



**O.d.G. N. 4/2003** RICHIESTA DI PARERE IN MERITO A: PIANO PARTICOLAREGGIATO RELATIVO ALLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.7 – COMPARTI "G-I".

Il Consiglio del Quartiere San Vitale  
nella seduta del **6 febbraio 2003**,

**I) Preso atto**

- della variante urbanistica sul comparto in oggetto, consistente nel frazionamento degli attuali comparti "F" e "G" in due parti ciascuno, con conseguente individuazione di due nuovi comparti contraddistinti rispettivamente dalle lettere "I" e "H", allo scopo di consentire l'attuazione indipendente della parte sud (di prevalente proprietà del Comune di Bologna) rispetto alla parte nord (di prevalente proprietà dell'Università di Bologna).
- del Piano Particolareggiato (di seguito PP) che prevede la trasformazione di una vasta porzione di territorio, attualmente caratterizzato da un assetto di campagna, verso un utilizzo per strutture sportive (nuovo e rugby); di tale trasformazione si sintetizzano gli aspetti salienti nel riquadro che segue.

Ubicazione:	tra il centro commerciale Pianeta, la Tangenziale e la piscina Spiraglio
Superficie:	120.000 mq
Destinazione PRG:	U1 e U2 (Abitazioni), U4 (attrezzature per lo spettacolo) U9, U10, U11 (attrezzature per lo sport), U21 e U22 (Pubblici esercizi e usi vari di tipo diffusivo)
Indici:	su 87.000 mq 0,10 - con standard 6,87 per ogni mq di SU (comparto G) su 35.000 mq 0,20 - con standard 2,91 mq per ogni mq di SU (comparto I)
Proprietà:	prevalente Comune di Bologna (100.000 mq su 120.000)
Proposta PP:	edificazione di 1 piscina olimpionica con foresteria (espansione Spiraglio) costruzione di 2 campi da Rugby (1 con tribune e edificio annesso, 1 x allenamento) realizzazione di parcheggi pubblici (20.000 mq) realizzazione di verde pubblico (14.000 mq) realizzazione di strade e marciapiedi (5.000 mq) realizzazione di 2 fabbricati residenziali (1.900 mq)

**II) Osservato**

- Che l'attuale assetto dell'area, per uso (seminativi e frutteti ben curati) e sistemazione (priva di recinzioni, presidiata dalla presenza di una casa colonica abitata, frequentata) ne permette la fruizione da parte dei cittadini, che vi trovano un luogo ove passeggiare e godere di uno spazio verde ed aperto.
- Che la zona circostante il comparto accusa una grande fragilità urbanistico-ambientale; il carico di inquinamento dovuto al sistema tangenziale - via Larga - via del Terrapieno, un triangolo critico per rumore e inquinamento, sommato a quello indotto dalle nuove realizzazioni in progetto nel comparto adiacente (nuovo svincolo della tangenziale, con edificio di 20 piani nell'area UNIFIM, ex Barbieri & Burzi) carica la progettazione del comparto R5.7 di evidenti responsabilità non solo in ordine al rispetto degli standard interni al comparto stesso, ma alle sofferenze ed alle esigenze del territorio circostante: responsabilità di cui nel PP non si rileva traccia.
- Che, sul piano della mobilità, la rete viaria del comparto appare già oggi critica; la via del Carpentiere, stretta, sinuosa e senza marciapiedi, si trova a sopportare un traffico veicolare di attraversamento indebito ed eccessivo rispetto alle sue capacità e alla sua vocazione, traffico generato dal normale intasamento dei principali sfoghi alternativi (la via Scandellara è strozzata sia nell'uscita verso via Larga, saturata dai clienti del Pianeta, sia nelle uscite verso via Massarenti e via Rimesse, rese difficoltose da immissioni difficili e da passaggi a livello di due diverse linee ferroviarie). Di tale situazione appare poco consapevole il PP, che nella relazione illustrativa tratta come opzionale l'apertura di una via di accesso ai nuovi impianti dalla via del Terrapieno.

### **III) Richiama l'attenzione sui seguenti aspetti del PP**

#### **A) ATTIVITA' INSEDIATE E INTERESSE PUBBLICO: TANTO SPAZIO PER CHI?**

1. La scelta del Rugby come attività sportiva prevalente da insediare nel comparto, almeno come occupazione di spazio, non appare fondata sul piano del radicamento di questa disciplina sportiva in città, e rischia di configurarsi di fatto come una sottrazione di territorio alla fruizione dei cittadini. La mancanza – nella Relazione Illustrativa del PP – di ogni motivazione politica nella scelta del rugby come sport da privilegiare nell'area, unita alle considerazioni riportate nella Relazione Tecnica Illustrativa alla Variante Grafica e Normativa al PRG, presentano un quadro in cui il Comune di Bologna, con l'odg 102 del 2001, si assume la responsabilità politica di attribuire priorità ed interesse pubblico alla realizzazione di impianti per il rugby, rispetto alla miriade di domande e bisogni espressi dal territorio e dai cittadini. Infatti, nella Relazione Tecnica alla Variante grafica e normativa al PRG, si afferma che, dopo la richiesta di spazio per l'espansione del rugby a Bologna espressa dalla Federazione Italiana Rugby al Comune di Bologna nell'aprile del 2001, è stato "conseguentemente elaborato" il Piano Particolareggiato oggi sottoposto al parere del Quartiere, e ciò "pur essendo venuto meno l'impegno della Federazione a sostenere direttamente l'investimento in questione".  
Il Comune in sostanza fa propria la richiesta, orfana della Federazione nazionale, di espansione del Rugby a Bologna, e lo fa "valutando positivamente gli effetti economici e di promozione sportiva e turistica della città derivanti dalla realizzazione di uno Stadio dedicato allo sport in questione", e pensando di potere "a mezzo di pubblica gara, individuare investitori e gestori interessati alla realizzazione dell'opera". Sui benefici urbanistici dell'operazione, come sugli interessi degli abitanti della zona e della città, nessun cenno.  
Appare del tutto evidente che questo tipo di attività non risponde all'interesse dei cittadini residenti in zona, e neppure a Bologna.
2. Riguardo al rapporto tra territorio occupato e potenziali fruitori degli spazi, colpisce la previsione, espressa nella relazione illustrativa, di flussi "ordinari" di 400 persone per le partite di campionato, e "straordinari" di 1.000-1.500 per eventi di portata internazionale (esibizione rappresentative estere). Se tali previsioni sono fondate, appare una decisa sproporzione tra la quantità di territorio urbano consumato (i due campi vengono ad occupare ciascuno oltre 130 metri di lunghezza) e il bacino di utenza delle strutture. Tale sproporzione è accentuata dal carattere di monofunzionalità degli impianti, che nel PP non prevedono possibilità di essere utilizzati anche come piste di atletica o campi di calcetto, insomma per attività più diffuse e popolari tra i bolognesi.
3. Diverso il discorso per quanto riguarda la piscina, che appare rispondere ad una domanda sportiva ben più presente nella collettività. A questo riguardo tuttavia non si può trascurare, anche in sede di progettazione del territorio, il modello gestionale che seguirà la realizzazione dell'impianto olimpionico per il nuoto. Perché l'operazione di costruzione della nuova piscina, meglio se integrata con quella attuale, si risolva effettivamente in un arricchimento della collettività, occorre che il gestore, anche se privato, sia vincolato a praticare tariffe parificate a quelle comunali per l'accesso alla piscina in fasce orarie significative e non solo residuali.
4. Nel PP appare inoltre insufficiente lo spazio destinato alle associazioni ed ai servizi sul territorio. La trasformazione di questo comparto rappresenta per il Quartiere una occasione irrinunciabile per colmare il vuoto di socialità e servizi, da anni denunciato dai residenti, che caratterizza l'insediamento residenziale di via Larga. A questo proposito, è essenziale che il comparto R6 adiacente, con le 2 case coloniche di proprietà comunale, sia destinato a servizi ed attività di pubblico interesse, ed a miglior presidio del territorio, mentre tutti gli spazi e i servizi di pertinenza degli impianti sportivi devono trovare posto all'interno del comparto di attuazione degli impianti sportivi stessi.
5. Infine, l'altezza dei due fabbricati residenziali (4 piani fuori terra, per un totale di 14 metri) non sembra congrua con la sagoma degli edifici preesistenti e coesistenti intorno, caratterizzati da un aspetto rurale e da altezze più contenute.

## B) IL VERDE URBANO: UN'ALTRA OCCASIONE SPRECATA?

6. Il verde di progetto nel PP è adeguato agli standard del comparto ma non al bisogno del territorio circostante, che ha una fame disperata di mitigazione ambientale. La fascia boscata nei tratti adiacenti il comparto non è mai stata realizzata e non ci sono grandi prospettive che possa esserlo in futuro, visto che il consumo di territorio è giunto fino a lambire le scarpate della tangenziale.  
Tolti i 18.000 mq di verde di mitigazione ambientale, che la Relazione Illustrativa considera standard a verde del comparto, ma che pur ubicati all'interno del comparto, appaiono come realizzazione a carico della Società Autostrade (come si desume dalla tavola C "computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria", e dalla tavola 3bis "Stralci delle opere di urbanizzazione". Tenuto conto che tale realizzazione non si può dare per scontata, alla luce della recente scelta di spostare a nord di Bologna il passante autostradale, che ha rimesso in discussione buona parte degli accordi tra la Società Autostrade e il Comune di Bologna, resta il fatto che il verde che il PP pone a carico degli attuatori ammonta a 14.000 mq sui 120.000 del comparto: una quota decisamente insoddisfacente, vista anche la proprietà comunale dell'area.
7. Una caratteristica importante del comparto in oggetto è di essere per oltre l'80% di proprietà comunale (100.000 mq su 120.000). Si tratta di una occasione irripetibile per realizzare verde urbano che faccia massa con il parco Tanara e inverta la tendenza in atto in città, che vede crescere in modo preoccupante l'inquinamento e la densità di edificato. Qui infatti la "buona volontà urbanistica" dell'Amministrazione Comunale non è limitata se non marginalmente dagli interessi economici dei privati ai quali occorre solitamente fare spazio: qui il proprietario è il Comune stesso, non vi sono (o non vi dovrebbero essere) spinte speculative con cui concertare.

## C) LA MOBILITA' IN ZONA: CIRCOLAZIONE PIU' FLUIDA?

8. Come evidenziato nelle osservazioni, si evidenzia la fragilità attuale del tessuto viario della zona, che in caso di avanzamento di questo progetto fa apparire necessaria l'apertura di una nuova via d'accesso sul versante di via Terrapieno. Tale apertura però nella relazione illustrativa al progetto (tavola A, punto 5 "Viabilità") è dichiarata estranea alle opere di urbanizzazione del P.P.  
Sempre allo stesso punto, la Relazione Illustrativa al progetto afferma che la scelta tra la soluzione di un ingresso solo da via del Carpentiere, con parcheggio terminale che assolve alle funzioni di curva di ritorno, e apertura di un passaggio attraverso i terreni di proprietà dell'Università fino a via del Terrapieno potrà avvenire all'atto della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, mentre invece appare chiaro che il tema è propriamente urbanistico, e non può essere derubricato come un dettaglio esecutivo da esaminare alla fine. In tal senso sembrano andare anche le osservazioni critiche espresse dall'U.O. Studi e Pianificazione – Settore Mobilità Urbana nel parere allegato al PP.
9. Al riguardo appare poco saggio fondare la tenuta del sistema sulla (asserita) non sovrapposizione tra attività inerenti la piscina e quelle inerenti il Rugby, come si legge nella Relazione Illustrativa, in quanto è piuttosto difficile prevedere tempi e modi di utilizzo delle strutture da parte dei gestori.
10. Vista la vicinanza del comparto alla stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano accanto al Pianeta, sarebbe inoltre auspicabile che tra le possibilità di accesso agli impianti non venisse dimenticata (come invece sembra in questo PP) l'opportunità di utilizzare il treno, da favorire con opportuni collegamenti protetti (marciapiedi e attraversamenti stradali).

## D) LA REALIZZAZIONE FRAZIONATA: RISCHIO DI UN NUOVO "SPEZZATINO"?

11. Il PP prevede la ripartizione del comparto in 3 raggruppamenti di lotti, ad ognuno dei quali è attribuita, come corrispettivo delle edificazioni, la realizzazione degli standard in 3 stralci. In particolare, come si evince dalle tavole C e 3bis:
  - i lotti 1, 2 e 3, nei quali il PP colloca la nuova piscina olimpionica con la annessa foresteria, ha come corrispettivo di standard la realizzazione dei parcheggi pubblici su via del Carpentiere (67 nuovi posti auto vicino alla piscina, e 260 nel grande parcheggio accanto all'area verde);
  - il lotto 4, nel quale il PP colloca il doppio campo da rugby (stadio + campo di allenamento) e le infrastrutture di servizio (palestra, tribuna, foresteria), ha come corrispettivo di standard la realizzazione del verde planiziale (bosco) e di collegamento (verde pubblico attrezzato), ed i parcheggi sulla nuova via lungo la tangenziale (177 posti);
  - il lotto 5, nel quale il PP colloca due fabbricati residenziali, ha come corrispettivo di standard la realizzazione della pista ciclabile, peraltro su di un percorso in parte identico a quello attuale, e la realizzazione di un tratto di marciapiede sulla via del Carpentiere, nel tratto antistante il lotto stesso.

Il rischio di tale ripartizione è che, nel caso che il PP abbia una realizzazione solo parziale, venga meno il disegno complessivo della zona, con la conseguenza che gli standard realizzati a spezzoni risultino male integrati e poco utili agli utenti di quel territorio, ed i lotti non realizzati secondo questo PP (pensiamo in particolare alle aree su cui il PP propone il verde pubblico) subiscano ulteriori destinazioni orientate a "tappare i buchi" e completamente dimentiche dell'armonia complessiva di questa porzione di territorio.

**III) Tutto questo osservato e richiamato,  
il Consiglio del Quartiere San Vitale esprime parere negativo rispetto al PP presentato,  
in quanto non compatibile con le esigenze del territorio e le opportunità offerte dall'area.**

**Contestualmente il Quartiere propone, rispetto al comparto in oggetto:**

1. La riprogettazione del comparto alla luce delle osservazioni sopra sviluppate, in particolare riesaminando l'importanza per la città di disporre di impianti monofunzionali dedicati al rugby, e riconsiderando altri tipi di attività sportiva, compatibili con impianti polifunzionali.
2. Il vincolo ai futuri gestori della piscina a garantire una significativa fruibilità degli impianti a tariffe comunali.
3. Il deciso aumento della quota di standard a verde, tenendo conto non solo delle esigenze del comparto, ma anche di quelle del territorio circostante, e considerando che la proprietà comunale per oltre l'80% delle aree permette qui un utilizzo urbanistico del territorio più libero e virtuoso, non dovendo mediare con le attese di rendita e di profitto normalmente opposte da parte dei privati proprietari.
4. L'alleggerimento del carico del traffico spostando parte dei posti auto previsti su via del Carpentiere verso il collegamento della nuova via di progetto lungo la tangenziale con via del Terrapieno, collegamento che appare irrinunciabile e non opzionale.
5. Il contenimento di tutte le attività di supporto e contorno all'uso sportivo (compresi spazi ricreativi per le squadre) all'interno del comparto, liberando contestualmente gli edifici colonici sul comparto confinante R6 da qualsiasi pretesa dei gestori degli impianti sportivi, e destinandoli a spazi per attività educative, sociali, di animazione e di ritrovo per giovani e anziani. Di tali spazi l'intero insediamento lungo via Larga (quasi 2.500 abitanti) risulta carente, e tale domanda è venuta crescendo nel tempo. Su tali spazi inoltre vi è l'esplicita disponibilità tanto di associazioni territoriali, quanto della parrocchia competente per territorio (Santa Rita) a progetti di gestione congiunta, allo scopo di rafforzare le reti di relazioni e il tessuto di socialità e favorire un controllo diffuso del territorio.  
In particolare, il Quartiere san Vitale ha da tempo segnalato una serie di attività di pubblico interesse che non hanno attualmente una sede congrua e che potrebbero trovare spazio nel comparto R6 sopra citato. Si pensa in particolare alle attività di Pubblica Assistenza e Protezione Civile, che potrebbero trovare idonea collocazione nella casa colonica dell'area R6, provvista di parcheggio esterno per i mezzi di pronto soccorso, e agli spazi per le Associazioni territoriali e la parrocchia, che potrebbero essere ospitati nel fienile ristrutturato, insieme ad un ambulatorio medico e al ricovero per le attrezzature per la cura del verde.  
Questa soluzione consente al Quartiere di spostare nei locali così liberati su via Scandellara le attività del Centro Anni Verdi e del Laboratorio Ambientale, e di dare corso alla ristrutturazione della Biblioteca Scandellara, da anni rinviata per indisponibilità di una sede provvisoria.  
Questa soluzione consente inoltre di liberare spazi scolastici, oggi deputati ad ospitare le attività del Centro e del Laboratorio sopra menzionati, necessari alla scuola per accogliere le nuove classi, che si formeranno in conseguenza del riempimento dei nuovi insediamenti abitativi della zona.
6. Il costo di tale operazione, come quello di realizzazione del verde per la parte eccedente gli oneri di urbanizzazione caricabili sugli attuatori, potrà essere sostenuto con gli introiti derivanti dai PRU, in coerenza con quanto dichiarato dall'odg. 136.

**Il Consiglio di Quartiere invita infine l'Amministrazione Comunale ad attivare un tavolo che veda la presenza del Quartiere e dei rappresentanti delle Associazioni e delle realtà attive sul territorio, prima di procedere alla deliberazione della proposta complessiva, allo scopo di valutare congiuntamente una proposta che consenta di rispondere positivamente alle esigenze del territorio, in coerenza con quanto espresso da questo Quartiere con odg 10 del 2002 rispetto allo sviluppo urbanistico della confinante zona Scandellara.**