il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Ritratti di città. Bologna la grassa al banchetto dell'urbanistica

Una ormai declinante stagione di progetti urbani perpetua le proprie discutibili strategie e presenta il conto di un lungo processo di erosione dei beni ambientali e delle funzioni pubbliche

Retoriche della rigenerazione urbana e consumo della città

Il fatto che gli interventi sullo spazio abitabile (dalle politiche territoriali, all'architettura) implichino di dovere ponderare aspetti diversificati, eterogenei, a volte vicendevolmente in contrasto, rappresenta un'evidente difficoltà e fonte d'incertezza per chi li studia, ma per converso può spesso offrire il destro ai soggetti coinvolti per avanzare argomentazioni utili a giustificare trasformazioni territoriali e scelte d'intervento distorte. **Un tale specioso repertorio di motivazioni è sempre più spesso rinvenibile nella retorica pubblica che accompagna molte delle proposte riconducibili all'attuale e ambiguo ciclo di politiche per la rigenerazione urbana**, sostituite dalle formulazioni discorsive della competitività, dell'eccellenza, dell'efficienza, della creatività, della sostenibilità, dal sempre più pervasivo e giustificativo ricorso alle pratiche della partecipazione o, infine, dall'invocazione dei salvifici meccanismi che fanno capo alla selezione concorsuale.
In tale ottica, **esaminare l'attuale condizione delle recenti trasformazioni urbane**

bolognesi dovrebbe porsi l'obiettivo minimale d'**individuare i meccanismi concretamente alla base dei processi in atto**, al di là delle retoriche e in aderenza alle reali politiche.

"Great planning disasters" nella rigenerazione recente della città

Le iniziative bolognesi di riqualificazione urbana degli ultimi venticinque anni non si discostano molto da quelli che Sir Peter Hall chiamava "Great planning disasters", **ovvero operazioni che, a dispetto delle intenzioni virtuose contenute nel programma iniziale, hanno molto spesso sortito il contro-effetto** di peggiorare ulteriormente proprio le condizioni di declino che si proponevano di riscattare. Tale lunga serie di criticità, per le esperienze d'intervento sulle aree dismesse, ha lasciato alla città scorie urbanistiche che graveranno sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio urbano per molti decenni.
Di alcune di queste, riportiamo di seguito una descrizione sommaria, prima di chiudere con la ricostruzione di un caso che sta attualmente animando il dibattito cittadino.

L'area Navile

Dopo che le funzioni originarie (mercato agroalimentare) erano state decentrate nel nuovo perimetro del *Business Park*, è stata **oggetto di un programma d'intervento urbanistico dotato di una cospicua capacità edificatoria, ma di scarsa innovatività nei contenuti spaziali e nell'assortimento di funzioni** (una spina di edifici residenziali, una parte di commercio, un'area verde centrale). Nonostante un laboratorio di progettazione partecipata, la localizzazione strategica e il ricorso a qualche firma dell'*élite* architettonica contemporanea, **l'intera operazione è andata incontro ad un traumatico tracollo immobiliare**.
Attualmente il sito si presenta come **un cantiere sospeso nel tempo**, con una sequenza di sterrati e spazi in abbandono, entro la quale fanno triste mostra di sé gli scheletri dei soliti edifici seriali disegnati da **Cino Zucchi.**



Area di trasformazione Navile – stato attuale con gli edifici incompiuti e le aree pubbliche in abbandono (©Luca Gullì)

L'area del Lazzaretto

Altro grande cantiere di trasformazione urbana (oggetto di un concorso internazionale del 2001, che ha visto vincitore il tandem **Piero Sartogo – Richard Meier**), che **in previsione** vedeva un **esteso insediamento residenziale-commerciale** e accanto alle strutture del polo scientifico-tecnologico dell'università, è attualmente un vero deserto civile e urbano. **Dell'ambizioso progetto iniziale restano solo alcuni sparpagliati edifici-Frankenstein**, alla cui già scadente qualità edilizia va a sommarsi una condizione di totale isolamento, per la mancata realizzazione delle minime dotazioni pubbliche.



Area di trasformazione del Lazzaretto: dispersione edilizia, cantieri sospesi e aree pubbliche inattuate (©Luca Gullì)

Due ampie aree agricole in prossimità di FiCo

Infine, è stato recentemente approvato un piano urbanistico operativo che prevede **l'edificazione di due ampie aree agricole**, ubicate in prossimità dell'appena inaugurata fiera turistico-alimentare di Bologna (il ben noto FiCo, di cui si è scritto). A dispetto delle retoriche sul consumo di suolo zero, questi due lembi superstiti di territorio rurale ancora libero si sono visti assegnare potenzialità edificatorie esorbitanti (**120.000 mq di superfici utili**), motivate solo dal fatto che dovrebbero offrire le compensazioni a copertura di alcune nuove attrezzature pubbliche. L'operazione, fuori da ogni razionalità urbanistica, si giustifica solo perché fa appello alla superficiale convinzione che un grande progetto di trasformazione sia di per sé portatore di benefici effetti e consenta, in modo passivo e automatico, d'innescare processi virtuosi di rivitalizzazione per le frange periferiche vicine.

Un attuale ed estremo caso di erosione della città pubblica

La riflessione e il dibattito cittadino sugli esiti di questa controversa stagione di trasformazioni urbanistiche bolognesi si sono riaccesi di recente, in occasione del semi-clandestino avviamento dei cantieri che riguardano l'urbanizzazione di un'importante area ex-militare, i **Prati di Caprara**, ancor più strategica e centrale delle aree di riqualificazione precedentemente descritte.
L'attuale discussione pubblica sui destini incerti di questa importante area dismessa, che ha visto nell'ultimo anno costituirsi un vivace comitato cittadino, si è innescata poiché i Prati di Caprara, rispetto alle altre aree dismesse, **rappresentano un caso unico e sono testimonianza di una singolare storia di rinascita ecologico-ambientale**.
Questa zona, difatti, essendo stata fin dall'inizio esclusivamente adibita alle esercitazioni militari con mezzi pesanti, è quasi del tutto priva di manufatti e costruzioni preesistenti. A causa di questa circostanza, nei sessanta anni trascorsi dalla definitiva cessazione di qualunque attività da parte dell'esercito, **il sito è andato incontro ad un lento e indisturbato processo di ri-naturalizzazione o, meglio, di ricolonizzazione forestale.** Va detto che nella loro lunga storia di "vuoto urbano", i Prati di Caprara sono più volte stati oggetto di previsioni insediative, ma tale cosa è avvenuta molto tempo addietro, subito dopo la loro dismissione e prima che sorgesse nella cittadinanza la piena consapevolezza

del valore ecologico che il luogo aveva acquisito durante i decenni di rimboschimento spontaneo. Bisogna inoltre aggiungere che, tra l'altro, i piani urbanistici di allora prevedevano sempre una preminente guida pubblica delle trasformazioni proposte per la zona (tra tutte, il Piano di edilizia economica e popolare del 1963).
Senza volere entrare nella discussione sulle forme che il rapporto pubblico-privato può assumere nelle esperienze di amministrazione territoriale, in questa sede sembra opportuno concentrarsi sui fatti, sulle previsioni, sui contenuti e sugli esiti dati dagli attuali strumenti urbanistici comunali. In sintesi, omettendo qui di ricostruire l'insieme dei documenti amministrativi che hanno legittimato l'edificazione dell'area, la fase operativa dell'**attuale piano urbanistico** (2016) **definisce il sito come nevralgico per la complessiva strategia di rigenerazione dei patrimoni pubblici cittadini e, trascurando il potenziale ecologico-ambientale che questo luogo ha assunto dopo decenni di rimboschimento, ne prevede la densificazione edilizia, concedendo 180.000 mq di superfici utili** (commercio, residenza, una scuola e un'area verde che copre però solo metà della superficie boscata attuale, 440.000 mq). Il motivo che, dopo decenni d'indecisione, ha avviato l'operazione di riconversione immobiliare dell'area sta nel fatto che la sua capacità edificatoria andrebbe a costituire la contropartita di una rilevante intesa pubblico-privato. Difatti, l**e cospicue quantità edificatorie concesse dallo strumento urbanistico operativo e che andranno ad occupare l'area dell'attuale bosco urbano costituiscono la compensazione per l'intervento di ristrutturazione dello stadio di calcio cittadino (circa 80 milioni di spesa), del quale si farebbero carico i promotori privati.**
Se è evidente la miopia di una tale operazione dal punto di vista del suo complessivo bilancio ambientale, con la **compromissione di un nodo fondamentale per la rete ecologica della città**, anche dal punto di vista della fattibilità immobiliare e della possibile rispondenza alla domanda del mercato **tali esorbitanti previsioni sembrano del tutto insensate, soprattutto in considerazione del residuo di edificabilità che è ancora in pancia alle zone di trasformazione precedentemente descritte**.
Prima di ogni altra considerazione, però, si dovrebbe esaminare la questione da un punto di vista strettamente legato alle forme con le quali i soggetti pubblici esercitano la discrezionalità delle proprie scelte in materia di gestione urbanistica. Difatti, **pensare di scambiare un'area che costituisce una risorsa per l'intera città con la semplice risistemazione funzionale di un'attrezzatura specialistica (per giunta di uso discontinuo), mostra ancora una**

volta un uso distorto dei meccanismi dell'urbanistica concertata: si tratta di un modello di amministrazione e di politica territoriale miope, che ricorre alle compensazioni della negoziazione pubblico-privato per tamponare spese correnti e dare copertura ad operazioni di corto respiro, mentre sull'altro versante esso consente l'erosione di un capitale territoriale capace di erogare in modo esteso e permanente benefici ambientali per tutta la comunità. Capitale che i pubblici poteri dovrebbero invece amministrare con lungimiranza e competenza.

Autore

Luca Gullì

Dottore di ricerca in Ingegneria edilizia e territoriale. Ha studiato al Politecnico di Milano e all'Università di Bologna, dove ha svolto per un decennio attività didattica e di ricerca occupandosi di politiche territoriali e abitative, difesa del suolo, salvaguardia degli ambienti storici e del paesaggio. Attualmente è funzionario del Ministero per i beni culturali, dove ricopre il ruolo di coordinatore della struttura tecnica che gestisce i complessi museali nazionali della Toscana