



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 m²

> 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**
- INTERFERENZA SPA
 - INTERFERENZA SPA
 - AREA ESISTENTE SPA
 - SPA


ALMA MATER STUDIORUM
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

PROGETTO ESECUTIVO

REALIZZAZIONE, PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO STUDIUM UNIVERSITARIO DI BOLOGNA

REALIZZAZIONE DEL PROGETTO
 STUDIO ASSOCIATO
 UNIVERSITÀ DI BOLOGNA
 L. BIANCHI, F. M. BIANCHI, G. M. BIANCHI
 PIAZZA S. LUCA 15
 40126 BOLOGNA (BO)

IL DIRETTORE	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DEL PROGETTO	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DEI LAVORI	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE DEI LAVORI	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE DEI LAVORI	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE
IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE DEI LAVORI	PIRELLA GÖTTSCHE LOWE

ARCHITETTURA
 PIAZZA S. LUCA 15
 40126 BOLOGNA (BO)

RIO
USI

12

+38.50

PEOPLE MOVER
ERMATA LAZZARETTO

C

+38.50

3

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

A1

B

9a

4a

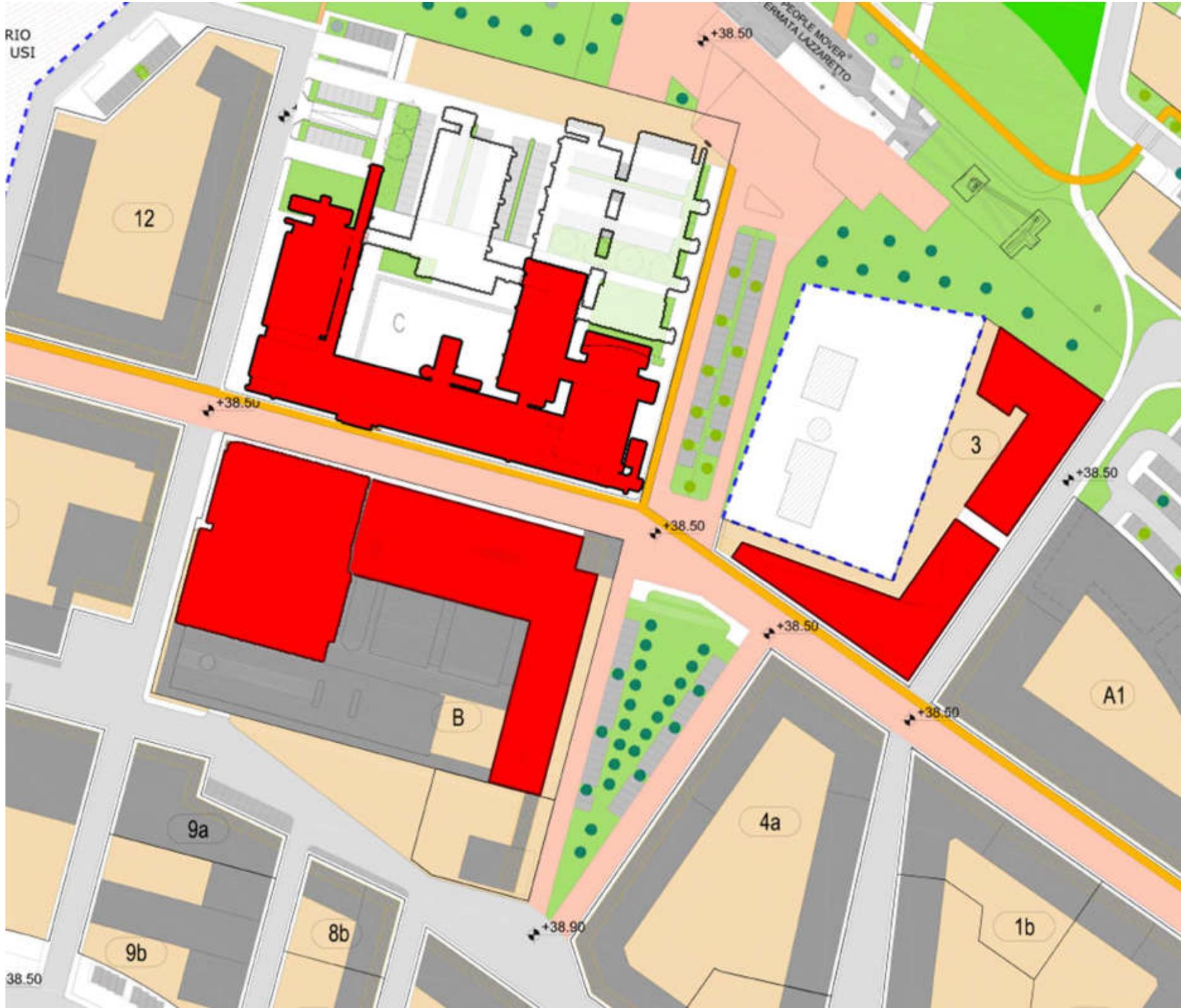
1b

8b

+38.90

9b

38.50



RIO
USI

+38.50

PEOPLE MOVER®
ERMATA LAZZARETTO

12

C

+38.50

3

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

A1

B

9a

4a

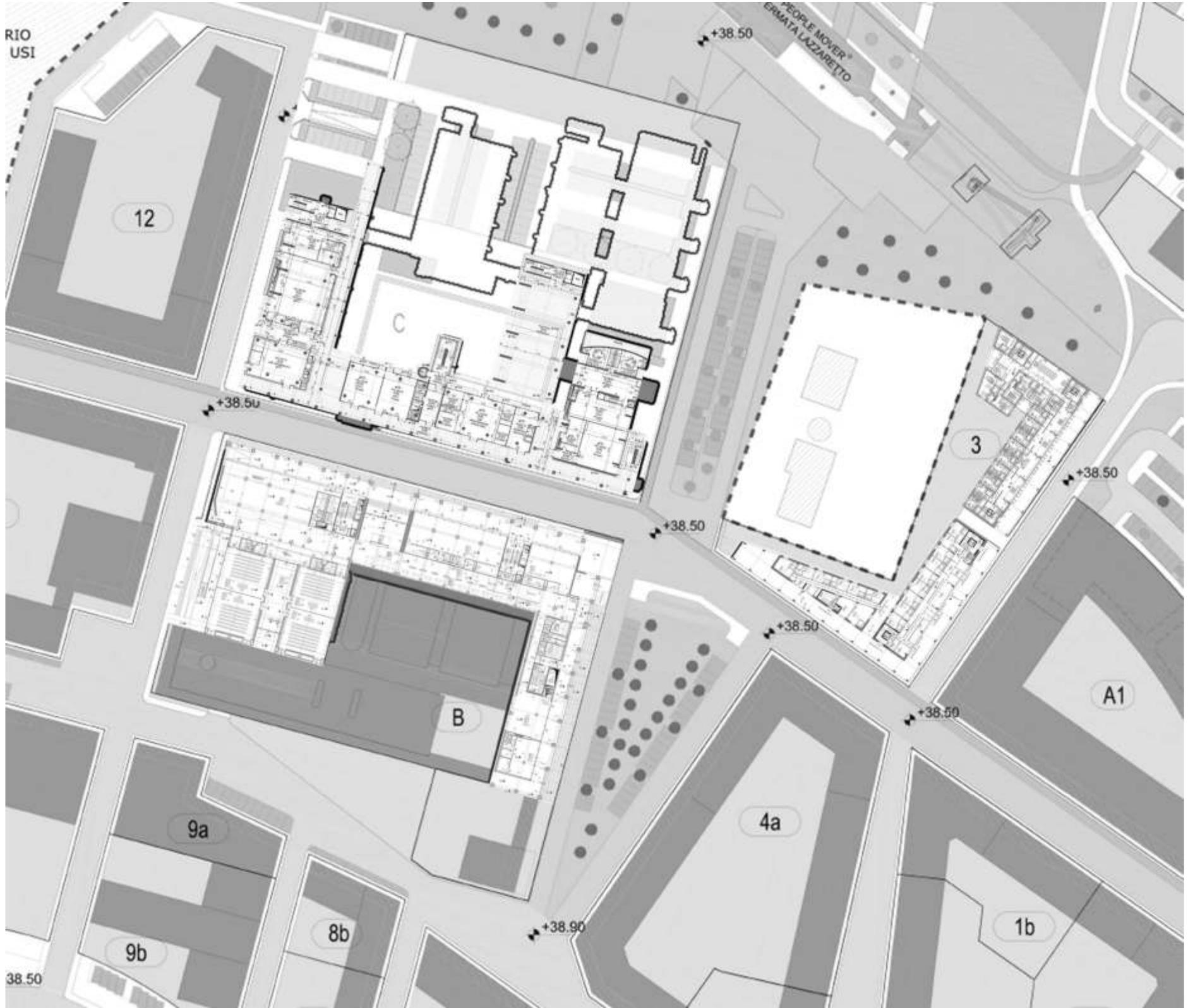
1b

8b

+38.90

9b

38.50



RIO
USI

+38.50

PEOPLE MOVER
ERMATA LAZZARETTO

12

C

3

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

+38.50

A1

B

4a

9a

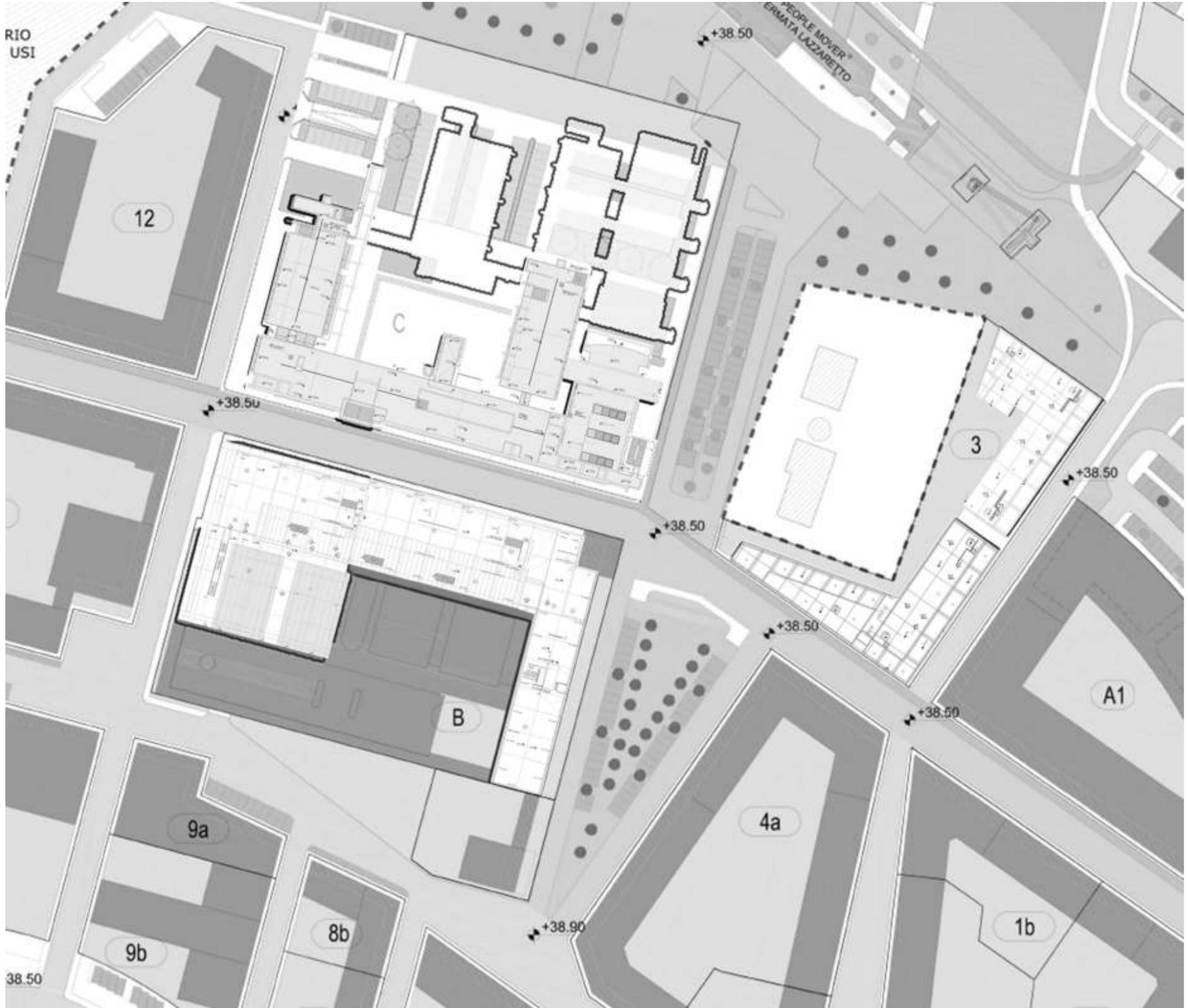
+38.90

1b

8b

9b

38.50





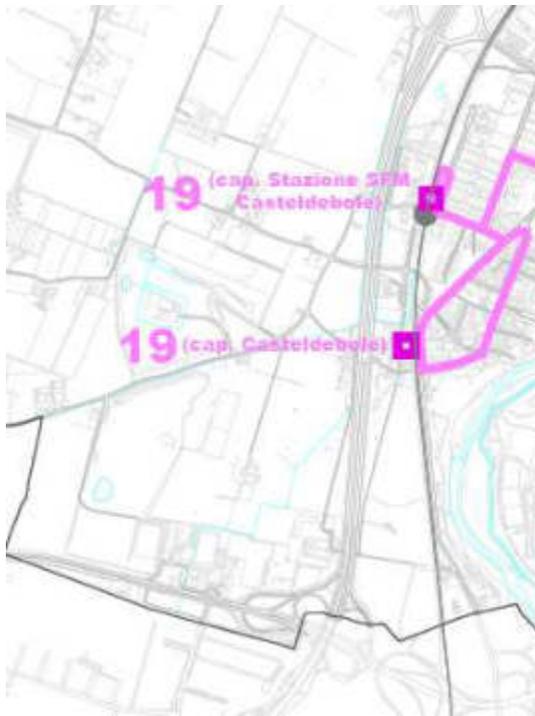
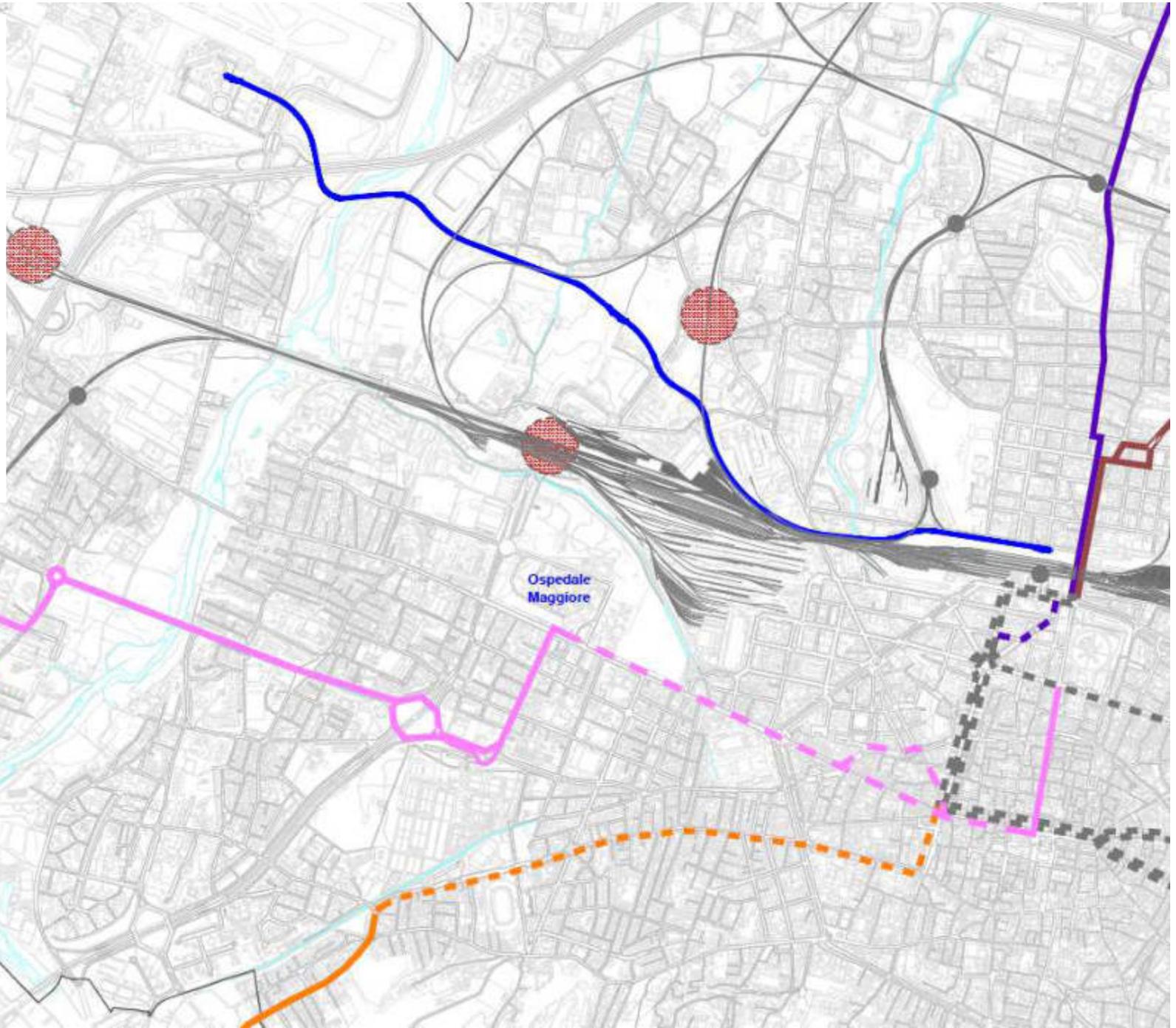
Mobilità

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



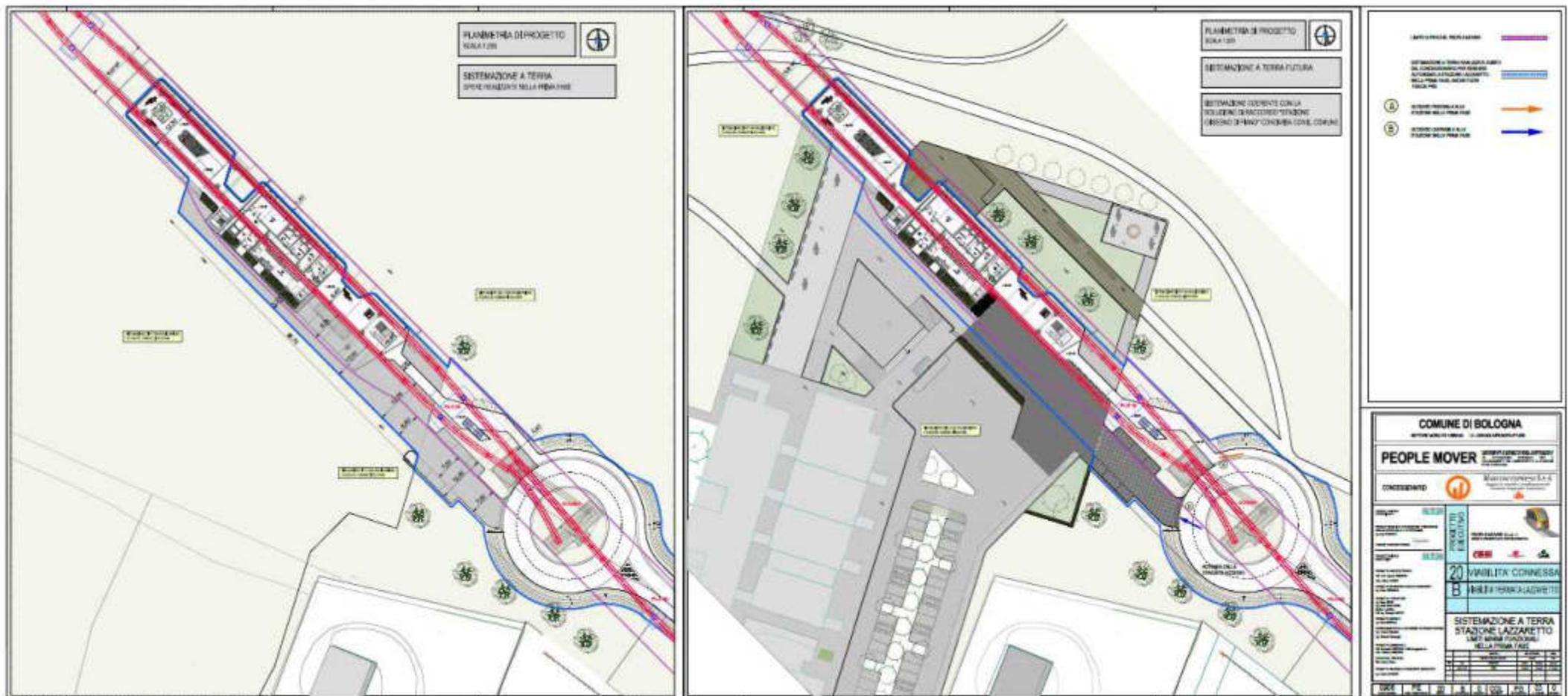
People Mover

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).

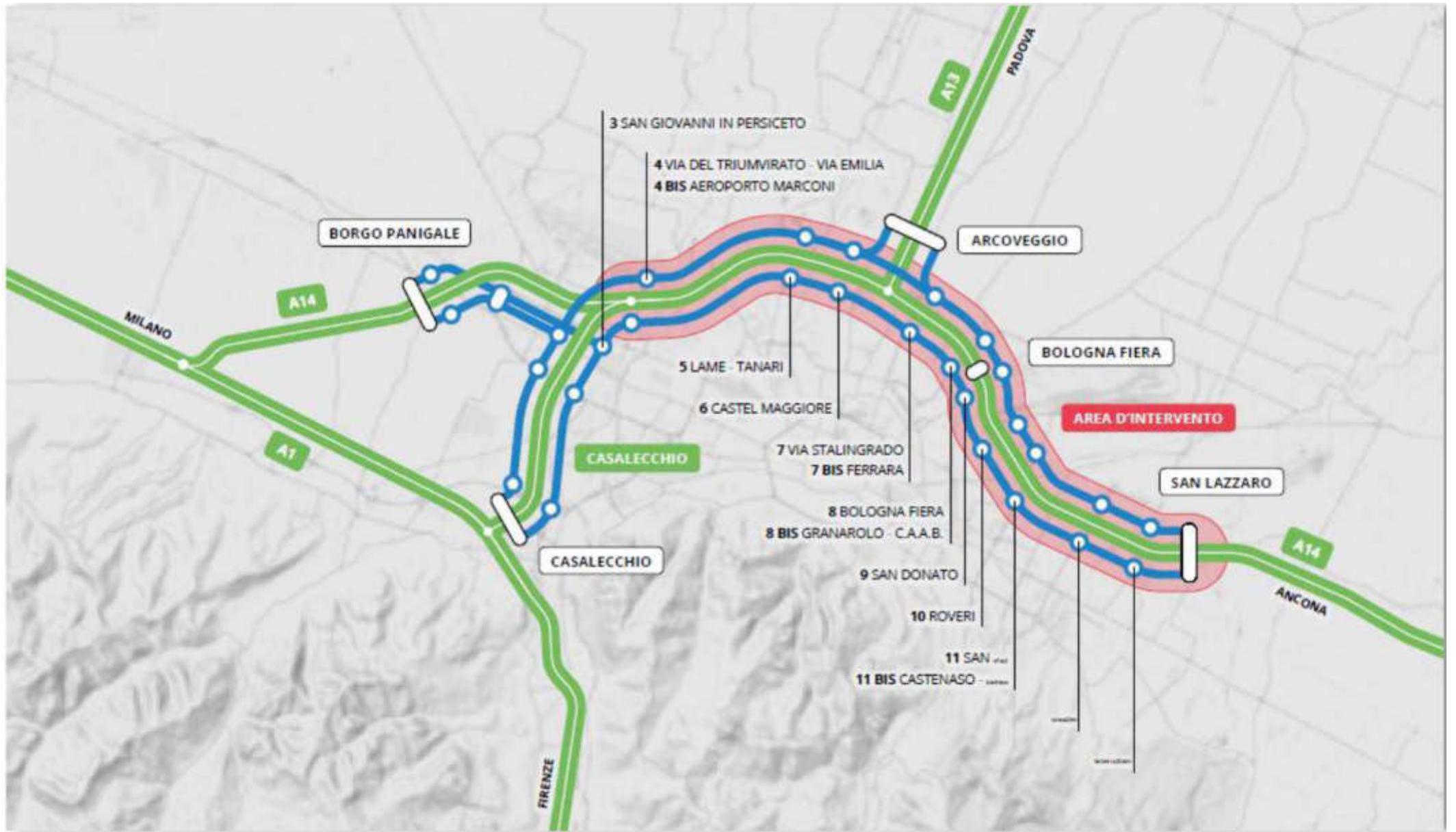
Mobilità

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.



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

Proprietà:
SUCS S.p.A.
Via S. Maria di Bologna
40138 BOLOGNA (BO) - ITALIA

Progettista:
SUCS S.p.A.
Via S. Maria di Bologna

Progetto:
Planning
Via S. Maria di Bologna
40138 BOLOGNA (BO) - ITALIA

Progetto impianti elettrici:
SUCS S.p.A.
Via S. Maria di Bologna

Progetto impianti meccanici:
SUCS S.p.A.
Via S. Maria di Bologna

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente:
Giovanna Galassi

Segretario Generale:
Luca Agostini

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici:
Francesco Geronzi

SC	150M	175M	200M	225M
PUA.C.5				

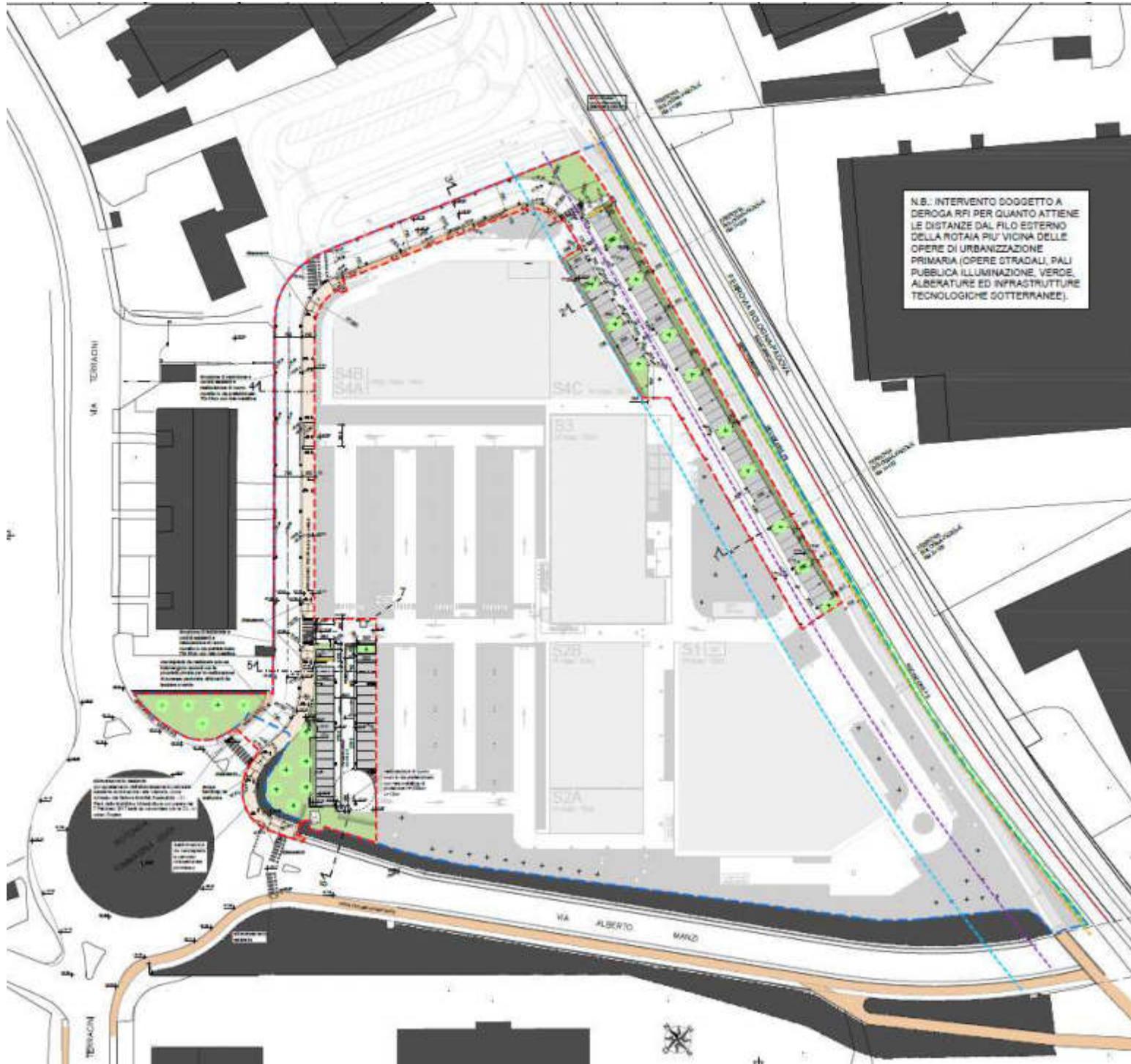
LE DOTAZIONI TERRITORIALI INDICATE IN QUESTA PLANIMETRIA SONO DA CONSIDERARE COME INDICAZIONI PRELIMINARI E NON SONO GARANTITE. LE DOTAZIONI TERRITORIALI SONO DA CONSIDERARE COME INDICAZIONI PRELIMINARI E NON SONO GARANTITE. LE DOTAZIONI TERRITORIALI SONO DA CONSIDERARE COME INDICAZIONI PRELIMINARI E NON SONO GARANTITE.

- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z
- ZONIFICAZIONE URBANISTICA (Z) - ZONE A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z



AGGREGAZIONE																	
TIPO 15 - MEDIO GRANDI																	
TIPO 16 - MEDIO GRANDI ST																	
TIPO 17 - MEDIO PICCOLE																	
TIPO 18 - MEDIO PICCOLE ST																	
TIPO 19 - PICCOLE STRUTTURE ALIEMER																	
TIPO 20 - PICCOLE STRUTTURE ALIEMER																	
SUPERFICIE EX FONDAZIONE MALATI																	
SUP. TERRIT.	18.340																
SUP. UTILE	7.260																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIZIONE</th> <th>VALORE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>520</td> </tr> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>500</td> </tr> <tr> <td>TOTALE FINALE</td> <td>548</td> </tr> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>548</td> </tr> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>520</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIZIONE	VALORE	AGGREGAZIONE	520	AGGREGAZIONE	92	AGGREGAZIONE	500	AGGREGAZIONE	500	TOTALE FINALE	548	AGGREGAZIONE	548	AGGREGAZIONE	520
DESCRIZIONE	VALORE																
AGGREGAZIONE	520																
AGGREGAZIONE	92																
AGGREGAZIONE	500																
AGGREGAZIONE	500																
TOTALE FINALE	548																
AGGREGAZIONE	548																
AGGREGAZIONE	520																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIZIONE</th> <th>VALORE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>92</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIZIONE	VALORE	AGGREGAZIONE	92												
DESCRIZIONE	VALORE																
AGGREGAZIONE	92																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIZIONE</th> <th>VALORE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGGREGAZIONE</td> <td>548</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIZIONE	VALORE	AGGREGAZIONE	548												
DESCRIZIONE	VALORE																
AGGREGAZIONE	548																

Permesso di costruire opere di urbanizzazione rilasciato



PUA approvato - planivolumetrico

