



IPPODROMO

FERROVIA

AUTOSTRADA-TANGENZIALE

VIA DI CORTICELLA

VIA DI SALICETO

VIA FERRARESE

VECCHIA TRAMVIA

VIA STALINGRADO

PIAZZA DELL'UNITÀ

VIA DELLA LIBERAZIONE

VIA DONATO CRETI

VIA GIACOMO MATTEOTTI

NUOVA STAZIONE FERROVIARIA  
BOLOGNA CENTRALE

- 1-SASIB
- 2-CASARALTA
- 3-CASERMA SANI
- 4-CEVOLANI
- 5-DOPO LAVORO FERROVIARIO
- 6-PROVINCIA DI BOLOGNA

## EX OFFICINE CASARALTA



### OGGI:

AREA INDUSTRIALE IN DISUSO CON EDIFICI E CAPANNONI IN PREVALENZA PREFABBRICATI. L'AREA È ADIACENTE ALL' EX CASERMA SANI ED È RACCHIUSA TRA VIA FERRARESE E VIA STALINGRADO. SUGLI EDIFICI SONO IN CORSO INTERVENTI DI BONIFICA DA AMIANTO.

### OBIETTIVI:

COMPLETARE IL NUOVO ASSETTO DEL QUADRANTE COMPRESO FRA VIA STALINGRADO ED IL VECCHIO TRACCIATO DELLA TRAMVIA. RESTITUIRE ALLA CITTÀ NUOVI PERCORSI, SERVIZI E CENTRALITÀ.

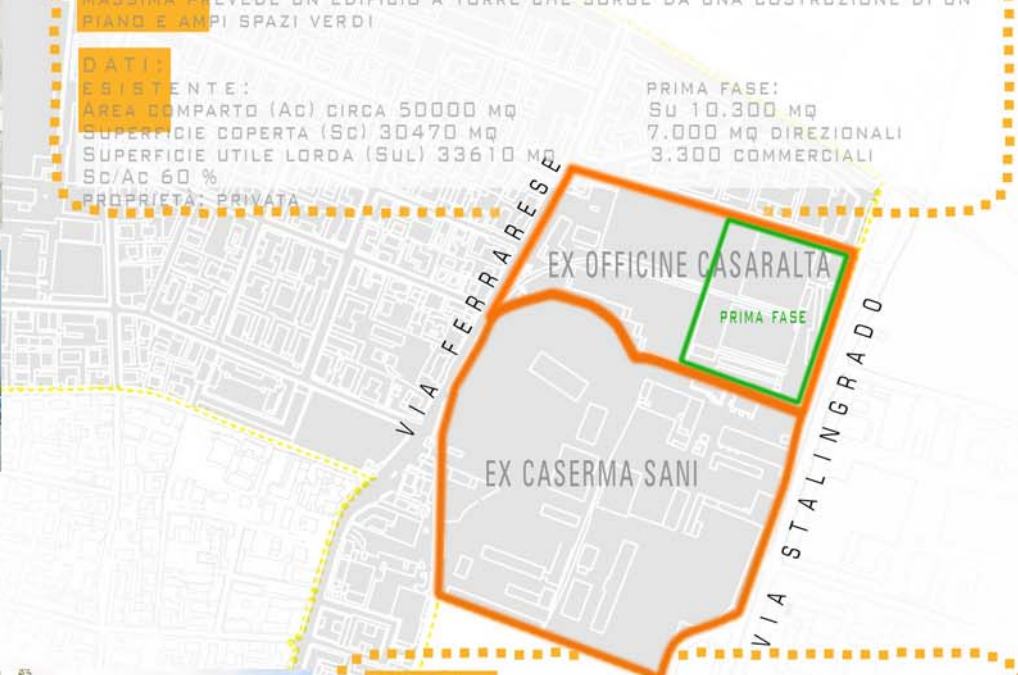
### PRIMI INTERVENTI:

REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DIREZIONALE COMMERCIALE IL PROGETTO DI MASSIMA PREVEDE UN EDIFICIO A TORRE CHE SORGE DA UNA COSTRUZIONE DI UN PIANO E AMPI SPAZI VERDI

### DATI:

ESISTENTE:  
 AREA COMPARTO (Ac) CIRCA 50000 MQ  
 SUPERFICIE COPERTA (Sc) 30470 MQ  
 SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) 33610 MQ  
 Sc/Ac 60 %  
 PROPRIETÀ: PRIVATA

PRIMA FASE:  
 SU 10.300 MQ  
 7.000 MQ DIREZIONALI  
 3.300 COMMERCIALI



## EX CASERMA SANI



### OGGI:

AREA ATTUALMENTE OCCUPATA DA FUNZIONI MILITARI IN VIA DI DISMISSIONE. L'ACCORDO PREVEDE DI LIBERARE TOTALMENTE LE AREE E RESTITUIRE AD USI CIVILI. GLI EDIFICI PRESENTANO CARATTERI DI MAGGIORE COERENZA SIA A LIVELLO MATERICO CHE FORMALE, E PRESENTANO AMPI MARGINI DI TRASFORMABILITÀ. IL COMPARTO È MENO EDIFICATO RISPETTO ALLE OFFICINE CASARALTA.

### OBIETTIVI:

LA CASERMA SANI È PARTE DI UN PROGRAMMA PER VALORIZZARE BEN 19 AREE MILITARI DISMESSE: SU QUESTO PROGRAMMA IL DEMANIO DELLO STATO E IL COMUNE STANNO FACENDO ACCORDI E UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ. NELL'AREA OCCUPATA DALLA CASERMA SANI POTRANNO ESSERE COSTRUITE ABITAZIONI, UFFICI, NUOVI SERVIZI PUBBLICI, SPAZI VERDI: POTRÀ ESSERCI UN COLLEGAMENTO DELLA ZONA DELLA FIERA CON LA ZONA ATTORNO A VIA FERRARESE. LA SISTEMAZIONE COORDINATA DELL'INTERO AMBITO È L'OCCASIONE PER DARE RISPOSTE ALLE CRITICITÀ DELLA PERIFERIA STORICA, CHE MANCA DI SERVIZI E AREE VERDI.

### PRIMI INTERVENTI:

DA DEFINIRE

### DATI:

ESISTENTE:  
 AREA COMPARTO (Ac) : 113885 MQ  
 SUPERFICIE COPERTA (Sc): 21951 MQ  
 SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL): 41963 MQ  
 Sc/Ac : 19 %  
 PROPRIETÀ: DEMANIO



EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA CASERMA

**OGGI:**  
AREA ATTUALMENTE OCCUPATA DALLO STABILIMENTO DISMESSO DELLA SASIB. L'ACCORDO PREVEDE CHE SI PROCEDA ALL'ABBATTIMENTO DEGLI EDIFICI ED ALLA BONIFICA DEI SUOLI.

**OBIETTIVI:**  
RICORRENDO A STRUMENTI PARTECIPATI DI CONSULTAZIONE E PROGETTAZIONE SI PROCEDERÀ AD UN "DISEGNO" DELL'AREA.

**PRIMI INTERVENTI:**  
- REALIZZAZIONE IN TEMPI BREVI DI UN NUOVO FRONTE COMMERCIALE E DIREZIONALE LUNGO VIA CORTICELLA;  
- CONVERSIONE DELLE RESTANTI SUPERFICI IN MQ DI ABITAZIONE LA CUI ENTITÀ SARÀ DA STABILIRE IN FUNZIONE DELLA QUALITÀ E DELLA QUANTITÀ DI SERVIZI OFFERTI DAL PRIVATO ALLA COLLETTIVITÀ;  
- PERMEABILITÀ DEI FRONTI E SUOLO IL PIÙ POSSIBILE LIBERO DA INFRASTRUTTURE  
- AMPIA DOTAZIONE DI PARCHEGGI E VERDE PUBBLICO;  
- POTENZIAMENTO DELLA DIRETTRICE CICLABILE NORD-SUD SU VIA SALICE TO  
- ELEVATA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'INSEDIAMENTO.

**DATI:**  
ESISTENTE:  
AREA COMPARTO (AC): 41.033 MQ.  
SU = 32.033 - SU/AC = 0.78  
PROPRIETÀ: PRIVATA



EX OFFICINE CEVOLANI



**OGGI:**  
AREA COMPRESA FRA LE VIE DELLA LIBERAZIONE E VIA DONATO CRETI IN PROSSIMITÀ DI STALINGRADO; CARATTERIZZATA DA UNA SITUAZIONE AMBIENTALE ED URBANA INCONGRUA RISPETTO AL CONTESTO.

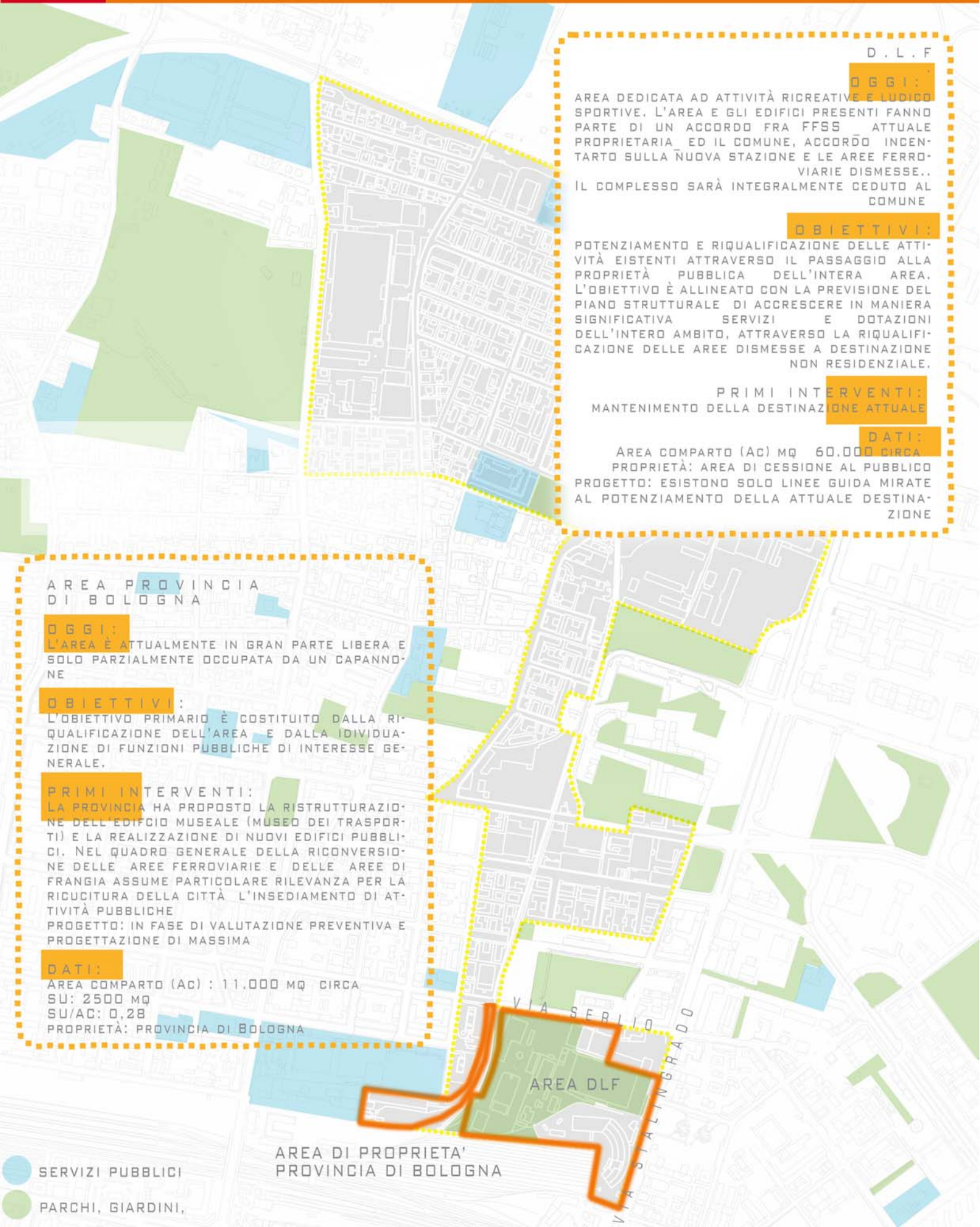
**OBIETTIVI:**  
È RICHIESTO UN INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE COERENTE CON I NUOVI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE CITTADINA.

**PRIMI INTERVENTI:**  
- PRIMA IMMEDIATA FASE DI ELIMINAZIONE DEGLI EDIFICI FRA LE VIE CRETI, MASCHERINO E LIBERAZIONE, CON PREVENTIVO PIANO DI RIMOZIONE DEGLI ELEMENTI E DELLE STRUTTURE IN FIBROCEMENTO  
- BONIFICA DEI SITI;  
- UTILIZZO IN TEMPI BREVI DI PARTE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA DELL'AREA PER SUPERFICI NON RESIDENZIALI;  
- PRESENTAZIONE DI UNA PROPOSTA PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, FUNZIONALE E ARCHITETTONICA DELLE AREE NELLA LORO INTERESSA; CON ELIMINAZIONE DEI FENOMENI DI DEGRADO FISICO  
- AMBIENTALE PRESENTE E BONIFICA AMBIENTALE.

**DATI:** ESISTENTE:  
AREA COMPARTO (AC): 20.000 MQ.  
SU = 20.400 - SU/AC = 1.1



IMMAGINI EX OFFICINE CEVOLANI



**D.L.F.**

**OGGI:**

AREA DEDICATA AD ATTIVITÀ RICREATIVE E LUDICO SPORTIVE. L'AREA E GLI EDIFICI PRESENTI FANNO PARTE DI UN ACCORDO FRA FFSS ATTUALE PROPRIETARIA ED IL COMUNE, ACCORDO INCENTIVATO SULLA NUOVA STAZIONE E LE AREE FERROVIARIE DISMESSE. IL COMPLESSO SARÀ INTEGRALMENTE CEDUTO AL COMUNE

**OBIETTIVI:**

POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE ATTIVITÀ ESISTENTI ATTRAVERSO IL PASSAGGIO ALLA PROPRIETÀ PUBBLICA DELL'INTERA AREA. L'OBIETTIVO È ALLINEATO CON LA PREVISIONE DEL PIANO STRUTTURALE DI ACCRESCERE IN MANIERA SIGNIFICATIVA SERVIZI E DOTAZIONI DELL'INTERO AMBITO, ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DISMESSE A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE.

**PRIMI INTERVENTI:**

MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE ATTUALE

**DATI:**

AREA COMPARTO (Ac) MQ 60.000 CIRCA  
 PROPRIETÀ: AREA DI CESSIONE AL PUBBLICO  
 PROGETTO: ESISTONO SOLO LINEE GUIDA MIRATE AL POTENZIAMENTO DELLA ATTUALE DESTINAZIONE

**AREA PROVINCIA DI BOLOGNA**

**OGGI:**

L'AREA È ATTUALMENTE IN GRAN PARTE LIBERA E SOLO PARZIALMENTE OCCUPATA DA UN CAPANNONE

**OBIETTIVI:**

L'OBIETTIVO PRIMARIO È COSTITUITO DALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA E DALLA IDENTIFICAZIONE DI FUNZIONI PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE.

**PRIMI INTERVENTI:**

LA PROVINCIA HA PROPOSTO LA RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO MUSEALE (MUSEO DEI TRASPORTI) E LA REALIZZAZIONE DI NUOVI EDIFICI PUBBLICI. NEL QUADRO GENERALE DELLA RICONVERSIONE DELLE AREE FERROVIARIE E DELLE AREE DI FRANGIA ASSUME PARTICOLARE RILEVANZA PER LA RICUCITURA DELLA CITTÀ L'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ PUBBLICHE  
 PROGETTO: IN FASE DI VALUTAZIONE PREVENTIVA E PROGETTAZIONE DI MASSIMA

**DATI:**

AREA COMPARTO (Ac) : 11.000 MQ CIRCA  
 SU: 2500 MQ  
 SU/AC: 0,28  
 PROPRIETÀ: PROVINCIA DI BOLOGNA

**AREA DI PROPRIETÀ PROVINCIA DI BOLOGNA**

- SERVIZI PUBBLICI
- PARCHI, GIARDINI,

**NUOVA STAZIONE BOLOGNA CENTRALE:**  
IL CONCORSO INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA HA PRODOTTO IL PROGETTO DI UNA NUOVA CENTRALITÀ URBANA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PUNTO DI RIFERIMENTO CON VALENZA A LIVELLO SOVRACOMUNALE. È ELEMENTO FOCALE DEL PROGETTO LA REALIZZAZIONE DELL'INTEGRAZIONE, ATTRAVERSO NUOVI EDIFICI DI ALTA QUALITÀ ARCHITETTONICA E NUOVI PERCORSI DI COLLEGAMENTO, DI PARTI DI CITTÀ FINORA SEPARATE DALLA FERROVIA: IL CENTRO STORICO E IL QUARTIERE DELLA BOLOGNINA.

## NUOVA STAZIONE



## DUC FIERA E PORTA EUROPA:



**DUC FIERA E PORTA EUROPA:**  
IL COMPLETAMENTO DEL PROGETTO ASSUME ENORME IMPORTANZA STRATEGICA PER LA SUA POSIZIONE BARICENTRICA NELLA ZONA FIERISTICA DELLA CITTÀ DI CUI DETERMINERÀ L'IMMAGINE URBANA E COSTITUIRÀ DI FATTO LA NUOVA PORTA DI ACCESSO AL CENTRO. L'INTERVENTO È FORTEMENTE CARATTERIZZATO DA UN EDIFICIO A PONTE SULLA VIA STALINGRADO CHE, RAPPRESENTANDO UNA NUOVA EDIZIONE DELL'ACCESSO NORD, ESALTA L'INGRESSO IN CITTÀ. QUESTO COMPLESSO EDILIZIO, PER I SUOI CARATTERI E LA SUA COLLOCAZIONE, ASSOLVE A DUE FUNZIONI DELLA MASSIMA IMPORTANZA NEL NUOVO ASSETTO DEL SETTORE NORD DELLA CITTÀ: COSTITUIRE L'ELEMENTO CARATTERIZZANTE DELLA RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DELLA PRIMA CERCHIA AL DI FUORI DELLE MURA, DANDO A QUESTI UNA CONTINUITÀ RICCA DI PUNTI FORTI E RICONOSCIBILI; DEFINIRE IL PUNTO DI ACCESSO ALLA NUOVA CITTÀ.

