

FICO, al via l'iter per approvare la variante urbanistica che prevede una struttura ricettivo-turistica

Dopo il via libera del novembre 2016 alle modifiche alla convenzione che regola i rapporti tra Comune di Bologna e Caab, nell'ambito del progetto FICO (Fabbrica Italiana Contadina), è stato avviato l'iter di approvazione per la variante al Piano Operativo Comunale (Poc) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (Pua), che consente di realizzare una struttura ricettivo-turistica destinata ai visitatori e al personale che sarà impiegato nel nuovo parco agroalimentare. La delibera è stata licenziata dalla giunta guidata da Virginio Merola, su proposta dell'assessore all'urbanistica, Valentina Orioli, ed è pronta per l'esame in commissione consiliare e successivamente per l'approvazione che spetta al Consiglio comunale.

La realizzazione della struttura rientra nella proposta presentata da Caab per la valorizzazione della piattaforma dell'ex florovivaistico (ceduta da Caab in diritto di superficie oneroso fino al 2054 al Fondo Pai gestito da Prelios Sgr, ovvero il soggetto attuatore di FICO). La stima è 700 posti di lavoro a FICO e oltre 3.000 nell'indotto, oltre che centinaia di migliaia di visitatori all'anno. In questa prospettiva, la realizzazione di una struttura ricettiva per brevi e medio-lunghe permanenze è coerente con quanto accade in altri parchi tematici di dimensioni analoghe.

Il progetto prevede la realizzazione di 11.187 metri quadrati di superficie utile: 11.121 destinati a uso ricettivo (215 camere a due posti letto, spazi comuni, spazi per riunioni, spazi per il benessere, uffici e spazio interrato di circa 500 metri quadrati per servizi); 66 metri quadrati di usi commerciali al dettaglio. Il progetto prevede anche una zona all'aperto con piscina scoperta e spazi relax. La strategia per realizzare la nuova struttura è il riuso e la valorizzazione di contenitori esistenti non utilizzati: all'interno delle aree affidate dal Comune a Caab è presente infatti un'ampia struttura in gran parte inutilizzata dal 2012, già destinata a svolgere la funzione di mercato florovivaistico, che con opportune opere di ristrutturazione è in grado di soddisfare le necessità di ospitalità di FICO. Ad oggi la funzione turistico-ricettiva non è esclusa dagli indirizzi del Psc vigente per l'ambito in questione, ma per prevedere questo uso è necessaria una variante al Poc che comporta una modifica all'assetto in termini di riduzione delle aree destinate alla viabilità e ai parcheggi pertinenziali ed un aumento del verde pubblico e privato e dei parcheggi pubblici. I principali interventi sono: un'area di circa 163 metri quadrati, vicina all'edificio "ex Facchini", viene pavimentata per facilitare la movimentazione di carrelli e il deposito temporaneo di merci; viene ampliato il parcheggio pertinenziale posto nell'angolo nord-est da 1.500 a 2.023 metri quadrati, con conseguente riduzione della superficie di verde pubblico, e viene destinata a verde pertinenziale un'area di parcheggio pertinenziale; con l'inserimento della struttura ricettiva alberghiera è previsto un nuovo assetto per le zone esterne all'immobile, con una diversa distribuzione di verde e parcheggi pertinenziali.