



GLI INVESTIMENTI STRATEGICI A BOLOGNA

Banca Dati Investimenti

**Sintesi del dossier relativo all'aggiornamento della Banca Dati
Investimenti.**

Novembre 2008

Lavoro a cura di PromoBologna:
Sergio Maccagnani, Giuseppina Gualtieri

con la collaborazione di:

- Giacomo Capuzzimanti, Gianluigi Bovini, Cleto Carlini, Francesco Evangelisti, Ing. Mauro Bertocchi, Ing. Raffaella Bruni - Comune di Bologna
- Catia Chiusaroli, Bruno Alampi, Marco Guerzoni, Pietro Luminasi - Provincia di Bologna

Si ringraziano tutti i Referenti di Camera di Commercio, delle Società Partecipate dagli Enti Locali, delle Società private, delle Società pubbliche nazionali che hanno collaborato alla raccolta puntuale delle informazioni necessarie alla realizzazione del lavoro.

Sommario

<i>Gli obiettivi</i>	4
<i>Sintesi dei risultati</i>	5
<i>La lista completa degli investimenti</i>	5
<i>Investimenti Infrastrutturali</i>	6
<i>Investimenti Urbanistici</i>	7
<i>Funzioni e destinazione d'uso</i>	8
<i>Il quadro economico e finanziario degli investimenti censiti</i>	9
<i>Il quadro economico-finanziario delle infrastrutture di trasporto</i>	12
<i>Il quadro economico-finanziario degli investimenti urbanistici</i>	17
<i>Gli interventi che insistono sui poli funzionali</i>	19
<i>I soggetti finanziatori</i>	21
<i>Lo stato di avanzamento</i>	24
<i>Le opportunità d'investimento degli ambiti produttivi</i>	30
<i>Il Piano Provinciale del Commercio</i>	33
<i>I prossimi passi</i>	34
<i>Aggiornamento della banca dati</i>	34

Gli obiettivi

In seguito all'elaborazione della I edizione della Banca Dati Investimenti, presentata a Gennaio 2007, PromoBologna, coerentemente alla propria mission e alle esigenze più volte espresse dalle principali Istituzioni del territorio, ha provveduto all'aggiornamento dei dati e alla elaborazioni predisposte l'anno scorso. Il progetto, descritto nel dettaglio nei paragrafi successivi, ricostruisce i principali investimenti infrastrutturali e urbanistici in corso di realizzazione e di programmazione nella Provincia di Bologna.

La Banca dati Investimenti è uno strumento utile non solo ai fini dell'attività di promozione internazionale e dell'attrazione di investimenti, ma anche per tutti i soggetti istituzionali ed economici del territorio che hanno potuto e possono contare su un monitoraggio completo delle principali trasformazioni in atto sul nostro territorio.

Per PromoBologna in particolare, La Banca Dati investimenti è fondamentale sia per l'attività di promozione durante le missioni all'estero sia per l'attività di attrazione di investimenti. L'agenzia, infatti, nell'ambito della propria mission, è chiamata a valorizzare e a promuovere, anche a livello internazionale, le importanti trasformazioni in corso nell'area vasta, per incrementarne l'attrattività e la visibilità tra le medie città europee. E' indubbio, infatti, che la presenza su un territorio di reti di trasporto efficienti e di poli funzionali competitivi e agevolmente accessibili rappresenti una condizione fondamentale per competere con le aree avanzate, anche di medie dimensioni. Presentare dunque in maniera organica ed unitaria tutte le principali trasformazioni del territorio bolognese diviene una condizione fondamentale per rendere appetibile il nostro territorio nei confronti di possibili investitori esteri. La capacità di programmazione espressa chiaramente dalle istituzioni in questi ultimi anni, il ruolo e l'apporto dei privati locali nel concorrere alla qualità nella progettazione e nello sviluppo di Bologna, la capacità di PromoBologna di sistematizzare e di comunicare in maniera efficace le strategie di sviluppo di Bologna e le opportunità d'investimento, ha permesso in questi anni di accrescere notevolmente la conoscenza e la competitività del nostro territorio a livello internazionale. La Banca dati è stata quindi assai utile durante la partecipazione del Bologna System al MIPIM di Cannes nel 2007 e nel 2008 e infine per permettere alle istituzioni e agli attori privati di presentare non solo le singole opportunità di investimento ma anche il quadro d'insieme all'interno del quale si collocano gli interventi specifici. Inoltre nell'attività di accoglienza di delegazioni estere in visita sul nostro territorio (nel 2007 l'Agenzia hanno visitato il nostro territorio le delegazioni di Austria, Cina, Spagna, Svezia, Turchia, Canada, Stati Uniti), la Banca Dati si è rivelata fondamentale per illustrare come sarà la Bologna futura dei prossimi anni. Si è deciso, infine, di inserire il report sulla Banca Dati sui due siti gestiti da PromoBologna, www.promobologna.it e www.investinbologna.it, affinché da un lato la Banca Dati possa essere utilizzata da tutti i soggetti del territorio come strumento informativo per operare in un'ottica di sistema, dall'altro lato per permettere a qualsiasi investitore nazionale e internazionale di farsi un'idea concreta e tangibile sugli sviluppi che caratterizzeranno il nostro territorio.

PromoBologna intende quindi proseguire anche per il prossimo anno nell'aggiornamento e nell'implementazione della Banca Dati, per contribuire a presentare in maniera organica e completa il nostro territorio e per fornire, agli investitori esteri, una cornice alle eccellenze economiche, culturali e turistiche che questo territorio ha saputo creare, costruire e far crescere in questi anni.

Sintesi dei risultati

La lista completa degli investimenti

L'aggiornamento della Banca dati investimenti 2008 ha permesso di rilevare 58 investimenti strategici dal punto di vista del marketing territoriale così suddivisi:

- 34 INFRASTRUTTURALI
- 24 URBANISTICI

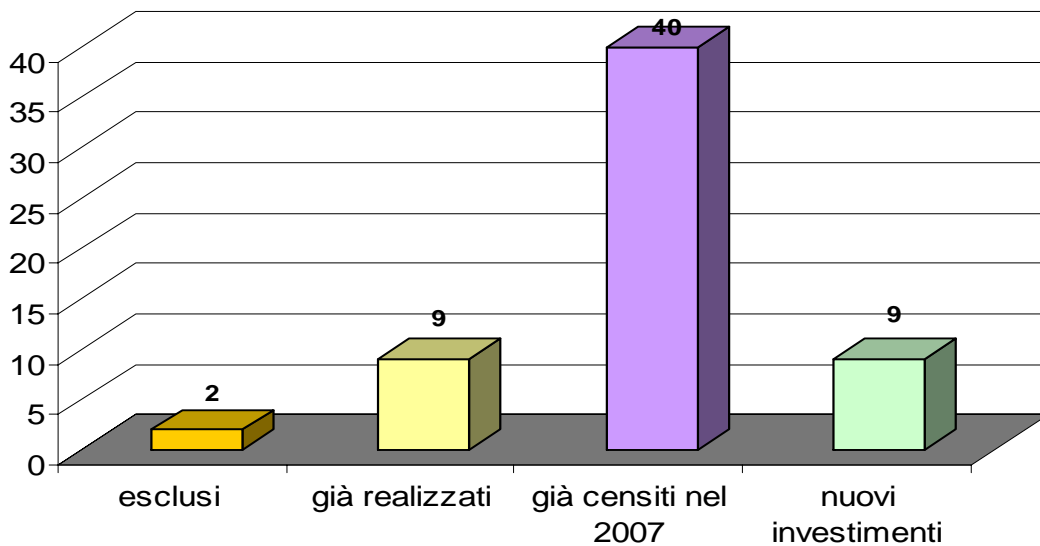
La rilevazione include anche **9 opere censite nel 2007 i cui lavori sono già terminati**. Si segnala fin da ora che, nelle elaborazioni riguardanti il quadro economico finanziario, i soggetti finanziatori e i tempi di realizzazione, è possibile distinguere questi investimenti da quelli aggiornati e dai nuovi inseriti. Sullo stato d'avanzamento invece si è deciso di non inserire tali investimenti in quanto già realizzati.

Rispetto al 2007 si segnala che alcuni investimenti non rientrano più nella Banca dati aggiornata. In particolare si tratta dello **Scalo merci di Imola** che, per una questione di omogeneità e coerenza rispetto gli altri investimenti censiti, si è deciso di non ricomprendere in questa ricognizione (la rilevazione 2008, infatti, comprende i principali interventi in corso di realizzazione e programmazione sul territorio bolognese, escluso il Circondario Imolese) e **dell'ampliamento della Sala Imbarchi dell'Aeroporto** poiché, in seguito alla presentazione del nuovo piano industriale e del master plan, l'intervento è stato rivisto e incluso in altre progettualità contenute nel piano industriale.

L'aggiornamento 2008 ha permesso di ampliare la Banca Dati con i seguenti 9 nuovi progetti:

- **la riqualificazione dell'ambito Ravone** che nel 2007 era stato censito insieme alla Nuova Stazione Centrale, mentre quest'anno si è deciso di incorporarlo visto lo stato d'avanzamento del medesimo che sta seguendo un iter procedurale differente dalla Nuova Stazione;
- **la riqualificazione dell'area di viale Berti Pichat (ex Gasometro)** che risulta un intervento significativo per la collocazione dell'area (tra la Stazione Centrale e la Fiera di Bologna) e per il bando di gara europeo appena terminato;
- **la riqualificazione dell'ex Maternità** che, essendo un edificio pregiato collocato nel centro storico di Bologna, rappresenta un'opportunità di investimento per potenziali investitori anche stranieri;
- **il Puv Bologna**, ovvero il programma unitario di valorizzazione delle aree ex militari, per le quali si sta elaborando uno studio di fattibilità che darà avvio ad un iter che consentirà di riqualificare parti significative, da un punto di vista delle dimensioni (oltre 835.000 mq) e della localizzazione, della città.
- **la riqualificazione di due importanti comparti produttivi quali l'ex Officine Casaralta e l'ex Sasib**
- **La riqualificazione e la rifunionalizzazione di Palazzo Pizzardo (destinato ad ospitare tutti gli uffici giudiziari di Bologna) e di Palazzo d'Accursio (per funzioni istituzionali, amministrative e mussali)**
- **le aree disponibili all'Interporto** che permetteranno ad uno dei poli funzionali più importanti del nostro territorio di accrescerne il ruolo e la centralità in Italia e in Europa.

Il grafico mostra la tipologia di investimenti censiti rispetto all'aggiornamento della Banca Dati 2007.



Di seguito viene presentata la lista completa degli investimenti censiti, suddivisi fra interventi infrastrutturali e urbanistici. In rosa sono evidenziati gli interventi censiti nel 2007 i cui lavori sono già terminati, mentre in verde i nuovi investimenti.

Investimenti Infrastrutturali

1	IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI HERA ALL'INTERPORTO
2	IMPIANTO DI COGENERAZIONE A BIOGAS
3	TRASVERSALE DI PIANURA (TANGENZIALE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO)
4	VARIANTE DI SAN CARLO
5	AEROPORTO: AMPLIAMENTO AREA 2 DELL'AREOSTAZIONE
6	AEROPORTO: AVIAZIONE GENERALE (AEROSTAZIONE, HANGAR)
7	ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO DEL SISTEMA AUTOSTRADA-TANGENZIALE DI BOLOGNA
8	PEOPLE MOVER
9	TPGV (PROGETTO CIVIS)
10	PASSANTE NORD
11	INTERRAMENTO LINEA FERROVIARIA BOLOGNA-PORTOMAGGIORE
12	METROTRANVIA-LINEA 1
13	PARCHEGGIO EX MANIFATTURA TABACCHI
14	PARCHEGGIO SCALA/VIA EMILIA
15	SOPPRESSIONE PASSAGGI A LIVELLO
16	SISTEMA FERROVIARIO METROPOLITANO
17	VIABILITA' PROVINCIALE: TRASVERSALE DI PIANURA
18	VIABILITA' PROVINCIALE: NUOVA BAZZANESE
19	VIABILITA' PROVINCIALE: NUOVA GALLIERA I TRATTO
20	VIABILITA' PROVINCIALE: LUNGO SAVENA II E IV LOTTO
21	VIABILITA' PROVINCIALE: LUNGO SAVENA III LOTTO
22	NODO FERROSTRADALE DI CASALECCHIO DI RENO

23	NODO DI RASTIGNANO
24	VARIANTE DI VALICO
25	TAV: TRATTA AC/AV FIRENZE- BOLOGNA
26	TAV: TRATTA AC/AV MILANO-BOLOGNA
27	TAV: NODO AC/AV DI BOLOGNA
28	RADDOPPIO LINEA FERROVIARIA BOLOGNA-VERONA
29	AEROPORTO: AVIAZIONE GENERALE (PIAZZALE AEROMOBILI)
30	PARCHEGGIO NIGRISOLI/OSPEDALE MAGGIORE
31	FIERA: NUOVO PARCHEGGIO VIA MICHELINO
32	AEROPORTO: VIABILITA' AEROPORTO-CALDERARA DI RENO
33	RESTYLING STAZIONE CENTRALE; INTERRAMENTO V.LE PIETRAMELLARA E PARCHEGGIO MEDAGLIE D'ORO
34	NUOVA STAZIONE CENTRALE

Investimenti Urbanistici

35	AMPLIAMENTO OSPEDALE MAGGIORE
36	SEDE UNICA DEL COMUNE DI BOLOGNA
37	R 5.2 NAVILE
38	RIQUALIFICAZIONE EX MATERNITA'
39	RIQUALIFICAZIONE AREA VIALE BERTI PICHAT (EX GASOMETRO)
40	RIQUALIFICAZIONE AREA EX BARBIERI BURZI
41	RIQUALIFICAZIONE AREA VIA TRIUMVIRATO
42	PUV BOLOGNA: RIQUALIFICAZIONE AREE EX MILITARI
43	NUOVO PADIGLIONE FIERA
44	RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO PALAZZO AFFARI
45	RIQUALIFICAZIONE AMBITO RAVONE
46	NUOVO INSEDIAMENTO URBANO-UNIVERSITARIO BERTALIA-LAZZARETTO
47	NUOVO POLO UNIVERSITARIO NAVILE
48	POLO UNIVERSITARIO-SPORTIVO VIA DEL CARPENTIERE
49	NUOVO POLO CHIRURGICO E DELLE EMERGENZE
50	NUOVO POLO CARDIOVASCOLARE
51	AMPLIAMENTO OSPEDALE BELLARIA
52	INTERPORTO (AREE)
53	RIQUALIFICAZIONE AREA EX ASAM
54	BUSINESS PARK
55	RIQUALIFICAZIONE EX OFFICINE CASARALTA
56	RIQUALIFICAZIONE EX SASIB
57	RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO D'ACCURSIO
58	RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO PIZZARDI

Funzioni e destinazione d'uso

Nel corso della rilevazione si è tentato di operare una distinzione tra investimenti *ex novo* ed interventi di potenziamento-adequamento-riqualificazione di infrastrutture e complessi urbanistici già esistenti. A loro volta, le opere sono state ripartite a seconda che prevedessero l'insediamento o l'esercizio di nuove funzioni sull'area interessata, ovvero il rafforzamento di funzioni già esistenti. Si tratta di una classificazione spesso non facile, tenuto conto che alcuni investimenti prevedono sia interventi di adeguamento, sia realizzazioni *ex novo*; in tali casi è stata considerata la componente prevalente.

		TIPOLOGIA OPERA	
		ADEGUAMENTO/ RIQUALIFICAZIONE	NUOVA REALIZZAZIONE
TIPOLOGIA FUNZIONI	FUNZIONI ESISTENTI	1) Soppressione passaggi a livello 2) Aeroporto: viabilità Calderara Aeroporto 3) Aeroporto: Ampliamento Area 2 Aerostazione 4) Adeguamento Palazzo Affari 5) Restyling Stazione Centrale; Interramento viale Pietramellara e nuovo piazzale Medaglie d'Oro 6) Adeguamento/potenziamento sistema Autostradale e Tangenziale di Bologna 7) Raddoppio linea Bologna-Verona 8) Ampliamento Ospedale Bellaria 9) Interramento linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore 10) AUSL: ampliamento Ospedale Maggiore*	1) Aeroporto: Nuovo Piazzale Aeromobili 2) SFM 3) Nuovo padiglione Fiera 4) TAV: linea BO-FI 5) TAV: Linea BO-MI 6) TAV: Nodo di Bologna 7) TPGV (Civis) 8) Nuovo polo chirurgico Sant'Orsola 9) Nuovo polo cardiovascolare Sant'Orsola 10) Trasversale di Pianura 11) Nuova Bazzanese 12) Nuova Galliera I tratto 13) Lungo Savena II e IV lotto 14) Lungo Savena III lotto 15) Variante di Valico 16) Nodo di Rastignano 17) Polo universitario-sportivo via del Carpentiere 18) Parcheggio Nigrisoli 19) Metrotranvia 20) Passante Nord 21) Nodo ferrostradale di Casalecchio di Reno 22) Interporto: aree 23) Impianto di Cogenerazione a Biogas* 24) Trasversale di Pianura (tangenziale di S. Giovanni in Persiceto)* 25) Variante di San Carlo*
	NUOVE FUNZIONI	1) Riqualificazione area ex Barbieri Burzi 2) Riqualificazione area ex Asam 3) Aree ex militari 4) Riqualificazione ex Maternità 5) Riqualificazione area viale Berti Pichat 6) Riqualificazione ambito Ravone 7) Riqualificazione ex Officine Casaralta 8) Riqualificazione ex Sasib 9) Riqualificazione e rifunzionalizzazione di Palazzo d'Accursio 10) Ristrutturazione e rifunzionaliz. Palazzo Pizzardi	1) Aeroporto: Aviazione Generale (Hangar, Aeros.) 2) People Mover 3) Business Park 4) Nuova Stazione Centrale 5) Nuovo Insediamento UNIBO Bertalia-Lazzaretto 6) Nuovo Parcheggio via Michelino 7) Nuovo Polo Universitario Navile 8) Nuova sede del Comune di Bologna 9) Riqualificazione area via Triumvirato 10) R 5.2 Navile 11) Parcheggio ex Manifattura Tabacchi 12) Parcheggio Scala 13) Impianto Fotovoltaico di Hera all'Interporto*

* interventi censiti nel 2007 e già realizzati

Come evidenziato nella matrice, prevalgono le nuove realizzazioni, soprattutto per quanto concerne le infrastrutture di trasporto, mentre, con riferimento alle funzioni, spicca l'elevato numero di investimenti finalizzati a potenziare quelle già esistenti e che insistono sulla stessa area, anche se non manca lo sviluppo di insediamenti che modificano radicalmente la precedente destinazione d'uso. Di rilevanza notevole, anche in termini di impatto sulla città, i nuovi insediamenti universitari di Navile e Bertalia-Lazzaretto, tenuto conto che in quest'ultimo verrà realizzato un vero e proprio quartiere nel quale saranno insediate molteplici funzioni.

In particolare, l'offerta di spazi ad uso direzionale vedrà sia un sensibile incremento sia un importante miglioramento della qualità degli edifici, anche da un punto di vista architettonico. In molti casi, negli stessi complessi o nelle immediate vicinanze, saranno localizzate attività commerciali o servizi di varia natura che rispondono ai fabbisogni di un sistema economico in cui il settore terziario rappresenta una componente sempre più rilevante. Nelle tabelle di seguito vengono sintetizzati gli interventi che nei loro sviluppi prevedono la realizzazione di spazi e opportunità commerciali e direzionali e una stima dei mq edificabili previsti per funzioni commerciali, direzionali e miste (commerciali e direzionali). Si tratta di 18 interventi su 56. La stima dei mq per destinazioni non include la riqualificazione delle aree ex militari per le quali non si conosce ancora la destinazione d'uso.

INVESTIMENTI CHE PREVEDONO ANCHE UNA DESTINAZIONE COMMERCIALE O DIREZIONALE
Ristrutturazione e adeguamento normativo Palazzo Affari
Restyling stazione centrale
Riqualificazione area Via Triumvirato
Unifimm: riqualificazione area ex Barbieri Burzi
Cogei: riqualificazione area ex Asam
Città Scambi: Business Park
Nuova Stazione Centrale
Nuovo insediamento urbano-universitario Bertalia-Lazzaretto
Nuovo Polo Universitario Navile
Nuovo Padiglione Fiera
Sede unica Comune di Bologna
Polo Universitario Sportivo- via del Carpentiere
R 5.2 Navile
Riqualificazione area viale Berti Pichat (Ex Gasometro)
Riqualificazione ex Maternità
Riqualificazione ambito Ravone
Riqualificazione ex Officine Casaralta
Riqualificazione ex Sasib
Ristrutturazione e rifunionalizzazione di Palazzo Pizzardi

In totale i mq che verranno edificati per funzioni commerciali e direzionali da questi interventi urbanistici ammontano a circa **568.800 mq**. Il grafico di sotto mostra i mq previsti suddivisi per destinazioni d'uso.

	DIREZIONALE	COMMERCIALE	MISTE
MQ EDIFICABILI	187.300	52.500	329.000

Il quadro economico e finanziario degli investimenti censiti

In questa sezione vengono analizzati gli interventi censiti sulla base del quadro economico-finanziario di riferimento. Si possono così distinguere:

1) INTERVENTI CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO: sono compresi gli investimenti che presentano un quadro economico chiuso, ovvero le opere per le quali si conoscono gli importi necessari alla loro realizzazione e i soggetti finanziatori. In particolare per queste opere le risorse sono già state stanziare e/o previste nei bilanci o nei master plan dei soggetti finanziatori. Questa categoria comprende a sua volta diverse tipologie di investimenti:

a) *investimenti che insistono su più Province con quadro finanziario chiuso*: Si tratta della TAV (Linea BO-FI; BO-MI e Nodo di Bologna), del Raddoppio della linea Bologna-Verona e della Variante di Valico. Sono tutte opere di rilevanza nazionale, che coinvolgono più Province e Regioni ma che insistono su Bologna. In questo caso l'importo si riferisce alle tratte intere.

b) *investimenti censiti nel 2007 e già realizzati*: si tratta di quegli investimenti censiti nel 2007 i cui lavori sono già terminati. Nello specifico si tratta dell'impianto fotovoltaico di Hera all'Interporto; l'impianto di cogenerazione a biogas di Hera; la trasversale di Pianura (Tangenziale di San Giovanni in Persiceto); la Variante di San Carlo; l'Area 2 dell'Aerostazione dell'Aeroporto; gli interventi riguardanti l'aviazione generale dell'Aeroporto; l'ampliamento dell'Ospedale Maggiore; la Sede Unica del Comune e l'adeguamento e il potenziamento del sistema autostradale-tangenziale di Bologna.

c) *investimenti con quadro finanziario chiuso* al cui interno vi sono i) investimenti infrastrutturali con quadro finanziario chiuso (quelli per i quali si conosce con precisione l'importo necessario alla realizzazione e i soggetti finanziatori, i quali peraltro hanno già previsto le risorse necessarie alla realizzazione nei loro rispettivi bilanci e documenti di programmazione); ii) investimenti urbanistici con quadro finanziario chiuso, per i quali, a differenza delle infrastrutture di trasporto si è deciso di non operare una distinzione fra risorse stanziare e non stanziare in quanto realizzati, nella maggior parte dei casi, da privati. In questa categoria rientrano gli interventi in corso di realizzazione o in procinto di partire (che hanno quindi terminato l'iter progettuale) per i quali si conosce l'importo necessario alla realizzazione e i soggetti finanziatori.

d) *investimenti infrastrutturali con quadro finanziario chiuso ma risorse non ancora stanziare*: è il caso di quegli interventi infrastrutturali, che verranno realizzati in project financing, per i quali si conosce l'importo necessario alla realizzazione ma non tutti i soggetti finanziatori hanno già previsto le risorse necessarie in quanto in alcuni casi non è noto ancora chi sarà il soggetto privato che contribuirà alla realizzazione dell'opera (come l'esempio del People Mover).

	Valori in migliaia di €	di cui per lavori già conclusi	di cui non risorse non stanziare	di cui con risorse da reperire	di cui con risorse stimate
a) TOTALE INTERVENTI SU PIU' PROVINCE quadro finanziario chiuso	€18.555.300				
b) TOTALE INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA censiti nel 2007 già conclusi	€389.093	€389.093			
c) Interventi in Provincia di Bologna con quadro finanziario chiuso - Totale investimenti previsti	€1.562.062				
d) Interventi in Provincia di Bologna con quadro finanziario chiuso ma risorse non stanziare da tutti i soggetti finanziatori	€207.750		148.750		
TOTALE 1.0 (c+d) INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA quadro finanziario chiuso	€1.769.812		148.750		
TOTALE 1.1 (1.0+b) INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO E INTERVENTI GIA' CONCLUSI	€2.158.905	€389.093	148.750		
TOTALE 1.2 (1.1+a) INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA E SU PIU' PROVINCE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO E INTERVENTI GIA' CONCLUSI	€20.714.205	€389.093	148.750		

2) INTERVENTI CON QUADRO FINANZIARIO APERTO: sono compresi gli interventi infrastrutturali per i quali si conosce l'importo necessario per la loro realizzazione, ma ad oggi

mancano delle risorse indispensabili per la realizzazione delle opere. Come specificato meglio nel paragrafo successivo, si tratta in particolare di interventi infrastrutturali come la Metrotranvia linea 1, alcune opere riguardanti la viabilità Provinciale e l'SFM. Quest'ultimo in particolare è stato incluso sia tra gli interventi con quadro finanziario chiuso (317 milioni di Euro sono già stati stanziati), sia tra gli interventi con quadro finanziario aperto (mancano infatti 309 milioni di euro necessari in larga quota per il materiale rotabile).

	Valori in migliaia di €	di cui per lavori già conclusi	di cui con risorse non stanziata	di cui con risorse da reperire	di cui con risorse stimate
2- TOTALE INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA CON QUADRO FINANZIARIO APERTO	€1.413.319			1.061.094	

3) INTERVENTI CON LA STIMA DEL COSTO D'INVESTIMENTO: in questa tipologia di interventi sono compresi:

a) *interventi infrastrutturali*: investimenti per i quali si conosce solo una stima dell'importo necessario alla realizzazione e per i quali, nella maggior parte dei casi, non si conosce il o i soggetto/i finanziatore/i;

b) *interventi urbanistici*: investimenti che sono in una fase progettuale e che in quanto tali non è possibile inserire fra gli interventi con quadro finanziario chiuso poiché i tempi necessari a concludere la progettazione e i lavori potrebbe cambiare sensibilmente gli importi pre-definiti. A differenza degli interventi infrastrutturali, trattandosi di interventi realizzati da privati, si conoscono i soggetti finanziatori.

	Valori in migliaia di €	di cui per lavori già conclusi	di cui con risorse non stanziata	di cui con risorse da reperire	di cui con risorse stimate
3- INTERVENTI CON STIMA DEL COSTO D'INVESTIMENTO	€3.161.000				3.161.000

La tabella di seguito riassume il valore totale degli investimenti infrastrutturali e urbanistici censiti in Provincia di Bologna sulla base del quadro economico finanziario.

	Valori in migliaia di €	di cui per lavori già conclusi	di cui con risorse non stanziata	di cui con risorse da reperire	di cui con risorse stimate
a) TOTALE INTERVENTI CHE INSISTONO SU PIU' PROVINCE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO	€18.555.300				
TOTALE 1.0 (c+d) INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA quadro finanziario chiuso	€1.769.812		148.750		
TOTALE 1.1 (1.0+b) INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO E INTERVENTI GIA' CONCLUSI	€2.158.905	€389.093	148.750		
TOTALE 2- INTERVENTI IN PROVINCIA DI BOLOGNA CON QUADRO FINANZIARIO APERTO	€1.413.319			1.061.094	
TOTALE 3- INTERVENTI CON STIMA DEL COSTO D'INVESTIMENTO	€3.161.000				3.161.000
TOTALE 1.1+2+3 INVESTIMENTI CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO-APERTO E CON STIMA IN PROVINCIA DI BOLOGNA	€6.733.224	€389.093	595.000	1.061.094	3.161.000
TOTALEa+1.1+2+3 INVESTIMENTI SU BOLOGNA CHE INSISTONO ANCHE SU ALTRE PROVINCE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO-APERTO E CON STIMA	€25.288.524	€389.093	595.000	1.061.094	3.161.000

Il valore complessivo degli investimenti che interesseranno la Provincia di Bologna ammonta a oltre **6,7 miliardi di euro**. Di questi l'5,8% è rappresentato da interventi le cui opere sono già concluse, il 26,3% da interventi con quadro finanziario chiuso, il 21% da investimenti con quadro finanziario aperto e il 46,9% da opere per le quali ad oggi si conosce solo una stima dell'investimento.

Se a questi si aggiunge il valore delle opere che riguardano più Province ma che insistono su Bologna, si può affermare che il territorio provinciale bolognese sarà attraversato nei prossimi anni da investimenti strategici per un importo complessivo di oltre **25,2 miliardi di euro**.

Le risorse mancanti sono riconducibili in gran parte a due tipologie di interventi: la Metrotranvia, per la quale ad oggi mancano oltre 500 milioni di euro e l'SFM su cui mancano le risorse per i vagoni, mentre sono in gran parte concluse le opere infrastrutturali connesse.

I 3 miliardi di euro stimati si riferiscono per la metà dell'importo al Passante Nord e per il rimanente 50% agli interventi urbanistici in corso di progettazione, il cui valore potrebbe cambiare sensibilmente una volta conclusi i lavori di realizzazione.

Il quadro economico-finanziario delle infrastrutture di trasporto

Questa sezione si propone di analizzare in profondità il quadro economico-finanziario delle infrastrutture di trasporto, per le quali Bologna aveva accumulato ritardi così gravi da comprometterne ormai le prospettive di sviluppo e la vivibilità stessa del tessuto urbano metropolitano; ritardi che lo stesso Sistema Paese ha accumulato nei decenni scorsi. Tenuto conto della crescita esponenziale della domanda di mobilità di merci e persone, tale gap infrastrutturale crea criticità ed esternalità negative su tutta la rete, ma soprattutto in corrispondenza dei nodi strategici, quale è Bologna, sui quali si attestano ingenti flussi di traffico in entrata, in uscita, ma soprattutto in attraversamento.

Tutte le principali arterie (auto)stradali e ferroviarie che evidenziavano le più gravi criticità verranno potenziate. In quanto nodo di transito principale a livello nazionale, per i traffici sia merci sia passeggeri, Bologna potrà riaffermare la propria centralità e valorizzare l'agevole accessibilità da/verso tutte le aree metropolitane del Nord e Centro Italia. Grazie infatti alle **linee dell'Alta Velocità/Alta Capacità**, da Dicembre 2008 sarà possibile da Bologna raggiungere Milano in meno di un'ora, mentre dal 2009 si potrà arrivare a Firenze in meno di 30 minuti. La realizzazione della **Variante di Valico** consentirà un significativo miglioramento della viabilità autostrade sulla A1, permettendo allo stesso tempo una complessiva riduzione dei tempi di percorrenza. **Il Raddoppio della linea ferroviaria Bologna-Verona** consentirà infine di incrementare il numero di treni in transito ogni giorno (fino a 220 treni) e di diminuire i tempi di percorrenza grazie al fatto che i treni potranno viaggiare fino ai 200 km/h.

Per quanto riguarda gli sviluppi che interessano e interesseranno la Provincia di Bologna, da un'attenta analisi dei progetti censiti emergono chiaramente alcune delle strategie che le amministrazioni pubbliche hanno adottato per rispondere ai gravi ritardi di cui si faceva cenno all'inizio del paragrafo. **Da un lato risulta evidente la volontà di potenziare, rafforzare, implementare e incentivare il trasporto pubblico di massa. Il Sistema Ferroviario Metropolitano**, ad esempio, una volta a regime, comporterà una mobilità più sostenibile dalla Provincia verso Bologna e viceversa, in special modo negli orari lavorativi. L'SFM permetterà anche una notevole riduzione dell'inquinamento ambientale e dei tempi di percorrenza per le centinaia di migliaia di viaggiatori giornalieri, anche grazie all'integrazione con altri sistemi di trasporto pubblici e delle tariffe. **Il Civis** consentirà di collegare San Lazzaro di Savena con il centro di Bologna, intercettando il Servizio Ferroviario Metropolitano (SFM) nel capolinea Caselle (a San Lazzaro di Savena) sulla Bologna-Imola e nella fermata Mazzini della linea Bologna-Pianoro. Il Civis garantirà anche lo scambio con la futura **Metrotranvia** nelle fermate Stazione Centrale, Piazza Maggiore, Ugo Bassi e Riva di Reno. **Il People mover**, la navetta sopraelevata che collegherà l'Aeroporto con la Nuova Stazione Centrale, garantirà un moderno servizio efficiente per tutti i viaggiatori che saranno in partenza e/o in arrivo dall'Aeroporto. Inoltre, grazie alla fermata intermedia al Bertalia-Lazzaretto, il People Mover darà una risposta

ai nuovi residenti dell'area e agli studenti, insegnanti e personale amministrativo della Facoltà di Ingegneria. Anche la Metrotranvia infine permetterà di ridurre il traffico veicolare, collegando alcuni fra i più importanti poli funzionali della città: da Caab alla Fiera, dalla Fiera alla Stazione Centrale, dalla Stazione Centrale all'Ospedale Maggiore.

L'altra grande linea d'indirizzo contenuta nei documenti di programmazione sullo sviluppo del territorio riguarda l'integrazione dei differenti sistemi di trasporto grazie alla realizzazione di importanti nodi di interscambio, non solo per coloro che decideranno di utilizzare esclusivamente i mezzi pubblici, ma anche per tutti coloro che avranno la necessità di coniugare l'utilizzo di mezzi di trasporto privati con quelli pubblici. **Il potenziamento e la realizzazione di nuovi parcheggi** (dal nuovo parcheggio di via Michelino al parcheggio dell'ex Manifattura Tabacchi; dal parcheggio di piazzale Medaglie d'Oro al parcheggio Nigrisoli e al parcheggio Scala) risponde senza dubbio a questa finalità, senza trascurare la scelta strategica dell'integrazione dei più importanti mezzi di trasporto pubblico che verranno realizzati nei prossimi anni: dal Civis, al People Mover, alla Metrotranvia, all'SFM.

Infine, evidenti risultano essere gli investimenti previsti per il potenziamento e il miglioramento della **viabilità stradale della Provincia di Bologna: dalla Lungo Savena alla Nuova Galliera, dalla Nuova Bazzanese alla Trasversale di pianura, dal Nodo Ferrostradale di Casalecchio al Nodo di Rastignano**, tutti questi interventi consentiranno di dare "respiro" alle situazioni oggi più critiche e di alleggerire il traffico su queste importanti arterie di collegamento fra la Provincia e la città. A questi si aggiunge il Passante Nord che, non appena si avrà il parere da parte dell'Unione Europea sulla richiesta di considerare l'infrastruttura una variante dell'attuale tracciato autostradale di Bologna, rappresenterà una delle più importanti opere infrastrutturali della Provincia di Bologna necessarie per incrementare lo sviluppo e l'attrattività del nostro territorio.

Con queste premesse la tavola che segue illustra l'insieme degli investimenti infrastrutturali censiti con il relativo costo d'investimento.

		Costo di investimento – migliaia di €	di cui per opere già completate	risorse non stanziare	risorse mancanti	Risorse stimate
	Linee Alta Velocità/Alta Capacità (Bologna-Milano; Bologna-Firenze; Nodo di Bologna)	14.441.300				
	Raddoppio linea ferroviaria Bologna-Verona	892.000				
	Variante di Valico	3.222.000				
TOT 1	OPERE SU PIU' PROVINCE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO	18.555.300				
SUB 2A	OPERE CENSITE NEL 2007 GIA' REALIZZATE (impianto fotovoltaico di Hera, impianto di cogenerazione, Trasversale di Pianura S. Giovanni in Persiceto, Variante di San Carlo, Aeroporto: area 2, Aeroporto: aviazione generale piazzale Hangar, Potenziamento autostrada-Tangenziale)	222.707	222.707			
	Civis	182.200				
	SFM	317.567				
	Aeroporto (viabilità Calderara; piazzale aeromobili)	11.745				
	Rete Ferroviaria - opere in Provincia di Bologna (Soppressione dei passaggi a livello)	51.920				
	Restyling della Stazione, Interramento viale Pietrammelara, Piazzale Medaglie d'Oro	32.600				
	Opere in project financing (Parcheggio Michelin, Parcheggio ex Manifattura Tabacchi)	67.100				
	Viabilità d'interesse Provinciale (Lungo Savena II e IV lotto)	24.306				
	Parcheggio Scala I lotto	1.350				
SUB 2B	OPERE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO IN PROV. DI BOLOGNA	688.788				
	People Mover	102.000		72.000		
	Rete Ferroviaria - opere in Provincia di Bologna (Interramento linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore)	30.500		30.500		
	Viabilità di interesse Provinciale (Nuova Bazzanese, Nuova Galliera)	63.250		35.250		
	Project financing (Parcheggio Nigrisoli)	12.000		11.000		
SUB 2C	OPERE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO MA RISORSE NON STANZIATE DA TUTTI I SOGGETTI FINANZIATORI	207.750		148.750		
TOT 2	TOTALE OPERE CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO IN PROVINCIA DI BOLOGNA	1.119.245	222.707	148.750		
	SFM	309.000			309.000	

	Viabilità Provinciale (Trasversale di Pianura 2; Nodo di Rastignano; Nodo Ferrostradale di Casalecchio)	315.458			173.233	
	Metro-Linea 1	788.861			578.861	
TOT 3	TOTALE OPERE CON QUADRO FINANZIARIO APERTO	1.413.319			1.061.094	
	Viabilità Provinciale (Lungo Savena III lotto)	30.000				30.000
	Nuova Stazione Centrale	340.000				340.000
	Passante Nord	1.400.000				1.400.000
TOT 4	TOTALE OPERE CON LA STIMA DEL COSTO D'INVESTIMENTO	1.770.000				1.770.000
TOT 5 (2+3+4)	TOTALE OPERE IN PROVINCIA DI BOLOGNA CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO, CHIUSO CON RISORSE NON ANCORA STANZIATE, APERTO E STIMA	4.302.564	46.007	148.750	1.061.094	1.770.000
TOT 6 (1+2+3+4)	TOTALE 12 - 11+1	22.857.864	46.007	148.750	1.061.094	1.770.000

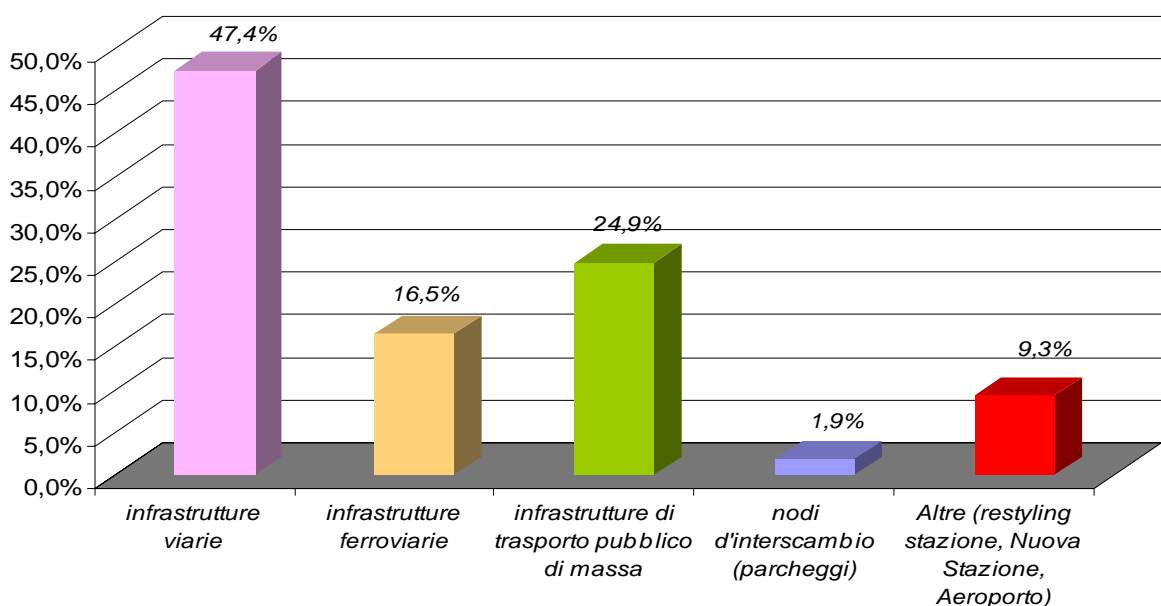
Gli investimenti infrastrutturali di Bologna ammontano a oltre 4,3 miliardi di euro, il 63,9% del totale degli interventi censiti sul territorio bolognese. Tale incidenza raggiunge il 90,4% se si considerano le opere che interessano più province e che insistono su Bologna. Dei 4,3 miliardi, 5,2% si riferisce alle opere già realizzate, il 20,8% agli investimenti con quadro finanziario chiuso (compresi quelli con risorse non ancora stanziati da tutti i soggetti finanziatori), il 32,8% da opere con quadro finanziario aperto e il 41,1% da opere con solo una stima del costo d'investimento.

Complessivamente, considerando solo gli **interventi con quadro finanziario chiuso**, sulla sola provincia di Bologna sono in corso di realizzazione o partiranno a breve interventi riguardanti le infrastrutture di trasporto di rilevanza strategica, per un ammontare di quasi 1 miliardo di euro.

Fra gli **interventi con un quadro finanziario aperto** sono stati inseriti quelli per i quali ad oggi mancano cospicue risorse per la realizzazione dell'opera, risorse che al momento attuale non è possibile assegnare a specifici soggetti finanziatori. In particolare dell' 1,413 miliardi di euro stimati per la realizzazione di queste opere ad oggi sono state stanziati 352.225 milioni di euro pari al 24,9%; restano dunque da reperire 1,061 miliardi di euro (75,1% delle risorse necessarie alla realizzazione di queste opere).

Infine, sul territorio sono state considerate 3 ulteriori opere infrastrutturali di rilevanza strategica che al momento sono in fase di proposta o di prima progettazione e per le quali esiste una **stima del costo di investimento**. Ci si riferisce in questo caso alla Nuova Stazione Centrale, al III° lotto della Lungo Savena e al Passante Nord, che stando alle cifre attualmente stimate potrebbero generare ulteriori 1,770 mld. di Euro di investimenti sul territorio. Questi ultimi rappresentano il 27% del totale di investimenti previsti sul solo territorio bolognese con quadro finanziario chiuso, aperto e stimato (compresi gli interventi urbanistici).

Il grafico di seguito mostra la classificazione in % del valore degli interventi infrastrutturali previsti sul territorio bolognese (esclusi quelli di rilevanza sovraprovinciale) in base alla loro tipologia (viaria, ferroviaria, trasporto pubblico di massa, nodo di interscambio, altre). Il 47,4% degli interventi infrastrutturali è di natura viaria. Un dato particolarmente interessante è dato dalla somma degli interventi di natura ferroviaria e dei nuovi grandi mezzi di trasporto di massa previsti che supera il 41,4% del totale degli investimenti previsti.



Il quadro economico-finanziario degli investimenti urbanistici

Di rilevanza notevole, per l'impatto sulla città e per le opportunità d'investimento che offriranno a nuovi potenziali investitori, sono gli interventi di natura urbanistica in corso di realizzazione e in progettazione sul territorio bolognese. In particolare molti di essi presentano opportunità d'investimento per gli end users, ovvero per quegli operatori o fondi impegnati nella gestione di immobili.

Va ricordato che, in questa fase, sono stati censiti i principali progetti e quindi i dati forniti sottostimano il valore degli investimenti che saranno attivati a livello provinciale nei prossimi anni.

Come ricordato in precedenza, per gli interventi urbanistici abbiamo operato una divisione fra quelli con un quadro finanziario chiuso e quelli stimati in quanto, essendo la maggior parte di questi realizzati da privati, diviene più difficile stabilire l'ammontare esatto delle risorse stanziare e non stanziare. Per questo motivo, abbiamo optato per inserire all'interno della categoria "interventi con quadro finanziario chiuso" tutti quelli che sono in corso di realizzazione e/o in procinto di partire per i quali l'importo necessario alla realizzazione è attendibile e vicino alla spesa finale dell'investimento, mentre negli "investimenti stimati" sono stati inseriti tutte quelle opere il cui costo potrebbe variare sensibilmente una volta terminata la progettazione e a lavori conclusi.

Fra gli interventi considerati sono compresi:

Il Business park che, oltre a riqualificare una parte importante della città, consentirà di ampliare notevolmente l'offerta di spazi direzionali sul nostro territorio (sono previsti 40.000 mq di nuovi uffici). Rispetto al 2007, i primi quattro edifici sono già in corso di completamento: tre di questi sono stati venduti, mentre uno è stato acquistato dalla Federazione delle Banche di Credito Cooperativo dell'Emilia Romagna che ne farà la sede della Federazione Regionale.

La riqualificazione dell'area ex Barbieri Burzi che, oltre a prevedere destinazioni commerciali e direzionali, si distinguerà per una torre di 130 m d'altezza, innovativa da un punto di vista progettuale e architettonico, che sorgerà nell'area collocata a ridosso della tangenziale di via Larga e del E.Leclerc-Conad.

Il nuovo insediamento urbano-universitario Bertalia-Lazzaretto che, centrato su una progettualità che colloca anche il futuro dell'Università all'interno dello sviluppo della città, andrà a creare un vero e proprio nuovo quartiere, con molteplici funzioni insediabili.

La riqualificazione dell'area ex Asam, situata nell'area di S. Caterina di Quarto (nella sede dell'ex Macello), che prevede un incremento di spazi per l'insediamento di funzioni commerciali (26.000 mq), di funzioni direzionali (14.000) e di spazi per la logistica pregiata (10.000).

Rispetto al 2007 sono stati poi inseriti nuovi interventi urbanistici, il cui iter progettuale è già partito. Fra questi si segnala:

La riqualificazione dell'ambito Ravone, progetto che rientra all'interno dell'Accordo territoriale tra Comune di Bologna, Provincia di Bologna, Regione Emilia Romagna e RFI per la realizzazione della Nuova Stazione Centrale. L'intervento prevede una SLP di 135.000 mq di cui il 70% con una destinazione residenziale, e il rimanente 30% per usi compatibili con la residenza (commerciali e direzionali);

La riqualificazione dell'Ex Maternità, edificio storico situato in via d'Azeglio, che la Provincia (proprietaria dell'immobile) ha intenzione di alienare con una possibile destinazione alberghiera di lusso (5 stelle);

La riqualificazione dell'area di viale Berti Pichat, all'interno della quale, oltre alla nuova sede di Hera S.P.A., sorgeranno un albergo, quasi 20.000 mq di nuovi uffici, un parcheggio interrato di 11.000 mq ed una area verde di oltre 18.000 mq;

La riqualificazione delle Ex Officine Casaralta I fase che prevede la realizzazione di oltre 10.300 mq di SU per funzioni direzionali e commerciali;

La riqualificazione del comparto ex Sasib I fase che permetterà di riqualificare un'area attraverso una prima realizzazione di oltre 6.000 mq di SU per attività direzionali, sociali, ricreative, culturali e commerciali.

La ristrutturazione e la rifunzionalizzazione di Palazzo d'Accursio e di Palazzo Pizzardi (che ospiterà tutti gli uffici giudiziari della città)

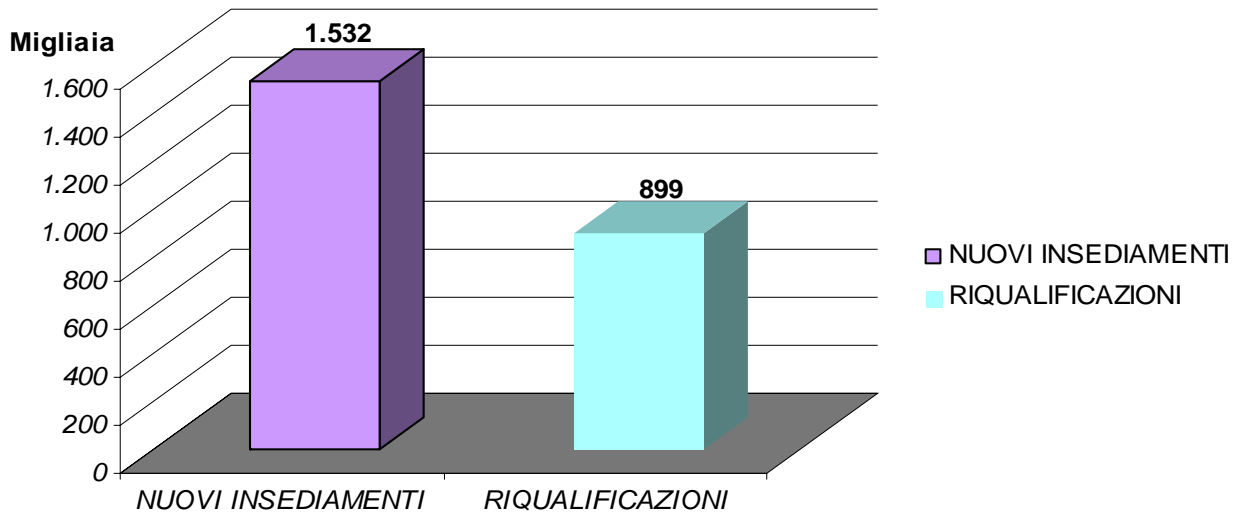
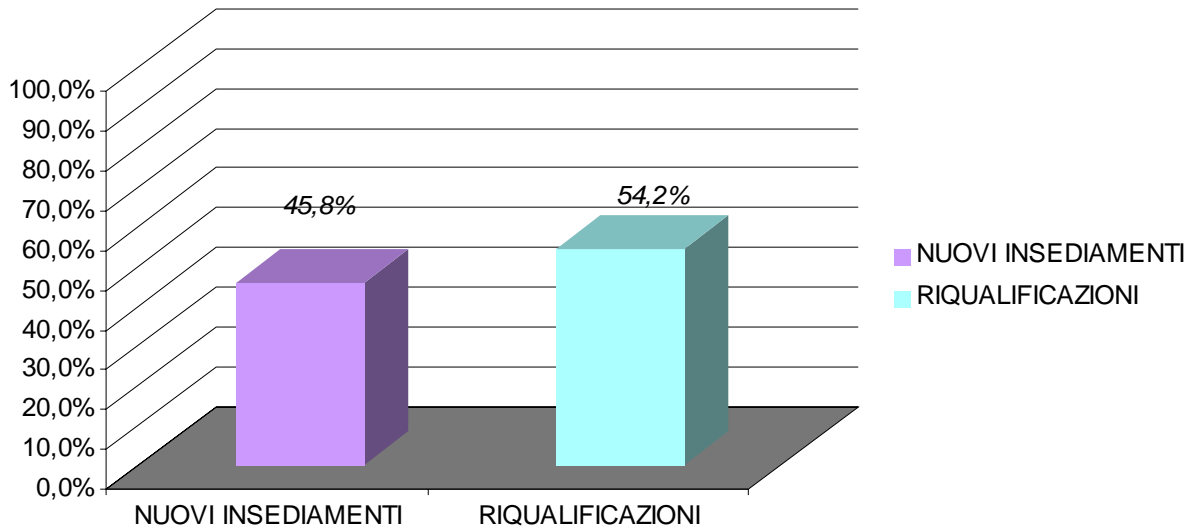
La tabella di seguito mostra il valore dei principali interventi urbanistici censiti sulla base del quadro economico-finanziario:

		Costo di investimento – migliaia di €	di cui per lavori completati	di cui stimati
	Ampliamento Ospedale Maggiore, Sede Unica del Comune di Bologna	166.386	166.386	
SUB 1a	TOTALE INTERVENTI GIA' REALIZZATI	166.386	166.386	
	Ristrutturazione e adeguamento normativo Palazzo Affari, AUSL BOLOGNA: Ampliamento Ospedale Bellaria; CITTA' SCAMBI: BUSINESS PARK; INTERPORTO BOLOGNA: AREE INTERPORTO; SANT'ORSOLA: nuovo polo chirurgico e delle emergenze; SANT'ORSOLA: Nuovo polo cardiovascolare; UNIFIMM: RIQUALIFICAZIONE AREA EX BARBIERI BURZI; NUOVO PADIGLIONE FIERA; R 5.2 Navile; Riqualificazione ex officine Casaralta I fase; Riqualificazione Palazzo d'Accursio; Ristrutturazione Palazzo Pizzardi			
SUB 1b	TOTALE INTERVENTI URBANISTICI CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO IN REALIZZAZIONE	873.274		
TOT 1	TOTALE INTERVENTI URBANISTICI CON QUADRO FINANZIARIO CHIUSO	1.039.660	166.386	
	RIQUALIFICAZIONE AREA VIA TRIUMVIRATO; COGEI: RIQUALIFICAZIONE AREA EX ASAM; Polo Universitario Sportivo - via del Carpentiere; Nuovo Polo Universitario Navile; EX MATERNITA': riqualificazione; Riqualificazione Ambito Ravone; Riqualificazione ex aree militari; HERA: RIQUALIFICAZIONE AREA VIALE BERTI PICHAT; Bertalia-Lazzaretto; Riqualificazione Ex Sasib I fase			
TOT 2	TOTALE INTERVENTI URBANISTICI IN PROGETTAZIONE CON STIMA DEL COSTO D'INVESTIMENTO	1.391.000		1.391.000
TOT 3	TOTALE INVESTIMENTI INTERVENTI URBANISTICI	2.430.660	166.386	1.391.000

Il valore totale degli investimenti urbanistici strategici con quadro finanziario chiuso, aperto e con la stima dell'importo è di oltre **2,4 miliardi di euro, pari al 36,1% del totale degli interventi** (compresi quelli infrastrutturali) censiti sul territorio bolognese. Il valore degli investimenti con quadro finanziario chiuso (compresi quelli con risorse già stanziati per interventi conclusi) rappresenta il 42,8 % del totale degli investimenti urbanistici censiti; gli investimenti invece che sono in una fase di progettazione e che pertanto non è possibile classificare come interventi con quadro finanziario chiuso, rappresentano il 57,2% del totale degli interventi urbanistici

Tutti gli interventi urbanistici censiti possono essere distinti in due macro-categorie: le riqualificazioni urbanistiche e i nuovi insediamenti.

I grafici di sotto mostrano rispettivamente la % di nuovi insediamenti e di riqualificazioni sul totale degli investimenti urbanistici censiti e il valore dei primi rispetto ai secondi.



Dai grafici emerge chiaramente che mentre da un punto di vista numerico le principali trasformazioni urbanistiche del territorio sono rappresentate in maniera quasi paritetica da riqualificazione e da nuovi insediamenti, dal punto di vista del valore degli investimenti, sul totale dei quasi 2,4 miliardi di euro, **1,5 miliardi di euro (64,3%) riguardano i nuovi insediamenti. Fra questi ultimi, il nuovo insediamento urbano-universitario Bertalia-Lazzaretto, il comparto R 5.2 Navile insieme al Business Park, rappresentano da soli il 37,8% del totale degli interventi urbanistici censiti.**

Gli interventi che insistono sui poli funzionali

In questa categoria sono stati inseriti tutti gli interventi già compresi nelle precedenti 2 categorie (infrastrutture e urbanistica) che insistono in particolar modo su poli funzionali previsti dal PTCP e ripresi dal PSC in corso di approvazione.

POLO FUNZIONALE	N. INTERVENTI
INTERPORTO DI BOLOGNA	2
QUARTIERE FIERISTICO	3
AEROPORTO DI BOLOGNA	4
CAAB	2
OSPEDALE S. ORSOLA	2
OSPEDALE MAGGIORE	2
OSPEDALE BELLARIA	1
UNIVERSITA'	2
STAZIONE FS BOLOGNA CENTRALE	4
TOTALE	22

In totale gli interventi che insistono sui poli funzionali sono 22: 13 riguardano interventi urbanistici, mentre 9 sono gli interventi infrastrutturali.

Il valore complessivo degli investimenti che insistono sui poli funzionali è di oltre **2,2 miliardi di euro pari al 35,5% del totale degli investimenti previsti nel solo territorio bolognese.**

Particolarmente importanti, in quanto modificheranno sensibilmente la configurazione di una parte di città, risultano essere gli interventi che insisteranno sulla **Stazione FS Bologna Centrale**: il restyling della Stazione, la riqualificazione dell'ambito Ravone, la Nuova Stazione Centrale, la sede Unica del Comune di Bologna a Nord della Stazione, ridaranno una nuova centralità all'area e soprattutto permetteranno il collegamento fra due parti di città oggi collegate solamente dal Ponte di Galliera.

Gli interventi **dell'Università** al Navile e al Bertalia-Lazzaretto (con il trasferimento della Facoltà di Chimica, Astronomia, Farmacia e Biotecnologie nel primo caso, di Ingegneria nel secondo caso), oltre a dare una risposta all'esigenza di nuovi spazi e di "delocalizzare" parte dell'Università al di fuori del centro storico, permetterà di riqualificare una parte importante della città (l'ex mercato ortofrutticolo) e di contribuire a creare un nuovo quartiere nel comparto Bertalia Lazzaretto dove, oltre a quote di residenziale, si integreranno molteplici funzioni (direzionale e commerciale).

Gli investimenti pianificati dal **Sant'Orsola** e dell'**AUSL** al Bellaria permetteranno di potenziare e qualificare ulteriormente l'offerta di strutture ricettive sul nostro territorio, contribuendo a migliorare uno dei fattori d'attrattività più importanti del nostro territorio: la qualità della vita e la presenza di strutture sanitarie fra le più qualificate a livello europeo.

L'Aeroporto di Bologna, dopo la recente inaugurazione dell'Area 2 dell'Aerostazione e degli interventi riguardanti l'aviazione generale e in attesa di partire con la realizzazione delle misure e degli interventi contenuti nel nuovo Piano Industriale, potenzierà il piazzale aeromobili dell'aviazione generale e la viabilità verso Calderara di Reno.

Il quartiere fieristico vedrà un potenziamento dei servizi grazie alla realizzazione di un nuovo parcheggio di 5.500 posti auto (estendibili fino a 7.500) e di un nuovo padiglione che permetterà di incrementare la capacità espositiva di altri 20.000 mq, oltre alla riqualificazione e alla messa a norma di Palazzo Affari (investimento della Camera di Commercio).

Al CAAB infine, grazie alla futura realizzazione della metrotranvia, sorgeranno due grandi interventi urbanistici: uno di carattere esclusivamente direzionale (il Business Park) e uno misto con una destinazione commerciale, direzionale e logistica di pregio (l'area ex Asam).

INTERVENTI INFRASTRUTTURALI SU POLI FUNZIONALI

importo (migliaia di €)

<ul style="list-style-type: none"> - AEROPORTO: VIABILITÀ AEROPORTO- CALDERARA DI RENO - AEROPORTO - AVIAZIONE GENERALE: PIAZZALE AEROMOBILI - AEROPORTO: AMPLIAMENTO AREA 2 AEROSTAZIONE - AEROPORTO: AVIAZIONE GENERALE (HANGAR, AEROSTAZIONE) - INTERPORTO: IMPIANTO FOTOVOLTAICO - RESTYLING STAZIONE CENTRALE; INTERRAMENTO VIALE PIETRAMELLARA E PARCHEGGIO MEDAGLIE D'ORO - NUOVA STAZIONE CENTRALE - NUOVO PARCHEGGIO VIA MICHELINO - PARCHEGGIO NIGRISOLI 	463.802
--	---------

INTERVENTI URBANISTICI SU POLI FUNZIONALI

importo (migliaia di €)

<ul style="list-style-type: none"> - RISTRUTTURAZIONE E ADEGUAMENTO NORMATIVO PALAZZO AFFARI - AUSL BOLOGNA: AMPLIAMENTO OSPEDALE BELLURIA - AUSL BOLOGNA: AMPLIAMENTO OSPEDALE MAGGIORE - COGEI: RIQUALIFICAZIONE AREA EX ASAM - CITTA' SCAMBI: BUSINESS PARK - RIQUALIFICAZIONE AMBITO RAVONE - NUOVO INSEDIAMENTO URBANO-UNIVERSITARIO BERTALIA-LAZZARETTO - NUOVO POLO UNIVERSITARIO NAVILE - NUOVO PADIGLIONE FIERA - INTERPORTO BOLOGNA: AREE - SEDE UNICA COMUNE BO - SANT'ORSOLA: NUOVO POLO CHIRURGICO E DELLE EMERGENZE - SANT'ORSOLA: NUOVO POLO CARDIOVASCOLARE 	1.791.160
--	-----------

I soggetti finanziatori

Per motivi di riservatezza e di sintesi, nelle tabelle che seguono sono state inserite alcune aggregazioni, per quanto riguarda sia gli attori di natura pubblica (Istituzioni di tutti i livelli comunale, provinciale, regionale e di natura governativa, società partecipate) sia gli operatori privati.

La disamina degli investimenti censiti fa naturalmente emergere il ruolo predominante delle società di gestione delle grandi infrastrutture di interesse nazionale, sia pubbliche (RFI e ANAS) sia a capitale privato (Autostrade per l'Italia), ad ulteriore conferma della rilevanza strategica di Bologna nell'ambito delle reti di trasporto nazionali. Le società pubbliche nazionali coprono il 63% delle risorse necessarie alla realizzazione di tutte le opere censite (comprese quelle che insistono su più province), mentre i privati il 21,6%.

Circoscrivendo l'analisi agli interventi con un quadro finanziario chiuso che insistono esclusivamente sul territorio di Bologna e provincia, emerge più nettamente il peso dei altri soggetti finanziatori e, in particolare, **il ruolo degli Enti Locali.** Comune, Provincia e Regione coprono una quota pari al 9,9%. Se a questi si aggiungono le società partecipate dagli enti locali e gli altri pubblici locali (che comprendono i Comuni della Provincia di Bologna) il peso dei pubblici locali arriva al 25,2%.

Le risorse private attivate raggiungono una quota superiore al 40% degli investimenti, grazie al ruolo giocato da operatori coinvolti nel finanziamento di progetti riconducibili principalmente a tre categorie:

- > infrastrutture di trasporto, per le quali è prevista una concessione per la costruzione e la gestione. Oltre al caso di Autostrade, considerata società privatizzata, a livello locale è di notevole interesse il progetto del People Mover, il cui bando di gara, dopo la sua prima pubblicazione deserta, verrà riproposto nel corso del 2008. L'importo inserito in questa prima rilevazione è ancora indicativo, ma il soggetto realizzatore/gestore dovrebbe sostenere in project financing una quota pari a circa il 70% del costo di investimento;
- > importanti interventi urbanistici, quali le riqualificazioni previste nell'area dell'ex Barbieri Burzi, dell'ex mercato ortofrutticolo (R 5.2 Navile), delle ex Officine Casaralta, gli sviluppi nell'area di Via Triumvirato e Via Larga e, infine, la realizzazione del Bologna Business Park;
- > nuovi parcheggi realizzati in project financing, con una concessione all'operatore (o consorzio) aggiudicatario che prevede la costruzione, la gestione e, in alcuni casi, la progettazione esecutiva.

Il contributo significativo offerto dai privati è senza dubbio indicatore di un'elevata appetibilità del sistema metropolitano bolognese, fattore che concorre anche ad agevolare il ricorso a procedure di project financing rispetto ad altri territori. In un'ottica di marketing territoriale, si tratta di un elemento da porre in risalto nelle occasioni promozionali che si presenteranno, anche a livello internazionale, e da valorizzare come volano per attrarre nuovi operatori interessati ad investire sul territorio. Ciò a dimostrazione dell'appetibilità e dell'apertura del sistema a progettualità basate sulle partnership pubblico/privato.

Per quanto riguarda le opere con quadro finanziario aperto, emerge chiaramente il peso delle risorse mancanti. Infatti, il 75,1% (oltre 1 miliardo di euro) delle risorse necessarie alla realizzazione delle opere deve ancora essere reperito. L'SFM e la Metrotranvia, come già citato in precedenza, sono le due opere che più contribuiscono al raggiungimento di questo valore.

Negli interventi che presentano una stima del costo d'investimento, la quota a carico dei privati è elevata poiché in questa voce rientrano alcuni dei più importanti interventi urbanistici che sono in una fase di prima progettazione, mentre le risorse per le quali non si conosce il/i soggetto/i finanziatore/i, che ammontano ad oltre il 48% del totale degli interventi con stima, sono riconducibili in larga parte al Passante Nord.

Gli importi e le quote a carico di ciascuna categoria di soggetti finanziatori, riportate nella tabella seguente, sono da considerarsi valide con riferimento alla data di rilevazione e saranno riviste ed aggiornate in relazione sia ai cambiamenti che potranno intervenire in futuro, sia in relazione al quadro finanziario di tutte quelle opere per le quali mancano ad oggi gli stanziamenti di risorse necessarie e per le quali non sono ancora stati identificati i soggetti finanziatori.

RISORSE PREVISTE PER SOGGETTO FINANZIATORE - valori in migliaia di Euro

* è incluso l'SFM, nonostante manchino delle risorse per completarlo, considerando che i lavori sono in corso e parte delle risorse è già stata spesa

** TAV MI-BO; TAV FI-BO; Raddoppio BO-VR; Variante di Valico

	OPERE IN PROV. DI BOLOGNA												
	1_ OPERE GIA' REALIZZATE	%	2_ QUADRO FINANZIARIO CHIUSO*	%	3_ QUADRO FINANZIARIO APERTO	%	4_ OPERE CON STIMA	%	TOTALE (1+2+3+4)	%	5_ OPERE SU PIU' PROVINCE **	TOTALE (1+2+3+4+5)	%
COMUNE DI BOLOGNA	16.799	4,3%	62.016	3,5%	2.500	0,2%			81.315	1,2%		81.315	0,3%
PROVINCIA DI BOLOGNA	958	0,2%	18.603	1,1%	14.808	1,0%			34.369	0,5%		34.369	0,1%
REGIONE EMILIA-ROMAGNA	77.324	19,9%	93.286	5,3%	18.650	1,3%			189260	2,8%		189.260	0,7%
UNIBO		0,0%	12.911	0,7%	0		82.286	2,6%	95.197	1,4%		95.197	0,4%
SOCIETA' A PARTECIPAZIONE PUBBLICA	10.329	2,7%	205.000	11,6%	41.267	2,9%	340.000	10,8%	596.596	8,9%	15.333.300	15.929.896	63,0%
MINISTERI			351.000	19,8%	210.000	14,9%	31.214	1,0%	592.214	8,8%		592.214	2,3%
ALTRI PUBBLICI LOCALI	42.170	10,8%	122.760	6,9%					164.930	2,4%		164.930	0,7%
PRIVATI	227.772	58,5%	754.909	42,7%	65.000	4,6%	1.187.500	37,6%	2235181	33,2%	3.222.000	5.457.181	21,6%
SOCIETA' PARTECIPATE DA ENTI LOCALI	13.741	3,5%	149.327	8,4%					163.068	2,4%		163.068	0,6%
TOTALE	389.093	100%	1.769.812	100%	352.225	24,9%	1.641.000	51,9%	4.152.130	61,7%	18.555.300	22.707.430	89,8%
RISORSE DA REPERIRE					1.061.094	75,1%			1.061.094	15,8%		1.061.094	4,2%
FINANZIATORI NON CONOSCIUTI							1.520.000	48,0%	1.520.000	22,6%		1.520.000	6,0%
TOTALE INVESTIMENTI PREVISTI	389.093	100,0%	1.769.812	100%	1.413.319	100,0%	3.161.000	100%	6.733.224	100%	18.555.300	25.288.524	100,0%

Lo stato di avanzamento

Questa sezione del rapporto si propone di analizzare gli investimenti censiti dal punto di vista dello stato di avanzamento, indipendentemente dal quadro finanziario che li caratterizza. Per tale motivo, si è deciso di non inserire nell'elaborazione gli investimenti già realizzati, includendo invece solamente gli interventi in corso di realizzazione o in progettazione. Gli investimenti censiti, 49, sono stati ripartiti in tre categorie, a seconda dello stato di avanzamento attuale:

- I. Interventi in fase di cantiere: include tutti gli investimenti per i quali sono in corso i lavori per la realizzazione delle opere, ovvero per i quali sono già stati avviati i cantieri. Unica eccezione, come già evidenziato, resta il Sistema Ferroviario Metropolitano, per il completamento del quale occorre reperire ulteriori 309 mln di Euro oltre a quelli già previsti e ripartiti per soggetto finanziatore. L'SFM è stato quindi inserito sia negli interventi in fase di cantiere con l'importo fino ad oggi stanziato, sia fra le opere con quadro finanziario aperto con le risorse che mancano alla sua realizzazione.
- II. Interventi in fase di appalto o in via di rilascio del permesso di costruire: comprende le opere infrastrutturali per le quali è in corso di aggiudicazione l'appalto dei lavori o per le quali l'appalto è già concluso e si è in attesa dell'apertura dei cantieri (come nel caso del Restyling della Stazione Centrale). Nel caso degli interventi urbanistici che rientrano in questa categoria invece, si tratta di opere per le quali è in corso di approvazione il piano particolareggiato, necessario per ottenere il rilascio del permesso di costruire per partire con i lavori. L'elenco presentato include anche alcune particolarità. Fra queste: a) la Lungo Savena II e IV lotto, la cui realizzazione avverrà per lotti e quindi in fase distinte (per il II lotto è in corso di realizzazione il bando di gara per l'assegnazione dei lavori, per il IV sono già in corso i lavori); b) la riqualificazione dell'ex mercato ortofrutticolo (R 5.2 Navile) che verrà realizzata per comparti, trattandosi di un'area di grandi dimensioni che tra l'altro presenta diversi soggetti attuatori.
- III. Interventi in fase di progettazione, tra i quali vanno distinti a loro volta:

III a. Interventi in fase di progettazione avanzata. Si tratta di opere che presentano una progettazione ormai avanzata ma non sono ancora nella fase dell'appalto o del rilascio delle concessioni edilizie. Per questi interventi l'inizio dei lavori non è previsto prima della fine del 2008-inizio del 2009. Fra questi rientra anche la Metrotranvia linea 1 per la quale per la I tratta verrà aggiudicato il bando per la progettazione esecutiva e la costruzione entro il 2008, mentre la II tratta (Stazione FS-Ospedale Maggiore la progettazione è ad uno stadio iniziale) è ancora in una fase di progettazione iniziale.

III b. Interventi in fase di progettazione preliminare. Sono incluse opere che presentano uno studio di fattibilità o una prima progettazione preliminare. Fra queste rientrano infatti la Nuova Stazione Centrale, la riqualificazione dell'ambito Ravone, il People Mover e il Passante Nord. All'interno di questa categoria sono stati inseriti anche: a) la Trasversale di Pianura che verrà realizzata per lotti e per la quale ad oggi è in procinto di partire solo il primo lotto; b) il People Mover che, in attesa della ripubblicazione del bando per la progettazione, costruzione e gestione dell'opera, ad oggi presenta una progettazione preliminare;

I. INTERVENTI IN FASE DI CANTIERE

N.ro interventi: 18

Elenco delle opere:

- Soppressione dei passaggi a livello AV/AC
- Aeroporto: Viabilità Aeroporto- Calderara di Reno

- Sistema Ferroviario Metropolitano
- AUSL BOLOGNA: Ampliamento Ospedale Bellaria
- SANT'ORSOLA: Nuovo Polo Chirurgico e delle emergenze
- UNIFIMM: RIQUALIFICAZIONE AREA EX BARBIERI BURZI
- CITTA' SCAMBI: BUSINESS PARK
- NUOVO PADIGLIONE FIERA
- NUOVO PARCHEGGIO VIA MICHELINO
- INTERPORTO BOLOGNA: AREE
- TAV: TRATTA AC/AV Firenze- Bologna
- TAV: TRATTA AC/AV Milano-Bologna
- TAV: NODO AC/AV DI BOLOGNA
- TPGV (PROGETTO CIVIS)
- Ristrutturazione e Rifunionalizzazione di Palazzo Pizzardi
- Raddoppio linea ferroviaria Bologna-Verona
- Variante di Valico
- Parcheggio ex Manifattura Tabacchi

Ammontare complessivo degli investimenti sulla provincia di Bologna: € 1.126.251

Ammontare complessivo degli investimenti che riguardano più province: € 19.681.551

II. INTERVENTI IN FASE DI APPALTO O IN VIA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

N.ro interventi: 7

Elenco delle opere:

- Restyling stazione centrale; Interramento viale Pietramellara e Parcheggio Medaglie d'oro
- SANT'ORSOLA: Nuovo polo cardiovascolare
- Viabilità Provinciale: Lungo Savena lotto II e IV
- R 5.2 Navile
- Nuovo polo universitario Navile
- Ristrutturazione e adeguamento normativo di Palazzo Affari
- Riqualificazione ex officine Casaralta

Ammontare complessivo degli investimenti: € 557.661 (Di cui progetti con stima: 184.500)

III a. INTERVENTI IN FASE DI PROGETTAZIONE AVANZATA (progetti definitivi o esecutivi) (Costo dell'investimento previsto e ripartizione fra soggetti finanziatori)

N.ro interventi: 14

Elenco delle opere:

- Parcheggio Scala (I lotto)
- Aeroporto - Aviazione generale: piazzale aeromobili
- Viabilità provinciale: Nuova Bazzanese
- Viabilità provinciale: Nuova Galliera I tratto
- Polo Universitario Sportivo - via del Carpentiere
- Parcheggio Nigrisoli
- Interramento della linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore
- Riqualificazione area viale Berti Pichat
- Metrotranvia Linea 1
- Nodo ferrostradale di Casalecchio
- Nodo di Rastignano
- Riqualificazione area via triumvirato
- Cogei: riqualificazione area ex asam
- Nuovo insediamento urbano-universitario Bertalia-Lazzaretto

Ammontare complessivo degli investimenti: € 1.929.261 (Di cui con quadro finanziario chiuso ma risorse non stanziati: 76.750; con risorse stimate: 814.000; con risorse da reperire: 722.094)

III b. INTERVENTI IN FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE (Studio di fattibilità, progettazione preliminare)

N.ro interventi: 11 (è compreso anche l'SFM)

Elenco delle opere:

- Riqualificazione Ambito Ravone
- Nuova Stazione Centrale
- Trasversale di Pianura
- People Mover
- EX MATERNITA': riqualificazione
- Viabilità provinciale: Lungo Savena III lotto
- Riqualificazione ex aree militari
- Passante Nord
- SFM
- Riqualificazione ex Sasib
- Riqualificazione e Rifunionalizzazione di Palazzo d'Accursio

Ammontare complessivo degli investimenti: € 2.730.958

(Di cui con quadro finanziario chiuso ma risorse non ancora stanziate: 72.000; con risorse da reperire 339.000; con risorse stimate 2.162.500)

Dal punto di vista dello stato d'avanzamento, emerge una sostanziale omogeneità fra il numero degli interventi in corso di realizzazione e in appalto (o in via di rilascio delle concessioni edilizie) e fra gli interventi in corso di progettazione. Infatti gli investimenti che rientrano nelle prime due categorie rappresentano il 51% del totale degli interventi censiti, mentre i rimanenti delle altre due tipologie il 49%. Dal punto di vista delle risorse finanziarie, se si limita l'analisi ai soli interventi che riguardano il territorio bolognese, gli interventi in corso di realizzazione o in procinto di partire rappresentano il 26,5% del totale del costo degli investimenti censiti. La rilevanza delle risorse che riguardano i progetti in corso di progettazione dipende in larga misura da alcuni grandi interventi come la Nuova Stazione Centrale, il Passante Nord, la Metrotranvia e il Nuovo Insediamento Urbano-Universitario Bertalia Lazzaretto. Questi ultimi investimenti rappresentano oltre il 49,3% del totale delle risorse previste per gli interventi censiti (ad esclusione degli interventi già realizzati e di rilevanza sovraprovinciale).

Lo schema che segue mostra i tempi di realizzazione di ogni intervento censito sulla base dello stato d'avanzamento delle opere

INVESTIMENTI CENSITI	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
CCIAA: Palazzo Affari				■	■	■							
Restyling stazione				■	■	■	■						
Sant'Orsola: Polo cardiovascolare				■	■	■							
Lungo Savena lotti II e IV		■	■	■	■	■							
Coop Costruzioni: Via Triumvirato				■	■	■	■	■	■				
COGEI: Area ex ASAM				■	■	■							
Riqualificazione ex Casaralta				■	■	■	■						
R 5.2 Navile				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
UNIBO: Bertalia-Lazzaretto				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
UNIBO: Navile				■	■	■	■	■	■				
PK Scala (I lotto)				■	■								
AERP: Piazzale Aeromobili				■	■	■							
Nuova Bazzanese				■	■	■	■	■	■				
Nuova Galliera - I tratto				■	■	■	■						
Polo Universitario Sportivo				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
PK Nigrisoli				■	■	■	■						
Interramento Bologna-Portomaggiore				■	■	■	■	■					
HERA: riqualificazione area viale Berti Pichat				■	■	■	■						
Metrotranvia - Linea 1				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Nodo di Casalecchio				■	■	■	■						
Nodo di Rastignano				■	■	■							
People Mover				■	■	■	■	■					
Riqualificazione Ambito Ravone				■	■	■	■	■	■	■	■		
EX MATERNITA': riqualificazione				■	■	■	■	■					
Trasversale di Pianura 2			■	■	■	■	■	■					
Lungo Savena III lotto				■	■	■	■						
Riqualificazione ex aree militari				■	■	■	■						
Passante Nord				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Nuova Stazione Centrale				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Riqualificazione ex Sasib				■	■	■	■	■					

Riqualificazione e Ristrutturazione di Palazzo d'Accursio														
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

In fase di cantiere

In fase di appalto o ril. permesso costr.

Interventi già completati



In fase di progettazione avanzata

In fase di prima progettazione



Delle 58 opere censite, dopo che nel 2007 e nei primi mesi del 2008 sono terminate 9 opere, entro il 2009 si prevede la realizzazione e la conclusione di 11 opere. Fra queste sono comprese le opere di rilevanza nazionale come l'Alta Velocità/Alta Capacità nelle tratte Bologna-Milano, Bologna-Firenze e il raddoppio della linea ferroviaria Bologna-Verona. Risulta evidente che tali opere potranno portare importanti benefici non solo per il sistema economico-produttivo, ma anche per le opportunità che saranno in grado di generare per le future politiche, come ad esempio quelle turistiche. Entro il 2009 verranno anche potenziati alcuni fra i più importanti poli funzionali di Bologna: dalla Fiera con la realizzazione del nuovo padiglione, all'Aeroporto con il compimento dei lavori riguardanti la viabilità verso Calderara di Reno. Infine la conclusione di alcune opere locali infrastrutturali, come il potenziamento dell'autostrada-tangenziale, la soppressione dei passaggi a livello, il parcheggio all'ex manifattura tabacchi, migliorerà sensibilmente la mobilità dei cittadini e la vivibilità del tessuto urbano.

Osservando il 2009/2010 non come punto di arrivo ma sulla base dello stato d'avanzamento dei lavori, possiamo sostenere che la maggior parte dei cantieri degli investimenti censiti saranno già aperti. In particolare le grandi trasformazioni urbanistiche saranno già avviate, così come alcuni importanti opere infrastrutturali di rilevanza locale come il Civis (i cui lavori termineranno nel 2010), alcune opere viarie provinciali (Lungo Savena II e IV lotto, la Nuova Galliera e la Nuova Bazzanese) e gli interventi sui poli funzionali (Stazione Centrale, Aeroporto, CAAB).

Per opere che avranno un impatto maggiore sulla città, anche in termini di risorse economiche investite, come La Nuova Stazione Centrale, la Metrotranvia, il Nuovo insediamento urbano-universitario Bertalia Lazzaretto e il Passante Nord, il termine dei lavori è previsto fra il 2015 e il 2017.

In conclusione, gli anni in corso sono di indubbia rilevanza per Bologna. Le Istituzioni, la popolazione residente, numerose categorie economiche, i cosiddetti *city users* si troveranno infatti ad affrontare, e purtroppo anche a subire, i disagi e le problematiche generate da un numero significativo di cantieri, caratterizzati spesso non soltanto da simultaneità, ma anche dalla compresenza su una stessa area o uno stesso quartiere.

E' evidente che a questa mole straordinaria di investimenti dovranno associarsi anche altre politiche in grado di accompagnare ed indirizzare in un'ottica strategica i cambiamenti in atto nella struttura economica e sociale bolognese. Il ritardo accumulato nella realizzazione di grandi infrastrutture, peraltro criticità comune a tutto il paese, e la necessità di procedere alla riqualificazione di alcuni comparti urbanistici rappresentano per Bologna una condizione ormai imprescindibile per impostare un nuovo percorso di sviluppo. Occorrerà dunque creare le condizioni favorevoli affinché assetto infrastrutturale e urbanistico da un lato e dinamiche economiche dall'altro siano in grado di generare un circolo virtuoso di sviluppo e valorizzare non solo i singoli interventi, ma il nuovo sistema territoriale in divenire.

Anche per tali ragioni, lo sforzo congiunto richiesto a tutti i soggetti interessati – già dimostrato nelle fasi propedeutiche all'apertura dei cantieri – dovrà mantenersi a livelli elevati per garantire quanto più possibile il rispetto dei tempi di realizzazione.

Le opportunità d'investimento degli ambiti produttivi

In Provincia di Bologna sono state identificate 14 aree che presentano delle potenzialità di sviluppo strategiche per funzioni produttive (manifatturiere, logistiche, terziarie). Questi ambiti rappresentano le principali opportunità di investimento (per investitori) e di insediamento (per aziende) per il futuro. Questi 14 ambiti produttivi, identificati dal PTCP come suscettibili di sviluppo per nuovi insediamenti, sono gli unici in Provincia di Bologna per i quali sono state previste espansioni di significative dimensioni.

L'entità delle nuove aree edificabili, la localizzazione e le modalità di insediamento nei 14 ambiti sono contenute all'interno degli Accordi Territoriali che indicano anche le modalità e gli impegni per rendere gli ambiti produttivi ecologicamente attrezzati. Tali contenuti saranno declinati negli appositi strumenti urbanistici (PSC: Piano Strutturale Comunale, POC: Piano Operativo Comunale, eventualmente all'interno di Accordi di Programma), e soltanto a seguito di tale recepimento urbanistico potranno essere attuate le quote di espansione previste.

Fino ad oggi sono stati sottoscritti 7 Accordi Territoriali: 4 Accordi territoriali sono stati redatti in forma associata e contengono gli assetti dello sviluppo di 11 ambiti produttivi sovracomunali; 2 Accordi sono stati redatti per specifici ambiti produttivi (S. Carlo e Martignone) e 1 Accordo Territoriale è stato sottoscritto per un ambito produttivo consolidato (Sasso Marconi). Infine, è in corso di elaborazione l'ultimo Accordo Territoriale che si riferisce agli ambiti produttivi del Circondario Imolese.

ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DELL'UNIONE RENO GALLIERA

Gli ambiti produttivi che sono localizzati nella Reno Galliera, a Nord di Bologna, sono 3: Pieve di Cento-Castello d'Argile, Interporto-Funo-Stiatico, Bentivoglio. Sempre nell'Accordo territoriale della Reno Galliera è presente l'ambito produttivo di Altedo in quanto la superficie ricade su due comuni appartenenti a due Associazioni-Unioni diverse: Bentivoglio (Reno-Galliera) e Malalbergo (Terre di Pianura):

PIEVE DI CENTO-CASTELLO D'ARGILE: l'ambito, localizzato nei Comuni di Pieve di Cento e Castello d'Argile, ha una superficie territoriale disponibile per nuovi sviluppi pari a 26 HA, di cui 12 localizzati nel Comune di Castello d'Argile e 14 nel Comune di Pieve di Cento. La superficie complessiva realizzabile è indicativamente di circa 90.000 mq. Le previsioni contenute nell'Accordo saranno introdotte nei PSC dei due Comuni. Nell'ambito sarà possibile sviluppare funzioni produttive manifatturiere

INTERPORTO-FUNO-STIATICO: l'ambito che ricade nei Comuni di San Giorgio di Piano, Bentivoglio e Argelato si sviluppa lungo la strada provinciale Galliera. La superficie territoriale per nuovi insediamenti è di 52 ha per una superficie complessiva realizzabile di circa 182.000 mq. Le previsioni contenute nell'Accordo verranno sviluppate in 3 fasi: la prima nel sottoambito di San Giorgio di Piano su una superficie territoriale di 14 ha, la seconda nel comune di Bentivoglio su una superficie territoriale di 23 ha e la terza a San Giorgio su una superficie di 15 ha. Le previsioni contenute nell'Accordo saranno introdotte nei PSC. L'ambito prevede uno sviluppo misto produttivo e commercio non alimentare

*ALTEDO-BENTIVOGLIO*¹: l'ambito è localizzato nel Comune di Bentivoglio e l'Accordo Territoriale ha previsto una superficie territoriale per nuovi sviluppi pari a 40 ha e una superficie complessiva realizzabile di circa 140.000 mq. I suddetti parametri dell'ambito, vocato ad ospitare funzioni produttive, terziarie e commerciali, saranno contenute nel PSC e regolato da un apposito Accordo di Programma con il Comune di Malalbergo e la Provincia di Bologna

¹ L'ambito è diviso in 2: una parte è localizzata a Bentivoglio nell'Unione Reno Galliera e una parte nel Comune di Malalbergo nell'Associazione Terre di Pianura

BENTIVOGLIO: per l'ambito di Bentivoglio si è deciso di sospendere le possibilità espansive previste dal PTCP in attesa di condizione infrastrutturali sostenibili come la realizzazione della Nuova Tangenziale Sud di Bentivoglio, la "Nuova Bretella di Funo", il Passante Nord e il casello autostradale sulla A-13.

ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI SOVRACOMUNALI DELL'ASSOCIAZIONE TERRE DI PIANURA

Gli ambiti produttivi localizzati nei Comuni dell'Associazione Intercomunale Terre di Pianura a nord-est di Bologna sono 4:

CENTO DI BUDRIO: localizzato nel Comune di Budrio, l'Accordo Territoriale ha previsto per l'ambito una superficie territoriale suscettibile di nuovi sviluppi per 60 ha. Le previsioni contenute nell'accordo territoriale saranno attuate per 40 ha attraverso un Accordo di Programma in corso di elaborazione per consentire anche il trasferimento di un importante azienda agroalimentare (Pizzoli) già insediata a Budrio in un altro ambito. I rimanenti 20 ha di superficie territoriale verranno inclusi nel PSC. Le funzioni suscettibili sono quelle produttive manifatturiere e logistiche

MOLINELLA: localizzato nel Comune di Molinella, relativamente a quest'ambito l'Accordo Territoriale ha individuato una superficie territoriale suscettibile di nuovi sviluppi di 50 ha per una superficie complessiva realizzabile di circa 160.000 mq . L'accordo prevede due fasi di sviluppo: la prima pari a 20 ha e la seconda di 30 ha. Nell'ambito sono possibili insediamenti produttivi per attività manifatturiere industriali e artigianali. Le previsioni contenute nell'Accordo saranno introdotte nel PSC

ALTEDO²: localizzato nel Comune di Malalbergo, l'Accordo Territoriale ha previsto per l'ambito una superficie territoriale disponibile per nuovi insediamenti pari a 40 ha per una superficie complessiva realizzabile di circa 140.000 mq. Le previsioni saranno recepite dal PSC e da un Accordo di Programma con la Provincia e il Comune di Bentivoglio

CA' DE FABBRI-MINERBIO: localizzato a Minerbio, dispone di una superficie territoriale per nuovi insediamenti pari a 15 ha per una superficie complessiva di circa 52.000 mq circa. Gli insediamenti produttivi sono già concretamente realizzabili in quanto il PSC di Minerbio è già stato approvato e contiene previsioni coerenti con l'Accordo Territoriale

ACCORDO TERRITORIALE PER GLI AMBITI PRODUTTIVI DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE TERRE D'ACQUA

Gli ambiti produttivi di sviluppo trattati nell'Accordo sono 3:

BENI COMUNALI: localizzato in località Beni Comunali a Crevalcore, l'ambito dispone di una superficie territoriale per nuovi insediamenti pari a 56 ha per una superficie complessiva di 212.000 mq. Le superfici contenute nell'Accordo confermano quelle del PRG. L'ambito presenta già un piano particolareggiato approvato ed è quindi pronto per nuovi possibili insediamenti

POSTRINO: localizzato a San Giovanni in Persiceto, ad oggi è presente nell'ambito una superficie territoriale di 35 ha suscettibile di nuovi sviluppi produttivi per una superficie complessiva realizzabile di 98.000 mq. Per l'ambito esiste già un Piano particolareggiato approvato e quindi è disponibile per nuovi possibili insediamenti o investimenti

TAVERNELLE: situato nei Comuni di Calderara di Reno e Sala Bolognese, l'Accordo Territoriale ha individuato per l'ambito ha una superficie territoriale per possibili sviluppi di 76 ha per una superficie complessiva realizzabile di circa 266.000 mq. I valori definiti dall'Accordo Territoriale verranno realizzati in due fasi: la prima che riguarda una superficie territoriale di 37 ha attraverso un Accordo di Programma, mentre i rimanti 40 saranno recepiti all'interno dei PSC

ACCORDO TERRITORIALE ASSOCIAZIONE VALLE DELL'IDICE

² L'ambito è il medesimo dell'Unione Reno Galliera

L'ambito produttivo sovracomunale che riguarda i 3 comuni di Valle dell'Idice è quello di Ponte Rizzoli

PONTE RIZZOLI: situato nel comune di Ozzano, l'ambito è suscettibile di nuovi sviluppi per una superficie territoriale di 23 ha pari a 88.554 mq di superficie utile. Di questi 25.000 mq sono stati destinati al trasferimento di aziende già attive nei comuni dell'Associazione. Le previsioni di cui sopra sono contenute in un Accordo di Programma sottoscritto fra i comuni e la Provincia di Bologna. Attraverso la sottoscrizione di un altro Accordo Territoriale potranno essere previste ulteriori aree di espansione.

ACCORDO TERRITORIALE PER L'AMBITO PRODUTTIVO SOVRACOMUNALE DI MARTIGNONE

MARTIGNONE: l'ambito è situato lungo la SS 9 via Emilia tra Anzola Emilia e Ponte Samoggia fra i comuni di Anzola Emilia e Crespellano. L'accordo Territoriale prevede la possibilità di sviluppi produttivi su una superficie territoriale di 76 ha, attuabili in 2 fasi: la prima fase riguarda una superficie territoriale di 33 ha per una superficie complessiva di circa 115.000 mq per i quali è già stato sottoscritto un Accordo di Programma fra la Provincia di Bologna e i comuni di Anzola e Crespellano; la seconda fase riguarda una superficie territoriale di 43 ha che verrà recepita all'interno dei PSC

ACCORDO TERRITORIALE PER L'AMBITO PRODUTTIVO DI SAN CARLO

SAN CARLO: l'ambito è localizzato nei comuni di Castel San Pietro Terme e Castel Guelfo. L'Accordo territoriale prevede una superficie territoriale disponibile per nuovi sviluppi pari a 50 ha per una superficie complessiva di circa 120.000 mq. Di questi 50 Ha, 20 sono già disponibili in quanto recepiti nel PRG, i rimanenti 30 potranno essere attuati in seguito all'approvazione del PSC

Infine si segnala **l'ambito produttivo di Imola** per il quale è in corso di redazione l'Accordo Territoriale che ne andrà a definire, come per gli altri ambiti produttivi del Circondario Imolese, la superficie territoriale disponibile per nuove espansioni e la superficie complessiva realizzabile,

In conclusione 5 sono gli ambiti produttivi attualmente disponibili per coloro che volessero insediare in questo momento, sul territorio bolognese, attività produttive (manifatturiere e/o logistiche) e terziarie di significative dimensioni. Sono ambiti che presentano uno stato di attuazione più avanzato rispetto agli altri in quanto: a) sono già stati approvati i PSC che recepiscono le indicazioni degli Accordi Territoriali (Cà de Fabbri-Minerbio); b) sono già stati approvati i piani particolareggiati (Postrino e Beni Comunali); c) sono già stati sottoscritti degli Accordi di Programma (Ponte Rizzoli, Martignone).

La tabella di sotto riassume le principali caratteristiche di questi ambiti:

NOME AMBITO	COMUNE	S.T. DISPONIBILE PER NUOVI INSEDIAMENTI (ha)	S.C. DISPONIBILE PER NUOVI INSEDIAMENTI (mq)	STATO D'AVANZAMENTO
BENI COMUNALI	Crevalcore	56	212.000	Piano Particolareggiato approvato
POSTRINO	San Giovanni in Persiceto	35	98.000	Piano Particolareggiato approvato
MARTIGNONE	Anzola Emilia/Crespellano	33	115.000	Accordo di Programma
PONTE RIZZOLI	Ozzano	23	88.554 di cui 25.000 vincolati per il trasferimento di aziende già attive sul territorio	Accordo di Programma
CA' DE FABBRI-MINERBIO	Minerbio	15	52.000	PSC approvato

Il Piano Provinciale del Commercio

Il PO.I.C. (Piano operativo degli insediamenti commerciali) è il documento che contiene le opportunità di insediamento per funzioni commerciali che riguarderanno l'area metropolitana bolognese per i prossimi anni. Il Piano prevede **9 nuovi ambiti territoriali** sui quali nei prossimi anni si potranno concentrare gli sviluppi commerciali relativi alla grande distribuzione organizzata (7 su nuovi Poli funzionali riconosciuti dal piano del commercio e 2 su Aree di rilevanza provinciale). Gli Ambiti identificati assicurano la migliore soluzione per l'accessibilità, garantiscono uno sviluppo ordinato e sostenibile del territorio e fanno riferimento ai Poli funzionali del Ptcp o ad aree produttive da riqualificare; ambiti che verranno poi attuati tramite specifici Accordi Territoriali provinciali con la concertazione urbanistica tra Provincia e Comuni.

I nuovi insediamenti di rilevanza provinciale per i quali sarà possibile concentrare grandi strutture commerciali sono:

1) I POLI FUNZIONALI

CAAB- Area Ex Asam
Postrino- San Giovanni in Persiceto
FUNO- Argelato
ALTEDO-Malalbergo, San Pietro in Casale
CASELLE-San Lazzaro di Savena
MARTIGNONE-Crespellano
CASELLO A14-VIA LAISE Imola

2) AREE COMMERCIALI DI RILEVANZA PROVINCIALE

AREA DI CENTO-Budrio
EX CASTELLI- Ozzano dell'Emilia

Per i suddetti ambiti il piano stabilisce una dimensione di **86 mila mq** di superficie massima di vendita per i prossimi sei anni e introduce, sotto il profilo procedurale, l'impegno ad una verifica congiunta (con le associazioni di categoria) dopo tre anni, per valutare gli effetti di questa manovra ed eventualmente introdurre dei correttivi.

Il piano prevede inoltre 3 poli funzionali esistenti sui quali saranno possibili nuovi insediamenti commerciali poiché in possesso delle caratteristiche di accessibilità e di requisiti prestazionali che li rendono idonei per l'inserimento di strutture commerciali, ad integrazione della loro funzione principale, rappresentata dall'interscambio modale per la mobilità dei passeggeri e delle merci. Si tratta in particolare **dell'Aeroporto G.Marconi, della Stazione FS Bologna Centrale e della Stazione FS di Imola** per i quali sono già stati sottoscritti i relativi Accordi Territoriali.

Il piano prevede infine la possibilità di insediare strutture commerciali di medie e piccole dimensioni nei Comuni delle diverse Associazioni intercomunali, con un indicazione volta a privilegiare l'insediamento di queste strutture in prossimità delle Stazioni dell'SFM. La competenza è quindi del Comune sede dell'insediamento commerciale ed è sottoposta al parere dei Comuni dell'ambito sovracomunale nell'ambito degli strumenti di pianificazione di pertinenza secondo diverse modalità, definite in specifico nelle Norme di Attuazione;

Il Piano Provinciale del Commercio è stato adottato dal Consiglio Provinciale il 15 Luglio 2008, dopo la conclusione della Conferenza di Pianificazione e verrà approvato entro i primi mesi del 2009.

I prossimi passi

Aggiornamento della banca dati

PromoBologna, in accordo ed in collaborazione con i propri Soci ed i soggetti del territorio, proseguirà nell'aggiornamento annuale della banca dati al fine di tenere aggiornato lo stato delle progettualità censite ed ampliare la rilevazione a eventuali nuovi progetti. Questo consentirà di disporre di un vero e proprio monitoraggio delle principali trasformazioni infrastrutturali ed urbanistiche in atto nell'area metropolitana.

Già da oggi, è possibile rilevare alcuni grandi interventi che saranno inclusi nella Banca Dati investimenti 2009. Il prossimo anno, infatti, sarà molto importante per l'implementazione di alcune progettualità e l'avvio di molti cantieri (in particolar modo urbanistici), grazie al fatto che entro la fine del 2008-inizi del 2009 i Comuni di Bologna e della Provincia approveranno i PSC, quasi contestualmente i Piani Operativi Comunali e i Regolamenti urbanistici edilizi. Fra questi è possibile segnalare fin da ora:

- **LA RICONVERSIONE DELL'AREA EX MANIFATTURA TABACCHI**, dove si è da poco costituito un gruppo di lavoro per la definizione di un progetto per l'area. Le Istituzioni intendono ridestinare gli stabilimenti della ex Manifattura ai fini dello sviluppo di una infrastruttura dedicata alla ricerca, al trasferimento tecnologico, all'incubazione di nuove imprese hi-tech, e in generale all'incontro tra ricerca e industria.
- **LE AREE ALL'INTERNO DEL CAAB**, di proprietà della Fondazione Carisbo e del Comune di Bologna, rese da poco edificabili attraverso un accordo territoriale siglato a Maggio 2008.
- **IL POLO FUNZIONALE DELL'AEROPORTO**. In seguito al nuovo piano industriale approvato a Febbraio, nel mese di luglio 2008 è stato firmato fra tutti gli Enti locali l'Accordo Territoriale che definisce gli sviluppi dell'Aeroporto per i prossimi anni. L'area del polo aeroporto passerà, attraverso espropri di aree dei privati sia a nord sia a sud dell'insediamento attuale, dai 242 ai 312 ettari. Nel futuro aeroporto, come previsto dal piano industriale, si darà vita ad una nuova aerostazione con nuovo accesso da 90.000 mq, ma anche funzioni complementari (uffici, centro congressi, attività ricettive e commerciali) per 40.000 mq, nuovi parcheggi per arrivare a 9.000 posti auto rispetto ai 5.000 attuali oltre a 25.000 mq per funzioni di logistica aeroportuale. Le opere di interesse pubblico, anch'esse previste dall'accordo firmato, riguardano fra l'altro il nuovo casello autostradale, la realizzazione di un nuovo collegamento stradale di pianura fra Calderara e Trebbo, una fascia arborea di protezione ambientale a nord della lunghezza di tre km, la realizzazione del parco Lungo Reno ed una pista ciclabile fra Lippo e Bologna oltre all'ampliamento della viabilità esistente. Entro il prossimo anno verrà definito il piano degli investimenti che delinea le priorità e il conseguente avvio della fase progettuale dei primi interventi che daranno concretezza al Piano Industriale e all'Accordo Territoriale.
- **I PRINCIPALI PROGETTI URBANISTICI DEL TERRITORIO PROVINCIALE**, il cui iter anche progettuale inizierà dopo l'approvazione, in ogni Comune, del PSC e del POC.