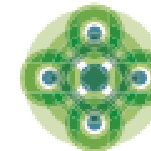




Comune di Bologna



Sostenibilità  
è Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici

# attorno al Lazzaretto

## aggiornamento sullo stato di attuazione dei progetti nella zona

25|10|2017

Il nuovo grande comparto Bertalia-Lazzaretto, in corso di costruzione nella zona nord-ovest della città, una volta completato, vedrà la realizzazione di 2.000 nuove abitazioni, oltre a nuovi spazi per l'Università, uffici, negozi e spazi pubblici.

Dopo una prima articolazione nel PRG del 1989, il piano complessivo per lo sviluppo del comparto Bertalia-Lazzaretto fu elaborato nel piano particolareggiato del 2007 che recepiva anche gli esiti di un concorso di progettazione vinto dall'Arch. Sartogo nel 2000.

Completata da tempo nella zona sud-est (vicino a via Terracini) la prima “insula” residenziale, l'effettiva attuazione del comparto ha subito negli ultimi anni forti ritardi dovuti a cause diverse, tra le quali un disegno urbano che richiede particolari e costose dotazioni a carattere infrastrutturale, la crisi del mercato immobiliare e la rinuncia dell'Università a parte delle aree di sviluppo.

Nel 2016 una revisione degli strumenti urbanistici ha impostato una serie di strumenti (normativi e progettuali) necessari al completamento di questa importante parte di città.

Al momento il Comune è in procinto di approvare il "Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Comparto R5.3 Bertalia – Lazzaretto -Variante al Piano particolareggiato vigente" che contiene misure volte ad accelerare l'attuazione del comparto, semplificandone norme e disegno planimetrico, aggiornato alle ultime novità che riguardano l'area.

Attorno al Lazzaretto sono però in corso di realizzazione altri importanti interventi che una volta completati andranno a stabilire un nuovo carattere urbano per questa parte di città.

## Edilizia universitaria

L'intervento edilizio universitario nel comparto riguarda oggi circa 25.000 mq destinati ad aule, studentati e servizi agli studenti, che andranno a integrare gli altri insediamenti universitari già presenti in via Terracini. Un accordo fra Comune e Università prevede di concedere gratuitamente terreni comunali all'Università che si farà carico della realizzazione di strade, parcheggi e verde urbano. Tali opere rivestiranno un ruolo strategico anche per l'intero comparto, consentendo di connettere le strutture universitarie e via Terracini, in continuità con gli edifici già realizzati e in corso di realizzazione nell'area. Approvati i tre progetti è previsto il bando per la gara di appalto entro il 2017.

> Dimensioni: 25.000 m<sup>2</sup>

> Investimento:

circa € 18.000.000 (MIUR) e circa € 7.000.000 (Università di Bologna)

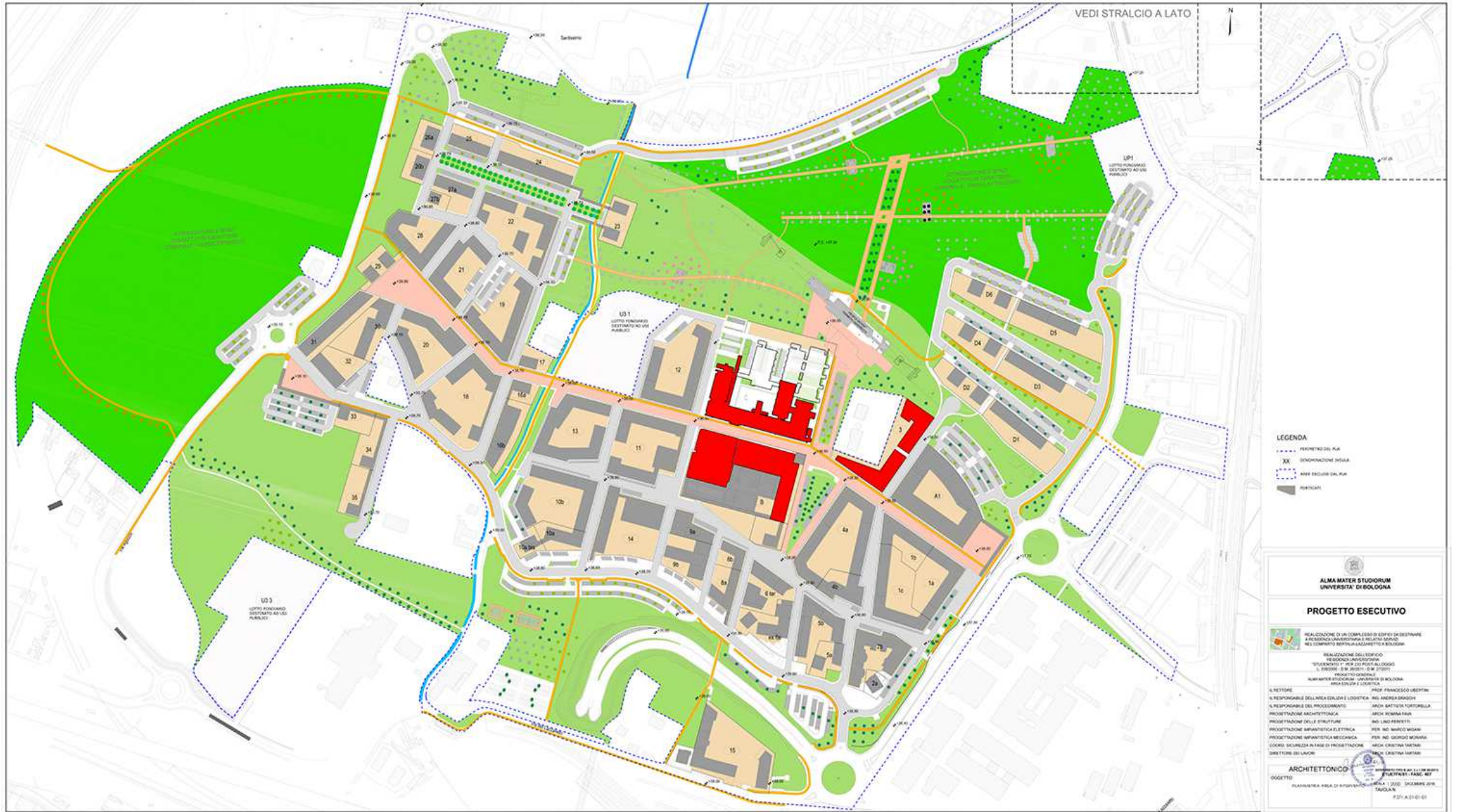
# Università di Bologna

L'insediamento universitario del Lazzaretto, il “plesso Bertalia” è uno dei plessi di punta del Campus bolognese dell'Alma Mater studiorum – Università di Bologna e riguarda oggi la realizzazione di circa 25.000 mq destinati ad aule, laboratori, studentati e servizi agli studenti, che andranno a integrare gli altri insediamenti universitari già presenti in via Terracini.

Una volta completato il plesso sarà dotato di: due studentati di oltre 400 posti; un edificio dedicato alle attività del Dipartimento di Ingegneria civile, chimica, ambientale e dei Materiali (Dicam) e del Dipartimento di Architettura (DA) e di un edificio servizi che comprende aule, laboratori informatici, palestra e sale studio.

Una parte significativa del finanziamento totale, che risulta essere di quasi 40 milioni di euro, deriva da fondi ministeriali (ultima edizione della Legge 338/2000).

Complessivamente il “plesso Bertalia” potrà ospitare 3.367 studenti ai quali saranno dedicati 6.139 mq di servizi, con circa 1,8 mq di servizi per ogni studente (aule, sale studio, biblioteche).



- LEGENDA**
- - - - - PERIMETRO DEL P.A.R.
  - XX DENOMINAZIONE INTERNA
  - - - - - AREE ESCLUSE DAL P.A.R.
  - RINVIATI

**ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA**

**PROGETTO ESECUTIVO**

**REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DI EDIFICI DA DESTINARE A RESIDENZA UNIVERSITARIA E RELATIVI SERVIZI NEGLI ESPANSI ESTERNI ALL'AMBITO STUDIORUM**

**REALIZZAZIONE DEL VORICO  
RESIDENZA UNIVERSITARIA  
IN ESPANSI ESTERNI AL V. S. PIETROLOGGIO  
L. ESPOSIZIONE S. M. JOSEPH S. M. JUDITH  
PROGETTO ARCHITETTONICO  
ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA  
REDAZIONE E REDAZIONE**

**IL RETTORE** PROF. FRANCESCO CESTINI  
**IL RESPONSABILE DELLA NELLA EDILIZIA E COSTRUZIONI** ING. ANDREA ORLANDI  
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** ARCH. SANTIETTA TURIBONELLI  
**PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA** ARCH. ROMANA FERRI  
**PROGETTAZIONE DELLE STRUTTURE** ING. LINO PERRETTI  
**PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA ELETTRICA** ING. ING. MARCO NEGARI  
**PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA MECCANICA** ING. ING. GIORGIO MORANDI  
**COORD. SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE** ARCH. CRISTINA TARTAGLIA  
**DIRETTORE DEI LAVORI** ARCH. CRISTINA TARTAGLIA

**ARCHITETTONICO** **PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA**  
**OGGETTO** PIANIFICAZIONE AREA DI ESPANSIONE ESTERNA 1/2500. SCHEMATA 2/1000. TAGLIARE  
 DATA 1/2020. SCHEMATA 2/1000. TAGLIARE  
 P. 2/1 A. 01/01



RIO  
USI

12

C

+38.50

+38.50

PEOPLE MOVER  
ERMITA LAZZARETTO

3

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

A1

B

9a

+38.90

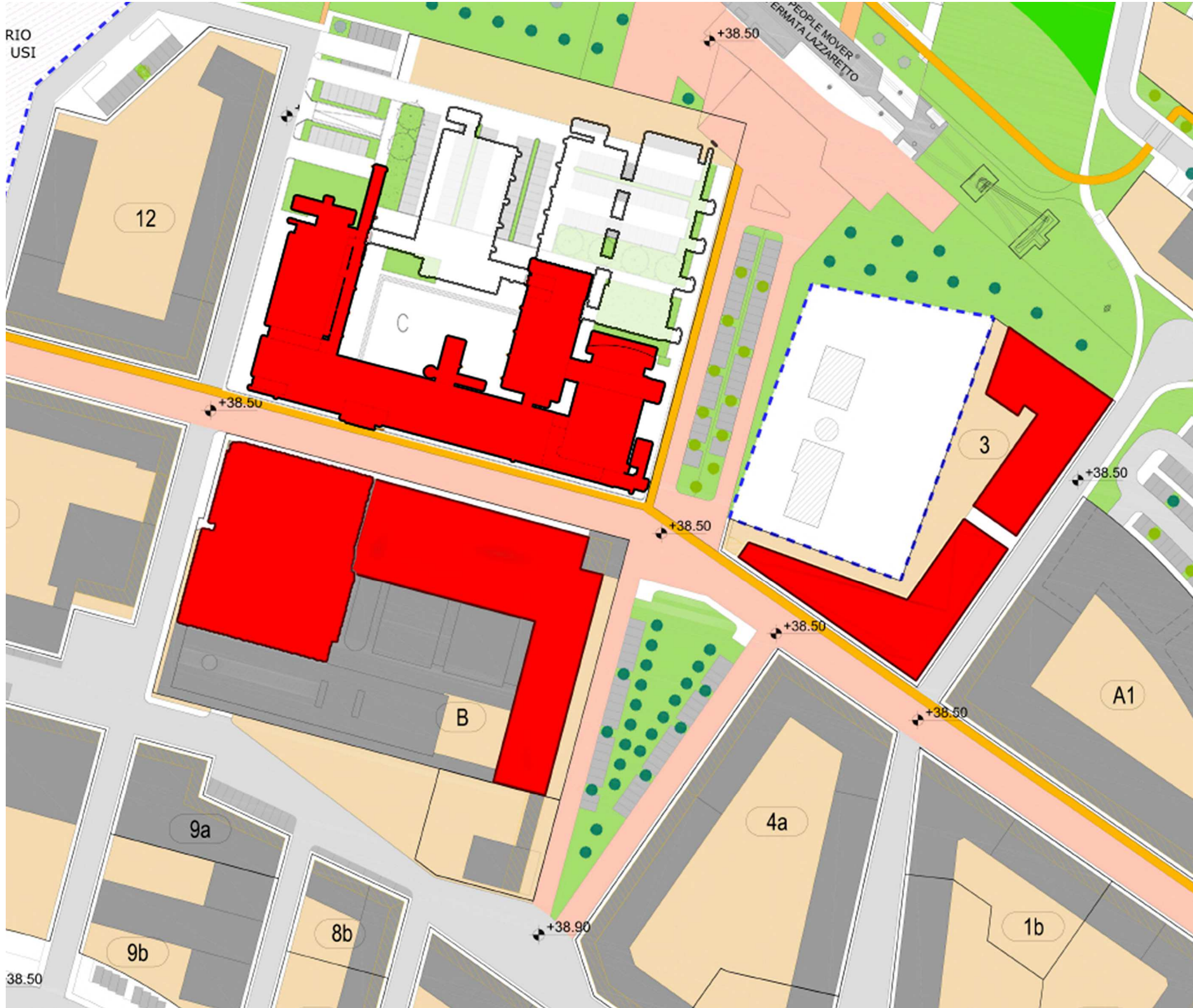
4a

1b

9b

8b

38.50



RIO  
USI

+38.50

PEOPLE MOVER  
ERMITA LAZZARETTO

12

+38.50

C

3

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

A1

B

9a

4a

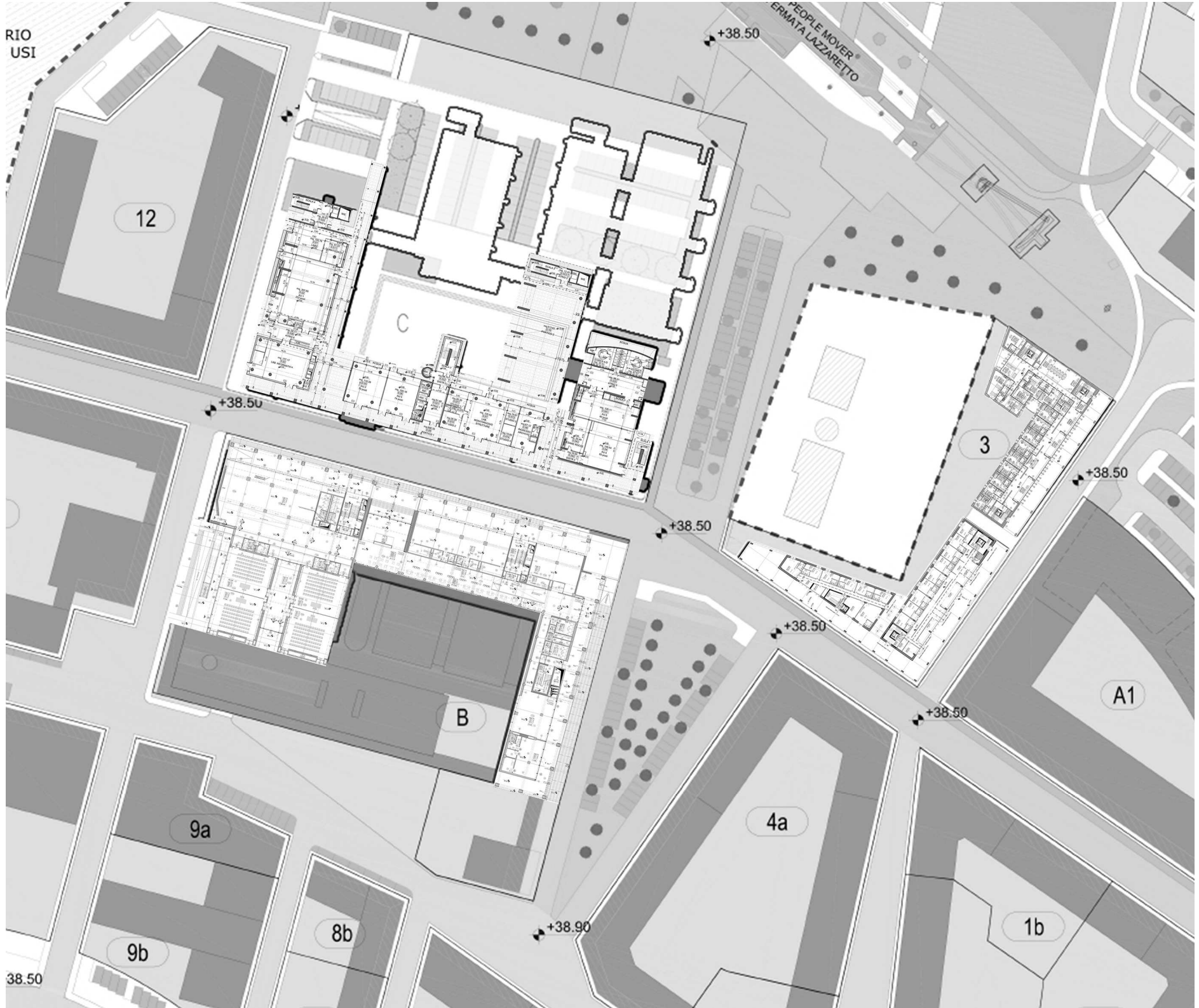
1b

8b

9b

+38.90

38.50





RIO  
USI

+38.50

PEOPLE MOVER®  
ERMINA LAZZARETTO

12

C

+38.50

3

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

A1

B

9a

4a

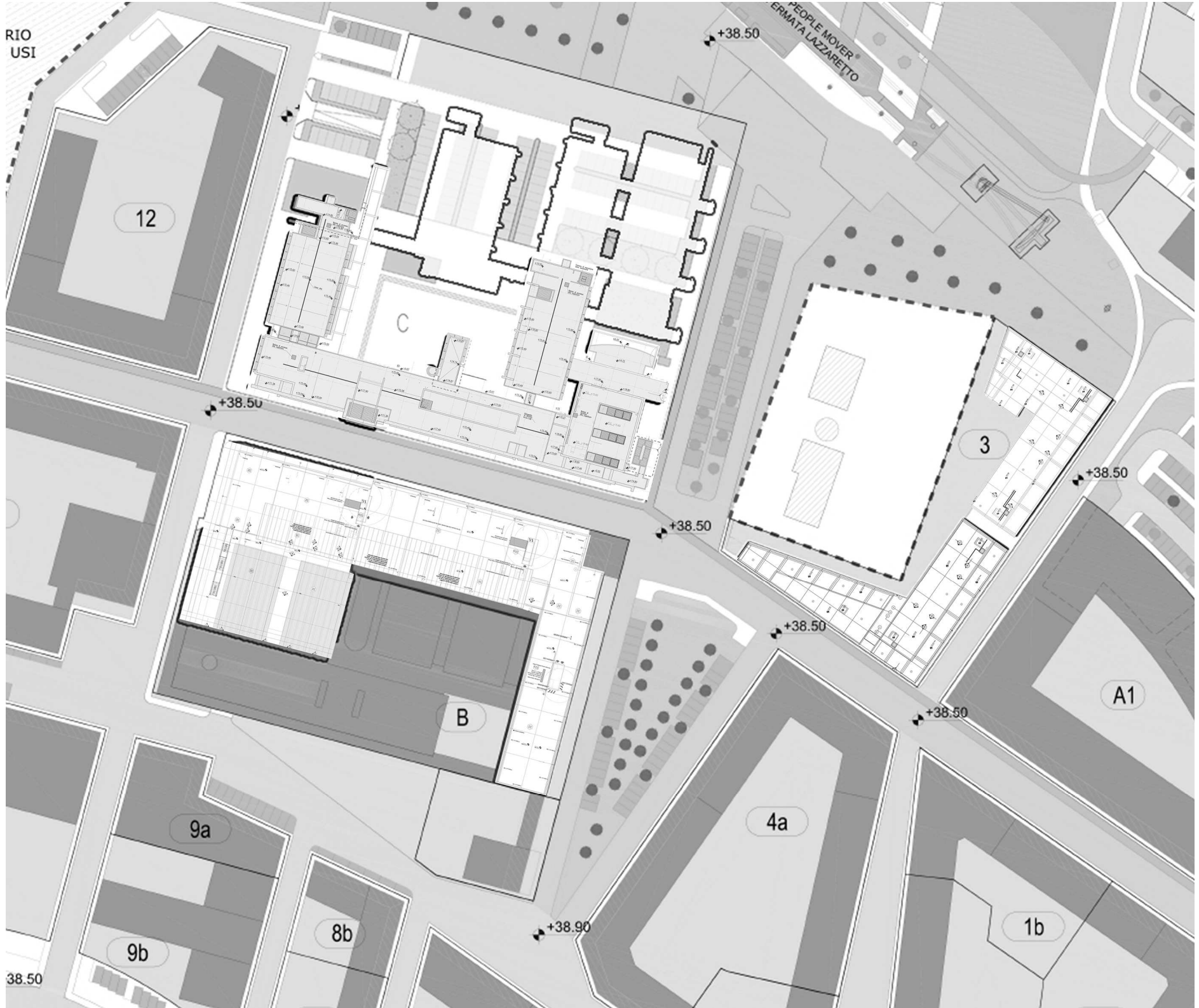
1b

8b

+38.90

9b

38.50





## Mobilità

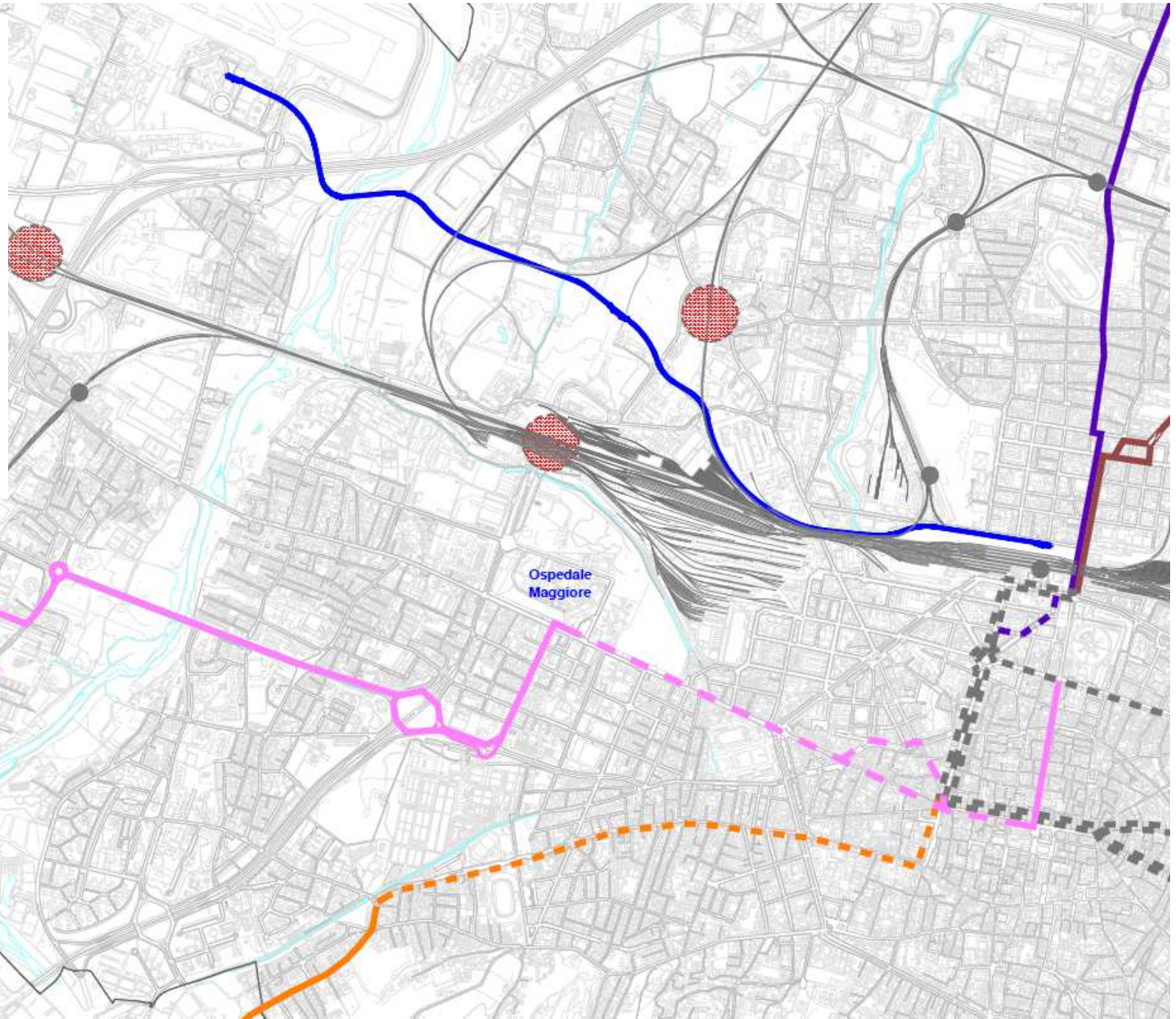
Il comparto del Lazzaretto sarà interessato da importanti trasformazioni anche dal punto di vista della mobilità: non solo per quanto riguarda la viabilità interna al comparto, che sarà realizzata con le opere di urbanizzazione in capo ai diversi attuatori privati, ma anche per quanto riguarda opere infrastrutturali di maggior rilievo.



# Linee SFM, interventi di filoviarizzazione di progetto, CREALIS e PEOPLE MOVER

## LEGENDA :

- NUOVA LINEA FILOVIARIA 25 DI PROGETTO
  - NUOVA LINEA FILOVIARIA 12 DI PROGETTO
  - NUOVA LINEA FILOVIARIA 15 DI PROGETTO
  - NUOVA LINEA FILOVIARIA 19 DI PROGETTO
  - CREALIS
  - - - LINEA FILOVIARIA ESISTENTE
  - - - LINEA FILOVIARIA ESISTENTE
- 
- NODO DI INTERSCAMBIO CON SFM
  - STAZIONE SFM DI PROGETTO O DA RIFUNZIONALIZZARE
  - FERMATA SFM ESISTENTE





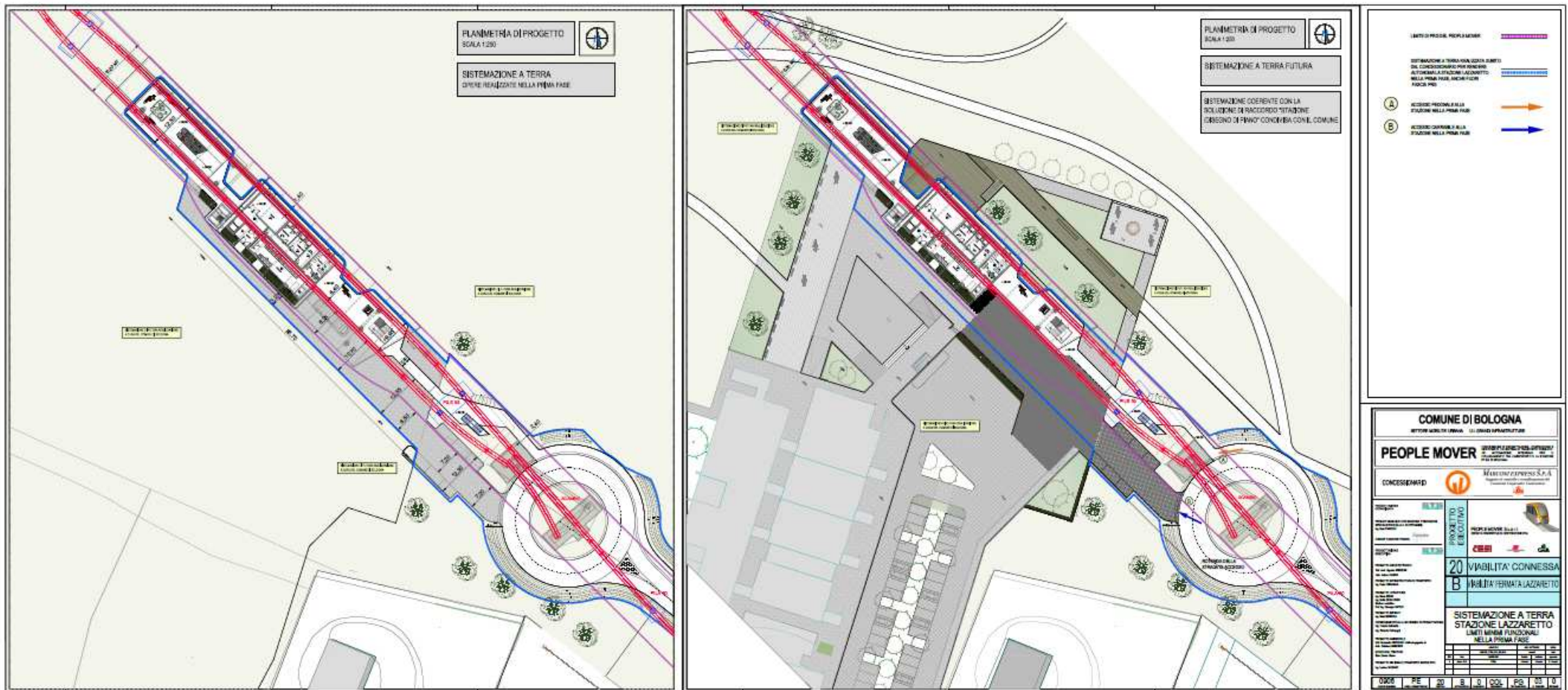
## People Mover

Da ottobre 2015 sono attivi i cantieri per la realizzazione del People Mover, la navetta veloce su monorotaia per il collegamento Stazione-Aeroporto che proprio al Lazzaretto prevede una fermata intermedia a servizio del comparto.

Da programma i lavori relativi all'infrastruttura si concluderanno ad ottobre 2018, mentre l'attivazione del servizio di collegamento, il Marconi Express, è prevista per marzo 2019.

La "stazione" di fermata del Lazzaretto sarà sopraelevata (in quota con la monorotaia, a 5 metri da terra), raggiungibile attraverso scale e scale mobili.

La sistemazione dello spazio pubblico antistante la stazione PeopleMover sarà realizzata a attraverso le opere di urbanizzazione a carico dell'intervento universitario.







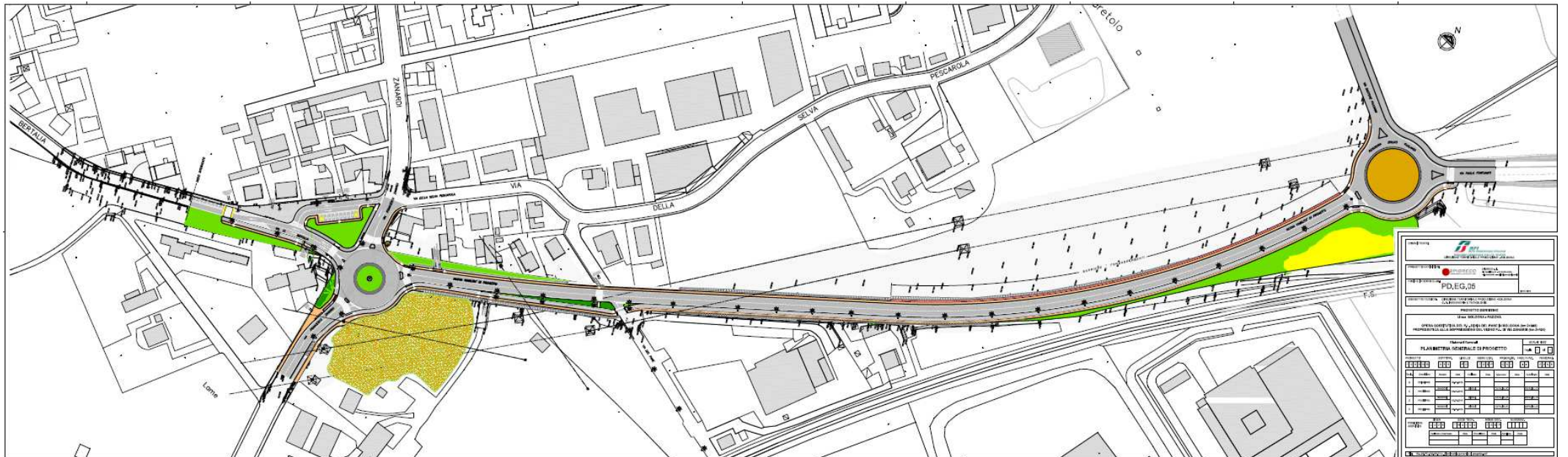


## Mobilità

### **Strada “Nuova Roveretolo”**

A fine 2016 è stato approvato il Piano Operativo Comunale che consente di dare avvio alla realizzazione della nuova strada “Nuova Roveretolo” che collegherà via Zanardi - a sud - e le vie Roveretolo - Piccinini – Fortunati, a nord, con immissione nell'esistente rotatoria Gualandi, sopprimendo il passaggio a livello del raccordo Bologna-Padova - Ravone in via del Pane. Del progetto fa parte anche la realizzazione di un sottopasso ciclo-pedonale sostitutivo del passaggio a livello, funzionale sia all'attraversamento della sede ferroviaria, una volta soppresso il passaggio a livello, sia all'accesso alla futura fermata Zanardi del SFM. La realizzazione dell'opera è a cura di RFI (Rete Ferroviaria Italiana). I lavori per la costruzione della nuova strada sono iniziati a marzo 2017 con conclusione prevista entro dicembre 2017 (9 mesi di lavori circa dalla data effettiva di inizio).

# Strada "Nuova Roveretolo"



PROGETTO	
PROGETTO	PD, EG, 05
PROGETTO AUTORE	
PROGETTO DATA	
PROGETTO DESCRIZIONE	
PROGETTO NOME	
PROGETTO C.A.P.	
PROGETTO C.A.D.	
PROGETTO C.A.M.	
PROGETTO C.A.S.	
PROGETTO C.A.T.	
PROGETTO C.A.P.	
PROGETTO C.A.D.	
PROGETTO C.A.M.	
PROGETTO C.A.S.	
PROGETTO C.A.T.	
PROGETTO C.A.P.	
PROGETTO C.A.D.	
PROGETTO C.A.M.	
PROGETTO C.A.S.	
PROGETTO C.A.T.	



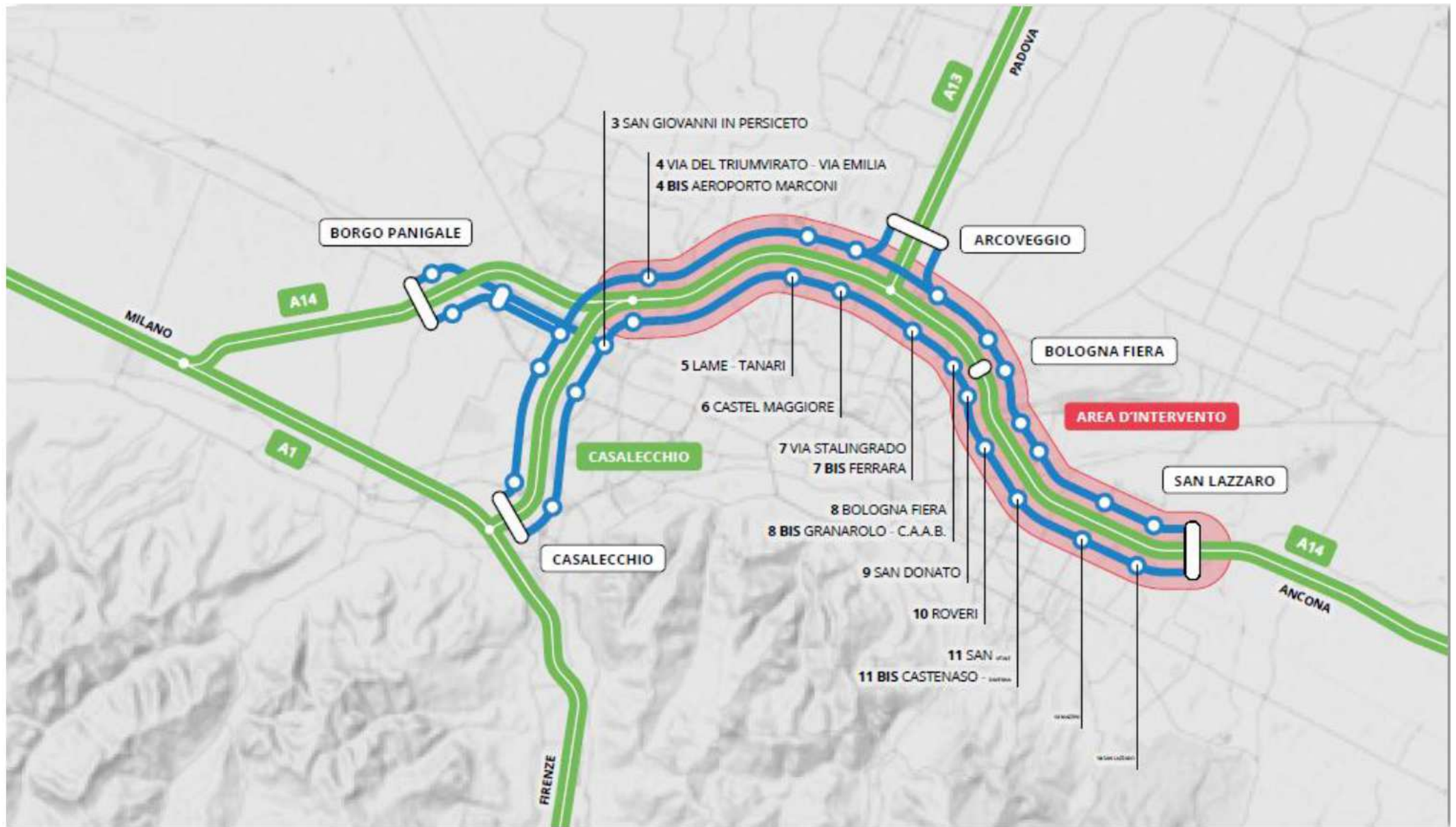
# Mobilità

## **Passante di Bologna**

Il progetto per il passante di Bologna (l'ampliamento del numero di corsie di tangenziale e A14 nel tratto urbano di Bologna) sviluppato dalla società Autostrade prevede la realizzazione di un nuovo svincolo (denominato “porta” nel progetto) a servizio del comparto Lazzaretto, che sarà servito da una apposita connessione stradale di nuova realizzazione.

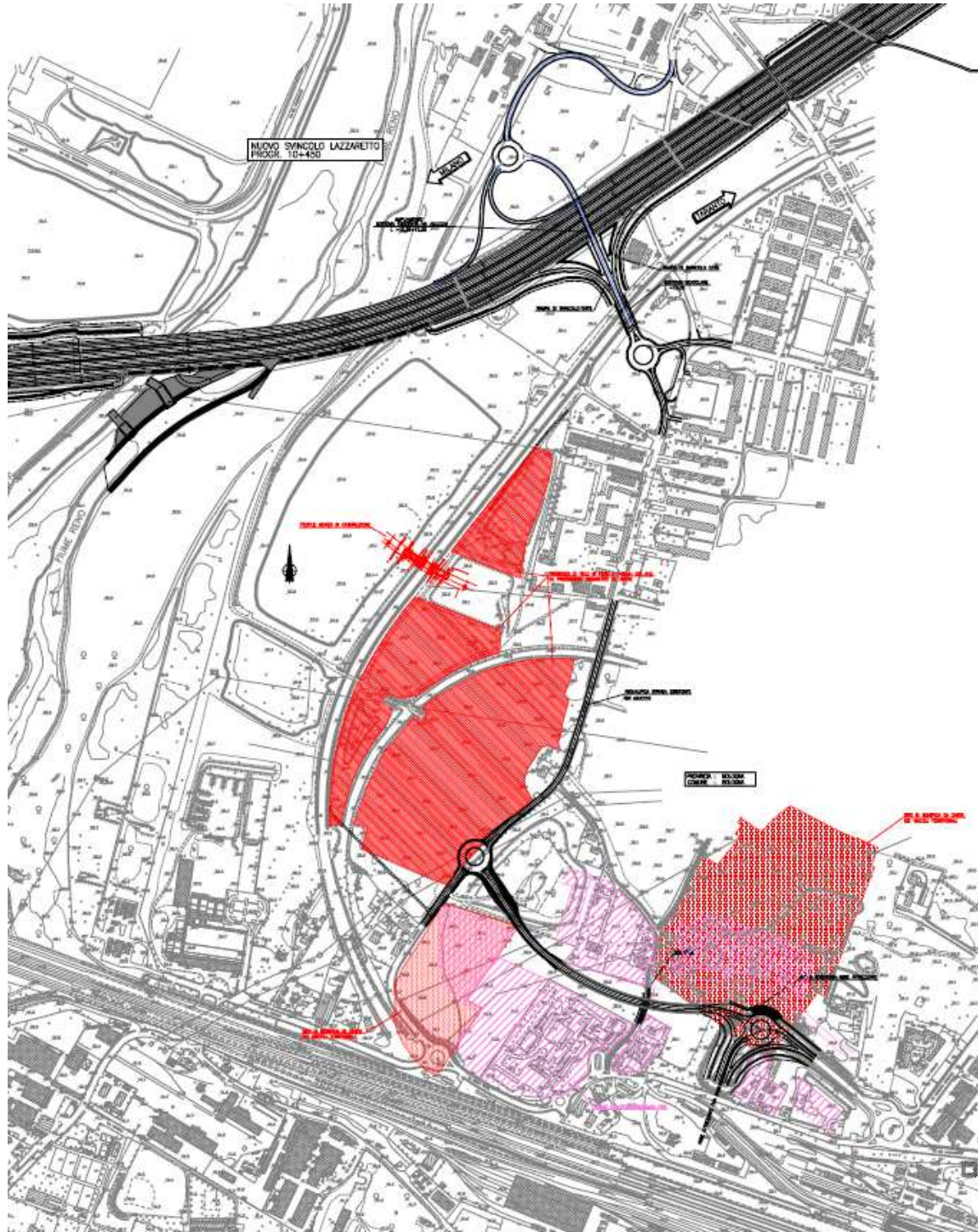
Il Progetto prevede l'inserimento di rotatorie di nuova realizzazione e l'adeguamento di rotatorie esistenti nell'ambito urbano del territorio comunale, che in particolare per il Lazzaretto riguardano la Rotatoria svincolo Lazzaretto – Via Agucchi e la Rotatoria svincolo Lazzaretto – Viale Sabena.

Più a Ovest, il progetto di autostrade prevede anche la costruzione di un nuovo ponte sul Reno per agevolare la connessione tra la zona Birra e la zona Pescarola, opera che potrà avere ricadute anche nei flussi veicolari da e per il comparto del Lazzaretto.





# Passante di Bologna - svincolo Lazzaretto



## Aree limitrofe: ex Malavasi

Attorno all'area del Lazzaretto sono previste altre trasformazioni importanti del territorio.

A nord è prossima l'attuazione del limitrofo comparto ex Malavasi (a est di via Terracini) dove sono previsti 7.360 mq di superficie utile per usi commerciali e terziari.

Del comparto fa anche parte un lotto di proprietà comunale con superficie utile di mq 2.300 dove sarà realizzato un nuovo edificio destinato alla produzione di pasti per le scuole. Attualmente sono in corso i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti il lotto pubblico.



# PUA approvato - planimetria generale

COMUNE DI BOLOGNA

**Piano Urbanistico Attuativo PUA  
di iniziativa privata**  
Ambito in trasformazione misto n. 129  
Bertalia-Lazzaretto  
art. 20 Quadro Normativo PSC / art. 74 RUE

**AREA AD EST DI VIA TERRACINI**

## PLANIMETRIA DI INDIVIDUAZIONE DOTAZIONI TERRITORIALI

Proponente:

SAUCO S.r.l.  
Via Dante, 36 - Bologna  
CODICE FISCALE E PARTITA IVA: 0270911030  
REGISTRO IMPRESE DI BOLOGNA: 4799030365

Proprietà:

SAUCO S.r.l.  
COMUNE DI BOLOGNA

Progetto:

**Pinning** Ing. Stefano Neri  
Sviluppo e pianificazione urbanistica

Via dei Primatori, 4/A - 40138 Bologna  
tel. 051/265000 - fax 051/265001  
e-mail: pinning@pinning.it  
www.pinning.it

Progetto impianti elettrici:

SPUC S.r.l. Dit. Ing. Luciano Grillo  
Via Galvani, 5/A - 40138 Bologna  
40138 BOLOGNA, Tel. 051/5555279

Progetto impianti meccanici:

Baldi Fiorini S.p.A. Ing. Anton Corini  
Via Robert Koch, 33  
47025 PIACENZA PARMA, Tel. 0521/514540

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente:  
Pierluigi Gobbi

Segretario Generale:  
Luca Uguzzoni

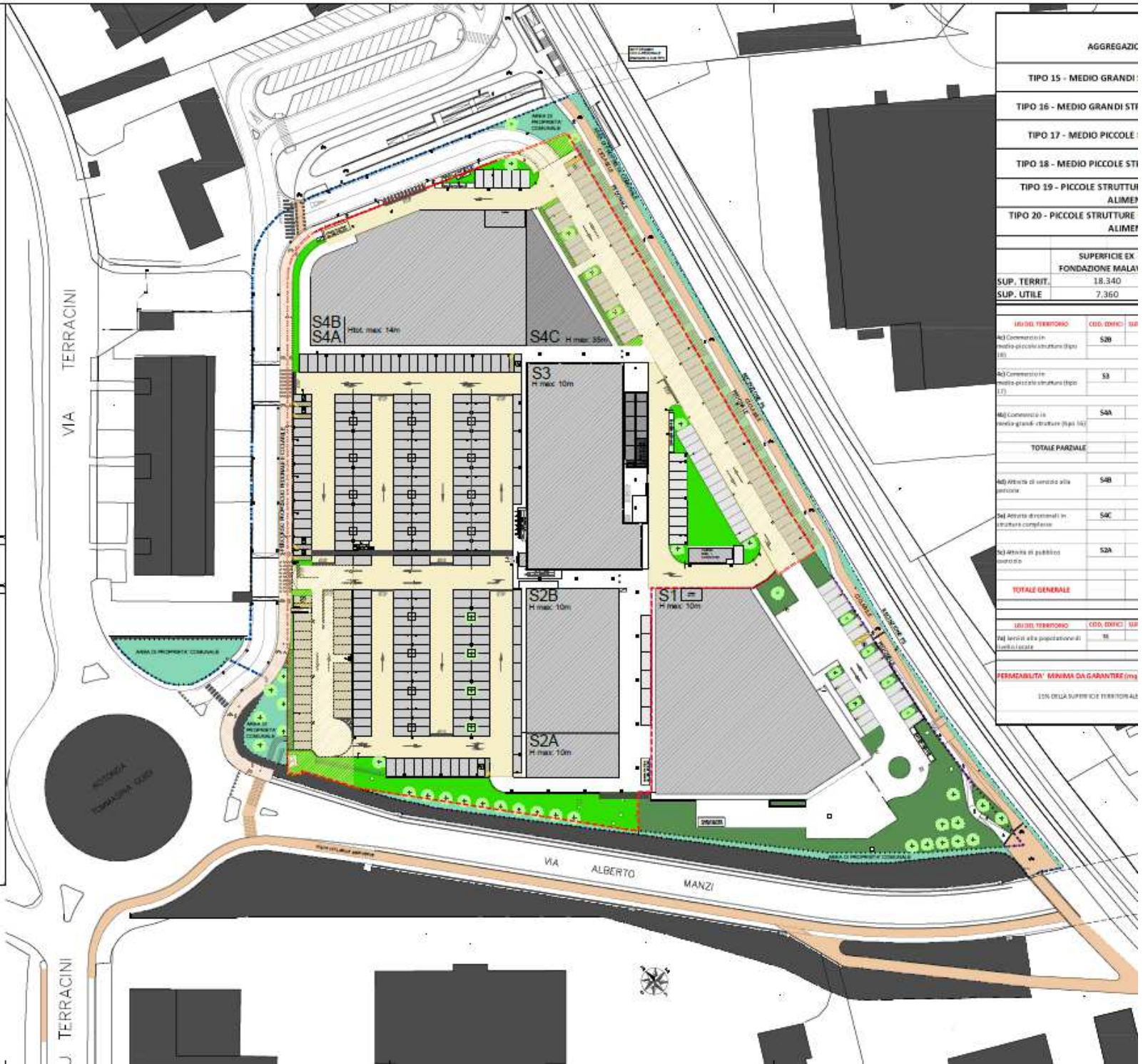
Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici:  
Francesco D'Angelis

N. C.A.	INIZIO	FINISCA	VALORE	VALORE
PUA.C.5	15/03	APRILE 2015	90	1.900

REVISIONI

LE RESTANTI DOTAZIONI TERRITORIALI (ART. 116 DEL RUE) PER L'AMBITO IN TRASFORMAZIONE MISTO N. 129 BERTALIA-LAZZARETTO NON SONO NECESSARIE IN QUANTO RIENTRANO NELLE DOTAZIONI ECCEDENTI I LIVELLI MINIMI FISSATI PER IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R03 BERTALIA-LAZZARETTO

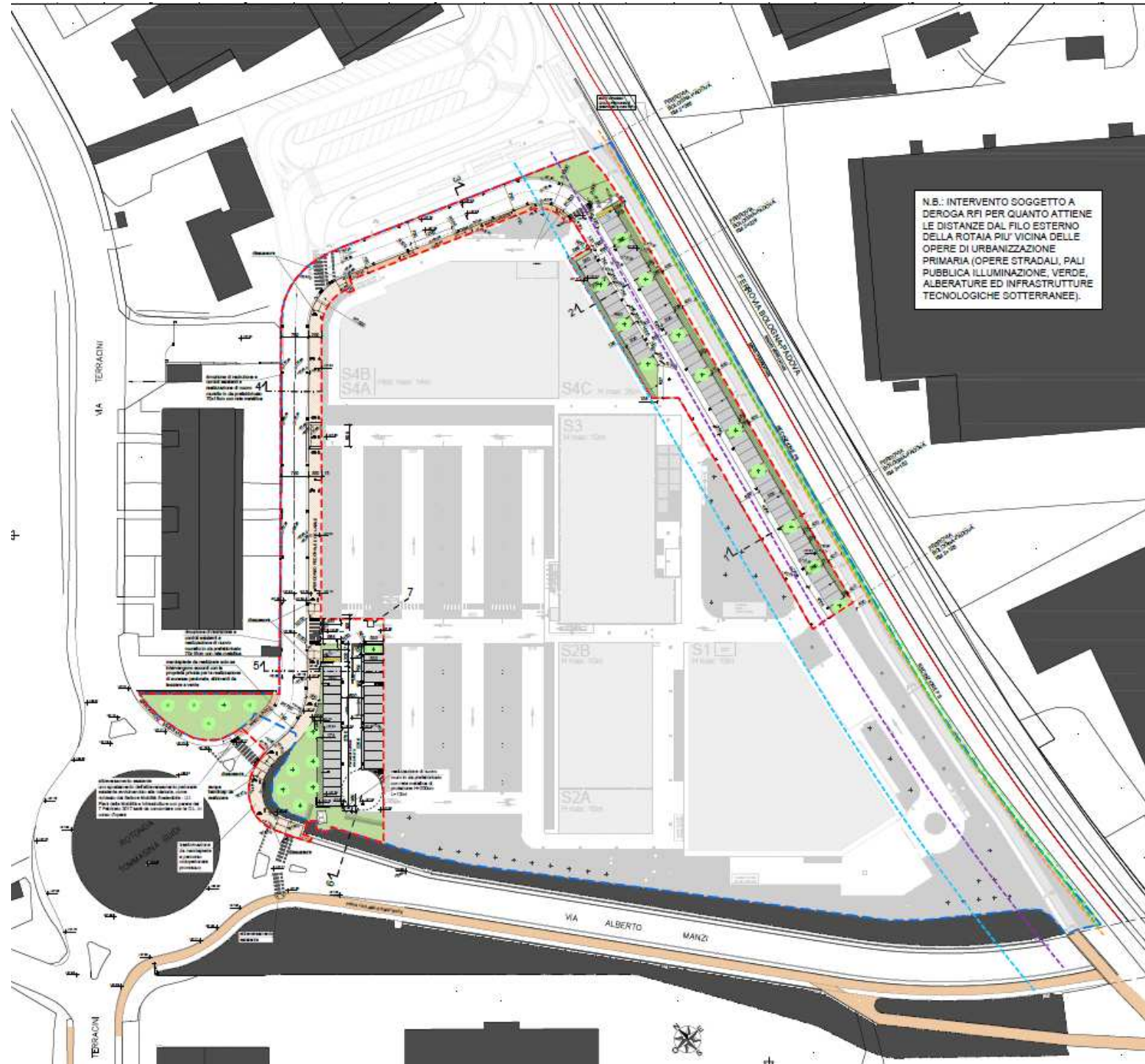
LEGENDA	DESCRIZIONE
[Area grigia]	DOTAZIONE INDETERMINATA (PUB. OIB 4) progetto 100 (200) mq + ALBERGO - S00 (100)
[Area gialla]	DOTAZIONE INDETERMINATA (PUB. OIB 4) progetto 1.000 (2.000) mq + S01 (100)
[Area verde scuro]	AREA A RISERVA ALTERNATA NELLA SUPERFICIE TERRESTRE (S02) (200) mq + PISCINE MANATE
[Area verde medio]	AREA A RISERVA ALTERNATA NELLA SUPERFICIE TERRESTRE COMUNALE
[Area verde chiaro]	DOTAZIONE A RISERVA COMUNALE ALTERNATA NEL PUA
[Area grigia scura]	TRACCE DI MARCIA A VELOCITÀ RIDOTTA PARCHEGGI TERRESTRI
[Area grigia]	TERRESTRE SUPERFICIE PIA
[Area grigia scura]	TERRESTRE SUPERFICIE SALVE (D. PARCHEGGIO MANATE)
[Area grigia]	TERRESTRE SUPERFICIE COMUNALE IN SOLAIO
[Area grigia]	TERRESTRE ALTA SUPERFICIE COMUNALE IN SOLAIO
[Area grigia]	OPERE DI PAVIMENTO
[Area grigia]	OPERE DI CANTIERI
[Area grigia]	RECORDI (S04) IN ASPALTO
[Area grigia]	RECORDI (S05) PAVIMENTO IN CEMENTO E CALCESTRUZZA
[Area grigia]	RECORDI (S06) IN ASPALTO
[Area grigia]	OPERE DI DRENAGGIO



TIPO	AGGREGAZIONE	SUPERFICIE EK FONDAZIONE MALATA	SUP. TERRIT.	SUP. UTILE
TIPO 15 - MEDIO GRANDI			18.340	7.360
TIPO 16 - MEDIO GRANDI STI				
TIPO 17 - MEDIO PICCOLE				
TIPO 18 - MEDIO PICCOLE STI				
TIPO 19 - PICCOLE STRUTTURE ALIMENTARI				
TIPO 20 - PICCOLE STRUTTURE ALIMENTARI				
<b>TOTALE PARZIALE</b>				
<b>TOTALE GENERALE</b>				
<b>PERMATABILITÀ MINIMA DA GARANTIRE (mq)</b>				
10% DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE				



# Permesso di costruire opere di urbanizzazione rilasciato



# PUA approvato - planivolumetrico

