

# Laboratorio Bolognina Est

Dare voce a donne e uomini per il buon uso della Bolognina Est



## Bolognina si racconta ● 1

### Bolognina Est: il presente e i progetti futuri

Lo scorso 11 novembre ha preso il via ufficialmente il Laboratorio di urbanistica partecipata Bolognina Est, con un incontro molto affollato in cui L'Assessore Virginio Merola e il Presidente del Quartiere Navile, Claudio Mazzanti, hanno illustrato alle cittadine e ai cittadini gli obiettivi, i tempi e lo svolgimento di quello che Merola ha definito "la madre di tutti i laboratori".

Il perché si è capito nel corso dell'incontro: è un laboratorio complesso perché riguarda un'area della città ampia e frastagliata, molto importante nei cambiamenti presenti e futuri di Bologna.

#### *Bolognina Est nella "città della ferrovia"*

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), che è il documento con cui il Comune traccia le scelte strategiche di assetto e sviluppo del proprio territorio, ha individuato sette luoghi della Bologna ("le sette città") per i quali sono previsti i più importanti progetti strategici di trasformazione urbanistica nei prossimi 15 anni, per un "futuro capace di coniugare sostenibilità ambientale e sociale, ruolo metropolitano, rilievo internazionale". Tra queste sette "città", la "Città della Ferrovia" ha una particolare vocazione internazionale e qui vedremo le trasformazioni più rilevanti. La Bolognina è al centro di quest'area più grande, che va dall'aeroporto alla Fiera.

Nella "città della ferrovia" il nuovo PSC prevede di collocare le principali vie di accesso alla città, che si apre a nuove relazioni internazionali e "dove la massima accessibilità e la concentrazione di funzioni eccellenti fanno incontrare le diverse popolazioni della metropoli contemporanea". Qui infatti, oltre al progetto della nuova stazione ferroviaria, sono in corso o partiranno i cantieri per costruire la stazione dell'Alta Velocità, il Servizio Ferroviario Metropolitano, la Metrotranvia e il People Mover.

Queste infrastrutture renderanno più facile spostarsi verso Bologna e in città; inoltre potranno integrare di più la Bolognina con il centro storico.

#### *Il quartiere oggi e il quartiere desiderato: la piazza*

La relazione del PSC descrive così la "Situazione della Bolognina": è un quartiere soprattutto di edilizia residenziale, molto abitato, con edifici fitti e con pochi spazi aperti. Per questo è fondamentale la possibilità di usare anche solo una parte delle aree produttive non più in attività, per arricchire il quartiere di nuovi spazi pubblici. Nel quartiere si riconoscono tre zone distinte: a sud la Bolognina storica con lo scacchiere di isolati che riempiono la parte più consolidata tra Piazza dell'Unità e l'Ex Mercato; a ovest la zona dell'Arcoveggio, con più servizi e più verde; a est Casaralta, un'area che si sta trasformando rapidamente ed è caratterizzata dalla presenza delle aree produttive non più attive.

Proprio qui, a Bolognina est, si concentra di più la domanda di servizi. Le cittadine e i cittadini intervenuti all'incontro dell'11 novembre lo hanno detto con grande consapevolezza, quando hanno elencato una serie di esigenze molto sentite: dai servizi sociali agli impianti sportivi, dagli spazi per i giovani al verde pubblico. Ma il desiderio che più si percepisce è il desiderio di una piazza come punto di centralità, uno spazio per incontrarsi e stare insieme, per riappropriarsi collettivamente dell'identità e anche della memoria di questo quartiere di tradizione operaia.

E' altrettanto evidente l'attenzione verso la popolazione immigrata, che vicino alla via Ferrarese è di più del 10%, con forte presenza di cinesi, attivi soprattutto nel commercio e nell'import-export.

#### *Le connessioni previste: vie e percorsi per pedoni e biciclette*

Un altro aspetto della richiesta di una piazza ha a che fare con il sistema delle connessioni: occorre creare una rete di percorsi sicuri per pedoni e biciclette, per collegare tra loro nuove e vecchie "centralità" e per permettere a tutti, e alle donne in particolare, di muoversi per il quartiere in sicurezza e di accedere ai servizi pubblici.

Per tessere questa trama già si prevede di riutilizzare l'asse della vecchia tramvia per Malalbergo; si crea così un nuovo percorso che parte dal Dopo Lavoro Ferroviario e raggiunge la Dozza e che nuove strade potrebbero collegare con la Ferrarese, e con i nuovi servizi e spazi pubblici da realizzare nelle "aree di riqualificazione", cioè gli ex-stabilimenti industriali Casaralta, Sasib e Cevolani e l'ex-caserma Sani.

#### *Il laboratorio, il POC e i PUA*

Per le ex-aree industriali e militari il PSC prevede un percorso di progettazione di cui il Laboratorio costituisce uno dei passaggi fondamentali. Tutte e tutti quelli che abitano, lavorano, hanno imprese, studiano nel quartiere possono partecipare al percorso per definire che cosa fare nelle aree da riqualificare, in accordo con i loro proprietari, che hanno presentato o presenteranno al Comune i loro progetti,

Le indicazioni che le cittadine e i cittadini daranno, saranno scritte nel Piano Operativo Comunale (POC), che sarà presto approvato. Secondo la Legge Regionale n. 20 del 2000, che definisce gli strumenti urbanistici, il POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio che possono e devono essere realizzati entro cinque anni. In altri termini, il POC stabilisce i vincoli e i diritti di costruire. Il Laboratorio contribuirà a definire i vincoli nell'edificazione nelle aree industriali e militari non più in attività, per collocare gli spazi e le strutture pubbliche che servono al quartiere.

Secondo la stessa Legge regionale, il Comune può fare accordi con soggetti privati per introdurre nel POC proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale. Perciò il Comune ha sottoscritto con i privati proprietari delle aree industriali dismesse gli accordi di prima fase.

Dopo l'approvazione del POC ci saranno gli accordi di seconda fase, che dovranno quindi rispettare le indicazioni del Laboratorio.

Il percorso partecipato di progettazione continuerà poi nella seconda fase, quando saranno scritti i singoli Piani Urbanistici Attuativi (PUA). I PUA sono necessari per potere cominciare i lavori di costruzione e riqualificazione.

#### *Gli accordi tra il Comune e le proprietà*

Il Documento Programmatico che il Comune ha predisposto per il POC cita apertamente gli accordi tra il Comune e le proprietà riguardo agli interventi di riqualificazione nella Bolognina est; sono gli interventi di cui si occupa il Laboratorio che stiamo facendo.

Gli Accordi preliminari che il Comune e i privati proprietari delle aree Ex Casaralta, (circa 50.000 mq), Ex Cevolani (circa 15.000 mq), Ex Sasib (circa 50.000 mq) hanno sottoscritto prevedono 2 fasi.

Fase 1 - In base alle indicazioni del PRG (il Piano Regolatore Generale, cioè il precedente documento di progettazione, ancora vigente) gli edifici più rovinati sono demoliti, il terreno è bonificato per eliminare o ridurre le sostanze inquinanti che si sono depositate e si fanno i primi interventi diretti. Sono già stati esaminati e approvati dalla Commissione comunale per la qualità edilizia la stecca di uffici su via Ferrarese, nell'area SASIB, e il grattacielo su via Stalingrado (nell'area Casaralta). I progetti sono esposti nella mostra del Laboratorio. Per gli edifici che non saranno demoliti si dovranno fare le verifiche dell'impatto ambientale, per l'amianto (se ce n'è) e per il rumore.

Fase 2 - In base alle indicazioni del POC e con il contributo del Laboratorio di urbanistica partecipata, si progetta e si inizia la riqualificazione vera e propria. Il Comune farà un accordo con ogni proprietà per definire le quantità, le funzioni, gli standard urbanistici, le aree da cedere le attrezzature pubbliche da realizzare, gli oneri di urbanizzazione. Su questa base i privati

potranno procedere alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) convenzionati con il Comune.

Ecco, in sintesi, cosa prevedono gli accordi per la fase 1:

#### EX CEVOLANI

demolizione e bonifica del comparto compreso tra le vie Creti, Mascherino e Liberazione; conversione di 2634 mq per usi direzionali (ad esempio, per uffici) e culturali.

#### EX CASARALTA

demolizione e bonifica del comparto che dà su Via Stalingrado; conversione di 10.300 mq, di cui 7.000 mq circa per usi direzionali e 3.300 mq circa per usi commerciali in esercizi di vicinato (per esempio, negozi).

#### EX SASIB

demolizione e bonifica sub comparto 1 che dà su Via Corticella; conversione di 6.000 mq, di cui 5.000 mq ad uso direzionale e 1.000 mq ad uso commerciale.

#### *Caserma Sani*

È un'area di 105.000 mq. di proprietà dell'Agenzia del Demanio, in una posizione chiave, tra le vie Stalingrado e Ferrarese. È inclusa tra le aree del Programma unitario di valorizzazione dei beni demaniali (19 aree militari non più utilizzate). Perciò per sapere come si prevede di usare l'area, è necessario attendere la conclusione del Piano, che comporta un unico accordo per tutte le 19 aree.

#### *Di che cosa si occupa il Laboratorio Bolognina Est*

Il Laboratorio è chiamato ad affrontare il tema della riqualificazione complessiva della Bolognina est: definirà le funzioni, le opportunità, le priorità generali per localizzare i servizi e gli spazi pubblici.

Si definirà la struttura complessiva, ma per ora non si entra nel dettaglio delle specifiche destinazioni di ciascuna area. Come abbiamo detto, la progettazione dettagliata sarà nella pianificazione attuativa (PUA), che segue l'adozione del POC. Anche in questa seconda fase è prevista una progettazione partecipata.

Nel Laboratorio dovremo tenere conto anche delle ulteriori opportunità rappresentate dagli spazi pubblici e dalle attrezzature che esistono nel quartiere.

Il Dopo lavoro Ferroviario verrà ceduto al Comune a seguito dell'accordo per la valorizzazione delle aree ferroviarie. La Commissione mista che il Comune ha istituito per definire i criteri di riqualificazione, ha concluso che il DLF rimarrà destinato a verde attrezzato e spazi culturali-ricreativi-sportivi.

Anche per l'area che confina con il Dopo Lavoro Ferroviario dietro il Complesso dei Salesiani e che comprende il Museo della Ferrovia c'è una proposta di riqualificazione, presentata dalla Provincia, che ne è proprietaria e che ha chiesto di destinarla a uffici. Potrà diventare un luogo fondamentale per il completare il sistema di strade che ha al centro via Casaralta e la pista ciclo-pedonale dell'ex tramvia.

Il laboratorio potrà inoltre prendere in esame la possibilità che prima delle trasformazioni si possano usare temporaneamente parti delle aree dimesse: per esempio si potrebbe utilizzare l'ex Cevolani come spazio per la musica e la danza.