



COMUNE  
DI BOLOGNA

dipartimento riqualificazione urbana  
settore piani, programmi e progetti strategici

# PREVISIONI URBANISTICHE FRA CAAB, SCALO E PILASTRO

Quartiere San Donato 10 | 04 | 2013





Ubicazione Aree annesse sud al Caab



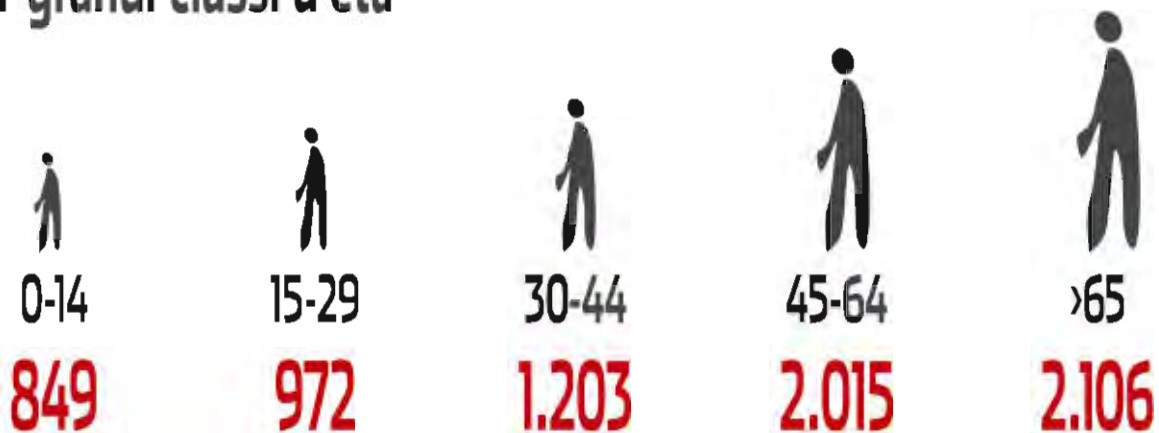


## popolazione residente al 31.12.2012

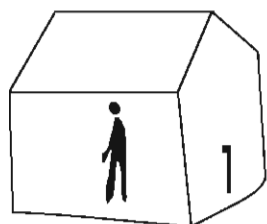
$$\begin{array}{c} \text{♂} \\ 3.402 \end{array} + \begin{array}{c} \text{♀} \\ 3.743 \end{array} = \mathbf{7.145}$$

di cui stranieri 1.310

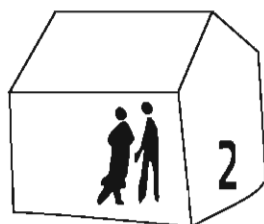
## popolazione per grandi classi d'età



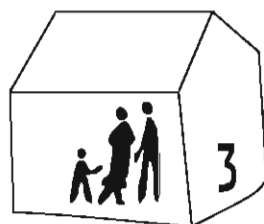
# famiglie residenti **3.230**



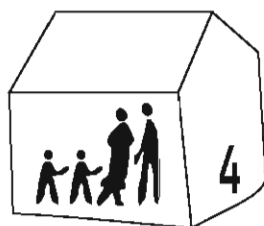
**1.170**



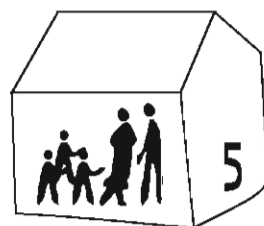
**1.101**



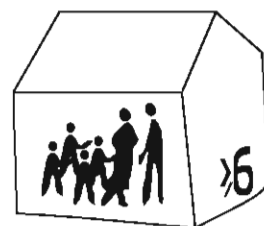
**506**



**266**



**88**



**99**

# Inquadramento progetti limitrofi



	Linee SFM (Sistema Fiuminare Mobilità)
	SFM 2
	SFM 6 - progetto
	SFM 6 - possibili sviluppi
	Fermate SFM 6

- linea SFM 2 (fonte: Provincia di Bologna)
- Ex Asam (fonte: Accordo Territoriale CAAB)
- nuova sede Hera (fonte: Accordo Territoriale CAAB)

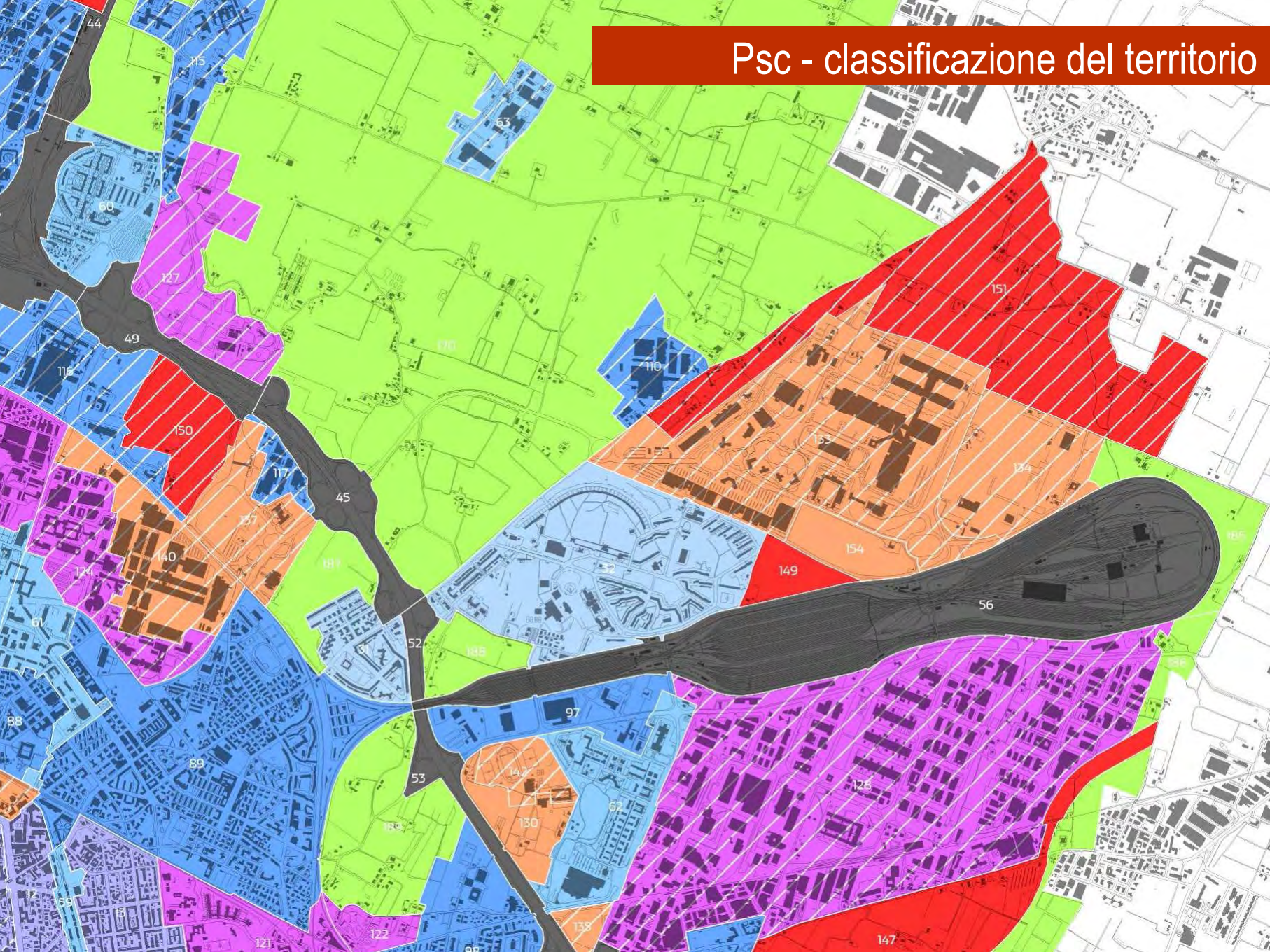
- tangenziale
- strade di attraversamento urbano - esistenti (fonte: Psc)
- strade di attraversamento urbano - nuove (fonte: Psc) Asse Lungo Savona

- linea SFM 6 - progetto (fonte: Provincia di Bologna)
- linea SFM 6 - possibili sviluppi verso il CAAB (fonte: Provincia di Bologna)
- fermate della linea SFM 6 (fonte: Provincia di Bologna)

- Ambito 154 "Aree Annesse Sud" (fonte: psc)
- Ambito 149 "Via Pioppe" (fonte: psc)
- confine amministrativo di Bologna



# Psc - classificazione del territorio





## DATI URBANISTICI

**AREE ANNESSE SUD (a.154)** ambito soggetto a piano urbanistico attuativo

Superficie Territoriale 128.900 mq

SU totale 98.450 mq

L'articolo 20 del Quadro normativo del Psc Ambiti in Trasformazione prevede la conversione di parte della capacità edificatoria in usi abitativi e commerciali a condizione che si abbia un esito positivo di una valutazione di sostenibilità ambientale

**AMBITO PIOPPE (a.149)** ambito soggetto a piano operativo comunale

Superficie Territoriale 96.000 mq

SU LORDA totale 45.000 mq

## RESIDENZA

Nell'Ambito 154 una eventuale previsione di residenza, anche di tipo sociale, dovrà avere caratteristiche morfologiche ed edilizie tali da costituire un elemento di cerniera e di connessione con il sistema insediativo del Pilastro; nel 149 il nuovo insediamento dovrà contribuire all'articolazione fisica e al miglioramento sociale del quartiere Pilastro, mediante un'offerta abitativa differenziata e di alto livello qualitativo.

## COORDINAMENTO DEI PROGETTI

Devono essere conseguiti adeguati livelli di coordinamento, per gli assetti da prevedere tra i due Ambiti, al fine di garantire una migliore integrazione territoriale del Pilastro.



## SPAZI PUBBLICI

Un sistema di spazi e percorsi di carattere pubblico per i collegamenti con il quartiere Pilastro e con gli insediamenti direzionali e commerciali esistenti, promuovendo, attraverso una progettazione coordinata, anche la riqualificazione di insediamenti, luoghi e spazi di connettivo già esistenti.

## ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE

La progettazione dei nuovi insediamenti dovrà assumere come elemento ordinatore il sistema della accessibilità pubblica, massimizzando l'accessibilità alle fermate e garantendo percorsi prioritari al trasporto pubblico locale. Per contribuire a raggiungere gli obiettivi di qualità urbana per la Situazione Pilastro, il nuovo insediamento (149) dovrà garantire percorsi ciclabili di connessione con il resto del quartiere, con particolare riferimento a San Donato e al parco agricolo di nord-est.

## SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Contenimento dei consumi idrici ed energetici, soluzioni per i problemi di carattere acustico e ambientale dovuti alla contiguità con lo scalo ferroviario, alta quota di superficie permeabile dei suoli.

## DOTAZIONI / ATTREZZATURE

Nell'Ambito 149, andrà prevista la cessione di aree pubbliche collocate in modo da essere efficacemente connesse al Pilastro e alle Aree annesse sud.



# Psc - strategie per la qualità



# ACCORDO TERRITORIALE

## PER LO SVILUPPO DEL POLO FUNZIONALE CAAB

obiettivi e finalità

assetto territoriale strategico

quadro infrastrutturale

sistema ecologico ambientale e sostenibilità degli interventi



perequazione territoriale

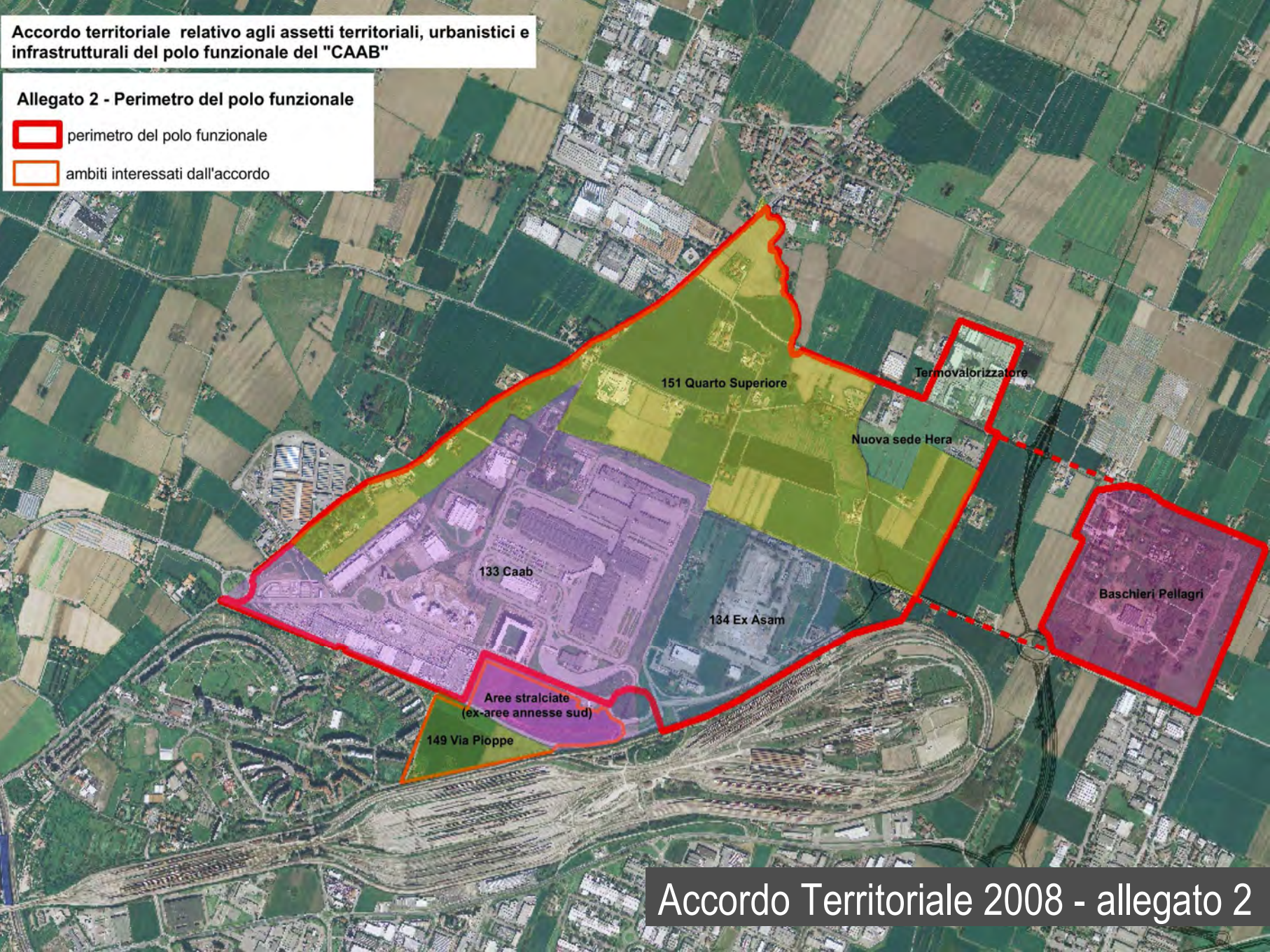
attuazione, coordinamento e monitoraggio



**Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo funzionale del "CAAB"**

**Allegato 2 - Perimetro del polo funzionale**







-  perimetro del polo funzionale
-  ambiti interessati dall'accordo





# Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo funzionale "CAAB"

## Allegato 1 - Schema di assetto del Polo Funzionale

-  attestazione del potenziamento del trasporto pubblico
-  nodo di connessione ciclopedonale fra Business Park, Meraville, facoltà di agraria e aree annesse sud
-  nuove relazioni urbane
-  connessioni ambientali
-  linee di sviluppo TPL
-  aree di interesse storico-paesaggistico e discontinuità insediativa

Ambito soggetto a concorso di progettazione

Ambito da realizzarsi tramite progettazione coordinata



## Art. 4 comma 5

esclusione delle Aree annesse sud dal perimetro del polo funzionale, con l'obiettivo di una migliore integrazione funzionale e sociale con il Pilastro: inserimento di residenza anche sociale, coordinamento con Pioppe, spazi pubblici per la connessione promuovendo la riqualificazione dell'esistente...

## Art. 12 comma 4

costituzione di un tavolo istituzionale coordinato dal Comune di Bologna, con Quartiere San Donato, Provincia di Bologna, Acer, per un approfondimento preliminare specifico dell'assetto urbanistico e funzionale del Pilastro e dei nuovi insediamenti abitativi, con riferimento ad obiettivi strettamente correlati a quelli dell'Accordo:

- miglioramento del mix sociale del Pilastro
- differenziazione funzionale del Pilastro, con usi terziari e direzionali
- estensione della progettazione di Aree annesse e Pioppe al Pilastro, attivando processi partecipativi e concorsuali
- elaborazione di un progetto di potenziamento del TP su gomma, con il particolare obiettivo di migliorare il traffico sulla via San Donato