



Svendere  
è Bologna

laBurba  
laburbanistica@inventati.org

# STANNO SVENDENDO LA CITTÀ

Come molte altre città italiane, anche Bologna conserva alcune grandi aree che, dismesse le loro funzioni, sono ormai abbandonate. Enormi spazi pubblici che furono industriali, militari, ferroviari, etc. si trovano oggi al centro dei nostri quartieri, **svuotati e inaccessibili**.

La caserma Sani era una di questi: chiusa 25 anni fa, da quando l'Esercito italiano abbandonò definitivamente quella che era stata una gigantesca fabbrica di carne in scatola destinata alle truppe al fronte e nelle caserme. Questa immensa porzione di città stretta tra la Bolognina e la Fiera misura **10 ettari** (105.000 mq circa) e conserva al suo interno ancora 16 edifici, con **perle di archeologia industriale, aree verdi, piccoli boschetti e ampi spazi aperti**.



Secondo il piano Regolatore Generale del 1985 l'area **sarebbe stata destinata a diventare parco**: verde pubblico per equilibrare l'edificazione del nascente quartiere intorno alla nuova "porta" della città che avrebbe incrociato via Stalingrado, manifestatasi poi nel triste trespolo dell'UniPol.

I giochi cambiano vent'anni dopo: nel Piano Strutturale Comunale del 2007, l'area diventa parte di un sistema di "situazioni eccellenti di rango internazionale" e la caserma Sani si trasforma "ambito da riqualificare".

Nel 2009, **mentre il comune è commissariato, si firma il Piano Urbano di Valorizzazione che prevede un accordo tra Demanio (lo Stato) e Comune, e che improvvisamente rivede gli obiettivi e stabilisce le quantità edificatorie** e le dotazioni pubbliche dell'area (aree pubbliche, servizi etc.).

Di fatto l'amministrazione commissariata, presieduta dall'allora sindaco Cancellieri, non eletta ma voluta dal PD, utilizza strumenti propriamente tecnico-urbanistici per ridefinire la conformazione di intere porzioni di città.

**Aree pubbliche che vengono riprogettate senza nessun coinvolgimento della cittadinanza**, per essere messe sul mer-

cato: tra queste la Caserma di via delle Armi; la Caserma Perotti di via Due Madonne e altre ad oggi ancora abbandonate.

Nel laboratorio partecipativo su Bolognina-Est, previsto nel Piano Operativo Comunale del 2009, l'area della Caserma Sani è interessata solo ai margini: vengono proposte funzioni pubbliche, usi misti etc. ma **gli indici di urbanizzazione non vengono intaccati**. "Divertitevi a disegnare le ciclabili sulle mappette, ma non ci toccate i palazzi!" questo è il riassunto dei giochetti partecipativi in salsa bolognese, unico momento di ascolto della cittadinanza nel processo.

Nel frattempo la proprietà del Demanio scivola lentamente **nelle mani di Cassa Depositi e Prestiti (CdP), un colosso finanziario quotato per azioni, il più importante investitore del mercato italiano** di proprietà del Ministero dell'Economia e Finanza (82% MEF, il resto diviso tra fondazioni bancarie). Nel 2013 infatti il Demanio aliena caserma Sani alla Cassa depositi e Prestiti (Spa).





le trasformazioni immobiliari su alcune aree dismesse tra cui i Prati di Caprara, la Caserma Staveco, l'ex scalo ferroviario Ravone e la caserma Sani.

Per quest'ultima il POC 2016 destina il 70% dell'edificato a residenziale privata e il 30% a commerciale (supermercati, parcheggi etc) e ricettivo (hotel). Viene convocato un concorso internazionale di progettazione, vinto dallo studio Dogma (Bruxelles) e che disegna i dettagli del progetto di svendita, accompagnandoli con una retorica che giustifica la densificazione dei palazzi per ovviare "al disordine strutturale" di un'area eccessivamente dotata di spazi aperti (sigh!).

Attualmente il compendio è di proprietà del fondo immobiliare chiuso denominato Fondo Investimenti per la Valorizzazione Comparto Extra (FIV), gestito da CDP Investimenti SGR, società del gruppo Cassa Depositi e Prestiti.

L'area viene finalmente inserita nel nuovo Piano Operativo Comunale del 2016, denominato "Rigenerazione di patrimoni pubblici", uno **strumento urbanistico del Comune mirato a rilanciare**

È ormai sotto gli occhi di tutti cosa intendano i progettisti della città con "**strategia di riqualificazione**": **svendita del suolo alle operazioni degli investitori privati** con la copertura retorica di un miglioramento necessario per l'area ma insostenibile per le casse pubbliche.

Basta guardare l'area UniPol, gli alveari di via Parri e di via della Repubblica e l'area intorno alla caserma Sani per capire come un programma di riqualificazione (in quel caso della Regione Emilia Romagna!), si sia materializzato in una **valanga di palazzi che non hanno lasciato quasi nulla agli spazi della collettività**.



La vicenda della Caserma Sani, così come quella di altre zone significative della città di proprietà pubblica, ci mostra come meccanismi decisionali tecnocratici determinino in realtà profonde trasformazioni delle città che viviamo.

Le amministrazioni pubbliche utilizzano strumenti tecnici di pianificazione per ristabilire indici abitativi e far costruire sempre più palazzi, **lontani da ogni evidenza pubblica e dal dibattito politico**. Tramite gli accordi programmatici con enti pubblici ormai ridotti a società per azioni (Ferrovie, Ministeri, etc) intere porzioni di città vengono consegnate al mercato o all'abbandono: in entrambi i casi sottratte ancora una volta alla collettività.

Per la Caserma Sani un tentativo di interrompere la spirale di messa a valore, e restituirla alla città è stato **messo in campo con la liberazione del 15 novembre**. Gli spazi sono stati riaperti e attraversati da migliaia di persone che hanno potuto constatare la ricchezza del patrimonio che è di tutti e tutte, e i suoi possibili utilizzi.

Da qui a un anno, **l'intera area sarà a disposizione del mercato**. Frazionata in lotti sarà preda degli speculatori che arricchiranno Cassa depositi e Prestiti (l'85% del ricavato) e poche briciole al Comune.

**OPPONIAMOCI A QUESTA ENNESIMA PRIVATIZZAZIONE:  
PRETENDIAMO UN PROCESSO DI RIGENERAZIONE DAL BASSO  
E LA CONSERVAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO SULL'AREA**

**IMPEDIAMO CHE CHIUDANO NUOVAMENTE LA SANI  
E CHE QUESTA VENGA SVENDUTA**

