

INTERVENTI DI RECUPERO URBANISTICO E AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE DELL'AREA EX DEPOSITO ATC DI VIA LIBIA

La proposta di Accordo tra la Provincia ed il Comune di Bologna, ai sensi dell'articolo 18 della Legge regionale 20/2000, riguarda un comparto urbano, di proprietà provinciale, situato nei pressi di via Libia, nel quartiere San Vitale, costituito da un'area e da alcuni fabbricati - tra cui un grande capannone e una palazzina sede dei Vigili urbani - che in passato sono stati sede dell'autorimessa provinciale Atc. Il comparto urbano, di superficie di 8.600 mq, confina a nord con l'asse ferroviario Bologna-Rimini e ad ovest con il ponte di via Libia; è identificato dal vigente Piano regolatore come zona destinata a verde pubblico attrezzato. L'area versa in uno stato di notevole abbandono, anche a causa dell'incendio avvenuto nel luglio del 2004 all'interno del fabbricato utilizzato dall'associazione "Amici di Piazza Grande," che determina una condizione di degrado urbano e di emergenza sociale. Gli uffici che fanno capo all'assessorato Patrimonio ed Edilizia della Provincia di Bologna hanno predisposto uno specifico progetto per il completo recupero e la valorizzazione del comparto, sfruttando la sua collocazione interstiziale rispetto al tessuto urbano consolidato della città e quindi la possibilità di esprimere significativi contenuti di integrazione funzionale e qualità urbana a servizio del quartiere e dell'intera città. Il progetto provinciale è stato in seguito discusso e condiviso dagli uffici e dagli amministratori del Comune di Bologna

I principali obiettivi del progetto sono:

- la riqualificazione urbana e ambientale attraverso la riprogettazione complessiva degli spazi e dei volumi esistenti;
- la rigenerazione funzionale del comparto, mediante la ridefinizione degli usi (residenziali, commerciali, direzionali) e l'integrazione col tessuto urbano circostante;
- l'implementazione del sistema delle dotazioni territoriali pubbliche a servizio del quartiere e della città, attraverso la progettazione di zone a verde e mediante il completamento di un tratto di pista ciclabile.

Il progetto si articola inoltre in un insieme di realizzazioni e iniziative di rilevante interesse pubblico:

- Concorso alla realizzazione della nuova sede per l'associazione Piazza Grande, attualmente insediata nell'ex-deposito Atc, in un'area nei pressi di via Stalingrado concessa dal comune di Bologna in diritto di superficie, nella misura del 48% dell'importo dei lavori previsti e fino ad un massimo di € 700.000, con risorse che deriveranno dalla procedura di vendita pubblica dell'area di via Libia.
- Potenziamento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, con realizzazione di un tratto di pista ciclabile parallela alla ferrovia in attuazione delle previsioni del Piano strutturale comunale (Psc).
- Realizzazione di un parco pubblico di circa 3.000 mq, che consente di raggiungere una dotazione di standard notevolmente superiore al minimo richiesto di 30 mq/abitante e di incrementare significativamente la permeabilità dell'area oggi completamente asfaltata.
- Realizzazione di una nuova sede per la Polizia Municipale di Quartiere, in sostituzione dell'attuale sede, insediata presso l'ormai fatiscente palazzina esistente nel comparto.
- Reinvestimento da parte della Provincia di Bologna, delle risorse in interventi di edilizia scolastica e a sostegno di attività di interesse sociale.

La proposta progettuale della Provincia è corredata da uno specifico Studio preliminare di compatibilità ambientale e territoriale (Scat), elaborato allo scopo di valutare gli effetti sul

sistema ambientale e territoriale dell'intervento proposto nonché le misure necessarie per il suo corretto inserimento urbano.

Sulla base dei risultati di tale studio si è scelto di ubicare il fabbricato ad uso residenziale nella porzione nord-est del comparto, ad una distanza superiore ai 30 metri previsti come fascia di rispetto ferroviario (sono comunque previste barriere acustiche lungo la ferrovia in prosecuzione di quelle già esistenti), allo scopo di allontanare il più possibile le abitazioni dall'asse stradale di via Libia, che rappresenta la maggiore fonte di rumore. Il fabbricato ospiterà 37 alloggi di taglio diverso, variabile tra 35 mq a 82 mq, quindi particolarmente flessibili e adattabili a tutte le tipologie di utenti, per un totale di circa 2.200 mq di superficie utile residenziale. Il fabbricato ad uso residenziale sarà caratterizzato da un minimo di 4 piani fuori terra nell'estremità settentrionale, fino ad un massimo di 6 piani fuori terra, nella zona più distante dalla ferrovia.

Nella parte meridionale del comparto sarà realizzato un fabbricato destinato a funzioni terziarie commerciali e direzionali di 2 piani fuori terra.

In posizione baricentrica rispetto al blocco delle residenze e quello adibito a terziario, il progetto prevede poi la realizzazione di una nuova sede per i Vigili urbani di Quartiere.

E' inoltre prevista la realizzazione di un'area pubblica di parcheggio da 25 posti auto nella fascia del comparto parallela alla via Libia, mentre la restante parte del lotto sarà destinata a parco pubblico attrezzato, costeggiato, lungo il confine con la ferrovia, da una pista ciclo-pedonale.

Successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo, la Provincia predisporrà un bando d'asta finalizzato all'alienazione del complesso immobiliare, peraltro già inserito nel Piano vendite per l'anno 2008.