

Gli hub della conoscenza e dello sviluppo in Emilia-Romagna

Invest in Bologna – Tek district Bologna

Progetto strategico che comprende molteplici aree di rigenerazione nel quadrante nord-est di Bologna, tra cui l'asset **“Tecnopolo Manifattura – Data Valley Hub”**. Questo polo di innovazione e conoscenza si trova sull'asse Via Stalingrado, ben collegato con i mezzi pubblici e vicino alla stazione ferroviaria. Le opportunità di investimento riguardano anche la rigenerazione e l'ampliamento dell'area del quartiere fieristico, nonché la rigenerazione di aree artigianali, produttive e militari dismesse con destinazioni d'uso miste comprendenti ospitalità, servizi avanzati, commerciale, intrattenimento, studentato/edilizia sociale. vendita al dettaglio.

“Bologna, città europea della conoscenza”

Il progetto che comprende molteplici aree di rigenerazione nel su un sito di circa quadrante nord-est di Bologna, tra cui il **DAMA Tecnopolo Data Manifattura Emilia-Romagna** che si estende 100mila metri quadrati. A **disposizione degli investitori** una parte dell'area su cui realizzare una struttura a torre su più livelli di 15mila metri quadrati e la ristrutturazione di un complesso esistente di circa 27mila metri quadrati su più piani, per ospitare centri di ricerca, laboratori, acceleratori.

Per aumentare la capacità di ospitalità per i talenti e le attività di ricerca, sono disponibili altre aree intorno al Tecnopolo, da quelle industriali e militari dismesse ad altre da riqualificare, proposte dalla Città Metropolitana di Bologna.

Le opportunità di investimento riguardano la rigenerazione e l'ampliamento dell'area del quartiere fieristico, la rigenerazione di aree artigianali, produttive e militari dismesse con destinazioni d'uso miste comprendenti ospitalità, servizi avanzati, commerciale, intrattenimento, studentato/edilizia sociale.

A pochi metri dal DAMA verrà realizzato un **“Villaggio Digitale”**, un nuovo hub di oltre 18mila metri quadrati per uffici, spazi e abitazioni. La rigenerazione del quartiere fieristico comprende numerosi immobili di proprietà di BolognaFiere e si concentra principalmente in tre zone: - la zona nord-ovest comprende ampie aree con opportunità per la costruzione di una nuova parte della città e l'ampliamento delle strutture espositive - la zona ovest destinata alla rigenerazione di un'area produttiva - la zona sud-ovest disponibile per alloggi, intrattenimento e punti commerciali.

Imola – Osservanza Innovation Park

La zona Osservanza, nel centro storico di Imola, è uno dei progetti di riqualificazione più significativi della città. Costruito nel 1890 come ospedale psichiatrico, il complesso è costituito da ampi padiglioni circondati da un ampio parco con viali alberati. Il progetto di rigenerazione ha un alto potenziale grazie alla sua dimensione e alla posizione privilegiata. La zona è ideale per alloggi per studenti perché collocata a pochi passi dal dipartimento dell'Università di Bologna che ha sede a Imola.

Modena

Le **aree industriali gestite dal Consorzio aree attività produttive e servizi di 13 Comuni modenesi**: Modena, Bastiglia, Bomporto, Campogalliano, Camposanto, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Nonantola, Novi di Modena, Ravarino, San Cesario sul Panaro, Soliera e Spilamberto occupano 660 chilometri quadrati, per una popolazione totale di 325mila abitanti. Con l'obiettivo di favorire lo sviluppo economico del territorio, con particolare riferimento alla crescita equilibrata dei settori produttivi, alla razionalizzazione dei siti attraverso la pianificazione e gestione delle aree produttive, il Consorzio attua i Piani di insediamento produttivo nell'ambito della pianificazione regionale. Le aree sono assegnate alle aziende a prezzi agevolati.

Negli ultimi anni il Consorzio ha diversificato le proprie attività e servizi su suggerimento dei Comuni soci, sviluppando importanti opere e infrastrutture per il territorio.

Reggio Emilia

Il **Parco Innovazione ex Reggiane** è un'area al centro di un ampio piano di riqualificazione urbana, precedentemente occupata dalle Officine Meccaniche Reggiane. La proprietà ospita l'Innovation Park, un nuovo hub europeo per le imprese, la ricerca, l'innovazione, la cultura e l'educazione. La struttura complessiva si compone di 350mila metri quadrati di superficie di cui 130mila metri quadrati di superficie disponibili per nuovi investimenti. L'area è pronta ad ospitare laboratori, insediamenti produttivi leggeri e altre funzioni connesse alle competenze distintive di Reggio Emilia (meccatronica, bioedilizia, agroalimentare ed educativo) e alle infrastrutture territoriali e al loro servizio. L'intervento su quest'area è al centro di un piano di sviluppo strategico per l'area settentrionale della città che comprende anche la stazione ad alta velocità e il **Tecnopolo** uno degli hub centrali della Rete Alta Tecnologia regionale, nato per favorire l'interazione tra imprese, mondo della ricerca, innovazione, cultura e l'istruzione.

Parma

L'**area di proprietà della Stu Area Stazione spa** occupa una superficie totale di circa 17.800 mq ed è circondata da una zona residenziale delimitata da quattro strade: via Trento ad est, via Europa a ovest, via Alessandria a sud e via Brenta a nord. L'area è adiacente al centro storico della città di Parma e fa parte di un hub di trasporto intermodale che comprende il collegamento ferroviario, oltre ad essere servita anche dai mezzi pubblici e raggiungibile in auto dalle strade principali. Il Piano è attualmente dimensionato su tre lotti che ne costituiscono la porzione edificabile. La demolizione del precedente edificio, presente nella proprietà, è già stata completata e la fase di bonifica è in corso. Le strade interne al perimetro dell'area, ad uso pubblico, sono anch'esse di proprietà della "STU Area Stazione".

Piacenza

Le aree destinate a rigenerazione urbana sono l'**ex hotel San Marco**, da trasformare in struttura ricettiva e museale; la **cascina San Savino** da destinare a polo commerciale per la promozione dei prodotti tipici piacentini, struttura ricettiva, ristorazione e spazi per start up e in fine il **Torrione Foresta** con un possibile utilizzo per housing universitario diffuso. L'area esterna si presta alla realizzazione di eventi.

Ferrara

Nella zona sud -est della città di Ferrara, ben collegata alla stazione ferroviaria e all'autostrada, la proprietà di **via Boschetto** comprende sette corpi di fabbrica realizzati in tempi diversi periodi, pari a circa 6.400 metri quadrati di superficie e da un'ampia area scoperta di 15.630 metri quadrati. Rappresenta lo spazio ideale per nuovi progetti immobiliari in settori quali turismo e ospitalità, studentato, senior house o edilizia sociale. L'immobile non è soggetto a restrizioni per la ristrutturazione. L'area circostante sarà adibita in parte a parcheggio e in parte ad area verde.

Il fabbricato di **via Carlo Mayr**, ex corpo principale e alloggi dei frati del convento dei Santi Giuseppe, Tecla e Rita, si trova nella parte sud est del centro storico cittadino di Ferrara. L'edificio si sviluppa su tre piani per 1.500 metri quadrati, utilizzabili per realizzare studentato, senior house o edilizia sociale.

Forlì

L'**aeroporto di Forlì** dispone di un'area di 700mila metri quadrati dove poter realizzare **nuove strutture e hangar**. Le costruzioni possono essere destinate ad attività di logistica, cargo, scuole di volo, manutenzione velivoli. L'aeroporto di Forlì si trova in una posizione strategica, a 7 chilometri dall'autostrada e 40 dal Porto di Ravenna, ed è considerato un importante snodo per lo sviluppo della rete aeroportuale dell'Emilia-

Romagna. L'area il cui ente pianificatore è l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile non è regolamentata da un piano urbanistico e nel 2022 è stata rilasciata una concessione trentennale con possibilità di proroga per altri 10 anni su richiesta.

Cesena

Il progetto **“Quartiere Novello – edificio UMI3”** si inserisce in un contesto di rigenerazione urbana ricco di servizi e in posizione strategica. L'area è di oltre 10mila metri quadrati. L'immobile è vicino a un parco, con spazi pubblici dedicati ai pedoni, parcheggi interrati e adiacente al centro storico, alla stazione ferroviaria di Cesena, futuro polo cittadino della mobilità integrata (dotato anche di stazione ciclabile) e al campus universitario, facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici. L'immobile è destinato ad uso residenziale, studentato, social housing. Sulla base del progetto del Piano di riqualificazione, l'edificio sarà composto da quattro piani fuori terra e dotato di ampie superfici esterne, in modo da offrire un'elevata qualità abitativa.

Ravenna

L'area **“Darsena di città”** insiste nel vecchio porto dismesso (163 ettari) e rientra in un importante piano di rigenerazione urbana (70 ettari) con numerosi punti di forza come la vista panoramica sul canale Candiano e sulla città storica. In posizione dominante sia sull'acqua che sulla città, è vicina alla stazione ferroviaria e al centro cittadino attraverso il collegamento pedonale lungo la banchina, in collegamento con la rete dei servizi di trasporto pubblico e con alcuni importanti assi viari. La proposta di riqualificazione dell'area nasce intende realizzare un nuovo quartiere ad elevata qualità urbanistica e ambientale caratterizzato da un esteso parco urbano, un edificio di archeologia industriale riqualificato a uso commerciale e la creazione di luoghi a valenza culturale polifunzionale, con la valorizzazione culturale e turistica del fronte canale.

Nel **Porto di Ravenna** si trovano due ampie aree per lo sviluppo di attività logistico-produttive, chiamate L1 e L2, per un totale di 80 ettari. Rappresentano la naturale espansione della zona logistica-produttiva portuale e saranno caratterizzate da un'elevata intermodalità. Entrambe le aree saranno collegate alla stazione ferroviaria merci sud adiacente all'area L1 e alla strada Classicana (SS67) che collega i due immobili alle arterie autostradali del nord e del sud Italia.

Rimini

Faibene, Fabbrica italiana del benessere. Il progetto riguarda la valorizzazione della ex Colonia Novarese (costruita nel 1933-1934) importante testimonianza di architettura razionalista applicata a una colonia elioterapica degli anni 30. È costituita da un unico corpo che si sviluppa orizzontalmente, parallelo alla spiaggia. Il volume allungato, concluso ai lati da testate arrotondate, richiama l'immagine di una nave. L'area si trova a Rimini sud nella frazione di Miramare, tra Rimini e Riccione e può ospitare un'attività ricettiva nell'edificio esistente e una nuova costruzione di 5mila metri quadrati per altre attività come una sala conferenze. Il Comune di Rimini, l'Asl della Romagna e l'università di Bologna hanno firmato un memorandum con l'obiettivo di portare avanti un progetto per la realizzazione di spazi dedicati a prevenzione, salute e sport, in una nuova visione della città come **“Fabbrica del Benessere”**.