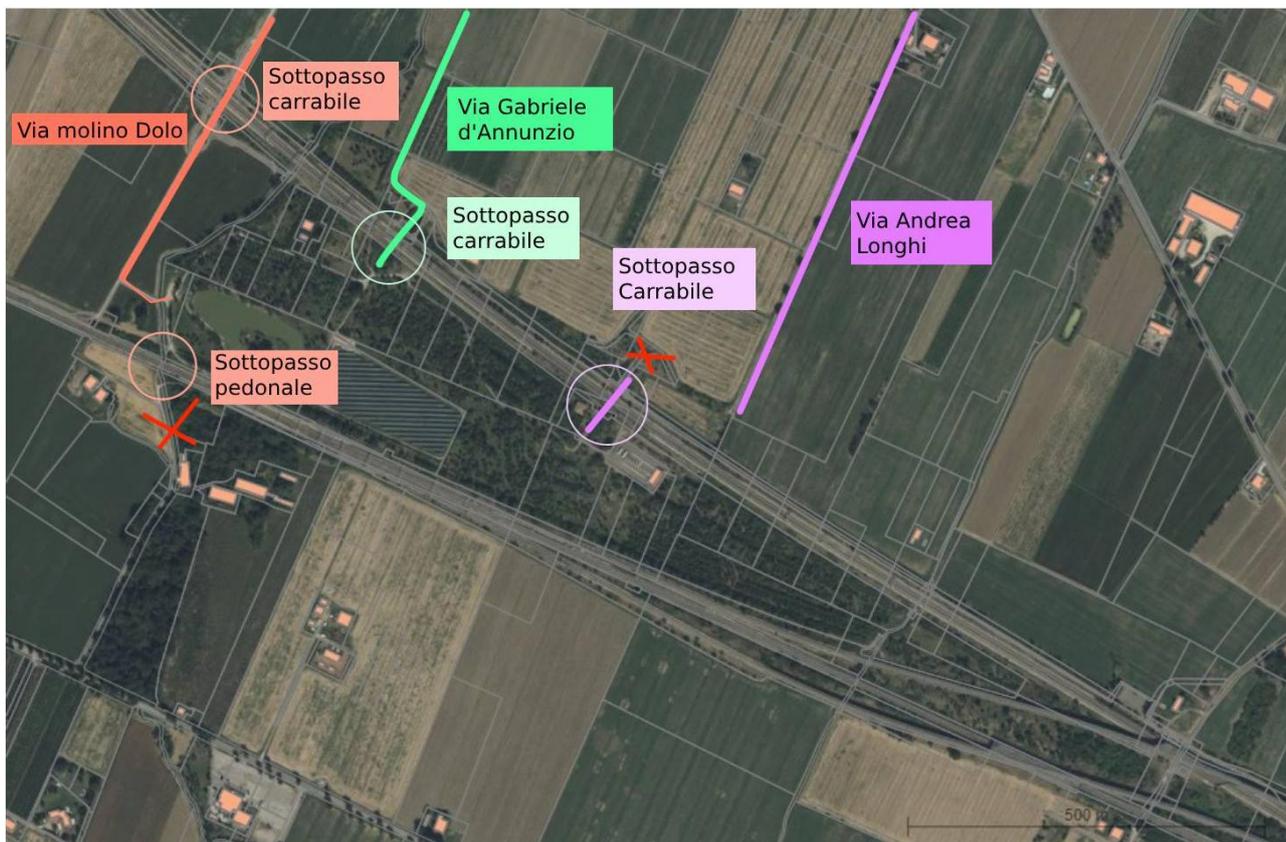
- il Campo Fotovoltaico "Fondo Lunga";
- l'edificio colonico di via Longhi, n.7, di proprietà comunale;
- la Stazione di Trasformazione a servizio di RFI.

2. Accessi

L'accesso principale all'area è da via Molino Dolo (tratto stradale non asfaltato) provenendo dalla frazione di Manzolino, percorso che consente una discreta fruibilità sia carrabile che ciclopedonale.

Alternativamente è possibile passare da via Gabriele D'Annunzio (tratto stradale non asfaltato), anche se le condizioni di percorribilità sono mediocri e il collegamento con il centro abitato della frazione di Manzolino avviene attraverso un quartiere densamente costruito e difficilmente fruibile. Va sottolineata inoltre l'assenza di aree di sosta in corrispondenza di questo accesso. Ciò premesso, da via D'Annunzio è pertanto consigliabile la sola fruizione ciclo-pedonale.

In secondo luogo, in conseguenza dei lavori approvati dal Piano Operativo Comunale n.11 "Villanoviano", sarà realizzata una pista ciclabile in fregio alla citata linea ferroviaria storica che collegherà Castelfranco a Cavazzona, e incrocerà via Molino Dolo a circa 120 m di distanza dall'ingresso principale dell'area (lato sud) dove è attualmente già presente un sottopasso ciclo pedonale di cui si dovrà prevedere la messa in sicurezza.



Giova inoltre notare che, nonostante le indicazioni desumibili da *Google Maps* e la presenza di un sottopasso carrabile perfettamente adeguato, via Andrea Longhi si interrompe circa 150 metri prima di collegarsi a tale sottopasso e non è pertanto utilizzabile per raggiungere l'area.



Accesso carrabile da via Molino Dolo sull'area di parcheggio. Vista in direzione area lago.



Accesso sottopasso ciclo pedonale lato sud su via Molino Dolo



Sottopasso carrabile di collegamento a via Gabriele d'Annunzio



Sottopasso carrabile accanto all'edificio colonico comunale – privo di collegamento con via Longhi

3. Parcheggi

A sinistra dell'ingresso principale su via Molino Dolo è presente un'area adibita a parcheggio in grado di contenere circa venti autoveicoli.

Ulteriori vetture potrebbero essere collocate in una seconda area a destra (area a Sud), ma solo in casi di grande affluenza di avventori in quanto il posteggio avverrebbe su una superficie erbosa che merita di essere preservata come tale.



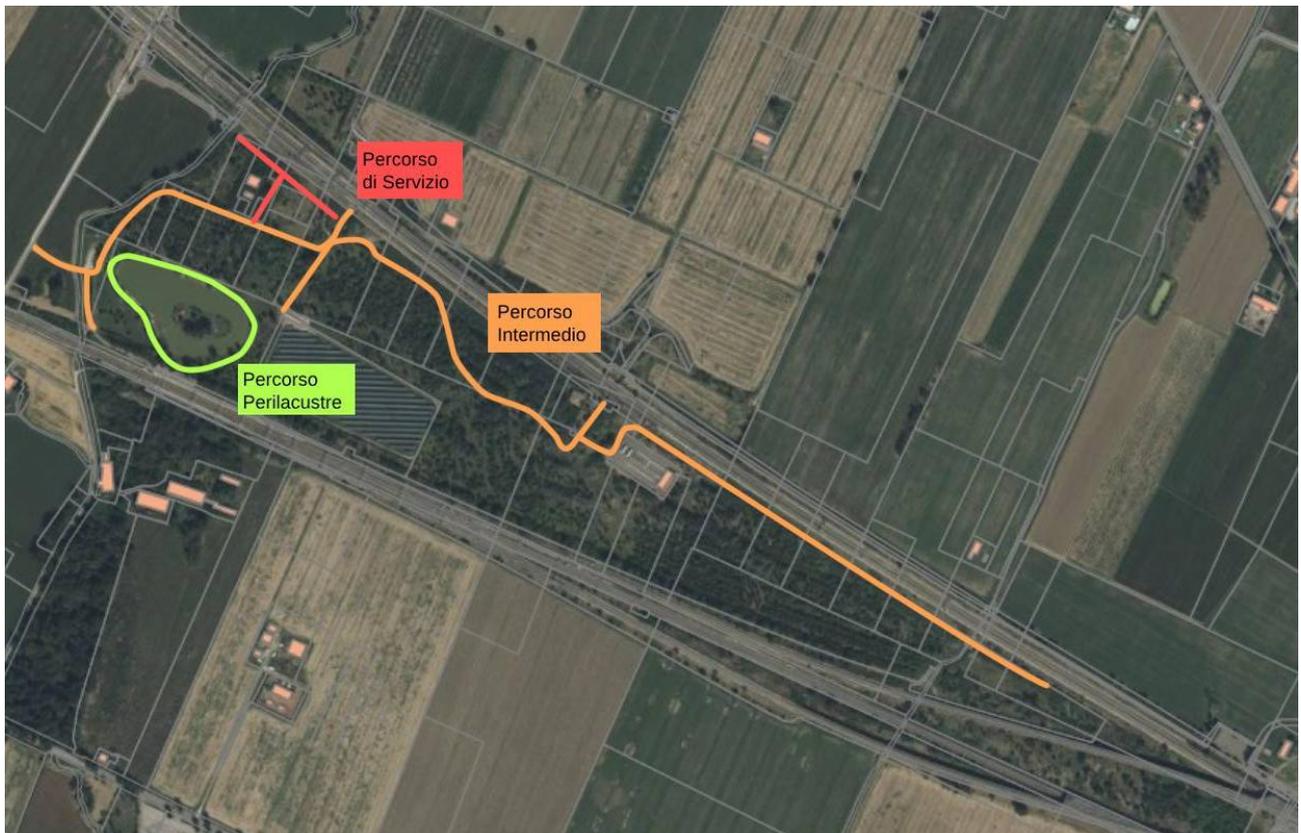


Area di parcheggio con bagni adiacenti.

4. Percorsi

All'interno dell'area sono individuabili principalmente tre tipologie di percorso:

- un percorso perilacustre che consente la visuale del laghetto e la possibilità di sostare nei prati contermini, accessibile con relativa facilità anche da utenti che necessitino la sedia a rotelle;
- un percorso intermedio, a fruizione prevalentemente ciclo-pedonale ma con possibilità di fruizione veicolare, che attraversa il boschetto e conduce alla porzione terminale di separazione fra le due linee ferroviarie, nonché all'edificio colonico comunale e alla centrale di trasformazione, collegando tra loro i sottopassi carrabili della linea ferroviaria ad alta velocità;
- un percorso di servizio per i veicoli addetti alla manutenzione della linea elettrica a fianco della ferrovia TAV.





Percorso perilacustre, lato Nord



Percorso esterno di servizio



Percorso intermedio, zona lago lato Nord

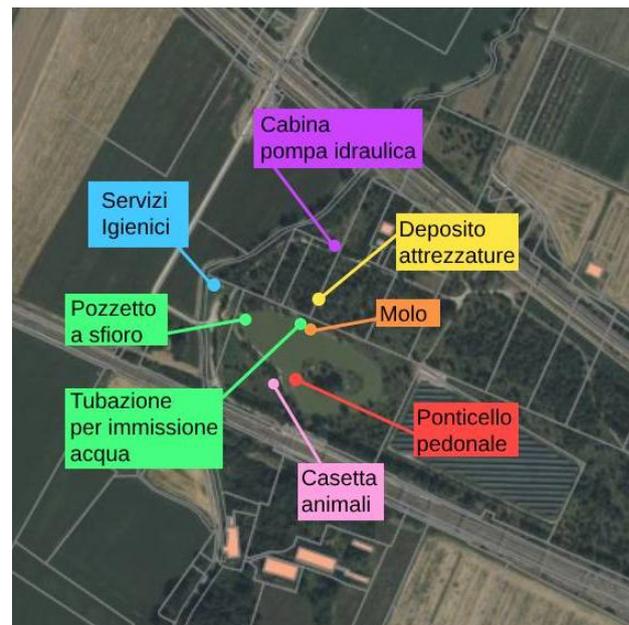


Percorso intermedio, zona terminale a Est

5. Dotazioni - Manufatti

Nella porzione di area più accessibile, limitrofa al laghetto, sono individuabili diversi manufatti e dotazioni. In particolare sono evidenziabili:

- servizi igienici situati sul lato nord dell'area parcheggio, non accessibili da persone in carrozzina ed in stato di conservazione mediocre, dotati di lavabo e gabinetti presumibilmente alla turca che attualmente risultano chiusi da lucchetto di proprietà ignota;
- piccolo molo in legno (di cui sarà da verificare la stabilità, in particolare del parapetto), con lampioni;
- deposito per attrezzi/sedie/sdraio in prefabbricato amovibile, con annessa presa d'acqua;
- prese d'acqua e pozzetti vari, con chiusure superiori senza lucchetti e talvolta divelte;
- cabina chiusa a chiave probabilmente alloggiante una pompa per l'acqua;
- ponticello pedonale in legno, sbarrato da un cancellino chiuso a chiave, di accesso all'isolotto centrale;
- casetta per animali in legno, collocata nell'isolotto al termine del ponticello;
- manufatti per il ricambio di acqua (tubazione e pozzetto a sfioro);
- cartellonistica varia.





Servizi igienici



Cabina pompa idraulica



Molo in legno



Esempio di pozzetto con copertura divelta



Deposito attrezzi (retro)



Particolare del pozzetto con presa d'acqua



Interno del pozzetto



Ponticello in legno



Casetta per animali in legno



Tubazione per immissione acqua nel laghetto



Pozzetto a sfioro ed esempio di cartellonistica



Particolare del pozzetto a sfioro



Altro esempio di cartellonistica

6. Aree e immobili esclusi

All'interno dell'area, ma indipendenti dall'utilizzo della stessa, sono presenti altri manufatti. Nello specifico:

- campo fotovoltaico denominato "Fondo Lunga";
- edificio comunale in precario stato di conservazione, per cui risulta opportuno disincentivare l'accessibilità dai non autorizzati;
- impianto di trasformazione a servizio della ferrovia nuova;
- vari tralicci e linee elettriche.





Campo fotovoltaico



Edificio comunale



Impianto di trasformazione a servizio delle ferrovie



Traliccio alta tensione presente nell'area terminale

7. Matrici ambientali - rifiuti

Nell'area, in particolare in prossimità del laghetto, sono presenti diverse postazioni con cestini portarifiuti per le varie frazioni. Il concessionario del Servizio di gestione dei rifiuti urbani Hera s.p.a. effettua i servizi di svuotamento periodico, **ma occorre aprire un'utenza rifiuti specifica per l'area**. Attualmente i costi degli svuotamenti della frazione indifferenziata sono sostenuti dai volontari.

8. Matrici ambientali - inquinamento acustico ed elettromagnetico

La vicinanza alle due linee ferroviarie, giornalmente attraversate da molteplici convogli con cadenza anche inferiore ai 15 minuti, è causa di rumore sensibile ancorché discontinuo – tale da impattare negativamente su alcuni tipi di attività potenzialmente insediabili (concerti, rappresentazioni teatrali).

L'area è inoltre interessata dalla vicinanza da un impianto di trasformazione e da tralicci elettrici, fonti di possibile inquinamento elettromagnetico.

9. Matrici ambientali - inquinamento atmosferico

La lontananza da centri urbani e attività produttive, nonché l'elettificazione di entrambe le linee ferroviarie, garantisce una buona qualità dell'aria rispetto alle porzioni di territorio più antropizzate. Le uniche criticità si possono riscontrare in occasione degli spandimenti periodici ai fini di fertilizzazione del terreno agricolo.

10. Usi compatibili

- Pic-nic, con possibilità di predisporre un'area barbecue autorizzata ai sensi del vigente Regolamento comunale del Verde pubblico privato;
- Visite didattiche agli animali;
- Pesca sportiva, plogging, corsa, passeggiate, bicicletta;

- Altre attività sportive non necessitanti di infrastrutture o installazioni dedicate;
- Rappresentazioni teatrali/canore/concertistiche preferibilmente all'alba o serali per evitare le interferenze del traffico ferroviario.

Occorre notare che vige il divieto di balneazione; pertanto il laghetto non è utilizzabile per nuotare, né per sport acquatici di altro tipo. Altre attività, anche sportive, che richiedano installazioni o manufatti sono valutabili previo confronto con l'Amministrazione.

11. Linee d'intervento

Le priorità per la riqualificazione dell'area sono:

- installazione di segnaletica per:
 - a. delimitare aree ed accessi, definendo dove si può accedere con auto, e dove procedere solo a piedi o bicicletta;
 - b. segnalare eventuali pericoli (acqua non recintata, divieto di balneazione, animali liberi, etc.);
 - c. integrare la segnaletica esistente;
- accessibilità a dispositivi di sicurezza quali salvagenti e kit di pronto soccorso;
- creazione di postazioni attrezzate per pic-nic e sosta prolungata;
- miglioramento/ammodernamento dei servizi igienici attraverso interventi tra cui:
 - a. inserimento di rampa per migliorare l'accessibilità;
 - b. installazione di wc;
 - c. apertura al pubblico (attualmente risulta chiuso con lucchetto);
 - d. igienizzazione periodica;
- manutenzione e messa in sicurezza di:
 - a. parapetto del ponticello ciclopedonale del sottopasso in via Molino Dolo sotto la linea ferroviaria storica (lato sud) – in particolare occorre completare parte mancante e possibilmente raddrizzare in modo da ottenere un'inclinazione di 90° rispetto al piano di percorso;
 - b. parapetto del molo, da stabilizzare;
 - c. struttura del ponticello sul lago e molo, di cui occorre verificare la stabilità;
- posizionamento di dissuasori per impedire il traffico veicolare verso via Longhi e verso il ponticello nel sottopasso ciclopedonale linea storica;
- interventi di miglioramento ambientale quali:
 - a. rimozione dei cumuli di ramaglie abbandonati in diverse zone, in particolare lungo il percorso di servizio oggetto di numerosi interventi da parte dei tecnici dell'Enel a tutela della linea elettrica e sua manutenzione;
 - b. rimozione delle reti contenitive in plastica originariamente previste per tutelare la stabilità degli arbusti piantumati nel periodo 2007-2009;

12. Obiettivi strategici

I possibili obiettivi da perseguire includono:

- *Manzolake* quale area di svago e ricreazione a servizio delle varie frazioni e dei Comuni vicini;
- sinergie con l'Oasi di Manzolino: itinerari ciclopedonali, programmi di visita congiunti;
- aumento della biodiversità prevedendo nuove piantumazioni di piante ed essenze, oppure destinando una porzione dell'area a orti/giardini delle farfalle/santuari per animali meritevoli di tutela (ramarri, testuggini, conigli, etc.).

Per il Servizio Patrimonio
e Lavori Pubblici

Ing. Caterina ZERRI



Per il Servizio Green City
e Sviluppo Sostenibile

Ing. Andrea STAGNI

