



Comune di Bologna

Ufficio Stampa

Bologna, 07 novembre 2018

Istruttoria pubblica sulla pianificazione urbanistica dell'area dello Stadio comunale e dei Prati di Caprara. L'intervento dell'assessore all'Urbanistica e Ambiente Valentina Orioli

Nel pomeriggio di oggi, nell'aula del Consiglio comunale di Palazzo d'Accursio, si tiene la prima seduta dell'Istruttoria pubblica sulla pianificazione urbanistica dell'area dello Stadio comunale e dei Prati di Caprara. Di seguito l'intervento dell'assessore all'Urbanistica e Ambiente Valentina Orioli.

"Secondo la richiesta dei cittadini che l'hanno sottoscritta, l'Istruttoria pubblica che oggi si apre riguarda le previsioni urbanistiche che interessano quello che abbiamo chiamato "Quadrante ovest" della città: una vasta area urbana che comprende poli di rilievo metropolitano, come lo Stadio con le aree sportive limitrofe (fra cui il Cierrebi), l'Ospedale Maggiore, ma anche il Mast e l'Opificio Golinelli; e aree dismesse come il compendio ex militare dei Prati di Caprara, l'area ferroviaria dello scalo Ravone - e per ultime le Officine Grandi Riparazioni, di recente chiuse alla produzione.

In questa sede non mi è possibile ripercorrere puntualmente i contenuti delle previsioni urbanistiche relative ad una parte di città così vasta, tuttavia è fondamentale tracciare i contorni della visione strategica di città entro cui queste previsioni e queste aree si collocano.

Il Piano Strutturale Comunale approvato nel 2008 vede Bologna come una "città di città", uno spazio urbano composito, costituito da Sette Città dalle caratteristiche diverse fra loro. Al tempo stesso però vede anche Bologna come "città metropolitana" che ambisce a giocare un ruolo da protagonista nel contesto italiano ed europeo.

La scelta strategica di fondo del PSC è quella di promuovere l'attrattività della Bologna europea e metropolitana, in un quadro di sostenibilità delle trasformazioni e di promozione dell'abitabilità. L'obiettivo principale è rendere sempre più "abitabili" le Sette Città che compongono Bologna, in modo da attirare imprese innovative, "capitale umano" qualificato e soprattutto giovani, favorendo produttività, capacità creativa e coesione sociale.

In relazione a questo obiettivo sono state approvate, e gestite con coerenza negli ultimi 10 anni, le previsioni della pianificazione urbanistica – seppure in un contesto generale dominato dalla crisi che proprio dal 2008 ha interessato il Paese.

Oggi questo obiettivo torna di attualità, di fronte a dati che confermano come Bologna abbia ripreso a crescere, e come possa legittimamente ambire al ruolo di una metropoli europea – una metropoli "a misura d'uomo", il che può sembrare una contraddizione, ma lo è soltanto in apparenza.

Bologna è oggi la seconda città italiana per produzione di PIL, dopo Milano, e la prima per tasso di occupazione. Grazie allo sviluppo dell'alta velocità ferroviaria e alla crescita dell'aeroporto e

dell'interporto, ha confermato e rafforzato la sua vocazione di nodo infrastrutturale strategico e di piattaforma logistica di rilievo nazionale. Accanto alla funzione consolidata di polo sanitario e universitario, è emersa negli ultimi anni un'inedita vocazione turistica che beneficia di una notevole capacità di produzione culturale, alimentandone a sua volta i consumi.

E' di questa città che stiamo parlando. Un città in crescita, che può oggi ricominciare a lavorare sulla propria capacità di attrazione, confermando e migliorando quella qualità di "abitabilità" che l'ha contraddistinta nel tempo.

Anche i dati demografici descrivono una città in crescita, in cui, a fronte di un saldo naturale ampiamente negativo, è e sarà decisivo mantenere positivo il saldo migratorio. Solo così si potrà mantenere l'attuale livello di popolazione in età lavorativa, altrimenti destinato a ridursi di 100.000 unità entro il 2033. Per questa ragione, soprattutto, Bologna ha bisogno di essere attrattiva e accogliente. Questa scommessa – dell'attrattività e dell'abitabilità – si radica entro la prospettiva ineludibile (direi fondativa) della sostenibilità delle trasformazioni urbane e della tutela del territorio.

Le politiche urbanistiche dei decenni passati hanno promosso e garantito la tutela dell'area collinare e di ampie porzioni di territorio rurale: nel complesso questa tutela copre 6.284 ettari, cioè il 44,6% del territorio comunale. Una delibera di giunta nello scorso mese di giugno ha inoltre chiarito che, nel periodo transitorio che precede l'adozione del nuovo Piano Urbanistico Generale ai sensi della Legge 24/2017, non intendiamo urbanizzare gli "ambiti per nuovi insediamenti". In sostanza confermiamo l'orientamento che nei fatti abbiamo già attuato con la gestione urbanistica dal 2008 ad oggi, di investire esclusivamente sulla rigenerazione della città esistente. Questo significa altri 400 ettari di territorio agricolo che si aggiungono a quelli già risparmiati all'edificazione.

Dal punto di vista urbanistico, questa scelta a favore dell'abitabilità significa quindi proteggere e promuovere il recupero ambientale e paesaggistico, garantendo la priorità della riqualificazione dell'esistente.

Lavorare sull'esistente implica assicurare la centralità del trasporto pubblico e l'integrazione dei modi di muoversi in città, migliorare la dotazione di spazi pubblici e di vicinato, valorizzare la qualità delle trasformazioni urbane e favorire l'integrazione di funzioni e usi. Favorire, in definitiva, un modello di città compatta, che ottimizza la distribuzione dei servizi e la loro accessibilità, migliorando il contesto urbano per chi già lo abita e inserendo nuove funzioni in modo sostenibile, senza dispersione, utilizzando al massimo reti e infrastrutture esistenti.

Sottolineo questi aspetti per chiarire che le trasformazioni previste nella parte di città oggetto dell'Istruttoria rispondono coerentemente a questi indirizzi: con le modifiche al Rue (2014 e 2015) e il Poc Qualificazione Urbana Diffusa (2015) si sono poste le condizioni per favorire l'integrazione di nuovi usi nel territorio e per attivare piccoli interventi di riqualificazione di aree dismesse; con il Poc di Rigenerazione dei Patrimoni Pubblici (2016) sono state pianificate le aree ex militari e ferroviarie che stanno dietro all'Ospedale Maggiore, per garantire un nuovo insediamento urbano con un grande parco di almeno 24,5 ettari tra i Prati di Caprara e il Ravone, funzioni miste, accessibilità sostenibile, un nuovo assetto viario, nuove attrezzature pubbliche; con il Poc Attrezzature e industrie insalubri (2016) si sono pianificati importanti interventi come la riorganizzazione del sistema di accessibilità e sosta dell'Ospedale Maggiore, e il superamento di attività insalubri. Negli stessi anni sono stati varati provvedimenti importanti per l'ambiente e la sostenibilità urbana quali il PAES (2012), il Paesaggio naturale protetto di San Luca (2014), il Piano per la bonifica amianto (2014), il Piano di adattamento

climatico (2015), il Regolamento verde pubblico e privato (2016).

Riteniamo che queste scelte siano coerenti ed inquadrare in una logica unitaria, ma per quanto riguarda le due grandi aree soggette a POC, Prati di Caprara e Ravone, abbiamo avviato un confronto con i proprietari - perché, è bene dirlo, sono aree che non appartengono al Comune - che devono proporre i piani attuativi per la realizzazione delle trasformazioni. Quindi devono predisporre dei progetti, e poiché si tratta di progetti molto consistenti e complessi, destinati ad essere realizzati in un periodo che guarda al futuro della città e alla formazione del nuovo Piano urbanistico, il nostro auspicio è che questi progetti si definiscano con gradualità, attraverso l'ascolto e la collaborazione con i cittadini, in modo da arrivare alla loro definizione migliore e più condivisa.

Ma veniamo ai Prati di Caprara. Noi abbiamo una visione dei Prati di Caprara come un tassello fondamentale nella strategia che ho appena delineato. Sono un luogo destinato ad essere sempre meglio e più accessibile nel futuro, non solo grazie alla realizzazione della fermata SFM, ma anche per la previsione della linea 1 del tram lungo la via Emilia, e speriamo, grazie al nuovo svincolo della tangenziale al Lazzaretto. Per questo, insieme all'ex scalo Ravone, è un luogo dalla vocazione metropolitana. Adatto cioè ad accogliere molteplici funzioni, fra cui anche nuove abitazioni di cui Bologna ha bisogno.

Ho già detto della demografia. Aggiungo che, secondo l'Istituto Cattaneo, l'offerta di abitazioni in affitto a Bologna già nel 2011 era inferiore alla domanda di almeno 3.152 unità. A questo si aggiunge la richiesta di abitazioni da parte dei 35.000 studenti fuori sede e l'aggravio costituito dalle quasi 2.000 "case intere" oggi affittate per periodi brevi su AirBnB – il che ci porta a stimare una domanda inevasa oggi di almeno 6.000 alloggi in locazione. Questo significa che c'è bisogno di case in affitto, ce n'è bisogno eccome, e le indagini ci dicono che ad oggi non è facile identificare la quantità di alloggi privati sfitti né capire come renderli effettivamente disponibili.

I numeri dei Prati di Caprara ormai li conoscete. Il POC insiste su un'area di circa 47 ettari. Di questi, la proprietà ha l'obbligo di realizzare almeno 20 ettari di verde pubblico (ai quali bisogna sommare i 42.915 mq del parco collinare di Monte Albano, di cui è prevista la cessione al Comune nell'ambito dello stesso accordo), più una scuola, edilizia residenziale sociale, infrastrutture necessarie al buon funzionamento di quell'ambito urbano, oltre alle normali dotazioni pubbliche di legge (come i parcheggi).

In definitiva, si tratta di un piano urbanistico affidato all'attuazione privata, che ha l'obbligo di consegnare al pubblico almeno il 50% della superficie in gioco. Credo di poter sostenere senza paura di essere smentita che non ci siano, né ci siano stati nella storia recente di Bologna, altri piani urbanistici calibrati in questo modo, e con questa quantità di dotazioni pubbliche.

Le qualità fisiche dell'intervento che sarà effettuato ai Prati di Caprara oggi non le possiamo valutare: in effetti in questo momento il solo intervento in corso è quello della bonifica preliminare alla realizzazione della scuola; per il resto il POC definisce semplicemente uno schema di assetto, mentre la definizione della effettiva qualità urbana dipende dal Piano Urbanistico Attuativo, lo strumento che secondo le norme urbanistiche serve a realizzare le previsioni del POC.

La relazione al Piano Strutturale Comunale descrive bene la sfida che il POC e il piano attuativo dei Prati di Caprara devono cogliere, coniugando due qualità fondamentali che sono la capacità attrattiva dell'insediamento e il rispetto e il potenziamento delle sue qualità ecologiche, a partire dalla importante

copertura arborea dell'area e dalle sue relazioni ecologiche con l'intorno.

Anche in considerazione di questo abbiamo ritenuto che fosse opportuno sgomberare il campo, con un impegno diretto del Comune nella ristrutturazione del suo stadio, dall'ipotesi di realizzare un outlet o "cittadella della moda" – ipotesi che in realtà non ci è mai stata presentata in dettaglio, ma che comunque, oltre alla sua complessità di realizzazione in abbinamento al progetto Stadio, appare meno coerente con le scelte strategiche e il profilo funzionale che abbiamo delineato.

L'obiettivo di realizzare nell'area un grande parco pubblico, effettivamente fruibile, è scritto nel piano urbanistico. Sono almeno 20 ettari, un'estensione importante per la città. Durante l'elaborazione del piano attuativo verificheremo se questa estensione può essere anche maggiore, come è stato detto, e quanto. Capiremo insieme quali caratteristiche potrà avere questo parco, quale relazione con il resto del verde presente nell'area e nell'intorno, e anche come potrà essere gestito. Per entrare in questo livello di approfondimento occorre tempo: bisogna avere tutti gli elementi di conoscenza necessari, e anche acquisire consapevolezza di tutte le questioni in gioco.

In questi mesi ho sentito dire ogni genere di cosa sul tema delle bonifiche belliche e ambientali. Mi sembra che molti pensino che il Comune, che è autorità forestale, utilizzi la "scusa" della bonifica per tagliare gli alberi e dare così corso all'intervento edilizio, mentre basterebbe non fare nulla, assolutamente nulla, e lasciare il bosco così com'è, per risolvere la situazione.

Ora su questo punto voglio dire che il tema è molto serio e non si può liquidare così.

In tema di bonifiche, oltre al ruolo di autorità forestale di recente attribuito al Comune, voglio ricordare che il Sindaco è anche responsabile della salute dei cittadini. Se quindi tutti noi qui dentro condividiamo una preoccupazione per la qualità e il benessere ambientale, e per la nostra salute, non possiamo pensare che il bosco sia importantissimo e che invece la qualità del suolo non lo sia. Anche la qualità dei suoli (e delle acque) è un tema ambientale, al pari della qualità dell'aria.

Per prendere decisioni ponderate e realistiche abbiamo quindi bisogno di avere più elementi su quello che è l'effettivo stato del suolo, sia dal punto di vista della presenza di ordigni bellici che di eventuali forme di inquinamento. Questi elementi per ora ci sono noti soltanto sull'area della scuola, sulla quale sono stati effettuati gli approfondimenti necessari, e in questa occasione saranno illustrati.

Non possiamo generalizzare e concludere che tutti i 46 ettari dei Prati abbiano le stesse qualità o gli stessi problemi. Dobbiamo approfondire la conoscenza per valutare compiutamente gli scenari di trasformazione, che, noi auspichiamo, vadano verso la realizzazione di un luogo strategico e vitale, soprattutto per le sue qualità ambientali, per la città di Bologna.

Per questo riteniamo l'Istruttoria che ora si apre un momento importante per comprendere meglio l'effettivo stato delle cose, ma anche i punti di vista dei cittadini, che ringrazio fin da ora per il loro contributo".