

Per quanto riguarda il tema delle demolizioni la situazione è questa: la proprietà sta ancora facendo i lavori di smaltimento dell'amianto. Per darvi un'idea, in 22000 metri quadri che si pensava di bonificare entro il 31 dicembre, oggettivamente è stato impossibile perché sono state scoperte cisterne interrato nel sottosuolo non segnalate nelle carte.

Lo smaltimento di queste cisterne piene di oli e minerali di ogni tipo ha ritardato i lavori, ora seguiti dalla ASL causa la nota pericolosità dell'amianto, con scadenze concordate settimanalmente con la ASL compatibilmente con la capacità di smaltimento. Il nuovo programma dei lavori prevede la completa bonifica dall'amianto entro il 31 marzo poiché per le demolizioni bisogna aspettare la certificazione dell'ASL circa la completa eliminazione dell'amianto; il problema è quindi portare a termine i lavori in tutta sicurezza.

L'accordo che abbiamo trovato oggi con le ex officine Casaralta dice che appena avranno il permesso di costruire da allora si impegnano in 60 giorni a iniziare i lavori di demolizione delle officine del fronte in via Stalingrado (circa 1/3 dell'intera area).

La seconda fase dei lavori di demolizione avverrà quando saranno presentati i progetti per poter costruire sulla seconda parte dell'area, rafforzando nel frattempo gli interventi murari per prevenire l'accesso dalle finestre, con il rafforzamento della guardiania e degli interventi di polizia, per un controllo di tre volte alla settimana.

Il punto critico è riuscire a portare avanti i lavori senza trovare altre sorprese, portando il piano operativo comunale al Consiglio entro febbraio, poiché il POC ha una durata di presentazione delle osservazioni di 60 giorni e contiamo di approvarlo definitivamente entro fine aprile, iniziando così la fase di richiesta dei permessi per poter costruire.

Come sapete la questione delle ex officine Casaralta era nata anni fa con l'intenzione di creare un piano di rivalorizzazione commerciale dell'area, ma questa cosa è stata sventata dai nostri accordi (non ci saranno infatti ipermercati).

L'azienda poteva scegliere di continuare con il produttivo oppure avviare una zona residenziale, ma oggi crede in un intervento produttivo piuttosto che residenziale, secondo gli standard del vecchio piano regolatore (parcheggi, verde) e procedere a un distretto dei servizi alle aziende e all'artigianato (uffici, capannoni) ma non per centri commerciali.

L'obiettivo di riqualificazione urbana viene comunque raggiunto: avere una zona di produttivo non è in contrasto nemmeno con gli obiettivi del laboratorio, la cui richiesta maggiore è creare una centralità urbana, una piazza (obiettivo concordato con loro tramite accordo poiché devono acconsentire a utilizzare gli spazi secondo le richieste) da realizzare nella parte che dà su via Ferrarese, oltre a parcheggi e il collegamento tra via Stalingrado e via Ferrarese, verde e percorsi necessari.

La riqualificazione è quindi la demolizione, la bonifica, la creazione di un distretto produttivo; rispetto al progetto del parco lineare inserito nei progetti d'investimento hanno collaborato anche i privati, e saremo in grado di avere tutta la progettazione come viene indicato dalle vostre linee guida, a cui contribuirà anche la Provincia.

Per quanto riguarda la scuola il progetto unitario di valorizzazione dell'ex caserma Sani prevede di mantenere il verde, e ci pare la zona più idonea per la scuola.

Per il tema dei parcheggi ogni operatore dovrà realizzare quote di parcheggi pubblici e privati, abbiamo individuato nell'ex area Sasib la possibilità di fare 250 parcheggi in più con destinazione quartiere residenti poiché questa è un'area di strisce blu insieme alle future piste ciclabili.

I proprietari dell'ex area Sasib sono invece propensi verso il residenziale e abbiamo concordato una zona verde a loro carico di 15.000 metri quadri che diventerà pubblica creando così un attraversamento verso l'Ippodromo nel verde.

Ci misureremo con il tema delle torri, per ottenere degli spazi vuoti da dedicare al verde fino a 18 piani edilizia libera e privata, per salvaguardare il verde vista la densità di popolazione.

Abbiamo chiesto ai proprietari dell'ex Sasib un contributo ulteriore di 500 mila euro da utilizzare sempre nel quartiere: piste ciclabili o pedonali o altro da incrociare con i finanziamenti del Comune per un utilizzo ottimale dei fondi.

Resta aperta la questione con i proprietari dell'ex Cevolani, che confermano la demolizione della parte di via Mascherino, ma la proprietà probabilmente ancora non se la sente di scegliere tra produttivo e residenziale e sfrutterà i mesi restanti per una decisione.

L'importante è iniziare comunque la prima fase della demolizione della parte più fatiscente delle ex Cevolani e la riqualificazione urbana, e raggiungere obiettivi pubblici indipendentemente dall'utilizzo futuro, anche perché è una zona già densamente popolata ma manca di servizi, spazi e attività pubblici.

Riguardo all'ex caserma Sani l'Agenzia del Demanio ha già ricevuto il progetto unitario di valorizzazione messo a concorso, vinto da un gruppo tecnico, che tuttora il Demanio sta valutando economicamente negli interessi dello Stato, che verrà poi discusso da noi, dalla città e da voi la destinazione urbanistica delle ex caserme e lì l'indice di residenziale non supererà il 27%, mentre l'obiettivo verde pubblico più scuola è già previsto.

Il verde comprende quindi l'ex caserma, il parco lineare e l'area ex Sasib, ma procedendo anche con la riqualificazione del verde già esistente, progetti già compresi nel piano di riqualificazione e dirottati su quest'area come anche il progettazione di mobilità per il parco lineare, da rendere coerente con il progetto intero del parco.

La manifattura tabacchi diventerà infine proprietà della Regione e del Comune di Bologna a seguito della conclusione del rogito prevista per marzo e si creerà una società di gestione poiché sarà la sede del distretto dell'innovazione e della ricerca, e comincia la selezione su chi vorrà far parte del distretto. Io sono d'accordo sul percorso da proseguire, come viene progettato il verde, la scuola, poiché sono percorsi con tempi e scadenze diverse e faticose, ma ci dà anche l'opportunità di seguirli pezzo per pezzo: entro marzo sapremo gli effettivi utilizzi delle varie aree.

Chiediamo al laboratorio di continuare il lavoro sulla progettazione partecipata, per es la scuola, mi è stato detto che un'esigenza riguardo alla scuola sia la necessità di un nido-materna: sono in completo accordo sull'utilizzo concordato tra le proprietà in disuso e le nuove attività: l'unica eccezione riguarda un eventuale centro per attività dedicato ai giovani nelle ex Cevolani, il piano urbanistico prevede già all'ex mercato ortofrutticolo e all'ex Parco Nord spazi e attività per i giovani.

Lo spazio del dopolavoro ferroviario verrà ceduto infine da Ferrovie dello Stato al Comune, stiamo già discutendo come utilizzarlo con le associazioni ma è già una zona con attività per i giovani, quindi la mia perplessità è chiedersi se sia proprio necessario ciò.

Per il Comune è una necessità continuare il lavoro del laboratorio sui singoli lotti e sui vari argomenti: confermo l'impegno del Comune per l'approvazione del Consiglio comunale del POC, recependo le indicazioni emerse dal laboratorio.