



NUOVE VISIONI PER SANPOLINO IL FUTURO DEL QUARTIERE TRA INNOVAZIONE EDILIZIA, MOBILITÀ SOSTENIBILE E VERDE PUBBLICO

Cenni storici

Il **quartiere Sanpolino** fu oggetto nel 2000 di un Nuovo Piano per l'Edilizia Economico Popolare (P.e.e.p.) che stabiliva la quota di edificabilità massima per quella zona. Negli anni si sono susseguite diverse varianti planivolumetriche a quel piano, fino al **2016 in cui è stata fissata a 79.800 mq di superficie lorda di pavimento (Slp) l'edificabilità massima complessiva**. Obiettivo della variante era assicurare un'efficace risposta alla domanda crescente di alloggi, in particolare di housing sociale, per perseguire la riduzione del consumo di suolo e l'integrazione dell'insediamento esistente e futuro con la previsione di servizi a basso impatto ambientale.

Nel 2022 è intervenuta una modifica planivolumetrica del P.e.e.p. che, a parità di Slp complessiva, ne ha modificato parzialmente le destinazioni, stabilendo che **56.195 mq fossero destinati alla residenza** (prima erano 74.800), **2.528 mq alle attività artigianali**, commerciali, ricettive o direzionali (prima 3.360), **11.750 mq a servizi per lo sport** (prima 1.100) e 9.327 mq per servizi di interesse generale (istituzionali, culturali, residenza sociale, per l'istruzione, sanitari, sociali o universitari), prima erano 540 mq. Le modifiche così introdotte hanno consentito di perseguire l'iter per la realizzazione dell'Impianto polivalente indoor destinato alle discipline dell'atletica leggera, delle arti marziali e dell'arrampicata sul lato ovest del campo "Gabre Gabric", e di un Centro di preparazione olimpica alla disciplina della ginnastica artistica nel lotto a sud-est di corso Bazoli.

A maggio del 2024 è stata approvata l'ultima modifica planivolumetrica che non ha apportato alcuna variazione alla Slp complessiva né alle sue specifiche destinazioni come approvate **nel 2022. La modifica ha riguardato, in sostanza, l'impostazione dei volumi dei tre isolati urbani compresi nell'area**. Modifica resasi necessaria perché il Comune ha intercettato un finanziamento del **Programma PINQUA del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza** finalizzato all'innalzamento della qualità dell'abitare e al reperimento di alloggi in grado di dare risposta alla crescente domanda di unità abitative in locazione a canone calmierato.

Tale modifica ha introdotto la traslazione verso sud della superficie destinata alla realizzazione dell'impianto polivalente indoor, al fine di garantirne un inserimento ottimale nel contesto caratterizzato dalla presenza dell'impianto per l'atletica leggera Gabre Gabric a est e dal Centro Pampuri a ovest. Ciò ha comportato la contestuale previsione di una fascia non edificata a nord da destinare a impianti sportivi all'aperto, e una riduzione dell'area di sosta posta a sud che sarà compensata dalla messa a disposizione di un **nuovo parcheggio pubblico a raso**, realizzato nella limitrofa area di 2.500 mq collocata all'intersezione tra via Barberis e Corso Bazoli. Il progetto del parcheggio prevede la **realizzazione di 103 stalli di sosta** in ghiaietto bianco lavato, materiale che permette il drenaggio dell'acqua, e di corsie interne in asfalto, per un costo complessivo di 490mila euro.