

COMUNE DI CALDERARA DI RENO

Descrizione dell'Intervento:

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE  
DELL'AREA INDUSTRIALE DEL BARGELLINO  
CALDERARA DI RENO (BO)**

STUDIO DI FATTIBILITA'  
TECNICA ED ECONOMICA

Progetto:  
**BARGELLINO PLUG&PLAY**

Data:  
Bologna li 5/08/16

Elaborato n°:

Titolo dell'elaborato:  
**SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI**

**B**

Nome file: CSA\_BRG\_PLUG&PLAY\_Lotti funzionali.odt

Proprietà:



Comune di Calderara di Reno (BO)  
Piazza Marconi 7 -  
40012 Calderara di Reno (BO)  
t 051.6461.111  
comune.calderara@cert.provincia.bo.it

Progettisti



Ciclostile Architettura srl  
via delle Moline 4  
40126 Bologna  
tf 051 222 076  
architetti@ciclostilearchitettura.me

Arch. Giacomo Beccari  
Arch. Gaia Calamosca  
Arch. Alessandro Miti



COMUNE DI  
Calderara di Reno

# INDICE

## 01\_SUDDIVISIONE IN LOTTI FUNZIONALI

01.1\_LOTTO 1

01.2\_LOTTO 2

01.3\_LOTTO 3

## 02\_PLANIMETRIA LOTTI FUNZIONALI

## **01\_SUDDIVISIONE DELL'AREA IN LOTTI FUNZIONALI**

Il distretto risulta evidentemente suddiviso in tre zone, come emerge dalla varietà di tessuti e trame urbane, e da una diversificata tipologia di edifici produttivi. Per tutti e tre i lotti sarà garantita una quantità di dotazioni definite “minime” che saranno integrate con interventi specifici a seconda delle necessità. Queste dotazioni consistono nella predisposizione di percorsi ciclo-pedonali e di un servizio bus elettrico interno che permetterà di circolare con rapidità e facilità nel distretto; nell’implementazione del sistema di videosorveglianza lungo gli accessi che attualmente ne sono sprovvisti; nella tinteggiatura dei capannoni con differenti cromie a seconda della loro collocazione specifica e nella progettazione di una segnaletica verticale e orizzontale riconoscibile e coordinata. Si riqualificheranno inoltre i parcheggi e le aree verdi esistenti per ripristinare un’immagine generale di decoro urbano e si eseguirà una mappatura dello sfitto e dell’abbandonato finalizzato ad un riutilizzo con cambio di destinazione d’uso, per favorire l’insediamento di servizi, parcheggi custoditi e punti bike-sharing.

### **01.1\_LOTTO 1**

Il primo lotto, a nord dell’area, attiguo a Calderara di Reno, è caratterizzato dalla presenza di capannoni di grandi dimensioni e di aree verdi di proprietà pubblica. Dal punto di vista progettuale su di esso si interverrà in maniera leggera andando ad insediare le sole dotazioni minime.

### **01.2\_LOTTO 2**

Il lotto centrale si distingue invece per i fabbricati di dimensioni medie e per la presenza un tessuto misto comprendente servizi quali la stazione ferroviaria e le discontinue aree di verde pubblico, aspetti che lo configurano come il cuore di tutto il distretto.

Questo lotto sarà caratterizzato dall’insediamento delle dotazioni minime, implementate dalla riqualificazione della stazione ferroviaria e delle sue pertinenze esterne e dalla realizzazione di una nuova area sportiva in corrispondenza dell’attuale vuoto verde su via Corazza. Esso sarà dotato di un nuovo anello ciclo-pedonale, che conetterà le due polarità e formerà un sistema di percorsi a mobilità lenta che si snoderanno per tutto il distretto.

### **01.3\_LOTTO 3**

La zona sud, più vicina a Bologna, presenta capannoni di medie dimensioni ed essa vede nella vicinanza con l’aeroporto BLQ e con la prossima realizzazione di una rotonda di collegamento, una grandissima potenzialità da sfruttare. Per questo motivo sarà caratterizzato dalle dotazioni minime e dalla realizzazione di un parcheggio scambiatore attrezzato con piccola area servizi, principalmente utilizzato durante la settimana dai fruitori dell’aeroporto e durante il weekend dagli autotrasportatori.

In questo lotto a causa di una quasi totale mancanza di aree verdi, si propone la progettazione di verde lineare alberato da collocarsi a lato strada lungo Via Bastia, Via Bizzarri e Via Stagni.

## 02\_PLANIMETRIA LOTTI FUNZIONALI

SCALA 1.10000

