

Francesco Evangelisti, direttore del Settore Piani e progetti urbanistici del Comune di Bologna ha risposto, nella seconda seduta dell'Istruttoria pubblica sulla pianificazione urbanistica dell'area dello Stadio comunale e dei Prati di Caprara, alle domande poste dai consiglieri comunali Claudio Mazzanti (Partito Democratico), Andrea Colombo (Partito Democratico), Marco Piazza (Movimento 5 stelle) e da Giovanni Trentanovi (commissione scientifica processo partecipativo ParteciPrati), Roberta Bartoletti (presidente comitato promotore) e Carlo Terrosi (associazione BoArt).

1) sulla relazione tra PSC, POC e PUA

Richiesta di ribaltare il punto di vista e ritornare al punto di partenza, riferendosi a un passaggio contenuto nella relazione illustrativa del PSC.

Questo passaggio rileva l'opportunità di "partire dalla significativa copertura arborea presente, nodo della rete ecologica urbana" ma questo per progettare le trasformazioni già prefigurate dal PUV, considerate opportune nella logica di centralità e accessibilità propria di queste zone. Il PSC proponeva quindi di contemperare le prospettive di sviluppo e quelle di tutela dell'ambiente nell'area dei Prati, un ambiente comunque considerato in condizioni non ottimali dal punto di vista di suolo e vegetazione, come è chiaramente scritto nella Valsat.

Il POC, che segue il PSC e che secondo la LR 20/00 ha l'effetto di conformare i diritti edificatori, è un punto di equilibrio tra questi due obiettivi. Ha disegnato una prima ipotesi indicativa di assetto dell'area perchè fosse possibile approfondire la valutazione di sostenibilità del PSC.

Il PUA ha il compito di proseguire nella ricerca di questo equilibrio, precisando ulteriormente l'assetto dell'area, distinguendo tra aree pubbliche e aree private, introducendo un programma di attuazione nel tempo delle previsioni urbanistiche. Il POC stabilisce che il primo PUA che verrà presentato sull'area sia accompagnato da un disegno d'insieme, sulla base del quale potrà poi essere attuato per stralci. Se il lavoro di progettazione del PUA, sarà accompagnato da percorsi partecipativi, come suggerito dall'art.40 del PSC e dall'art. 77 del RUE, sarà possibile introdurre ulteriori prospettive in questa ricerca di equilibrio.

2) sulle Caratteristiche del POC

Quali e quanti siano le dotazioni pubbliche già previste dal POC e in che rapporto percentuale di superficie stanno rispetto invece alle destinazioni private.

Non è possibile in questi tempi presentarvi immagini: un solo dato di sintesi, la percentuale di aree pubbliche su quelle complessivamente interessate alle trasformazioni

- Prati (63%) e Ravone (40%)

e chiede anche se sia possibile un confronto con altri piani a Bologna e in altre città

- confronto su Bologna: con Lazzaretto (54%) e Mercato (52%),

- in altre città, solo due esperienze "famosi" già da noi indagate: la ex Michelin TN (40%) e Casanova BZ (42%)

3) sulla sostenibilità economica del POC in relazione all'inquinamento

Alla luce della necessità delle bonifiche belliche e ambientali i costi di trasformazione delle aree aumentano a livelli tali da chiedersi se questo POC è ancora sostenibile.

I costi di bonifica dell'area erano stati considerati dallo studio di fattibilità del PUV: in ragione degli usi militari pregressi e di uno studio di livello nazionale sul costo delle bonifiche delle aree militari è stato stimato per ogni area un costo di bonifica, che ha inciso

sulla determinazione del valore di queste aree. Si trattava di considerazioni di massima e parametriche, ma comunque introducevano questo principio nel concetto di valorizzazione.

Il principio è che una operazione di ristrutturazione/riqualificazione urbana è possibile solo se è in grado di garantire un ambiente adatto ai nuovi usi che introduce nel territorio.

Questa cosa è stata del tutto confermata dalla nuova LR 24/2017 che nell'art. 7 afferma che gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana sono diretti anche a realizzare bonifiche di suoli inquinati.

Su questo principio posso rispondere anche a Terrosi, che ci chiede sulla opportunità di prevedere la costruzione di una scuola nell'area di Prati di Caprara.

Tutta la previsione urbanistica ha come premessa il risanamento dell'intera superficie interessata: quindi l'area della scuola come tutte le altre deve essere resa adatta all'insediamento, nel rispetto dei requisiti normativi più cautelativi e stringenti. Su questo tornerà anche Raffaella Bruni.

4) sulla valutazione di sostenibilità ambientale del POC

Contenuti e presupposti della Valsat del POC, in relazione a quanto dichiarato dagli esperti nella precedente sessione.

Il presupposto della Valsat, il cui obbligo è stabilito dalla LR 20/00 e confermato dalla LR 24/17, è la Valutazione di sostenibilità del PSC, quindi il fatto che tutte le scelte di carattere strategico e strutturale che riguardano le trasformazioni del territorio sono state valutate nel loro insieme e nelle loro reciproche interrelazioni. Nella Valsat del PSC le scelte di sviluppo vengono valutate coerenti e strettamente integrate a quelle di tutela del territorio e di potenziamento della rete ecologica.

Considerata la misura e la complessità delle trasformazioni previste dal POC per per la rigenerazione dei patrimoni pubblici, la Valsat ha considerato tutte le componenti ambientali impattate dalle trasformazioni, definendo per ognuna di esse le misure di sostenibilità che il PUA dovrà assumere come elementi per la progettazione.

Considerato inoltre il fatto che i tempi di attuazione delle trasformazioni non saranno decisi dalla Amministrazione, si è ritenuto necessario valutare due diversi scenari relativi alla dotazione di infrastrutture per l'accessibilità: si è valutato che fino al 30% delle previsioni del POC, il sistema di accessibilità oggi esistente possa essere sufficiente per reggere il nuovo traffico indotto, mentre si è valutato che il sistema delle infrastrutture debba essere potenziato con nuove opere (indicate dal POC e finanziate dagli attuatori ad eccezione di un raccordo viario esterno alle aree interessate) quando quando venga superata quella quota di nuova capacità insediativa.

5) sulla modificabilità del POC

Sulla possibilità di modificare il POC, sui limiti e gli effetti che ciò comporterebbe sul piano normativo.

Il Consiglio Comunale approva il POC e può certamente modificarlo, sulla base di sopravvenute motivazioni; rispetto alle specificità del POC_RPP va comunque considerato il fatto che questo recepisce gli accordi con lo Stato e con gli attuali proprietari, sottoscritti dal Sindaco negli ultimi anni – è quindi necessario confrontarsi con questi soggetti per capire se e in che modo modificare gli accordi e il POC.

Colombo chiedeva anche quali siano i margini per una diversa articolazione in sede di PUA delle previsioni quantitative e qualitative del POC.

Il PUA deve articolare con maggiore precisione le previsioni indicate dal POC, arrivando al definitivo disegno delle aree pubbliche e private, alla definitiva ripartizione degli indici edificatorie fino alla progettazione di tutte le opere di urbanizzazione.

Gli assetti indicati dal POC sono un riferimento per la progettazione ma lo stesso POC ha definito ampi margini di flessibilità, affidandoli al PUA; il dimensionamento della capacità edificatoria contenuto nel POC corrisponde alla quantità massima di edificabilità considerata sostenibile alle condizioni verificate e dovrà essere oggetto di ulteriore valutazione di sostenibilità; le dotazioni pubbliche indicate invece hanno valore vincolante per la redazione dello strumento attuativo.