

## Cluster 2 “GOVERNO DEL TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA”

### Idea Progettuale n. 6

- Elementi descrittivi dell’idea progettuale

1. Titolo e durata (Titolo dell’idea progettuale ed eventuale acronimo. Soggetto/i capofila e soggetto/i partner. Durata espressa in mesi).

Titolo:

***Strumenti e attori della rigenerazione di patrimoni immobiliari pubblici***

Capofila:

Comune di Bologna

Partner:

Unibo, Ance

Referente per Unibo (a.i.):

Prof. Ernesto ANTONINI ordinario di Tecnologia dell’architettura Dipartimento di Architettura [ernesto.antonini@unibo.it](mailto:ernesto.antonini@unibo.it)

Durata: 8 mesi.

2. Responsabile dell’idea progettuale (Nome, cognome, qualifica, tel. e indirizzo e-mail).

Comune di Bologna:

- Francesco Evangelisti - Direttore del Settore Piani e progetti urbanistici  
tel.: 051 219 5636  
e-mail: [francesco.evangelisti@comune.bologna.it](mailto:francesco.evangelisti@comune.bologna.it)

3. Sintesi del progetto (*abstract*).

Gli ultimi Piani operativi approvati dal Comune di Bologna hanno riconosciuto una preminente importanza alla rigenerazione di patrimoni immobiliari pubblici, come occasioni per la rigenerazione della città strutturata. L'opzione del Comune è derivata sia dalla collocazione strategica delle aree ex militari ed ex ferroviarie ora dismesse sia dall'intenzione manifestata dai detentori delle stesse, di avviare

processi di valorizzazione. Negli ultimi dieci anni quindi il Comune ha lavorato con Agenzia del Demanio e FS Sistemi Urbani alla definizione di destinazioni urbanistiche che combinassero gli obiettivi urbanistici con quelli di valorizzazione. Fissate queste destinazioni con l'approvazione dei Piani operativi, ci si attende ora l'avvio della fase di sviluppo e trasformazione. I patrimoni oggetto di queste previsioni sono stati apportati a fondi di investimento immobiliare, in genere di origine pubblica, che non hanno ancora operato nell'area bolognese. Con il presente progetto di ricerca ci si propone di approfondire queste nuove modalità operative, per capire che impatto possono avere sull'innescio di progetti così rilevanti per la città di Bologna.

#### 4. Finalità e risultati attesi.

Approfondimento di carattere economico-giuridico e tecnico sulla operatività di fondi di investimento immobiliare per la rigenerazione di patrimoni immobiliari pubblici.

### ● Obiettivi ed attività previste

#### 1. Obiettivi finali.

L'obiettivo finale è l'elaborazione di approfondimenti di natura economico-giuridica a supporto dell'attuazione della pianificazione comunale bolognese.

#### 2. Prodotti finali e diffusione dei risultati.

Il prodotto finale della ricerca sarà un lavoro di approfondimento, anche comparativo, relativo alle diverse aree contenute nei Poc vigenti, e alle diverse modalità di attuazione previste dai soggetti che ne sono proprietari. Il lavoro evidenzierà punti di forza e criticità dell'attuazione, anche in relazione alle leggi vigenti.

#### 3. Eventuali obiettivi e prodotti intermedi.

- Quadro di sintesi delle aree soggette a Poc;
- Schede relative a casi di studio che presentano similitudini con il contesto bolognese.

**[urban@bo](http://www.urban@bo)**

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane  
[www.urbanbo.urbanit.it](http://www.urbanbo.urbanit.it)

#### 4. Modello organizzativo e ruolo dei soggetti coinvolti.

Il progetto avrà come referenti principali l'Università di Bologna e Nomisma, che si faranno carico dell'approfondimento sugli aspetti giuridici ed economici e sull'operatività dei progetti inseriti nei Poc.

Il Comune di Bologna fornirà informazioni relative al percorso di valorizzazione degli immobili pubblici e agli strumenti di pianificazione che ne sono conseguiti, anche in cooperazione con gli attuatori (Agenzia del demanio, FS sistemi urbani, Invimit sgr, Cdpi sgr, ecc.).

#### 5. Azioni proposte.

- a) definizione di un Quadro di riferimento costituito da una sintesi delle previsioni dei Poc
- b) definizione di Schede relative a casi analoghi riferibili ad altri contesti territoriali
- d) approfondimento su aspetti giuridici ed economici ed operatività delle previsioni urbanistiche

#### 6. Tempi e fasi di realizzazione.

Si ipotizza la durata di 12 mesi per lo svolgimento complessivo di questo lavoro, suddiviso in varie fasi:

M1-M2: formazione del quadro di riferimento sui Poc vigenti

M3-M4: ricerca di casi analoghi e incontri di approfondimento con gli attuatori

M5-M8: approfondimento degli aspetti economico-giuridici legati all'operatività delle previsioni urbanistiche, e redazione di un dossier di sintesi della ricerca

#### 7. Costi previsti e risorse umane impiegate.

Si ipotizza l'impiego di ricercatori di UniBO ed esperti di Nomisma attraverso convenzioni che consentano di pagare alcune borse di studio riservate a specialisti di materie giuridiche, economia urbana e urbanistica.

Il Comune di Bologna e i soggetti proprietari/attuatori delle aree oggetto della ricerca forniranno ai ricercatori le informazioni necessarie, nonché l'aggiornamento relativo ai contenuti e allo stato di avanzamento degli strumenti di pianificazione.

**urban@bo**

Piattaforma di condivisione della conoscenza sulle politiche urbane  
[www.urbanbo.urbanit.it](http://www.urbanbo.urbanit.it)