

O.d.G. N. 3/2026

PG.N. 44348/2026



Comune di Bologna
Quartiere San Donato - San Vitale

OGGETTO: ESPRESSIONE DI PARERE DEL QUARTIERE SAN DONATO-SAN VITALE IN MERITO AL PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53 DELLA LEGGE REGIONE EMILIA-ROMAGNA 21 DICEMBRE 2017, N. 24 PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE ADIBITA A CAMPEGGIO E DENOMINATA "CENTRO TURISTICO CITTA' DI BOLOGNA", SITA IN VIA ROMITA N. 12/4A.

Il Consiglio del Quartiere San Donato-San Vitale
riunito nella seduta del 28 gennaio 2026

Vista la richiesta di parere P.G. n. 683780/2025 relativa all'ampliamento della struttura ricettiva esistente adibita a campeggio e denominata "Centro turistico Città di Bologna", sita in via Romita n. 12/4a (Quartiere Navile). Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017;

Rilevato che:

- la struttura ricettiva oggetto di ampliamento, pur trovandosi nel territorio del Quartiere Navile, si colloca al confine con il quartiere San Donato San Vitale con il quale condivide alcune connessioni stradali e ciclopedonali oggetto di potenziale miglioramento;
- il progetto prevede come elementi principali l'espansione della ricettività turistica nell'area oggi non utilizzata a nord-est (23.000 mq su 63.000 mq), la creazione nell'area di espansione di un laghetto con vasca di laminazione, lo spostamento e l'ampliamento della reception, l'ammodernamento del bar/ristorante con trasformazione dell'impianto di riscaldamento da gas a pompa di calore, la creazione e l'ampliamento di strutture sportive accessorie e la copertura delle nuove strutture con pannelli fotovoltaici;
- la zona a nord-est su cui è previsto l'ampliamento della ricettività era individuata come "Parco alberato – Area per futura espansione" già nel progetto sulla base del quale il Comune di Bologna, proprietario di tutto il terreno su cui sorge il centro turistico, lo concesse originariamente a Coop. Costruzioni nel 1992;
- il progetto di ampliamento sarà posto alla base di una nuova gara del Comune di Bologna, proprietario dell'area, a rinnovo della concessione scaduta nell'ottobre 2021, a seguito della quale il campeggio è stato gestito in regime di indennità di occupazione, e i partecipanti alla gara potranno proporre ulteriori elementi migliorativi da valutare per la componente tecnica dell'offerta;
- la realizzazione del progetto richiede l'abbattimento di 71 alberi, in buona parte con problematiche fitosanitarie, sui circa 600 dell'area, e propone la piantumazione di 238

- nuovi alberi, destinati anche all'ombreggiamento delle nuove piazzole e strutture;
- il TPL collega attualmente il campeggio con il centro città con a sola linea Tper n. 68 che si attesta alla stazione di Bologna centrale, cadenzata ai 120 minuti e scarsamente attrattiva, mentre i collegamenti ciclopedonali con l'asse di via Stalingrado, e di qui con la città, sono in buona parte non protetti;

VALUTA POSITIVAMENTE

- il potenziamento, in termini quantitativi e qualitativi, di una ricettività turistica a servizio di Bologna e dell'hinterland a prezzi abbordabili e che non incide sulla tensione abitativa della città;
- la riduzione delle emissioni di anidride carbonica legate alle attività del campeggio, stimata tra il 70% e l'83%, con una nuova significativa produzione di energia rinnovabile;
- l'aumento della superficie complessiva a permeabilità profonda, incluso il nuovo specchio d'acqua, da 33.533 a 34.894 mq (dal 53% al 55% della superficie complessiva dell'area);
- il fatto che dall'ampliamento e ammodernamento della struttura turistica deriverà una valorizzazione permanente dell'area di proprietà del Comune di Bologna e, in ragione della maggiore redditività di impresa per il futuro gestore, un canone concessorio stimato in circa 300.000 euro all'anno, per un introito annuo a favore del Comune oltre 2,5 volte maggiore rispetto a quello attuale e ricavabile dallo stato di fatto della struttura;

CHIEDE

- che, anche nell'ottica della Missione Clima cui Bologna ha aderito per la neutralizzazione delle proprie emissioni di CO2 entro il 2030, sia prodotto un bilancio carbonico del differenziale complessivo tra lo stato di fatto e di progetto (al netto delle attività di cantiere), e che i partecipanti alla gara forniscano analogo bilancio carbonico per la valutazione della propria proposta progettuale;
- che all'ampliamento della capacità ricettiva corrisponda un potenziamento del servizio di TPL verso il centro città, con un cadenzamento almeno ai 60 e possibilmente ai 30 minuti, il cui costo come servizio aggiuntivo rispetto a quello esistente sia coperto con un contributo totale o in quota significativa da parte del concessionario del campeggio.

Queste due richieste vanno considerate come prescrittive e da inserire tra i requisiti di partecipazione alla nuova gara;

CHIEDE INOLTRE

- che venga valutata la piantumazione di nuovi alberi maturi e non giovani, perché da subito venga contrastata la ridotta capacità di assorbimento di CO2 a seguito degli abbattimenti e migliorato l'ombreggiamento delle nuove aree destinate a campeggio, e che comunque vengano poste in atto tutte le azioni per garantire che le nuove piantumazioni non siano soggette a rinsecchimenti precoci;
- che come elemento qualitativo delle offerte siano considerate nuove piantumazioni aggiuntive in aree esterne ma vicine a quella di intervento;
- che venga valutata l'attivazione sul nuovo impianto fotovoltaico di un progetto di comunità energetica rinnovabile;
- che in aggiunta al potenziamento del TPL sopra richiesto venga attivato a cura e carico del nuovo concessionario un servizio di trasporto pubblico, anche in forma di navetta a chiamata, che colleghi il campeggio al nuovo nodo intermodale costituito dal capolinea "FIERA" della linea rossa del tram, dall'uscita autostradale A14 e dalla futura stazione SFM Bologna Fiera ;
- che sia programmato e finanziato il miglioramento delle connessioni ciclopedonali dedicate

- con via Stalingrado, in particolare sull'asse di via Romita per i pedoni (per l'accesso al TPL) e su quello di via Michelino - via Zambeccari per le biciclette.
- che, in considerazione di un potenziale aumento degli accessi alla struttura, sia programmata la messa in sicurezza dei tratti di Via Romita e Via Cadriano adiacenti all'abitato di San Nicolò di Villola, mediante il declassamento a "zona 30", con la relativa segnaletica e indicazione luminosa della velocità per i mezzi in transito, nonché la conseguente installazione di dossi o platee rialzate e la realizzazione di marciapiedi;
 - che nella nuova offerta turistica vengano promosse convenzioni con prezzi calmierati tra il gestore e soggetti sociali culturali del territorio;

Il Consiglio del Quartiere San Donato San Vitale
fatto salvo quanto fin qui esposto, proposto e richiesto,
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in merito all'ampliamento della struttura ricettiva esistente adibita a campeggio e denominata "Centro turistico Città di Bologna. Procedimento unico di cui all'art. 53 della Lr 24/2017.