



Comune di Bologna - **Quartiere San Vitale**
Vicolo Bolognetti, 2 - 40125 Bologna
Tel. 051/276111
Fax 051/228610



O.d.G. N. 10/02 PROPOSTE SULLO SVILUPPO URBANISTICO NELLA ZONA DEL QUARTIERE SAN VITALE COMPRESA TRA VIA SCANDELLARA E AREE LIMITROFE.
PG.N. 22442/2002

Il consiglio del Quartiere San Vitale, nella seduta del 14/2/2002,

Considerato

1. che nella porzione di territorio sita tra via Massarenti, via del Terrapieno, la linea ferroviaria di cintura e la Tangenziale **sopravvive una zona di verde agricolo** (comunemente indicata come zona Scandellara-Terrapieno) che si configura come **unica per tutta la città**, sia per le dimensioni (circa 50 ettari), sia per la vicinanza al nucleo urbano, sia per la forte caratterizzazione rurale tanto delle architetture quanto dell'assetto dei terreni (campiture lunghe e strette tipiche dell'organizzazione rurale tradizionale bolognese, confini delimitati da filari di alberi intervallati a viti, profondità delle prospettive visuali dovute a questo tipo di assetto, edifici rurali tradizionali della campagna bolognese);
2. che tale porzione di territorio **costituisce un "triangolo di campagna" che risulta essere un patrimonio raro e irripetibile per l'intera città**, come già sottolineato da questo Quartiere con l'o.d.g. 6/2000 che in data 3 febbraio 2000 ne evidenziava la natura di "polmone verde ancora intatto, suscettibile di una progettazione complessiva e allargata", patrimonio tanto più prezioso in quanto assediato su ogni lato da aree fortemente urbanizzate (via Massarenti, via Andreini, Pilastro, via Larga), alcune delle quali (Massarenti e Andreini in particolare) a fortissima densità urbana e assolutamente prive di spazi aperti e aree verdi;
3. che la destinazione prevalente di tale territorio, secondo il Piano Regolatore vigente, è di tipo agricolo e verde sportivo;
4. che tuttavia le possibilità offerte dagli strumenti urbanistici vigenti ai proprietari in termini di trasformazione ed espansione dei volumi esistenti hanno finora prodotto il sorgere, proprio al centro di tale zona, di **insediamenti residenziali che nulla hanno a che fare** con le caratteristiche architettoniche e territoriali dell'area, isolati dal resto del tessuto urbano e tra loro disomogenei per stile e dimensioni.
5. che in particolare da un anno a questa parte si osserva **un'accelerazione dell'attività edificatoria nella zona**, attività che continua ad avvenire in assenza di un progetto generale e armonico, e con criteri esclusivamente finalizzati ad ottimizzare la rendita edilizia dei proprietari;
6. che il risultato di tali attività edificatorie (sia quelle già concluse sia quelle in corso) è quello di tagliare in due il "triangolo di campagna" con un nucleo di insediamenti residenziali, e quindi di pregiudicare pesantemente le residue possibilità di progettazione generale e valorizzazione della natura rurale e verde di questo prezioso e unico patrimonio cittadino;
7. che **ulteriori nuovi progetti di variante urbanistica sono stati presentati da diverse proprietà** dell'area, nella logica propria degli strumenti di urbanistica concertata riproposti dall'odg. (cosiddetto odg. Bianchi), progetti nei quali in sostanza si propone al Comune la realizzazione di opere di pubblico interesse e/o la cessione di porzioni di territorio dai privati al Comune stesso in cambio della possibilità – concessa in deroga al Piano Regolatore vigente – di ulteriore edificazione sull'area con trasformazione dell'uso in residenziale;
8. che tale zona, configurandosi come "cuneo" che dalla tangenziale si inserisce fin dentro al tessuto urbano della prima periferia, costituisce anche **l'ultima residua opportunità per realizzare un asse di penetrazione dalla tangenziale alla città** capace di sgravare i due assi esistenti San Donato e Massarenti, già sovraccarichi e strangolati per la densa urbanizzazione che non ne consente l'ampliamento, e la confluenza in essi di traffico di vicinato e di traffico di trasferimento tra il centro e la cintura, che rende particolarmente lento lo scorrimento;

9. che per gli stessi motivi tale zona costituisce una opportunità da non perdere al fine di realizzare un **reticolo di percorsi ciclabili** con le caratteristiche di sicurezza e razionalità di tracciato che non sono possibili altrove, causa la ristrettezza delle sedi stradali e la saturazione edilizia del territorio;
10. che la natura e la collocazione della zona offre una preziosa occasione per **dare alcune risposte ai bisogni e alle carenze di strutture di servizio e di spazi pubblici di socialità e di relazione** (come ad esempio scuole, presidi socio-sanitari, centri anziani, strutture sportive, spazi per attività giovanili, luoghi di incontro intergenerazionale).

Tutto questo considerato, il Quartiere San Vitale esprime:

- A. **La preoccupazione che la somma degli interventi edificatori** passati, presenti e proposti per l'immediato futuro finisca per **pregiudicare in maniera irreparabile la possibilità di progettazione armonica e complessiva della zona**, col risultato finale di sprecare una delle ultime occasioni residue – di valore unico e irripetibile per tutta la città – sia per realizzare un'ampia area verde, attrezzata e fruibile, a beneficio di tutti i bolognesi e in particolare degli abitanti delle zone limitrofe già schiacciate dal traffico e dalla densità edificatoria, sia per rispondere alla domanda di servizi pubblici e spazi di socialità, sia per realizzare insieme al verde quelle infrastrutture di viabilità (veicolare e ciclabile) capaci di mitigare il carico di traffico nelle aree circostanti, e di dare a Bologna (o almeno ad una sua parte) quel respiro di cui ha sempre più evidentemente drammatica necessità.
- B. **L'apprezzamento per lo sforzo progettuale compiuto da quelle proprietà che si sono raccordate tra loro** con l'obiettivo di presentare, sui rispettivi lotti di proprietà, progetti tra loro collegati, ed anche per alcune idee presenti in tali progetti (quali ad esempio il disegno a corte degli edifici, il forte limite in altezza, i bassi indici generali, la tutela di aspetti agricoli della zona, la continuità del verde di vicinato e il collegamento degli spazi verdi mediante percorsi protetti), **idee che meritano di essere riprese nella progettazione generale dell'area.**
- C. Un giudizio severo per quei progetti che, perseverando nella logica miope e privatistica di massimizzazione dell'interesse economico della proprietà, propongono **interventi edificatori assolutamente inaccettabili** per volumetrie, stile architettonico e assenza di raccordo con le aree circostanti, col risultato di apparire totalmente avulsi rispetto al contesto del territorio.
- D. **La convinzione che il territorio in questione, per le particolarità sopra evidenziate, meriti un approccio diverso e capace di andare oltre a quello ispirato alla logica dell'urbanistica concertata,** nella quale in sostanza l'iniziativa progettuale è affidata alle proposte (talvolta speculative, talvolta più illuminate) ideate dai singoli proprietari all'interno dei confini di proprietà, e che tale nuovo approccio passi necessariamente attraverso una progettazione generale di parte pubblica della zona, con piena assunzione di responsabilità politica davanti ai cittadini per quanto riguarda **l'individuazione dei bisogni** della città che su quel territorio possono trovare risposta, **la definizione degli obiettivi urbanistici** che si vogliono raggiungere attraverso la progettazione di quel territorio, **la scelta degli strumenti attuativi** che permetteranno sia di conseguire quegli obiettivi, sia di coinvolgere in tale operazione nel modo più aperto e collaborativo i privati portatori di interessi legittimi su quel territorio.
- E. La volontà di utilizzare il più possibile quel territorio al fine di costituire **un parco urbano** dotato di una massa critica di verde in grado di attirare la fruizione e soddisfare le esigenze non solo del vicinato, ma anche di tutti i bolognesi, e la volontà di organizzare e gestire tale spazio verde, già a livello progettuale, in modo da evitare che diventi un luogo di attrazione di marginalità, piccola delinquenza ed altri fattori di degrado e insicurezza, **favorendo il "controllo diffuso" del territorio** attraverso una presenza distribuita di insediamenti abitativi spazi per attività sociali e pubblici servizi, e realizzando la "massa critica" attraverso un verde diffuso e collegato da percorsi e corridoi.
- F. La necessità di sfruttare tale occasione per collocare nell'area **strutture di servizio e spazi pubblici di socialità e relazione** di cui il territorio è carente e di cui cresce la domanda.
- G. La necessità di dotare tale nuova area, che sarà a forte concentrazione di verde e servizi, di collegamenti oggi mancanti con il territorio circostante, che consentano una autentica **"multimodalità" di accesso** (realizzando, a titolo esemplificativo, il ponte ciclopedonale sulla veneta, il sottopasso ciclopedonale sotto la linea ferroviaria di cintura, il collegamento con la zona San Donnino, oltre ai parcheggi a servizio del verde e delle strutture pubbliche, e operando sulla viabilità esistente in modo da consentire agli autobus di servire meglio la zona).
- H. La volontà di cogliere, attraverso tale progettazione, l'opportunità per **completare l'asse di penetrazione** da via dell'Industria verso la città per il traffico veicolare, e l'opportunità di realizzare una

rete viaria vicinale e ciclopedonale integrata con il verde tale da favorire l'uso della bicicletta in alternativa all'auto, anche grazie alla connessione con i percorsi ciclabili in progetto. Si segnala che il Quartiere San Vitale ha rivolto una costante attenzione a questo tema, testimoniata da una lunga serie di OdG, tra cui citiamo: P.G. 12682/2000 (proposta di parcheggio in zona Scandellara); P.G. 40415/2000 (interrogazione al Sindaco sulla confluenza di via Terrapieno in via Mondo); P.G. 19672/2001 – Parere sul P.G.T.U. 2000 (riassetto del sottopassaggio e della stazione 'Veneta' di via Ghiberti, pista ciclabile lungo la 'Veneta', verso il Pilastro e S. Donato); P.G. 156934/2001 – Proposte del quartiere in merito al P.G.T.U.2000 (completamento asse via Industria/via Terrapieno, attivazione S.F.M. e stazioni, pista ciclabile lungo la 'Veneta', isole ambientali, riassetto via Scandellara, sottopassi e sovrappassi sulla 'Veneta').

- I. La volontà di mantenere la natura della zona con **edificazione moderata in quantità e coerente in stile** (indici molto bassi, tipologie estensive, struttura a corte), e con la conservazione e valorizzazione di testimonianze della cultura rurale bolognese.

Tutto questo considerato ed espresso,
il Quartiere San Vitale ritiene indispensabile e irrinunciabile:

1. che si **costituisca un laboratorio progettuale di parte pubblica**, aperto al contributo del Quartiere e dei cittadini, e possibilmente in collaborazione con gli enti deputati alla tutela paesistica e ambientale, finalizzato a redigere una proposta urbanistica integrale e complessiva per la zona, che fissi chiaramente gli obiettivi urbanistici sopra indicati e le modalità realizzative degli interventi;
2. che il progetto **prenda in considerazione il territorio come un tutto unico** e quindi non sia condizionato in partenza dai limiti progettuali imposti dai singoli confini di proprietà, onde poter gestire la destinazione del territorio a verde, a servizi e a edificazione, e le stesse quantità edificatorie, non solo all'interno dei singoli lotti di proprietà, ma all'interno di comparti appositamente identificati a livello di progetto urbanistico della zona, applicando **la logica perequativa del consorzio** in modo da tutelare l'equità del trattamento tra i vari proprietari;
3. che il progetto **offra ai privati**, nel quadro degli obiettivi pubblicamente definiti e politicamente assunti quali prioritari, **ampie possibilità di contributo e di adesione**, nella logica concertativa (a questo punto ammissibile anzi auspicabile) di scambio tra la disponibilità a cedere i terreni (individuati dal progetto) al Comune oppure a realizzare le opere di pubblico interesse (individuate dal progetto) in cambio di quote di edificabilità nei comparti a ciò destinati dal progetto;
4. che in vista del progetto generale dell'area si **sospendano ovunque possibile le attività di consumo del territorio** che possano pregiudicare o condizionare la progettazione generale;
5. che il **Quartiere assuma, rispetto al laboratorio progettuale, un ruolo di impulso, raccordo e coinvolgimento** dei cittadini, in attuazione del proprio ruolo istituzionale di partecipazione democratica e di prima percezione dei bisogni del territorio.
