

# Documento di sintesi sull'analisi del PUG

## Definizione del gruppo di lavoro

Il gruppo di lavoro è composto da persone provenienti da diversi ambiti e con varie competenze. Sono presenti ricercatori e studenti universitari e militanti dei movimenti urbani. Fra gli ambiti disciplinari coinvolti sono presenti urbanisti, sociologi, linguisti e geografi.

Questo è l'elenco delle persone coinvolte: Martina Bonci, Matteo Bronzi, Denise Contessa, Fernando Funari, Luca Gullì, Silvia Lolli, Marco Marrone, Federico Montanari, Matteo Proto, Piergiorgio Rocchi, Patrizia Romagnoli, Andrea Zinzani.

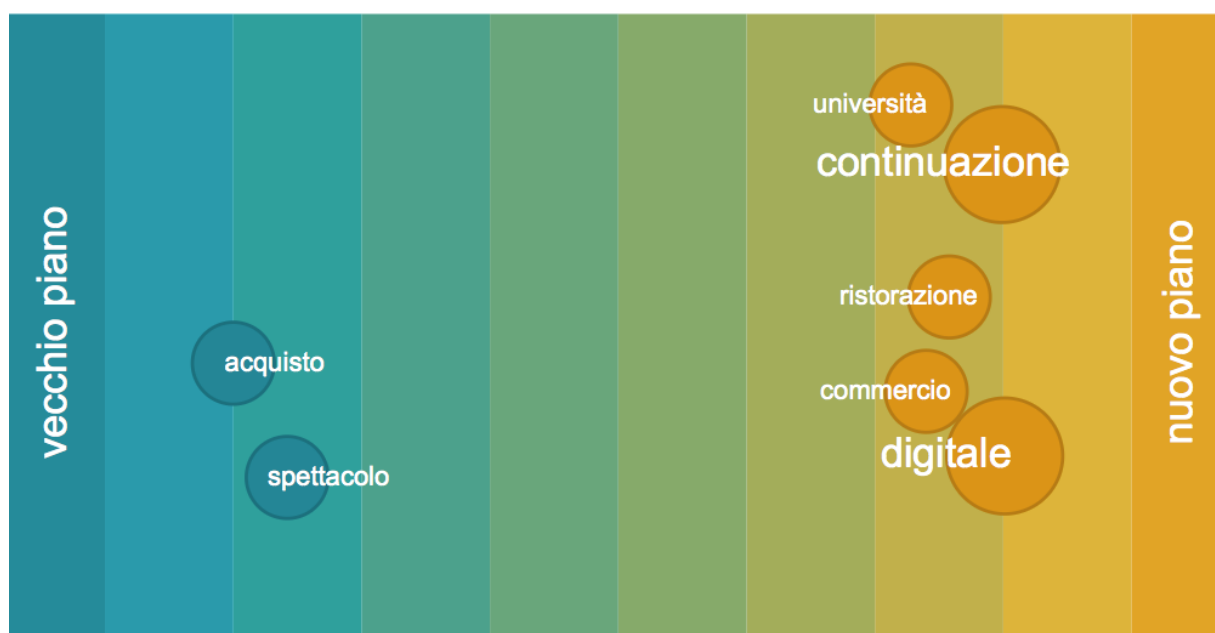
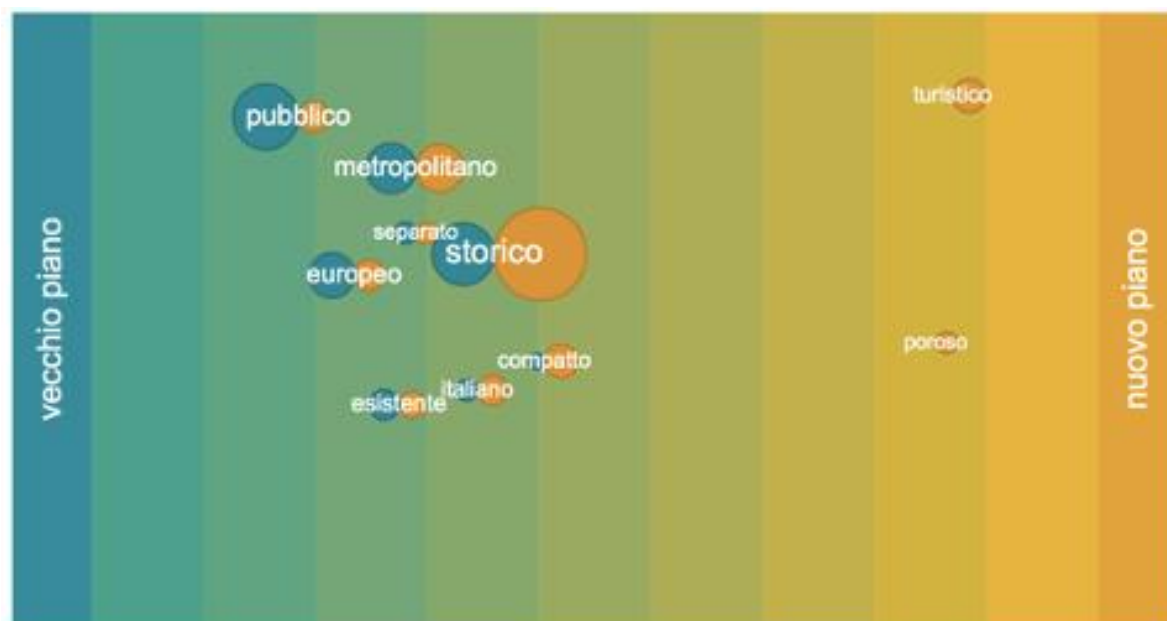
Coordinatore: Gioacchino Piras Congi

## Narrazione e retoriche

Come già presentato nell'abstract, una fase propedeutica allo studio del piano è stata analizzare il PUG dal punto di vista dei suoi comportamenti discorsivi e delle strategie persuasive adottate. La nostra ipotesi, confermata dal comportamento lessicale e collocazionale di alcuni termini, è che il testo configuri in maniera ambigua il suo destinatario o interlocutore, sovrapponendo pericolosamente due figure discorsive, quella del residente/abitante/cittadino e quella dell'utente occasionale, sempre inquadrato in un'ottica di consumo (in particolare: il turista). Tale analisi beneficia di uno studio del corpus dei testi del PUG (anche in comparazione con i testi del vecchio piano urbanistico) attraverso un software per il trattamento automatico del linguaggio (Sketchengine). Lo studio dimostra come le strategie discorsive della Proposta di Piano Urbanistico Generale di Bologna determinino, come spesso accade nella comunicazione di place branding, una sovrapposizione di obiettivi – politici e commerciali – tramite una ibridazione tra universi discorsivi (politico-partecipativo vs. turistico/commerciale).

### Differenza di profili lessicali

*I grafici mostrano in azzurro i termini anormalmente presenti nel vocabolario del Vecchio piano; in arancio quelli presenti nel Nuovo piano. La grandezza dei cerchi indica la frequenza; la vicinanza all'uno o all'altra polo il grado di keyness.*



## Governance e diseguglianze

Il nuovo piano urbanistico rappresenta un documento dal carattere modulare, ottenuto attraverso l'aggregazione di un complesso di temi amministrativi specialistici e di settore. Questo aspetto diversifica nettamente il PUG dai piani urbanistici precedenti, per i quali era fondamentale non solo definire una disciplina di regole tecniche per le trasformazioni di tutte le zone del territorio, ma soprattutto si chiariva uno schema di assetto che doveva definire le linee di sviluppo della città e che rappresentava la traduzione spaziale di un disegno politico.

Il PUG, al contrario, si pone come un ampio catalogo di tutti i temi che il dibattito nel campo della pianificazione territoriale ha portato avanti negli ultimi anni (ambiente, sicurezza e difesa del suolo, politiche abitative, difesa del patrimonio culturale e del paesaggio, servizi alla persona,

infrastrutturazione, recupero e riabilitazione dell'esistente, usi temporanei, rilancio delle attività produttive, salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente agricolo). Tutti questi temi vengono enumerati e descritti nella Disciplina di piano senza che per essi venga praticata una proiezione nell'ambito di luoghi. Soprattutto, però, tra di essi non viene stabilita alcuna gerarchia di priorità e i diversi capitoli tematici galleggiano ognuno nel proprio ambito specialistico, senza che tra essi si possa prevedere una integrazione orizzontale, che gli dia una minima coerenza reciproca. Infine, come ultima considerazione generale e di metodo, questo documento, pur presentandosi come un piano urbanistico, affianca ai contenuti più strettamente territoriali (quelli prima elencati) un ventaglio di altre previsioni su argomenti che toccano sfere difficilmente governabili attraverso un dispositivo di governo urbano: politiche sociali, rilancio della base economica, coesione sociale, incremento e sostegno occupazionale, innesco dell'innovazione imprenditoriale, reintegrazione delle relazioni comunitarie e di vicinato, stimolo per nuove forme di produzione culturale).

#### Individuazione dei principali nodi critici

Qui di seguito si proveranno a enunciare alcune delle funzioni minime che ci si aspetterebbe di trovare in un piano che aspira a governare la città "per progetti" e attraverso la negoziazione. L'assenza di queste funzioni non solo sembra rendere inefficace l'impegno realizzativo di questo documento, ma rischia di togliere alla costellazione di iniziative che vengono generate da questa impostazione "modulare" una qualsiasi sponda nella guida e controllo da parte del soggetto pubblico o, ancora prima, del dibattito pubblico.

1) Un primo problema riguarda il rapporto tra analisi, previsioni e decisioni. Il piano è dotato di un corredo di indagini piuttosto corposo (i due documenti più voluminosi: PeC e AC), ma la presenza di questi sembra rispecchiare quella logica modulare che porta da un lato a moltiplicare le classi dei fenomeni indagati e dall'altro a vederne in modo molto labile i legami reciproci (ad esempio, le diagnosi sul tema del disagio abitativo andrebbero lette in una dimensione di riequilibrio metropolitano dell'offerta, alla quale si legano strettamente i temi dei servizi e dell'infrastrutturazione - ma manca qualunque lettura trasversale in tal senso). Diamo per assodato che la raccolta di informazioni non produca di per sé una qualsiasi politica pubblica (il "conoscere per deliberare" è slogan non più riproponibile), ma un apparato di analisi così neutro e indeterminato di analisi (sia quelle ambientali, sia quelle socio-demografiche, sia soprattutto quelle morfologico-insediative) è escluso che possa fornire un qualsivoglia indirizzo all'azione amministrativa sul territorio. A riprova di questa indeterminatezza, le azioni contenute nella disciplina di piano restano appese a termini privi di qualunque impegno preciso, sempre descritte da verbi all'infinito (incrementare, favorire, sviluppare, migliorare, potenziare, sostenere incentivare), senza un soggetto, un tempo, un impegno sulle risorse.

2) Quanto detto in riferimento all'indeterminazione nei legami tra informazioni e politiche pubbliche per il territorio è il segnale più evidente del fatto che il PUG rinuncia a qualunque cultura della programmazione. Sono davvero pochi gli impegni che la disciplina di piano definisce numericamente (quasi solamente i seimila alloggi Ers da realizzare in dieci anni) (Pug-DDP, p. 37), e anche per questi si ha solo il risultato finale, mentre manca qualsiasi riferimento a risorse, soggetti, tempi e (soprattutto) luoghi. Il disegno complessivo del piano, pertanto, è affidato a un generalizzato meccanismo di sussidiarietà verso altri soggetti o strumenti amministrativi che restano al di fuori del Pug: da un lato è molto presente una pratica di incentivi (volumetrici e fiscali) (Pug-DDP, pp. 50-53), dall'altra vi è la fiducia nel fatto che l'insieme di prescrizioni, disposizioni, vincoli e incentivi che si spalmano in modo esteso sulla generalità del territorio possano dare compimento alla generale politica di rigenerazione urbana e, conseguentemente, guidare le molte trasformazioni riferibili ai singoli interventi privati verso un disegno finale coerente. Ammesso che

tale insieme di requisiti urbanistici (servizi, dotazioni ambientali, mobilità e infrastrutture, politiche abitative) possa, ognuno nel proprio campo, arrivare a una attuazione compiuta, anche il solo fatto di non avere la possibilità di gestire in modo coordinato la loro attuazione temporale rischierebbe di generare effetti perversi (i casi del Lazzaretto e del Navile, di via Triumvirato e dell'area Repubblica- Stalingrado dovrebbero essere stati di insegnamento). Infine, la mancanza di una capacità programmatica e di predisposizione di una macchina gestionale adatta a guidare le trasformazioni è segnalata dal fatto che le uniche decisioni veramente mature del Pug si rifanno a strumenti urbanistici esterni ad esso, già approvati e poi incamerati: i diversi piani di settore (Pums, Paesc, Puls, Pgtu e, più di tutti, il nuovo RE-Regolamento edilizio) o a piani attuativi/operativi che vengono pari pari traghettati nel corpo del nuovo piano, senza alcuna revisione (a cominciare dal Poc rigenerazione dei patrimoni pubblici, che contiene tutte le previsioni sui Prati di Caprara, per proseguire con il Poc 2014 che prevede la densificazione edilizia degli ultimi due cunei agricoli tra il Caab e il Pilastro e che il fallimento Fico dovrebbe spingere a ripensare). Tutto questo indica la totale neutralità politica di questo piano urbanistico;

3) Particolarmente critico è poi l'aspetto che riguarda l'assenza di un disegno spaziale: alla scala metropolitana, come a quella locale e del microambiente urbano. Se, come detto sopra, l'assenza di una definizione programmatica e gestionale delle trasformazioni (su pochi temi essenziali) è un fattore molto critico, analogamente anche la mancata definizione dei luoghi e degli spazi, delle forme e delle figure territoriali nelle quali dovrebbero precipitare le previsioni di intervento della disciplina di piano rappresenta una fonte determinante di incertezza. La priorità su tempi, soggetti e risorse dovrebbe essere coesistente alla individuazione della catena di luoghi che a queste strategie offre coerenza fisica e spaziale. Ad esempio, tornando alla ventilata realizzazione dei 6000 alloggi Ers in dieci anni, non è neutra e indifferente la determinazione degli spazi urbani che li dovranno ospitare (magari per provare a coordinare le politiche per la casa con le politiche per l'accessibilità, per i servizi, per lo stato sociale). Troppo debole è la sola riproposizione delle figure territoriali che fanno capo alle "sette città" del Psc 2008, le quali si sono dimostrate poco capaci di orientare le trasformazioni; mentre sono solo simboliche le indicazioni di assetto contenute nelle schede delle strategie locali (linee, crocette, bolli e trattini). Paradossalmente, l'unica forma territoriale matura contenuta nel PUG fa riferimento alle scelte per le infrastrutture (il tram e soprattutto il nuovo passante), tutte molto discutibili ma che il Piano incorpora nella propria disciplina senza prevederne, non dico un ripensamento, ma almeno un dialogo con le altre previsioni insediative. Vale la pena di ribadire che la mancata proiezione delle politiche pubbliche sugli spazi reali della città da rappresenta la principale fonte di disuguaglianze e squilibri, i quali sono fortemente condizionati dal carattere dei beni posizionali.

4) L'assenza di una politica di piano esclude fin da subito il tentativo di mettere assieme in modo maturo un insieme di politiche pubbliche e di progetti territoriali ad esse collegati, che la responsabilità e l'impegno amministrativo dei prossimi anni dovrebbero coordinare e integrare. Mi rendo conto che questo punto dovrebbe essere maggiormente argomentato, ma avrebbe risvolti specialistici che qui non interessa mettere in rilievo. Basti dire che Bologna ha già sperimentato un tipo di azione amministrativa così impostata, cioè capace di legare disegno d'insieme e politiche di settore. Athos Bellettini, studioso di demografia e statistica economica, all'inizio degli anni '60 aveva elaborato (in qualità di assessore al bilancio) un "Programma di sviluppo di Bologna e del suo comprensorio". Questo documento, che intersecava in modo molto stretto impegni politici e capacità realizzative, definiva un complesso di temi territoriali prioritari (la casa pubblica, le politiche per gli insediamenti produttivi, le infrastrutture, la salvaguardia storica e del paesaggio, il decentramento decisionale, la programmazione di bilancio, la scuola, le politiche sanitarie, le

politiche culturali, i poli territoriali specialistici), per poi fissare un'agenda amministrativa che ne ha garantito la realizzazione per i seguenti venti anni (Assessorato alla Programmazione e Bilancio, 1963, pp. 123 ss.). Non è possibile nell'attuale congiuntura politico- amministrativa, ovviamente, intraprendere un programma di così vasta portata, ma dal punto di vista del metodo di governo delle trasformazioni territoriali quelle esperienze potrebbero ancora aiutare a correggere molte delle vaghezze del PUG.

5) Visto che, seguendo la logica della legge regionale, si è intrapresa una strada di "urbanistica per progetti", nella quale singole iniziative (pubbliche e private) dovrebbero concorrere a determinare la futura qualità ambientale e civica della città, allora appare ancora più stridente il mancato tentativo di predisporre all'interno del PUG una strumentazione per la valutazione dei progetti che verranno negli anni presentati alla pubblica amministrazione. Tale metodologia di valutazione (qualunque possano essere o suoi contenuti: di fattibilità economica, di bilancio sociale, di morfologia spaziale, di compatibilità ambientale) aiuterebbe non solo a dare chiarezza su quelli che verrebbero da subito indicati come i criteri di ammissibilità di un intervento, ma potrebbe anche essere il dispositivo capace di dare trasparenza alle scelte pubbliche, in vista di una loro presentazione nell'ambito del dibattito cittadino. Sembra illusorio delegare questa funzione di discrezionalità e responsabilità delle scelte allo strumento partecipativo, che tra l'altro il Pug prevede di moltiplicare in modo inesauribile su ogni tipo di intervento (Pug-DP, pp. 80-81), grande o piccolo, creando le premesse per una assuefazione a queste pratiche. Viene anche elusa la fondamentale questione di quale soglia fissare per la determinazione della regolazione normativa delle trasformazioni, che riesca a bilanciare coerenza della norma e discrezionalità delle scelte di progetto assunte su base negoziale. L'argomento è specialistico e non lo si deve trattare in questa sede, ma segnala un difetto più generale del PUG: in esso non viene differenziato il trattamento delle grandi trasformazioni e delle "piccole" – in sintesi, tutto il PUG sembra calibrato sulle grandi trasformazioni.

## Ambiente e territorio

### Prati di Caprara e Caserma Mazzoni

Come delineato nel testo introduttivo, parte della ricerca condotta dal gruppo di lavoro si è concentrata sulla dimensione ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale focalizzandosi su geografie, politiche e visioni urbane e nello specifico sul rapporto tra protezione e valorizzazione dell'ambiente e processi di rigenerazione urbana. Il gruppo si è posto l'obiettivo di riflettere su come i processi di rigenerazione e valorizzazione dello spazio urbano, formalizzati nel POC 2016 e promossi all'interno del PUG, influenzano e riconfigurano il verde urbano e in particolar modo le aree rinaturalizzate.

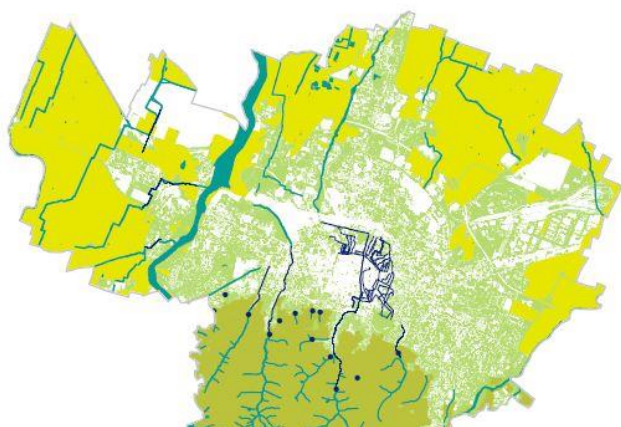
Nell'ambito del PUG, l'analisi si è concentrata sulla relazione tra le strategie urbane di **Resilienza e Ambiente e Abitabilità ed Inclusione**, evidenziandone aspetti contraddittori e conflittuali, in riferimento a due aree ex-militari dismesse della città, i **Prati di Caprara** e la **Caserma Mazzoni**. Sotto il profilo metodologico, il gruppo di lavoro ha analizzato vari documenti del PUG tra i quali "Profilo e conoscenze", "Approfondimenti conoscitivi" (schede specifiche, ad esempio 22/35/41/49/50), "Disciplina di piano", "Strategie urbane" e "Strategie locali" e il materiale cartografico.

I due casi di studio, l'area dei Prati di Caprara e la Caserma Mazzoni, sono contraddistinti da significative similarità; infatti, sono entrambe aree ex-militari dismesse dove negli ultimi decenni hanno avuto luogo processi di rinaturalizzazione spontanea che le hanno riconfigurate in aree verdi

e boschive, in particolar modo i Prati di Caprara, strategiche per la città in termini di resilienza e di equilibri ambientali e climatici. Se da un lato i Prati di Caprara, nello specifico la porzione est, rappresentano una vera e propria area boschiva urbana di quasi 30 ettari contraddistinta da specie arboree e vegetali di grande rilevanza, come sottolineato da scienziati forestali, ambientali e geografi, dall'altro la Caserma Mazzoni è caratterizzata da aree verdi ed alberature di notevole importanza.

In parallelo, in entrambe le aree sono state individuate per sviluppare progetti di rigenerazione urbana orientati a promuovere nuove abitazioni in locazione ed Edilizia Residenziale Pubblica. Già da una prima analisi delle strategie del PUG in riferimento alle due aree casi di studio, emerge dunque un'incoerenza e una contraddizione tra preservazione ambientale e promozione infrastrutturale abitativa. Infatti, sia i Prati di Caprara che la Caserma Mazzoni rientrano sia nella strategia "Resilienza e Ambiente" che in "Abitabilità ed Inclusione".

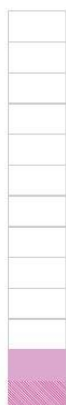
### Strategia Urbane "Resilienza e Ambiente"



#### Sviluppare l'eco rete urbana

- | Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura
- | Potenziare l'infrastruttura verde urbana
- | Costruire un'infrastruttura blu urbana
- | Ridurre i prelievi da acque superficiali e di falda
- | Migliorare la qualità delle acque superficiali
- | Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati

### STRATEGIA URBANA "ABITABILITÀ ED INCLUSIONE"



aree dove aumentare l'offerta di ERS

aree dove incentivare nuove abitazioni in locazione



#### Estendere l'accesso alla casa

- | Favorire l'aumento e l'innovazione di offerta abitativa in locazione
- | Favorire l'aumento di offerta abitativa sociale
- | Sperimentare nuove forme abitative
- | Introdurre mix funzionali e tipologici nelle aree specializzate prossime a tessuti residenziali
- | Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi

Per quanto attiene la strategia **RESILIENZA E AMBIENTE**, i Prati di Caprara, e in misura ridotta la Caserma Mazzoni, sono annoverate come “INFRASTRUTTURA VERDE URBANA”<sup>1</sup> ove: *“promuovere interventi di forestazione urbana con l’obiettivo di: migliorare il bilancio arboreo urbano pubblico e privato, ridurre l’esposizione della popolazione all’inquinamento atmosferico e all’effetto “isola di calore” anche con nuove alberature e ridurre l’inquinamento acustico.*

Come si evince dal punto **1.2b “Potenziare l’infrastruttura verde urbana”**, contenuto nella “Disciplina di Piano”, “L’intervento di ristrutturazione urbanistica che si trova nelle condizioni di poter monetizzare la dotazione di verde pubblico ( cfr. Azione 2 .2 a - vedi), deve comunque garantire un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione pari a quello corrispondente al verde monetizzato, da raggiungere con fitomassa, superfici a verde privato e rinverdimento degli involucri edilizi”. Riflettendo su questo punto in riferimento ai Prati di Caprara, le aree verdi di 20 ettari, previste dalle previsioni urbanistiche di rigenerazione urbana formalizzate dal POC 2016 ed inserite nel PUG non potranno garantire un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione pari alla copertura boschiva attuale, emersa in oltre trent’anni, di quasi 30 ettari. In riferimento alla Caserma Mazzoni, si presume che l’area verde e la copertura di vegetazione attuale possa essere sostituita con nuove alberature e la creazione di nuove aree verdi, senza considerare i servizi ecosistemi esistenti. L’area al momento conta 105 alberi e il progetto ne prevede l’abbattimento di 101 con promessa di nuova piantumazione (352). Tuttavia, è necessario un grande periodo di tempo, stimato in quasi due decenni, affinché nuove alberature possano garantire pari servizi eco sistemici rispetto a quelli forniti dai 105 alberi presenti oggi.

Nella strategia “Resilienza e Ambiente”, i Prati di Caprara e la Caserma Mazzoni rientrano anche come “PARTI DI CITTÀ DA RIGENERARE” in netta contraddizione rispetto alla evidente vocazione ecologica di queste aree con particolare riguardo alle seguenti politiche a varie scale, da quella locale a quella transnazionale:

- la richiamata **AGENDA 2030** che ha fra i suoi obiettivi: la **RIFORESTAZIONE**<sup>2</sup>(*le foreste sono essenziali per il contrasto al cambiamento climatico, e la protezione della biodiversità (...) arrestare la deforestazione, ripristinare le foreste degradate e aumentare ovunque, in modo significativo, la riforestazione e il rimboschimento*); l’**AMBIENTE URBANO**<sup>3</sup>e la **CRISI CLIMATICA**<sup>4</sup>;

---

<sup>1</sup>Azione 1.2b “Potenziare l’infrastruttura verde urbana”.

<sup>2</sup> Obiettivo n. 15 “Garantire la conservazione, il ripristino e l’utilizzo sostenibile delle foreste e promuovere una gestione sostenibile di tutti i tipi di foreste,”

<sup>3</sup>Obiettivo n. 11: “Mantenere i centri urbani come luoghi di lavoro e prosperità, e che allo stesso tempo non danneggino il territorio e le risorse; proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo; adottare e attuare politiche integrate e piani tesi alla mitigazione e all’adattamento ai cambiamenti climatici; ridurre l’impatto ambientale negativo pro-capite delle città, prestando particolare attenzione alla qualità dell’aria”;

<sup>4</sup> Obiettivo n 13: “Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico”, rafforzare in tutti i paesi la capacità di ripresa e di adattamento ai rischi legati al clima e ai disastri naturali, integrare le misure di cambiamento climatico nelle politiche, strategie e pianificazione nazionali, ecc”

- la richiamata **AGENDA METROPOLITANA PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE** che prevede:
  - A)**ECOSISTEMI, VERDE URBANO E TUTELA DELLA BIODIVERSITÀ** (*Raggiungere i 45 mq di superficie media di verde urbano per abitante entro il 2030, il 50% in più rispetto al 2014; Ridurre il consumo di suolo anche attraverso l'attuazione delle reti ecologiche per creare sistemi connessi che comprendano aree protette del sistema verde della Rete Natura 2000, boschi e foreste, aste fluviali con annesse fasce boscate e le piccole aree lacustri e umide (stepping stones) per la sosta e il ripopolamento dell'avifauna.*; B)**ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI** (*Riconoscere le infrastrutture verdi come elementi indispensabili per l'adattamento [...] dei cambiamenti climatici, per l'aumento della resilienza dei territori e per la valorizzazione dei servizi ecosistemici [...]*);
- **REGIONE EMILIA-ROMAGNA "CORRIDOIO VERDE" D'ITALIA:** progetto green della Regione Emilia-Romagna per piantare 4.500.000 di alberi in più nei prossimi cinque anni di cui 2 milioni per realizzare boschi tematici. *“Un’iniziativa strategica per rendere più belle e vivibili le nostre città e i nostri territori e quindi migliorare la qualità dell’aria e della vita di tutti i cittadini. Un ulteriore tassello che va arricchire il piano per una svolta green dell’economia e della società regionali, che vede l’Emilia-Romagna ancora una volta all’avanguardia sul piano nazionale nelle politiche per accelerare il passaggio ad un modello di sviluppo all’insegna della sostenibilità ambientale e della lotta al cambiamento climatico”* (Stefano Bonaccini Presidente Regione Emilia Romagna);
- **INQUINAMENTO ATMOSFERICO E PATOLOGIE - RELAZIONE CON IL COVID-19:** Autorevoli studi hanno messo in possibile relazione l’effetto dell’inquinamento atmosferico con la diffusione di virus Covid\_19 in quanto esso costituirebbe un efficace vettore per il trasporto, la diffusione e la proliferazione delle infezioni virali constatando che la velocità di incremento dei casi di contagio e la concentrazione dei maggiori focolai si è registrata proprio in Pianura Padana mentre minori casi di infezione si sono registrati in altre zone d’Italia.
- **MINISTERO DELL’AMBIENTE “STRATEGIA NAZIONALE DEL VERDE URBANO”:** *Le città di tutto il mondo riconoscono il valore delle foreste urbane nel fornire benefici di tipo ambientale, economico e sociale. Questi benefici correlati tra loro concorrono alla creazione di città più sostenibili. È noto che i benefici del verde urbano consistono nella fornitura di habitat rifugio per la flora e la fauna, nella biodiversità e conservazione del suolo, nella protezione dalle inondazioni, nell’assorbimento di carbonio, nel miglioramento della qualità dell’aria, nella riduzione dell’isola di calore, nella qualità e nella disponibilità di acqua di falda e superficiale”*

Nel contesto attuale di crisi climatica riteniamo che le azioni previste dal PUG dovrebbero quindi evidenziare e valorizzare il ruolo fondamentale delle aree verdi e boschive urbane rinaturalizzate come quella dei Prati di Caprara e della Caserma Mazzoni intese come ecologia applicata di ispirazione naturalistica e sistemica, dei suoi ecoservizi ed ecobenefici di diretta emanazione biologica quali: assorbimento CO<sub>2</sub>, depurazione aria e acqua, mitigazione climatica, prevenzione dissesto idrogeologico, biodiversità e ciclo nutrienti che dovrebbero essere destinatari della massima possibile protezione e tutela, sottratti alla disponibilità economica e finanziaria, inquadrati

---



in una programmazione di aiuti e incentivazione ai soggetti che ne curano la conservazione e rinnovazione e dovrebbero essere inserite tra le priorità più urgenti da realizzare.

Per quanto attiene invece la strategia **abilità ed inclusione**, i Prati di Caprara e la Caserma Mazzoni sono annoverati nelle “aree dove aumentare l’offerta di ERS” E “aree dove incentivare nuove abitazioni in locazione”. Per i Prati di Caprara, sono presenti previsioni insediative pari a 89.090 mq ad uso commerciale e ricettivo-ristorative; 97.720 mq ad uso residenziale, di cui 69.540 mq di edilizia residenziale libera e 23.180 mq di edilizia residenziale sociale (ERS). Per la Caserma Mazzoni, 13.734 mq di superficie ad uso residenziale, di cui 1.372 mq di edilizia residenziale sociale (ERS); 5.886 mq di superficie da destinare a funzioni direzionali, commerciali ecc.

L’analisi socio economica che ci offre la proposta di PUG, svolta in periodo pre-Covid, evidenzia una riduzione della natalità, una crescita molto ridotta della popolazione residente di Bologna (se non ci fossero i flussi migratori la dimensione demografica sarebbe addirittura destinata a ridursi) e un aumento della popolazione solo temporanea (studenti, lavoratori fuori sede e turisti). Ma ora, in tempo di pandemia, i dati tendenziali della Città metropolitana e del capoluogo potrebbero offrirci uno scenario ancora più differente e lasciarci la grande incognita se la città sarà ancora in grado di attrarre persone provenienti dall’Italia e dal mondo. In particolare, la profonda recessione economica e le limitate possibilità di spostamento potrebbero comportare: un possibile peggioramento della condizione sociale ed economica delle giovani generazioni con una riduzione delle giovani coppie, una ulteriore accentuazione della riduzione demografica (con presenza di meno giovani e bambini), una possibile riduzione sia dei flussi migratori italiani e stranieri sia delle iscrizioni fuori sede all’Università, un possibile calo dei flussi turistici italiani e stranieri (Fonte Gianluigi Bovini – ASviS Convegno “Bologna al futuro” 17/06/2020).

Inoltre ci preme evidenziare che, della grande quantità di nuove costruzioni prodotte nell’ultimo decennio, un numero considerevole è tuttora invenduto o non completato (come nella contigua Area del Lazzaretto) provocando, non solo una crisi del settore e uno shock al mercato immobiliare non ancora assorbito, ma anche una sensibile perdita del valore patrimoniale degli immobili con ricadute sulle famiglie che, in molti casi, dopo essersi indebitate, ora possiedono immobili di minor valore oppure non più corrispondenti all’ammontare del mutuo. Pertanto, alla luce delle mutate condizioni della situazione economico sociale seguita alla pandemia del Covid, prevedere troppe nuove edificazioni potrebbe tradursi in una ulteriore sovrapproduzione e in altro invenduto, cosa che rappresenterebbe un fatto ancor più grave se avvenisse a scapito di una area boscata tanto importante per la città.

## **CASERMA SANI**

### **Strategie Locali Bolognina**

“garantire, attraverso la riqualificazione del comparto Casaralta e della ex Caserma Sani, il completamento del sistema delle dotazioni attorno a via Ferrarese”

In riferimento all’area della Bolognina si fanno continui rimandi alle trasformazioni in atto o in pianificazione senza mai entrare davvero nel merito di nessuna di esse.

Prendendo di riferimento esclusivamente l’area di Via Ferrarese e della Caserma Sani, all’interno degli obiettivi viene sottolineato solamente il “completamento del sistema di dotazioni attorno a via Ferrarese”. Andando a consultare il progetto per il *masterplan* relativo all’area della Caserma, si nota al contrario un’invasiva trasformazione della stessa, andando più che a completare a ridisegnare le dotazioni e la struttura del quartiere.

Si nota la totale assenza di spiegazioni dettagliate riguardo la scelta dell’utilizzo di determinate simbologie all’interno della cartografia relativa.

## Bolognina

rendere diretto, sicuro e gradevole il collegamento tra la Bolognina e il nucleo di antica formazione

migliorare il collegamento con il Plesso Navile dell’UniBo, il CNR, il parco lungo Navile e la Beverara

garantire, attraverso il completamento del comparto ex mercato Navile, le attrezzature di interesse generale, gli interventi di edilizia sociale e la connessione con il parco di villa Angeletti

garantire, attraverso la riqualificazione del comparto Casaralta e della ex Caserma Sani, il completamento del sistema delle dotazioni attorno a via Ferrarese

rigenerare l’ex Area sosta di via Erbosca

rafforzare le connessioni tra centralità con percorsi alberati ed attraversamenti sicuri

riqualificare piazza dell’Unità



La Caserma Sani viene infatti caratterizzata quale *area interessata da rischio antropico*, un vasto gruppo di fenomeni dalla presenza di microclimi, all’inquinamento acustico, elettromagnetismo, incidenti fino all’abbandono. All’interno delle aree con lo stesso rischio rientrano anche Via Stalingrado e la zona della Ferrovia. Di conseguenza non è intellegibile, a nostro avviso, l’analisi per la valutazione delle aree interessate da rischio antropico, né sono presenti gli indicatori utilizzati, come del resto anche per l’indice di vegetazione utilizzato nelle cartografie tematiche.

### La riqualificazione

Il progetto di riqualificazione dell'ex caserma Sani viene posto all'interno della cartografia come un punto di centralità. Tuttavia, si riscontra, scorrendo i materiali del PUG, una quasi totale assenza di uno sviluppo particolareggiato di tale progetto. Gli unici riferimenti sono relativi al rilancio della pianificazione già presente nel Piano Operativo Comunale (POC) del 2016. tale piano prevedeva infatti l'edificato così suddiviso: il 70% a edilizia residenziale privata, il 30% a commerciale e ricettivo, il 10% a edilizia residenziale sociale e la costruzione di una scuola.

Si ripropone quindi una progettualità fallita o mai partita indicando anche il valore percentuale di quanto già fatto, in questo come in molti altri, è 0%.

Inoltre nei rimandi alla riqualificazione dell'ex caserma Sani sono totalmente assenti i riferimenti agli edifici vincolati dalla sovrintendenza, come mancanti sono anche il significato e l'importanza del patrimonio archeologico industriale di quell'area.

#### 5. Dotazioni in Attuazione

Ex Staveco	St [mq]	SU [mq]	SU Res [mq]	Alloggi*	SU ERS/ERP [mq]	Alloggi ERS/ERP*	St DOT_PU [mq]	St DOT_VERDE [mq]	St DOT_altro [mq]
Dati previsti	93.080	39.950	-		-		5.000	30.000	-
Dati presentati**		-	-		-		-	-	-
% Attuazione		0%							

\* Il numero degli alloggi viene calcolato come SU/75 mq, mentre quello per gli alloggi ERS/ERP è definito come SU/70 mq.

\*\* Si considera in attuazione la quota di superficie compresa nei titoli abilitativi rilasciati.

\*\*\* Dati aggiornati a Febbraio 2020.

ATTUAZIONE DEL PIANO



DOTAZIONI IN ATTUAZIONE



Questa non cura del dettaglio urbano in una pianificazione che si vuole chiamare tale, insieme alle finalità previste dal *masterplan* vincitore del bando pubblico sull'ex caserma Sani, lasciano intendere la volontà di rimandare alle trattative con terze parti la determinazione del futuro di questi spazi riconosciuti come centrali. Si reitera così una volontà di rimanere ancorati alle leggi di attrattività senza assumersi la responsabilità di ciò che scompare (o viene spostato) per fare spazio a ciò che viene attratto.