

# progetto scandellara

interventi di trasformazione urbana in San Vitale

## DOVE, il contesto

La zona intorno a via Scandellara (tra via del Terrapieno, la ferrovia Sfm e la tangenziale) è caratterizzata dalla presenza di tre diversi paesaggi: un territorio rurale, un'area densamente edificata lungo via Massarenti, il recente insediamento della torre di via Larga.

Il territorio è verde per la presenza di giardini e zone di campagna e ha al suo interno un importante polo di servizi: scuole, biblioteca, servizi educativi, culturali, sportivi.

Fino a poco tempo fa c'era inoltre lungo la via Scandellara un'ampia area chiamata "dei rottamai", un'antica cava senza fognature e non illuminata che, fin dagli anni '60 e '70, ospitava dei disordinati insediamenti spontanei di piccole attività artigianali e rottamai, che portarono alla costruzione di manufatti ed edifici precari. L'occupazione abusiva di parte dei terreni e di edifici e lo sviluppo di attività illecite avevano nel tempo degradato ulteriormente quest'area.

## COME, il percorso

Il nuovo progetto urbanistico prevede importanti trasformazioni: nell'area "dei rottamai", oggi già parzialmente bonificata, si costruiranno nuove abitazioni, servizi e spazi pubblici. Inoltre nella zona di via Scandellara verranno migliorati i percorsi ciclabili e pedonali e le connessioni dell'area con il resto della città.

L'amministrazione comunale, d'accordo con i proprietari dell'area e il Quartiere San Vitale, vuole coinvolgere quindi chi vive o frequenta la zona per definire insieme gli obiettivi prioritari della riqualificazione, in parte già individuati a partire dalle osservazioni dei cittadini raccolte sia in occasione del laboratorio per "Via Larga: la campagna di quartiere. Un nuovo parco per il Quartiere e la città" (2006-2007) che da un questionario e una successiva assemblea di Quartiere sulla riqualificazione dell'area Scandellara-Massarenti (2009).

Lo scopo del percorso è di:

**informare** sui processi di trasformazione previsti per la zona  
**condividere** con i cittadini gli obiettivi di riqualificazione che riguardano i servizi e gli spazi pubblici  
**coinvolgere** attivamente gli abitanti nella progettazione di alcuni interventi individuati come prioritari

### 1° incontro venerdì 26 ottobre

**ore 17** ritrovo davanti la Biblioteca in via Scandellara, 50 per una passeggiata esplorativa nella zona interessata dagli interventi

**ore 18** Sala Multimediale delle Scuole IC7, via Scandellara, 53/3

#### ***I luoghi e gli obiettivi del progetto***

Saranno presenti:

**Milena Naldi** - Presidente Quartiere San Vitale, **Simone Borsari** - Presidente Quartiere San Donato, **Fabio Conato** - progettista dell'intervento urbanistico, **Giovanni Ginocchini** - Urban Center Bologna

### 2° incontro martedì 6 novembre

**ore 17** Sala Multimediale delle Scuole IC7, via Scandellara, 53/3

#### ***Discutiamo le prime ipotesi di trasformazione***

### 3° incontro venerdì 23 novembre

**ore 17** Sala Multimediale delle Scuole IC7, via Scandellara, 53/3

#### ***Presentazione del Masterplan (il piano d'azione)***

# COSA, le azioni

L'area dell'intervento è di proprietà privata ed è grande circa 60.000 mq. Il progetto prevede di costruire 180 appartamenti e di affiancare ad essi altri edifici per usi differenti come ad esempio il commercio di vicinato, attività di servizio alla casa e alla persona, ecc. La superficie edificabile è nel complesso di 13.000 mq.

Il Comune ha sottoscritto un accordo con le proprietà che ha previsto cinque azioni:

**1. bonificare la zona "dei rottamai"**, che era causa di degrado sociale, fisico e ambientale. Ciò ha consentito di far allontanare gli occupanti abusivi, bonificare il suolo e smaltire i manufatti che contenevano amianto. L'area è ora recintata e presidiata giorno e notte in attesa dei lavori

**2. realizzare uno studio di sostenibilità** ambientale, territoriale, urbanistico e della mobilità per valutare preventivamente il progetto residenziale

**3. avviare, insieme al Comune e al Quartiere San Vitale, un percorso partecipativo** per accrescere la qualità delle trasformazioni urbane, valorizzando il contributo attivo e propositivo dei cittadini e condividendo con loro gli obiettivi di pubblico interesse

**4. realizzare interventi di riqualificazione di interesse pubblico**, anche al di fuori dell'area di proprietà, a partire dalle indicazioni del Piano Strutturale Comunale (PSC) e da quelle espresse dai cittadini

**5. realizzare i nuovi appartamenti** rispettando i parametri di qualità in termini di compatibilità ambientale e ottimizzando l'uso di fonti energetiche rinnovabili. Il 20% dei nuovi alloggi saranno inoltre destinati all'**edilizia sociale**.

Le prime due azioni sono già state svolte e si sta ora realizzando la terza: incontri pubblici aperti ai cittadini e diverse attività per coinvolgere gli operatori dei servizi presenti nell'area.

Gli obiettivi sui quali confrontarsi riguardano le connessioni dell'area con altre parti della città, la presenza di nuovi servizi, la sicurezza di pedoni e ciclisti, la riqualificazione e il trasporto pubblico.

