

progetto scandellara

interventi di trasformazione urbana in San Vitale





centro sportivo
spiraglio

parco
Tanara

via del terrapieno

parco
via Larga

Villa Pini

centro sportivo

centro
commerciale
via larga

scuole

AREA D'INTERVENTO

biblioteca

TANGENZIALE

via scandellara

residenza anziani

torre
UNIPOL

fermata S. Rita

via larga

FERROVIA

nido-materna

via massarenti

FERROVIA

via massarenti

Nella zona intorno a via Scandellara (tra via del Terrapieno, la ferrovia Sfm “Veneta” e la Tangenziale), coerentemente con quanto indicato nel Piano Strutturale Comunale (PSC), è previsto un progetto urbanistico che porterà importanti trasformazioni soprattutto nell’area, di proprietà privata, detta “ex-rottamai”. Si costruiranno nuove abitazioni, servizi e spazi pubblici e verranno migliorate le connessioni tra l’area di via Scandellara e il resto della città. L’amministrazione comunale e il Quartiere San Vitale, con il coordinamento di Urban Center Bologna e il sostegno dei proprietari dell’area, hanno voluto coinvolgere i cittadini che vivono o frequentano la zona per verificare insieme gli obiettivi prioritari del progetto.

Il percorso di accompagnamento

Fase 1: Conoscenza e Ascolto

giugno-ottobre 2012: Analisi di sfondo

- analisi del materiale e delle osservazioni raccolti in occasione del laboratorio per “Via Larga: la campagna di quartiere. Un nuovo parco per il quartiere e la città” (2006-2007) e dei questionari raccolti in occasione di un’Assemblea pubblica sulla riqualificazione dell’area Scandellara-Massarenti (2009)
- incontro con soggetti esterni titolari di progetti di trasformazione nell’area (Unipol, Fondazione Daria Bargellini, Coop Ansaloni, Frasconi)
- due incontri con referenti e operatori dei servizi presenti nell’area (biblioteca, scuola, progetti e servizi educativi minori, spazio musicale)

Da questa prima fase di analisi sono emersi i seguenti punti di attenzione:

1. necessità di mettere in rete i diversi progetti di trasformazione già attuati, in atto o in progettazione nelle aree limitrofe
2. importanza del contesto per la presenza di numerosi servizi scolastici, sociali e culturali
3. criticità riguardanti trasporto pubblico, sicurezza stradale, connessioni in particolare con il quartiere San Donato, manutenzione di spazi e servizi pubblici (sottopassi, biblioteca, ecc.)
4. preoccupazione che i nuovi progetti (torre Unipol, intervento residenziale) comportino aumento del traffico, insufficienza delle aree di parcheggio, congestione dei servizi scolastico-educativi.

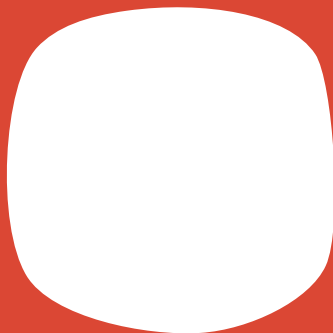
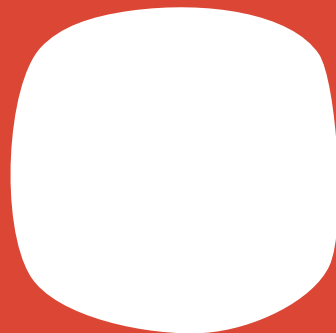
ottobre-novembre 2012: Il confronto con i cittadini

Si sono svolti tre incontri pubblici presso la scuola media Scandellara a cui hanno partecipato nel complesso più di 150 cittadini e inoltre Milena Naldi (Presidente del Quartiere San Vitale), Simone Borsari (Presidente Quartiere San Donato), Giovanni Ginocchini (direttore Urban Center Bologna) e Fabio Conato (progettista incaricato dalla proprietà dell'area oggetto di trasformazione).

Gli incontri hanno avuto l'obiettivo di :

- informare sui processi di trasformazione previsti per la zona
- condividere con i cittadini gli obiettivi di riqualificazione riguardanti servizi e spazi pubblici
- coinvolgere attivamente gli abitanti nel verificare la priorità degli interventi.

Per promuovere i tre incontri sono state distribuite alcune migliaia di volantini e locandine nelle zone interessate. Un pieghevole illustrativo del progetto e di questa prima fase è stato inoltre distribuito in occasione degli incontri e presso la sede di Urban Center in Salaborsa.



Primo appuntamento - 26 ottobre 2012

I luoghi e gli obiettivi del progetto

L'obiettivo è stato confrontarsi sulle caratteristiche della zona e sui possibili miglioramenti.

E' stata organizzata una passeggiata esplorativa nella zona per condividere la conoscenza del territorio e individuare punti di forza e di criticità sia della specifica area oggetto di trasformazione che della zona circostante.

Dopo la passeggiata l'Amministrazione ha presentato l'inquadramento urbanistico dell'area, l'Accordo procedimentale con i proprietari e il percorso fatto per arrivare a definire gli obiettivi del progetto sulla base di quanto indicato negli strumenti urbanistici e di quanto espresso dai cittadini in passate occasioni di ascolto.

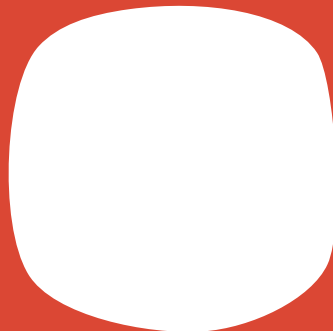
Nel corso dell'incontro è emerso lo stretto rapporto esistente tra la zona e il limitrofo quartiere San Donato per la fruizione da parte degli abitanti dei due quartieri di servizi e aree verdi di entrambi i territori. Numerosi partecipanti sono intervenuti con osservazioni e domande e hanno compilato un questionario utile a verificare la congruenza degli obiettivi individuati e delle azioni per realizzarli con quanto ritenuto prioritario dai cittadini.



Secondo appuntamento - 7 novembre 2012

Discutiamo le prime ipotesi di trasformazione

L'obiettivo è stato approfondire gli interventi di interesse generale da realizzare prevalentemente fuori dall'area privata. Sono stati presentati i dati emersi dallo studio previsto dall'accordo procedimentale di sostenibilità ambientale del progetto e i dati emersi dai questionari raccolti nell'incontro precedente. Dopo le domande e gli interventi dei partecipanti, il progettista ha presentato le ipotesi degli interventi di interesse generale. I partecipanti, con l'aiuto di una mappa, hanno infine compilato una scheda per approfondire i temi emersi dai questionari come prioritari (si veda il par. Conclusioni).



Terzo appuntamento - 23 novembre 2012 Cosa succederà nell'area "ex-rottamai"?

L'obiettivo è stato approfondire gli interventi nell'area di proprietà privata.

L'incontro si è svolto in due parti:

1. riepilogativa rispetto ai temi affrontati negli incontri precedenti riguardo gli interventi di interesse pubblico (esteramente all'area di proprietà privata)
2. mirata all'obiettivo specifico dell'incontro ossia gli interventi previsti nell'area privata.

Prima parte

- Si è presentata una mappa contenente una sintesi delle ipotesi, anche alternative, di interventi emersi dal confronto con i cittadini e ora al vaglio tecnico dei settori comunali competenti in particolare per ciò che riguarda il tema mobilità.

Particolare attenzione è stata posta sul senso unico realizzato in occasione del cantiere necessario a realizzare la fermata Sfm "Rimesse" il quale verrebbe confermato e reso permanente nel caso dal monitoraggio non si evidenziassero problematiche particolari

- Domande e interventi dei cittadini riconducibili ai temi mobilità, bus, ripristino aree verdi limitrofe ai servizi.



Seconda parte

- Sono stati riepilogati gli elementi quantitativi complessivi: costruzione di circa 250 appartamenti che si svilupperanno in altezza per non occupare troppo suolo; una percentuale (circa il 20%) sarà di edilizia sociale ma sarà presente anche edilizia non residenziale per usi complementari (piccolo commercio, servizi). Gli edifici allo stato attuale non sono stati progettati e non sono ancora state definite aree verdi e strade cioè gli spazi effettivamente disponibili. Questa parte sarà oggetto di incontri successivi.
- Sono state approfondite le caratteristiche tecniche legate alla sostenibilità energetica delle nuove costruzioni. Gli edifici saranno a basso impatto ambientale: utilizzeranno all'80% fonti energetiche rinnovabili quali l'energia solare e geotermica e prevederanno un riutilizzo delle acque piovane e grigie (depurate) per gli usi non potabili. Tutto questo grazie a impianti innovativi che garantiranno la qualità dell'aria e un'alta autosufficienza energetica degli edifici.



Conclusioni

Alla luce dei tre incontri con i cittadini, i principali temi emersi ed alcune questioni rimaste aperte sono:

a) Mobilità

a1) *Realizzazioni di percorsi pedonali sicuri:*

- marciapiede ampio su via Scandellara e di un accesso comodo alla linea 14 in via Massarenti;
- eventuale insierimento, dove possibile, di dissuasori di velocità e attraversamenti rialzati e in evidenza.

a2) *Riqualificazione dei sottopassi* ovvero:

- sottopasso Santa Rita: maggior illuminazione, corrimano, montacarichi per disabili, possibilità passaggio biciclette, interventi per evitare allagamenti;
- sottopasso Mondo/Terrapieno: realizzazione di una rotonda, percorsi ciclopedonali sicuri, maggior illuminazione, miglior segnaletica.

a3) *Percorsi ciclabili:*

- connessione fra le piste ciclabili esistenti, percorsi sicuri quindi ampi, ben illuminati e divisi dal traffico veicolare e dai pedoni;
- realizzazione di una segnaletica adeguata;
- percorso più importante da realizzare è quello su via Scandellara e/o in aree interne purché non isolate.

a4) *Viabilità:*

- mantenere il senso unico via Scandellara nel tratto oggi interessato dai lavori per la realizzazione della nuova stazione S. Vitale;
- questione irrisolta rimane se rendere o meno a senso unico alcuni tratti di via Scandellara e di via del Terrapieno per la riqualificazione pedonale e ciclabile.

b) Nuovi edifici e impatto visivo della trasformazione

Preoccupazione per l'impatto in altezza degli edifici, che contrasterebbe con la vocazione agricola dell'area e con l'edilizia esistente, soprattutto se gli edifici sorgessero a ridosso della strada.

Ipotesi progettuale: concentrare e sviluppare in altezza gli immobili rimanendo più distanti dalla strada e creando così un cuscino verde che permetta di non snaturare via Scandellara.

c) Usi complementari alla residenza e usi pubblici

c1) Interesse per le strutture che saranno adibite a servizi pubblici o di uso pubblico.

Il progettista ha confermato che ci saranno sia servizi complementari alla residenza che spazi pensati più in generale per la collettività e che questo è un tema sul quale occorrerà riflettere considerando che esiste già un importante polo di servizi che naturalmente va mantenuto.

c2) Si pensa inoltre ad attività commerciali che integrino quelle già esistenti in zona.

c3) C'è chi ha espresso preoccupazione per il fatto che gli interventi di interesse pubblico possano essere realizzati solo dopo gli edifici privati. Interesse della proprietà a creare le condizioni per una migliore vivibilità per i nuovi residenti.

Prossimi passi

I passi successivi alla prima fase sono: approfondimenti tecnici sulle questioni emerse, nuova fase di discussione pubblica (primavera 2013), avvio dell'iter formale e dell'approvazione del progetto.



Per info: www.urbancenterbologna.it
info@urbacenterbologna.it



COMUNE DI BOLOGNA
Quartiere San Vitale

