

# Scheda normativa dei progetti di trasformazione

## Elenco aree di trasformazione

1. Aeroporto
2. Bertalia-Lazzaretto
3. Prati di Caprara - Ospedale Maggiore
4. Stazione Centrale
5. Fiera
6. Parco Nord

## **Scheda area Fiera**

### A Descrizione e localizzazione

L'area della Fiera di Bologna si colloca a Nord-Est del centro cittadino e comprende un'ampia zona che va da via Ferrarese fino al Parco Nord, delimitata spazialmente dalla linea ferroviaria urbana a dell'asse Nord-Est. Questa area comprende importanti assi stradali, quali via Stalingrado, che rappresentano importanti criticità per l'area e tutto il tessuto urbano. Gli oggetti di maggiore interesse e importanza per la città sono gli edifici della Fiera, con servizi, strade e parcheggi annessi, la Ex Manifattura Tabacchi e gli edifici, prevalentemente a terziario, ad essi accostati.

### B Principali vincoli e tutele

I principali vincoli presenti nel comparto sono costituiti dalle fasce di rispetto degli assi viari e dal tessuto ormai consolidato degli edifici della Fiera.

È conveniente tutelare oggetti quali l'Ex Manifattura Tabacchi e gli edifici presenti, dotandoli di nuove destinazioni d'uso, riequilibrando l'assetto dell'area.

### C Obiettivi

Gli obiettivi principali che la riqualificazione di queste aree si propone sono quelli di dotare la zona della Fiera di nuove destinazioni d'uso, il riutilizzo di strutture dismesse e la fornitura per tali aree di dotazioni e urbanizzazioni che riescano ad inserirsi in un tessuto già abbastanza congestionato.

Si prevede di fornire il comparto di attrezzature di verde pubblico e di collegamenti interni all'area di tipo ciclo-pedonale. Tutto ciò per aumentare la qualità ambientale e favorire la vivibilità dei luoghi collegati.

Obiettivo principale è quello di sgravare il carico di traffico su gomma che investe principalmente via Stalingrado e che coinvolge il comparto Fiera fino alla tangenziale a Nord: a questo scopo è prevista una linea di metro-tramvia che collega la tangenziale, mediante la stazione e con l'utilizzo di parcheggi previsti al Parco Nord, al Fiera District, per poi collegare questa zona alla Stazione Centrale e fino all'Aeroporto Marconi. Si prevede che la linea pubblica sia dotata di una stazione nei pressi della Manifattura Tabacchi: è quindi necessario connettere mediante un percorso ciclo-pedonale la stazione all'ingresso della Fiera.

### D Funzioni e destinazioni d'uso

Si prevede di destinare una parte dell'area (ex caserma) a zona residenziale. Attorno ad essa saranno predisposte aree di verde pubblico attrezzato, che costituiranno un collegamento con il fronte opposto di via Ferrarese (giardino Guido Rossi), dove passerà la linea di metro-tramvia, ed il fronte che affaccia su via Stalingrado e sulla Fiera.

Inserite in questo contesto di verde pubblico sorgeranno dotazioni di urbanizzazione secondaria, ovvero una scuola ed altri servizi.

Nella zona più a nord, a ridosso di via Bonvicini, si prevede una zona produttiva e un'area a destinazione direzionale-terziario, quest'ultima rivolta verso via Stalingrado.

#### E Usi del suolo (indici e parametri)

L'area di intervento presenta una superficie territoriale pari a:

$$S_t = 147330,6 \text{ m}^2$$

La superficie fondiaria prevista è di:

$$S_f = 92400,2 \text{ m}^2$$

In base alle assegnazioni e alle previsioni del progetto d'area si assegna un indice di utilizzazione territoriale pari a:

$$U_t = 0,29$$

E un indice di utilizzazione fondiaria di conseguenza pari a:

$$U_f = 0,6$$

La superficie utile raggiunta nel comparto, tenendo conto degli insediamenti residenziale, commerciale/terziario e produttivo, diventa quindi di:

$$S_u = 44046,7 \text{ m}^2$$

#### F Dotazioni per la qualità urbana: servizi pubblici e infrastrutture

È prevista una linea di metro-tramvia di trasporto urbano che collega l'Aeroporto Marconi al Parco Nord: una fermata di questa linea sorgerà nei pressi dell'Ex Manifattura Tabacchi, servendo così l'area del Fiera District, nonché i nuovi insediamenti e le nuove funzioni previste nell'area dell'Ex Manifattura Tabacchi. A questa linea pubblica si accede, tra l'altro, con i mezzi privati dalla tangenziale a Nord del comparto Fiera, mediante la predisposizione di un grande parcheggio pubblico, che in parte riprende i parcheggi esistenti a servizio del Parco Nord, collegato anch'esso mediante una stazione della linea metropolitana.

#### G Aspetti ambientali e del verde

Essendo quest'area soffocata dal tessuto urbano e in prevalenza dagli assi del traffico, si prevede di fornirla di una dotazione di verde. Queste aree saranno sparse sull'area ma collegate, mediante collegamenti ciclo-pedonali, dando un continuum allo spazio verde. Il verde pubblico si estenderà oltre l'asse della linea di metro-tramvia, prevista a ridosso di via Ferrarese, mediante un collegamento ciclo-pedonale sopraelevato e giungerà sino alla fiera.