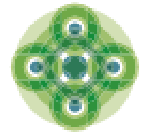




Comune di Bologna



Sostenibilità
è Bologna

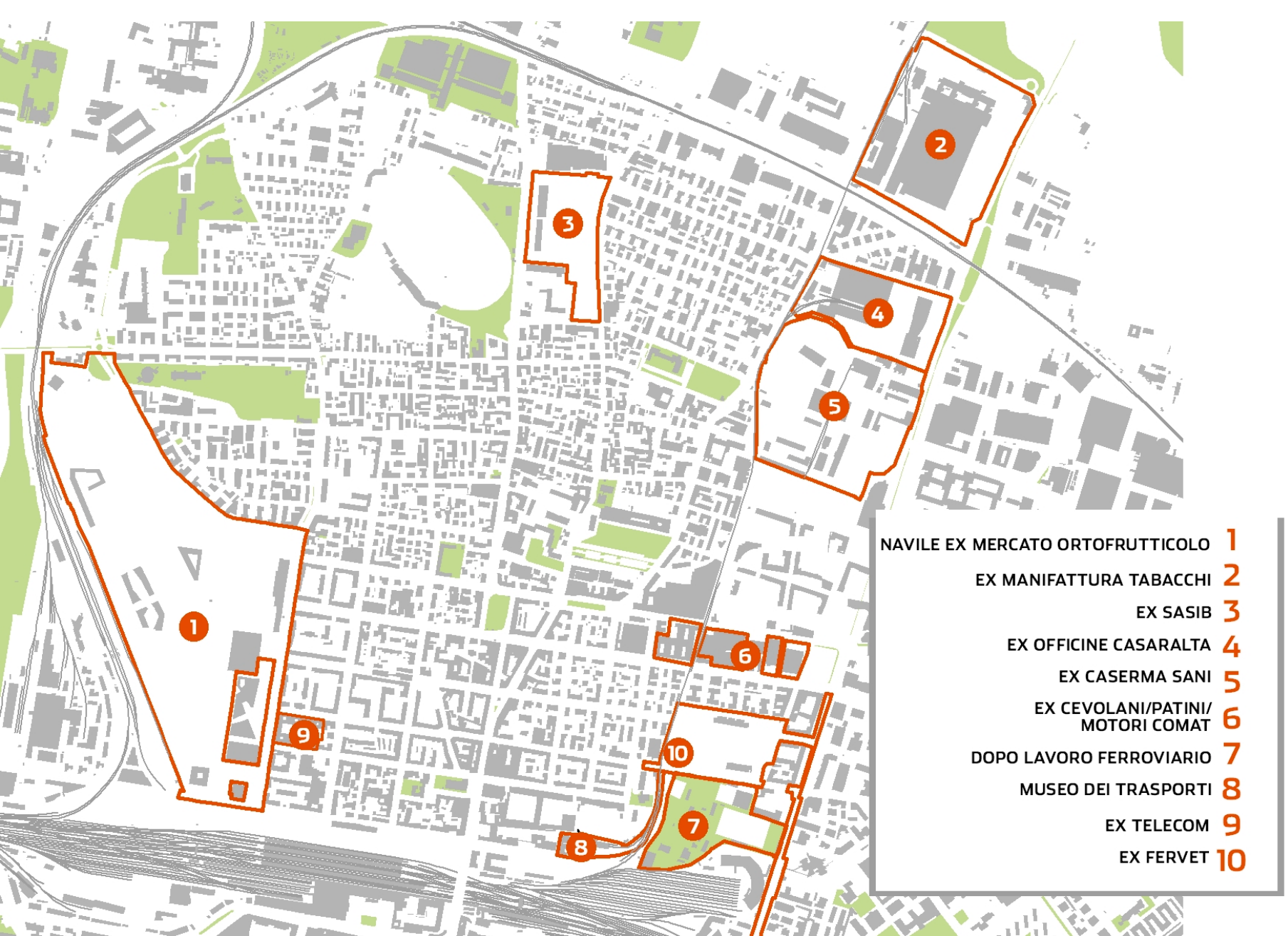
Dipartimento Riqualificazione Urbana
Settore Piani e Progetti Urbanistici
U.I. Progettazione Urbanistica

Bolognina aree in trasformazione

Francesco Evangelisti

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Comune di Bologna

12 | 7 | 2017



- NAVILE EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO 1
- EX MANIFATTURA TABACCHI 2
- EX SASIB 3
- EX OFFICINE CASARALTA 4
- EX CASERMA SANI 5
- EX CEVOLANI/PATINI/
MOTORI COMAT 6
- DOPO LAVORO FERROVIARIO 7
- MUSEO DEI TRASPORTI 8
- EX TELECOM 9
- EX FERVET 10

NAVILE EX MERTCATO ORTOFRUTTICOLO

PROPRIETA' ATTUALE: vari
ESTENSIONE AREA: 28.490 mq



lotti attuati o in corso di realizzazione

REALIZZATO/IN CORSO DI REALIZZAZIONE

USI PUBBLICI



Finanziamenti:

Piano Città (3)/(12) - Project Financing (8) - Fondi AUSL (10) - Fondo Scuole (11) - Co-finanziamento MIUR (15)

lotti attuati o in corso di realizzazione



A - Studentato ERGO
completato

M' M'' - Valdadige
completato

I - UNICUM
"al grezzo"

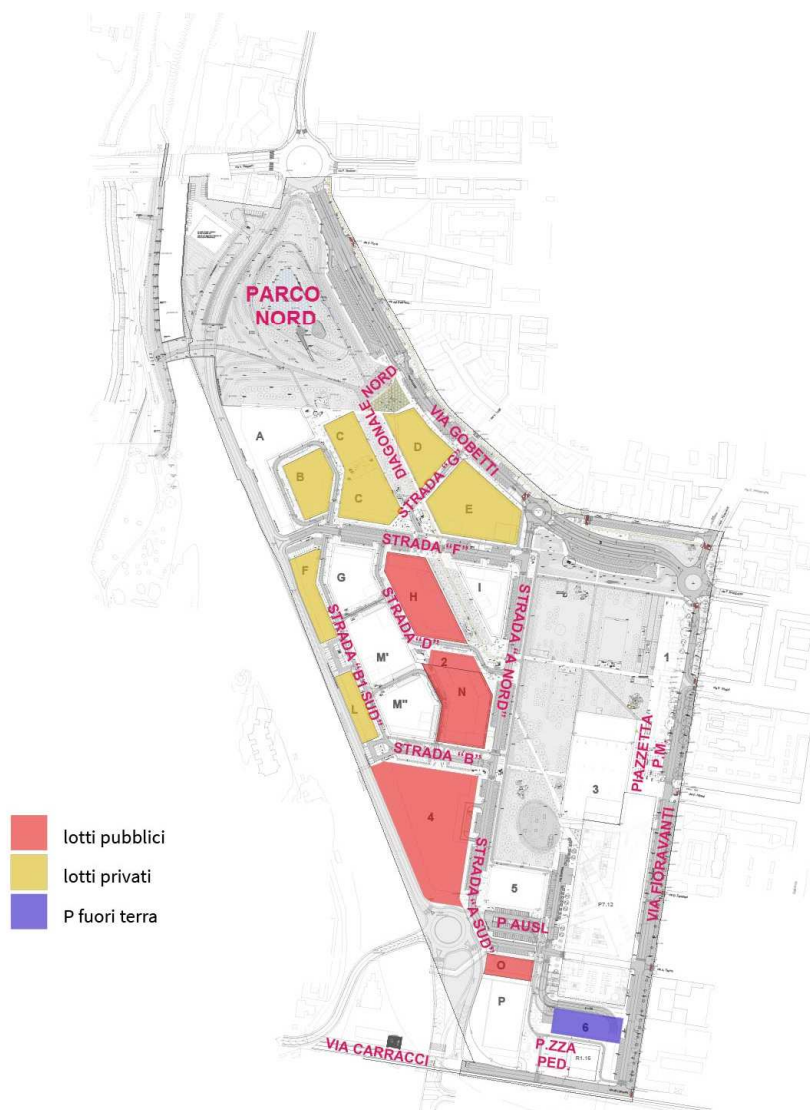
5 - Poliambulatorio USL
*in corso di realizzazione
(fine lavori giugno 2017)*

P - Illumia
completato

G - Acer
in corso di realizzazione

3 - Pensilina Nervi
in corso di realizzazione

lotti non attuati



PALESTRA

recupero tettoia “Nervi” e servizi pubblici integrati: piano terra



CENTRO CULTURALE
RICREATIVO

SALA
POLIVALENTE

PALESTRA

recupero tettoia “Nervi” e servizi pubblici integrati: piano primo



recupero tettoia “Nervi” e servizi pubblici integrati



EX MANIFATTURA TABACCHI

PROPRIETA' ATTUALE: Regione Emilia Romagna
ESTENSIONE AREA: 105.800 mq



Realizzazione del "Tecnopolo" di Bologna (struttura dedicata ad attività di ricerca applicata alle aziende per favorire lo sviluppo e la competitività del territorio) secondo il progetto vincitore del concorso (studio GMP von Gerkan Marg und Partner di Amburgo)

attuazione dell'intervento:

FASE 1

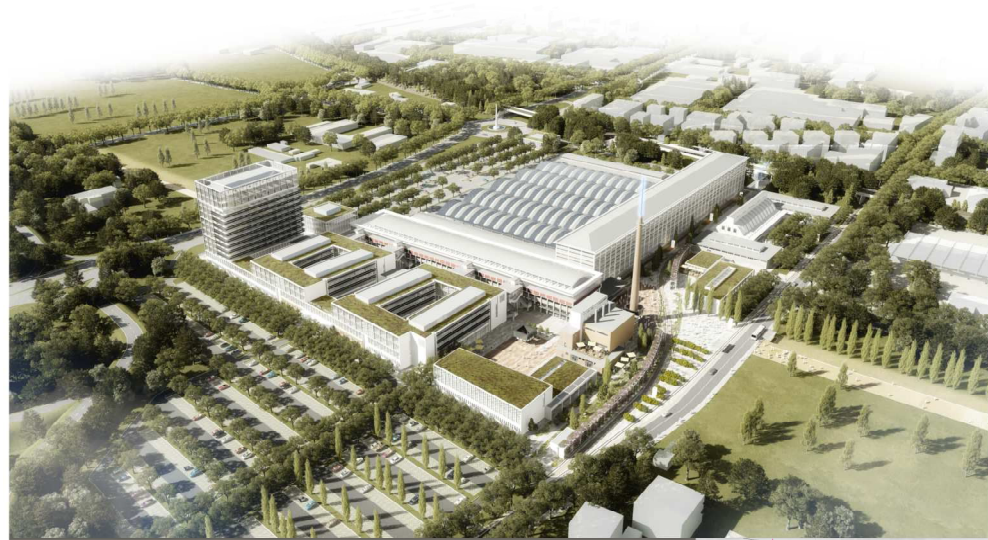
Già finanziata da parte della Regione Emilia-Romagna, demoliti gli edifici di via della Manifattura: gara di appalto espletata, avvio dei lavori autunno 2017

FASE 2

Realizzazione attraverso project financing

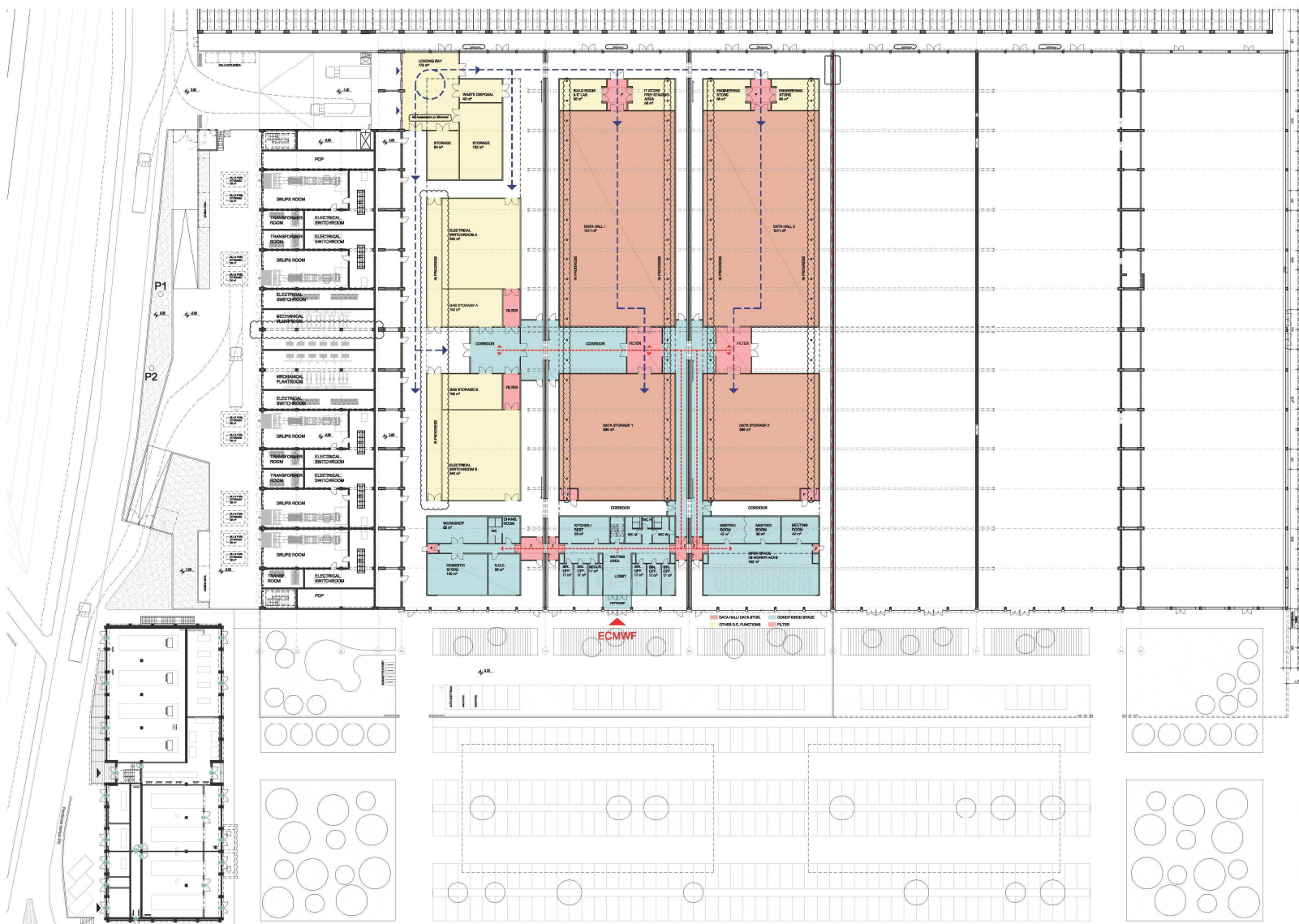
FASE 3

Finanziamento in corso di definizione; all'interno di questa "fase" è stato allocato il progetto del data centre del Centro europeo per le previsioni meteo (ECMWF), di cui è in corso di approvazione il progetto



EX MANIFATTURA TABACCHI





EX MANIFATTURA TABACCHI - CENTRO METEO

EX SASIB

PROPRIETA' ATTUALE: privata
ESTENSIONE AREA: 41.000 mq





SUBCOMPARTO 1 realizzato

St = 8.000 mq

Su = 6.000 mq

UFFICI

SUBCOMPARTO 2

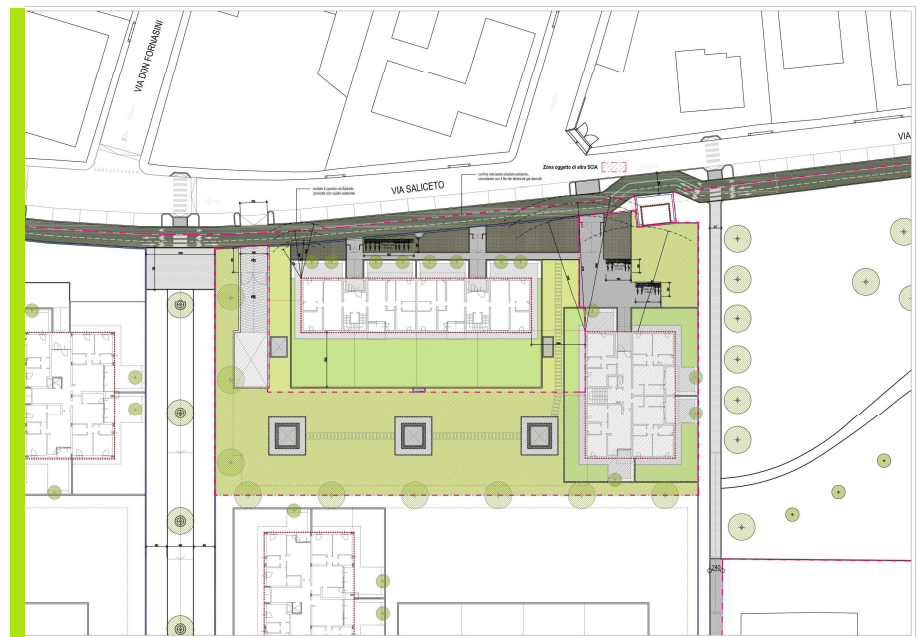
St = 33.000 mq

Su = 17.370 mq

ALLOGGI (200-250 alloggi)

UFFICI (fino ad un massimo di 3000 mq)

a seguito di accordo tra Amministrazione e attuatori è stato rilasciato il titolo edilizio per le opere di urbanizzazione, a seguito del quale è stato autorizzato un primo intervento oggi in corso di realizzazione - Lotto C, 4.340,00 mq (circa 60 alloggi)



EX OFFICINE CASARALTA

PROPRIETA' ATTUALE: privata
ESTENSIONE AREA: 49.000 mq





SUBCOMPARTO 1 in corso di realizzazione

COMMERCIO (Su = 7.000 mq)

UFFICI (Su = 3.300 mq)

fine lavori prevista: aprile 2018

SUBCOMPARTO 2

Nessun titolo edilizio presentato



EX OFFICINE CASARALTA

EX CASERMA SANI

PROPRIETA' ATTUALE: Cassa Depositi e Prestiti
ESTENSIONE AREA: 108.400 mq





USI TEMPORANEI

in corso di definizione proposta di patto di collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti e cittadini attivi per la gestione delle aree verdi

già approvato patto di collaborazione per per la condivisione partecipata degli spazi pubblici intorno alla ex Caserma

INTERVENTO

$S_u = 32.500 \text{ mq}$

area inserita nel Poc rigenerazione patrimoni pubblici approvato a marzo 2016

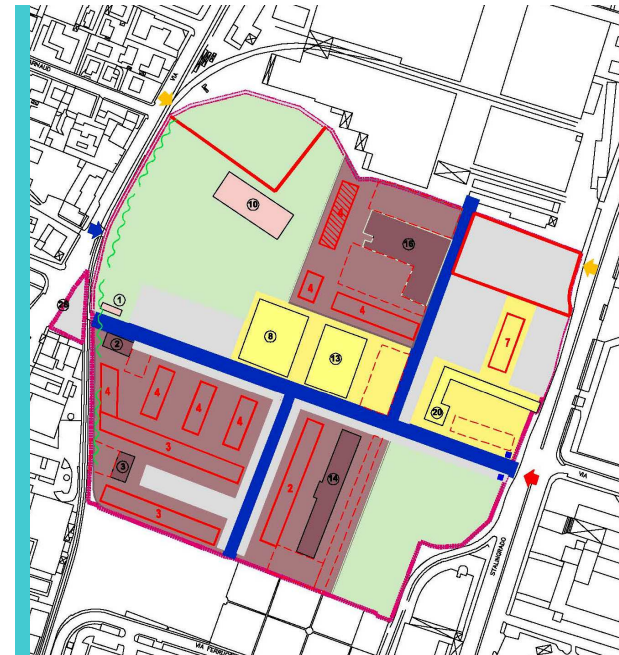
usi insediabili:

ALLOGGI (fino a circa 300-350 alloggi)

UFFICI, ATTIVITA' COMMERCIALI (fino ad un massimo di 6500 mq)

ATTREZZATURE PUBBLICHE (integrazione delle attrezzature attualmente presenti nel quartiere attraverso il recupero di 3 fabbricati e realizzazione di nuove attrezzature)

La proprietà, CDPI sgr, ha bandito e svolto un concorso di progettazione internazionale per l'acquisizione del progetto urbanistico generale dell'area, aggiudicato il 6 luglio scorso



EX CASERMA SANI



EX CASERMA SANI - CONCORSO - il progetto "Passages" dello studio Dogma (vincitore)



EX CASERMA SANI - CONCORSO - il progetto "Passages" dello studio Dogma (vincitore)

EX CEVOLANI/PATINI/MOTORI COMAT

PROPRIETA' ATTUALE: privata
ESTENSIONE AREA: 21.000 mq



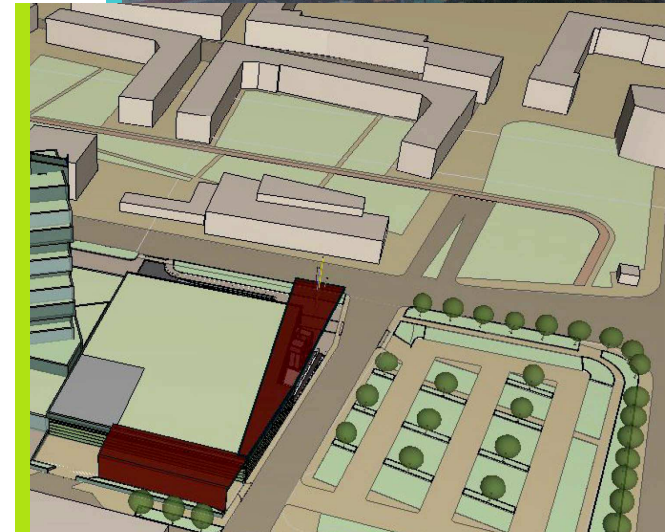
INTERVENTO 1 intervento edilizio diretto, lavori conclusi

St = 7.100 mq

100 ALLOGGI (circa)
(Su = 6.000 mq)

COMMERCIO
6 unità immobiliari al piano terra
(Su = 383 mq)

UFFICI
4 unità immobiliari al 1° e 2° piano
(Su = 103 mq)



INTERVENTO 2 POC programma per la qualificazione diffusa, lavori conclusi

St = 3.700 mq
Su = 2.650 mq

COMMERCIO IN MEDIO-PICCOLE STRUTTURE
realizzazione del parcheggio pubblico (5.080 mq)
e collegamento dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti



EX CEVOLANI/PATINI

INTERVENTO 3 POC programma per la qualificazione diffusa
intervento non ancora programmato

St = 7.500 mq

Su = 7.210 mq

ALLOGGI (circa 90 alloggi)

COMMERCIO

realizzazione di un parcheggio pubblico (863 mq)



INTERVENTO 4 intervento edilizio diretto in corso - fine lavori dicembre 2018

St = 2.700 mq

45 ALLOGGI (circa) (Su = 3.340 mq)

COMMERCIO

non alimentare (Su = 464 mq)

DOPO LAVORO FERROVIARIO

PROPRIETA' ATTUALE: RFI gruppo ferrovie dello stato
ESTENSIONE AREA: 41.218 mq





INTERVENTO

verrà ceduta al Comune di Bologna da RFI gruppo ferrovie dello stato, come dotazione di attrezzature di interesse collettivo in relazione alla trasformazione della stazione; è in corso la definizione dei contenuti del contratto di comodato

DOPO LAVORO FERROVIARIO

MUSEO DEI TRASPORTI

PROPRIETA' ATTUALE: Città Metropolitana di Bologna
ESTENSIONE AREA: 8.900 mq





INTERVENTO POC programma per la qualificazione urbana -
l'intervento non è stato programmato

Su = 7.600 mq

Inserito all'interno del POC programma di qualificazione diffusa in corso di approvazione (intervento I-10, via Bigari)

L'intervento prevede il recupero e la valorizzazione degli edifici storici della fine dell'800 che ospitano la Collezione Storica dell'Amministrazione Provinciale di Bologna, nucleo del Museo dei Trasporti, e la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica per l'ampliamento del museo e per nuove funzioni di tipo ricettivo alberghiero.

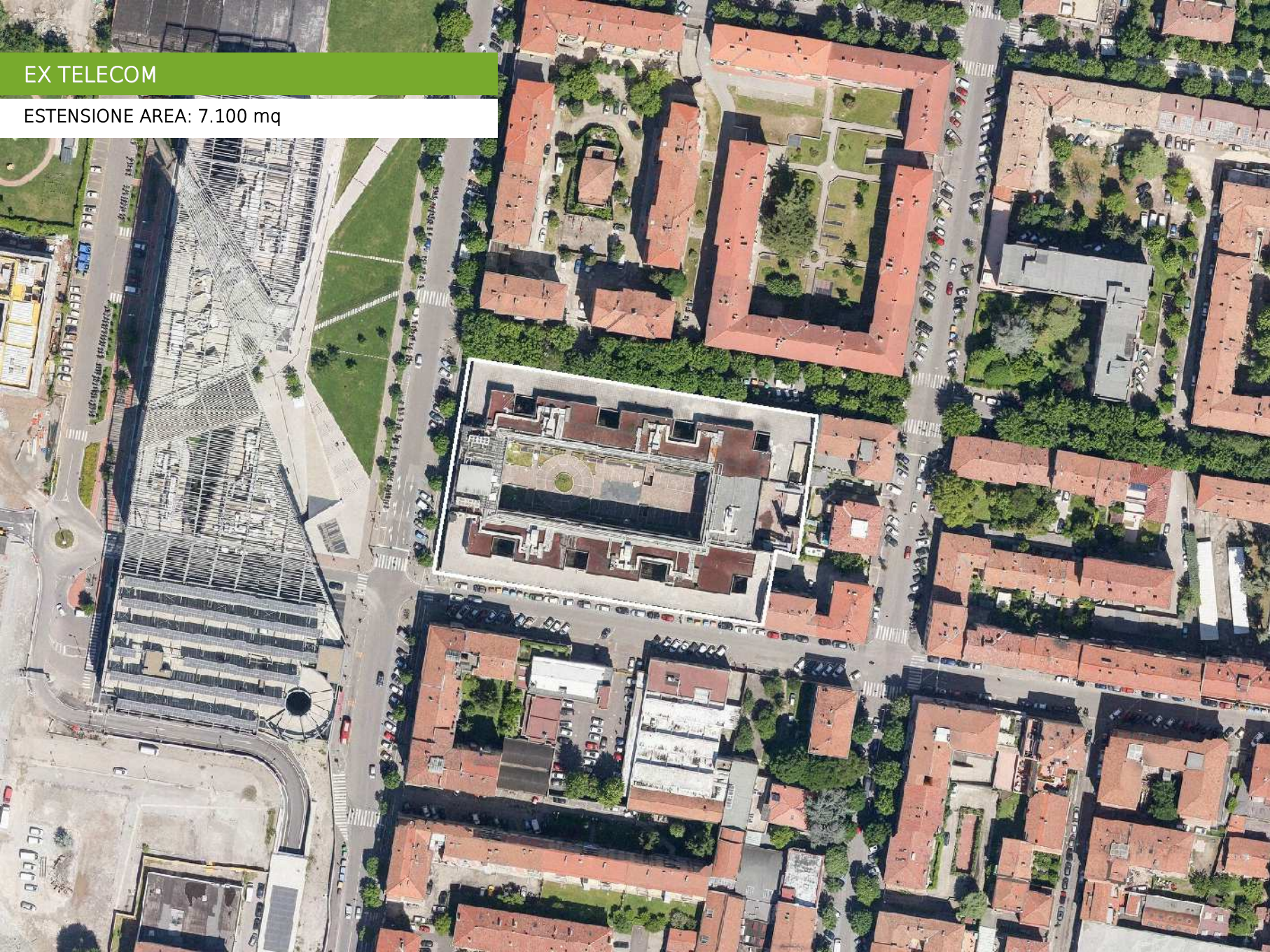
Verrà realizzata una pista ciclopedonale di collegamento tra il centro storico, la stazione centrale e il "parco lineare - Asta Ex Casaralta"



MUSEO DEI TRASPORTI

EX TELECOM

ESTENSIONE AREA: 7.100 mq





INTERVENTO Intervento edilizio diretto in deroga (già autorizzata dal Consiglio Comunale)

Vtot 81.000 mc

Uso Studentato (circa 600 posti letto)

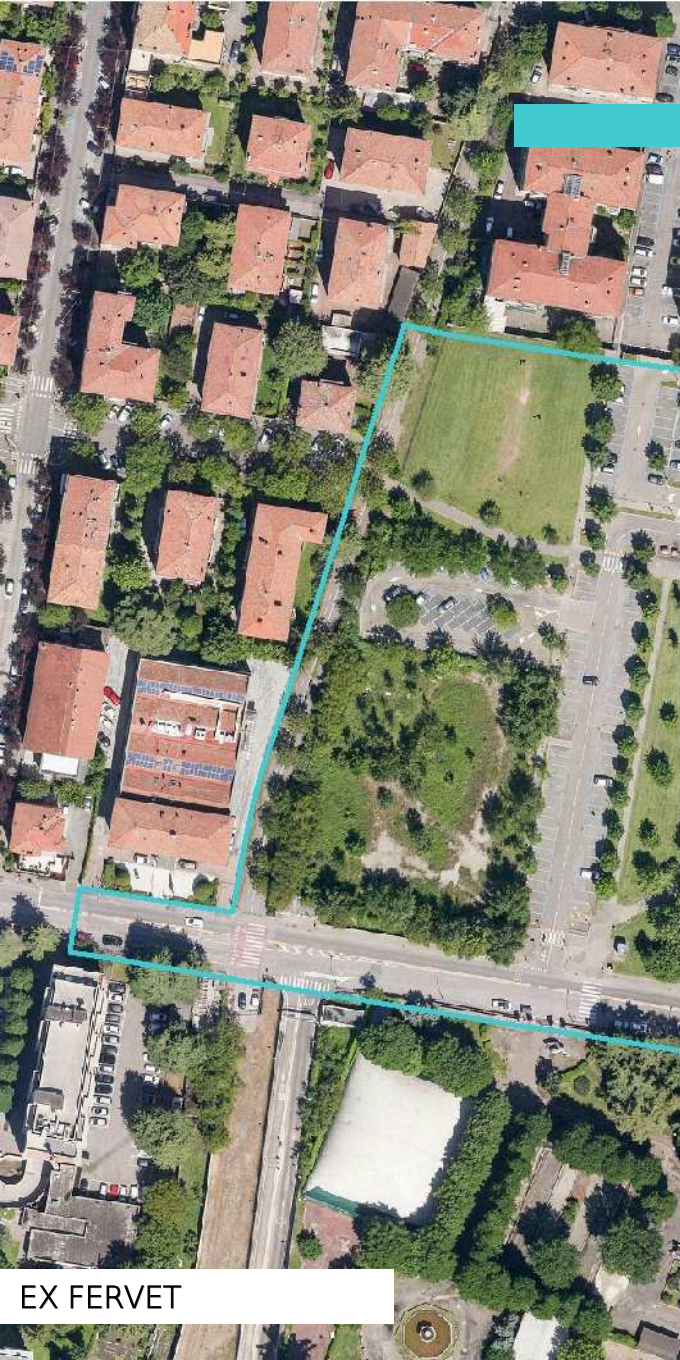
EX TELECOM



EX FERVET

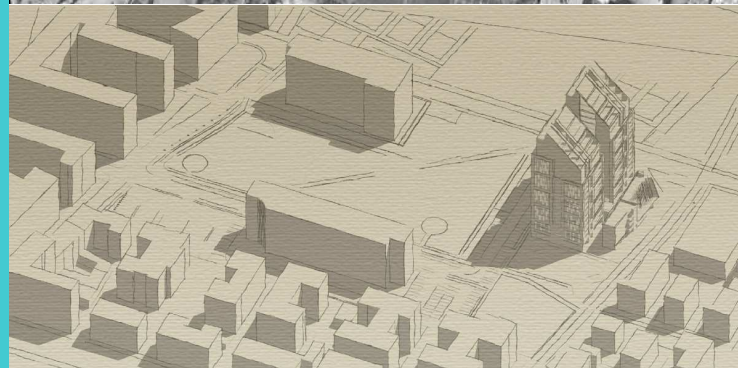
ESTENSIONE AREA: 35.000 mq





INTERVENTO Piano Particolareggiato del comparto R5.1 d: Variante approvata nel 2014; in seguito alla variante ci sono interessamenti da parte di privati per la realizzazione di uno studentato (uso compatibile per lo strumento urbanistico), realizzando la quota di edilizia residenziale sociale prevista nell'area ex-Mercato Navile.

Su 10.800 mq
Uso Studentato



EX FERVET