



## EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO

IL LABORATORIO DI QUARTIERE  
E IL NUOVO PIANO URBANISTICO

### EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO

THE CITIZENS PARTICIPATION AND THE NEW URBAN PLAN

[www.comune.bologna.it/laboratoriomercato/](http://www.comune.bologna.it/laboratoriomercato/)

finito di stampare giugno 2007  
stampato da Il profumo delle Parole



GROW  
PROJECT PART-FINANCED BY THE EUROPEAN UNION  
progetto co-finanziato dall'Unione Europea



COMUNE DI BOLOGNA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA



QUARTIERE NAVILE



LABORATORIO MERCATO

MERCATO  
NAVILE



bertalia - lazaretto

l'ippodromo

300.000 mq

villa angeletti

la Bolognina

il fascio dei binari

la stazione centrale

l'ospedale maggiore

la città storica

## **Assessorato Urbanistica, Pianificazione territoriale e Casa del Comune di Bologna**

Assessore Virginio Merola

### **Coordinamento generale**

Giacomo Capuzzimati

Direttore Operativo e Direttore del Settore Territorio e Urbanistica, Comune di Bologna

### **Responsabile del procedimento**

Mauro Bertocchi, Vicedirettore Settore Territorio e Urbanistica, Comune di Bologna

### **Coordinamento delle attività del Laboratorio**

Valter Baruzzi, Giovanni Ginocchini, Monia Guarino

### **Progettazione**

Studio d'architettura Corrado Scagliarini (Bologna)

#### **Con**

Tasca studio (Federico Scagliarini + Cristina Tartari), Giovanni Bertoluzza

#### **Gruppo di lavoro**

Marco Pieri, Matteo Buldini, Roberta Segalla, Alessandro Pandini

#### **Modellazioni tridimensionali**

Engram studio, Paolo Zambrini

#### **Studio di Impatto Ambientale**

Airis, Francesco Mazza

#### **Consulente progettazione energetica e reti impiantistiche**

Upgrade studio, Silverio Giovannini, Federico Giovannini

#### **Consulente progettazione rete idrica fognaria**

Giuseppe Cornelio

#### **Consulente alla valutazione economica delle opere**

studio BG, Patrizio Bergamaschi

#### **Consulente geologia e caratterizzazione dei suoli**

Luca Tondi

#### **Consulente topografia e catasto**

Trigonos, Maurizio Galletti

### **Hanno aderito al Laboratorio**

- Quartiere Navile: commissioni "Pace, Partecipazione, Riforma dei quartieri", "Mobilità, Assetto del Territorio, Casa, Attività produttive", "Ambiente, Salute, Formazione alla cittadinanza",

- associazioni di quartiere e cittadine: a.s.d. dojo equipe bologna, centro sociale katia bertasi, cgil, collegio costruttori edili provincia di bologna, comitato acqua bacino del reno, comitato progetto bolognina, consulta delle lame, eikon s.a.s, associazione fuori le mura, gruppo ambiente zona bologna 2 coop adriatica, centro culturale parrocchia s.cristoforo, servizio di mediazione di comunità', spi-cgil bolognina, xm24.

### **Hanno partecipato al Laboratorio**

Vincenzo Abenante, Claudio Accorsi, Loris Alvoni, Paolo Anzellotti, Daniele Ara, Monica Baldini, Vito Belladonna, Bruno Benfenati, Maurizio Bergamaschi, Elvano Bergamini, Maurizio Berlinghini, Paolo Bernagozzi, Renata Bernardi, Linda Berselli, Inti Bertocchi, Bruno Bolelli, Maria Cristina Bolognini, Aureliano Bonorea, Paola Teresa Bonzi, Bruno Brighenti, Sauro Bucchi, Marco Buriani, Mario Cantelli, Cleto Carlini, Sergio Caserta, Graziella Catellani, Valter Cattabriga, Gerarda Cavaliere, Michela Cavallini, Nara Cavicchi, Stefano Cecia, Roberto Cerrina, Angelo Cesari, Cesare Cesari, Elena Cesari, Franco Chiapparini, Franco Cima, Massimo Collesei, Gianluca Comba Andrea Conti, Italo Corazza, Claudia Dall'Olio, Lara Dal Pozzo, Elisa Dal Re, Giovanni Dal Rio, Marco De Donno, Giuseppe Del Borrello, Lina Delli Quadri, Salvatore De Rinaldis, Massimiliano Deserti, Pierluca De Zisa, Giovanni Di Tillo, Ilaria Di Bonnitto, Mario Di Menno, Roberto Diolaiti, Laura Di Toma, Angela Donati, Alfredo D'Onofrio, Zita D'Orio, Alba Drudi, Piergiacomo Faoro, Tiziana Fazio, Floriana Ferrari, Marianna Ferrari, Paolo Ferrecchi, Raffaella Ferri, Adriano Forni, George Frazzica, Silvia Frontini, Laura Gaiani, Cinzia Galletti, Matteo Gattoni, Giuseppe Gianguido, Eugenio Gilardi, Gianpaolo Gomedì, Marco Gnerucci, Silvia Govoni, Nicola Grignani, Marisa Guidetti, Stefano Antonio Guidi, Alessandros Iacopini, Pio Jaffei, Giuseppe La Corte, Roberto Landi, Carlo Lari, Luigi Lautieri, Beata Lazzarini, Luisa Lazzaroni, Gaia Lembo, Claudio Licandri, Luigi Lupiccio, Sandra Maccagnani, Alessandro Magnani, Carlo Malavolta, Mauro Mancinelli, Andrea Margelli, Franca Antonia Mariani, Carmine Marmo, Giorgio Masiero, Francesco Mazza, Giuseppe Melucci, Ivano Mengoni, Milvio Micheloni, Luciano Modica, Antonio Monachetti, Alberto Muscolini, Ivan Nalini, Augusta Nechtschein, Giorgio Pancaldi, Massimo Pancaldi, Federica Paolozzi, Roberto Parisini, Mauro Pasqualini, Ivan Passuti, Irene Patuzzi, Sergio Pedrelli, Lorenzo Pedriali, Alessia Pedrini, Riccardo Peroni, Gaetano Luigi Persiano, Enzo Pescerelli, Paola Pezzoni, Paola Pini, Ottavio Pironi, Alice Poli, Ivano Pozzi, Maurizio Preiti, Giuseppe Primiceri, Daniela Raboni, Lisa Randazzo, Laura Rebecchi, Fabrizio Righetti, Carlo Santacroce, Giancarlo Sazzini, Luca Scaffidi, Milena Schiavina, Michele Semeghini, Paolo Serra, Arnaldo Spallacci, Enrico Sturiolo, Gabriella Tracchi, James Tramonti, Elena Terenziani, Greta Tinti, Romano Toschi, Alfredo Vanelli, Roberta Ventura, Sara Venturoni, Mauro Vignoli, Gianni Vincenti, Pierluigi Vitiello, Steno Zanetti, Vittorio Zibordi, Giovanni Zini.

Ci si scusa per eventuali mancanze o inesattezze contenute in questa lista

## **SOMMARIO**

introduzione

il laboratorio

il progetto

la sostenibilità

*english text*

## **Introduzione**

A partire dal giugno 2004, i processi partecipativi sono al centro delle politiche urbanistiche cittadine. Il Laboratorio Mercato è la prima esperienza concreta di progettazione partecipata, che ha raggiunto risultati condivisi.

I primi progetti di riqualificazione dell'area, liberata dal Mercato Ortofrutticolo cittadino, risalgono alla metà degli anni '90. Essi si collocano all'interno di un grande progetto urbano che prevede il rinnovo della stazione ferroviaria bolognese e delle aree ad essa contermini.

Negli anni, si susseguono ipotesi differenti per l'area del Mercato: cambiano le funzioni, le previsioni formali e di assetto, le ipotesi infrastrutturali.

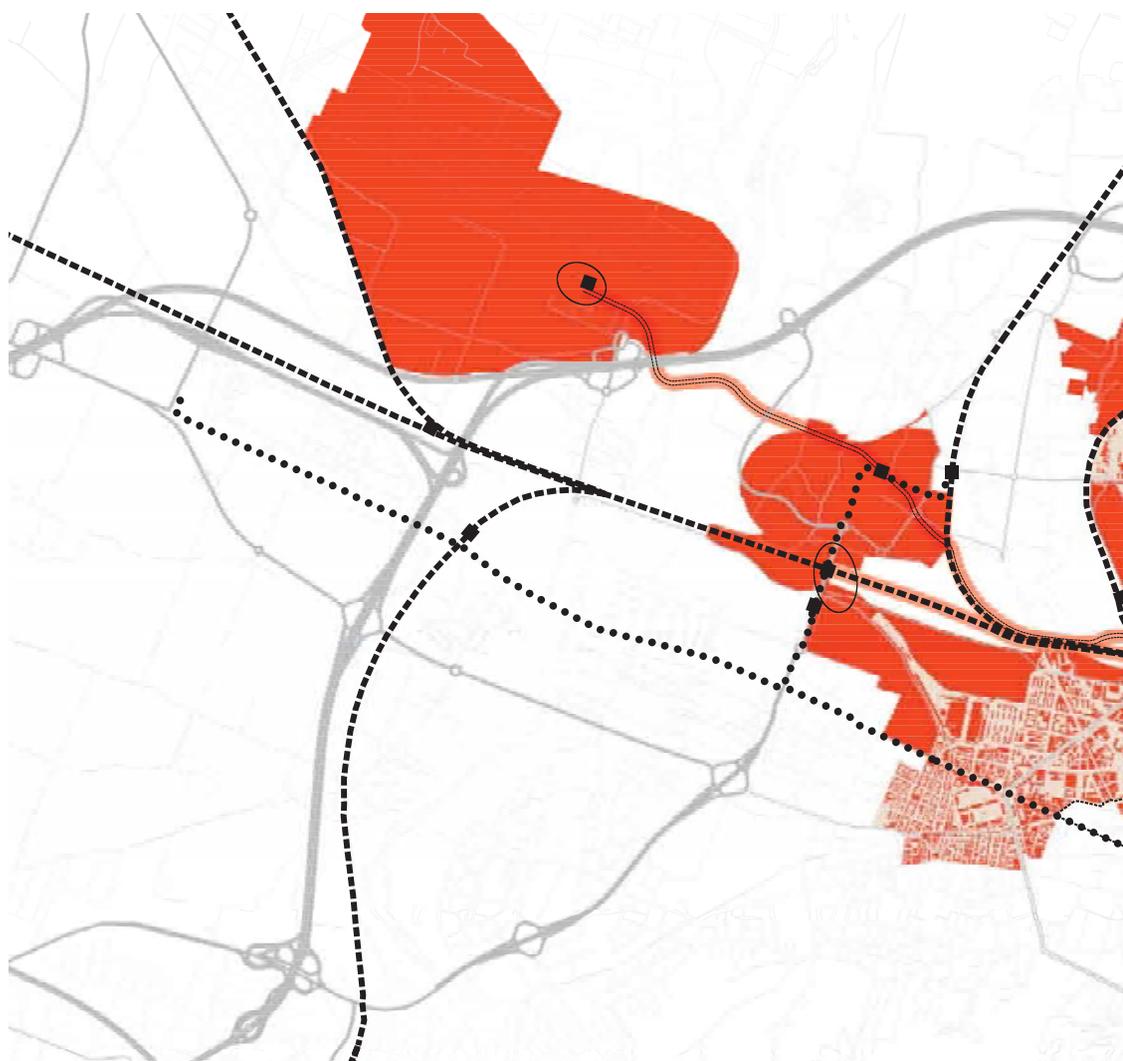
Il quartiere Navile, il consolidato tessuto associativo locale, i diversi comitati organizzano nel tempo assemblee, confronti e mobilitazioni, portando alla luce le esigenze inevase degli abitanti della zona "Bolognina".

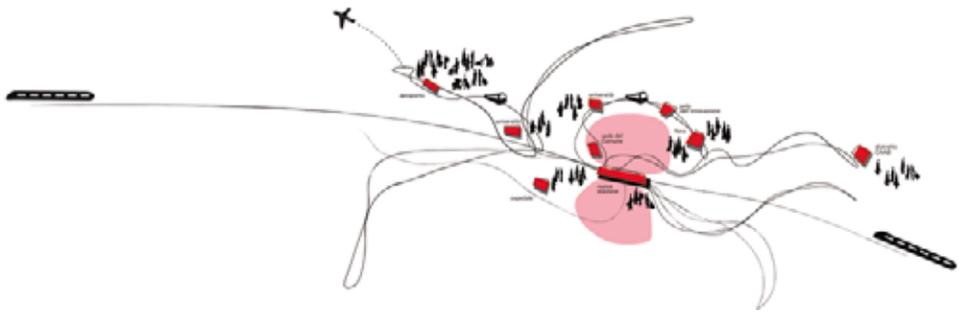
Il progetto per l'Ex Mercato affronta dunque la ridefinizione di una "parte" importante di città, di valore strategico per l'intero territorio bolognese, che tuttavia si inserisce in un quartiere dalla forte identità, che ha subito profondi cambiamenti sociali ed attende da anni la trasformazione dell'area come un'occasione di crescita in termini di qualità urbana e di servizi.

L'area occupa una zona di circa 300.000 mq, situata a nord della città storica, compresa tra la ferrovia ad ovest, il quartiere ottocentesco della Bolognina ad est, la nuova stazione dell'Alta Velocità a sud e via Gobetti a nord, un importante asse tangenziale intermedio. Le attese per la rigenerazione di quest'area sono tante e variegiate: per questo il progetto e il laboratorio sono andati affiancandosi e sovrapponendosi, restituendo la complessità di visioni e implicazioni insite in questo territorio.

**1.1****1.1 LA CITTA' DELLA FERROVIA**

il nuovo PSC Piano Strutturale Comunale lavora su 7 figure di ristrutturazione che prefigurano e riconfigurano 7 città di città: l'area del mercato rientra nella Città della Ferrovia, quella città collegata alla sua dimensione metropolitana, nazionale e internazionale destinata agli scambi, alle relazioni e ai legami con l'esterno.





**Il Laboratorio**

Nel gennaio 2005, attraverso una delibera di giunta, l'amministrazione comunale, sollecitata da associazioni, cittadini e Quartiere Navile, promuove l'attivazione di un "Laboratorio per l'urbanistica e la riprogettazione partecipata" dell'Ex Mercato Ortofrutticolo.

Il contributo di chi abita e lavora nel quartiere, di chi vive sul territorio, è il valore aggiunto che il Laboratorio porta alle tradizionali procedure di trasformazione urbana.

Il Laboratorio Mercato affronta problemi attuali dell'urbanistica e della progettazione urbana:

- ▶ il conflitto fra differenti esigenze di sviluppo della città, in particolare fra politiche di housing a scala urbana, localizzazione di poli funzionali a scala territoriale, esigenze di "vivibilità" espresse dagli abitanti dei quartieri, sostenibilità economica delle operazioni di trasformazione;
- ▶ le conseguenti richieste di compensazione da parte di una comunità locale molto viva e strutturata;
- ▶ la difficoltà di comunicazione fra tecnici e non tecnici, dovuta alla complessità dei progetti e alla scarsa consuetudine all'ascolto reciproco.

Il Laboratorio Mercato si configura come un'opportunità di riflessione e confronto rispetto al progetto che porterà cambiamenti reali e sostanziali al quartiere Bolognina, un'occasione di partecipazione nata dalla collaborazione fra amministrazione comunale, Quartiere Navile, associazioni e gruppi attivi sul territorio nonché singoli cittadini.

Sin dal principio hanno aderiscono e contribuito fattivamente al Laboratorio:

- ▶ 15 associazioni di quartiere e cittadine (a.s.d. dojo equipe bologna, centro sociale katia bertasi, cgil,



collegio costruttori edili provincia di bologna, comitato acqua bacino del reno, comitato progetto bolognina, consulta delle lame, eikon s.a.s, associazione fuori le mura, gruppo ambiente zona bologna 2 coop adriatica, centro culturale parrocchia s.cristoforo, servizio di mediazione di comunita', spi-cgil bolognina, xm24);

- ▶ oltre 100 cittadini;
- ▶ 3 commissioni "Pace, Partecipazione, Riforma dei quartieri", "Mobilità, Assetto del Territorio, Casa, Attività produttive", "Ambiente, Salute, Formazione alla cittadinanza" del quartiere Navile;
- ▶ 20 tecnici (dell'amministrazione comunale, di altri enti e i progettisti incaricati).

Il laboratorio ha utilizzato diverse modalità di confronto e di dialogo: incontri tecnici per piccoli gruppi, sopralluoghi, assemblee, illustrazione di tavole, disegni e plastici.

Il percorso si è articolato in tre fasi:

- ▶ marzo-maggio 2005, approfondimento e discussione del piano;
- ▶ giugno-luglio 2005, ridefinizione del piano;
- ▶ novembre 2005, verifica del piano.

Tre principali strumenti hanno avuto il ruolo determinante di diffondere informazioni sul territorio:

- ▶ un foglio periodico di notizie, realizzato insieme al coordinamento delle associazioni di quartiere,
- ▶ un sito internet ospitato presso la rete civica del Comune di Bologna <http://www.comune.bologna.it/laboratoriomercato/>,
- ▶ un punto informativo con pannelli espositivi e disegni tecnici, opportunamente trattati per la comunicazione anche ai non esperti, allestito presso il Centro Katia Bertasi di via Fioravanti 22, che si trova nell'area di progetto.

2.5 Abitanti e progettisti al tavolo. Il confronto con associazioni e cittadini in merito alla nuova ipotesi scaturita a seguito della prima fase di laboratorio avviene soprattutto per piccoli gruppi in grado di approfondire anche temi specifici.

2.6 Tavolo intersettoriale presso gli uffici comunali. I nuovi indirizzi progettuali vengono presentati e discussi anche all'interno dell'Amministrazione.



2.5

2.7 Sopralluogo guidato nell'area di progetto. L'esperienza diretta delle reali dimensioni degli spazi in discussione è utile al confronto fra cittadini ed esperti.



2.7

Durante la primavera del 2005, il Laboratorio Mercato inizia la sua attività con una serie di incontri di informazione, ascolto e confronto.

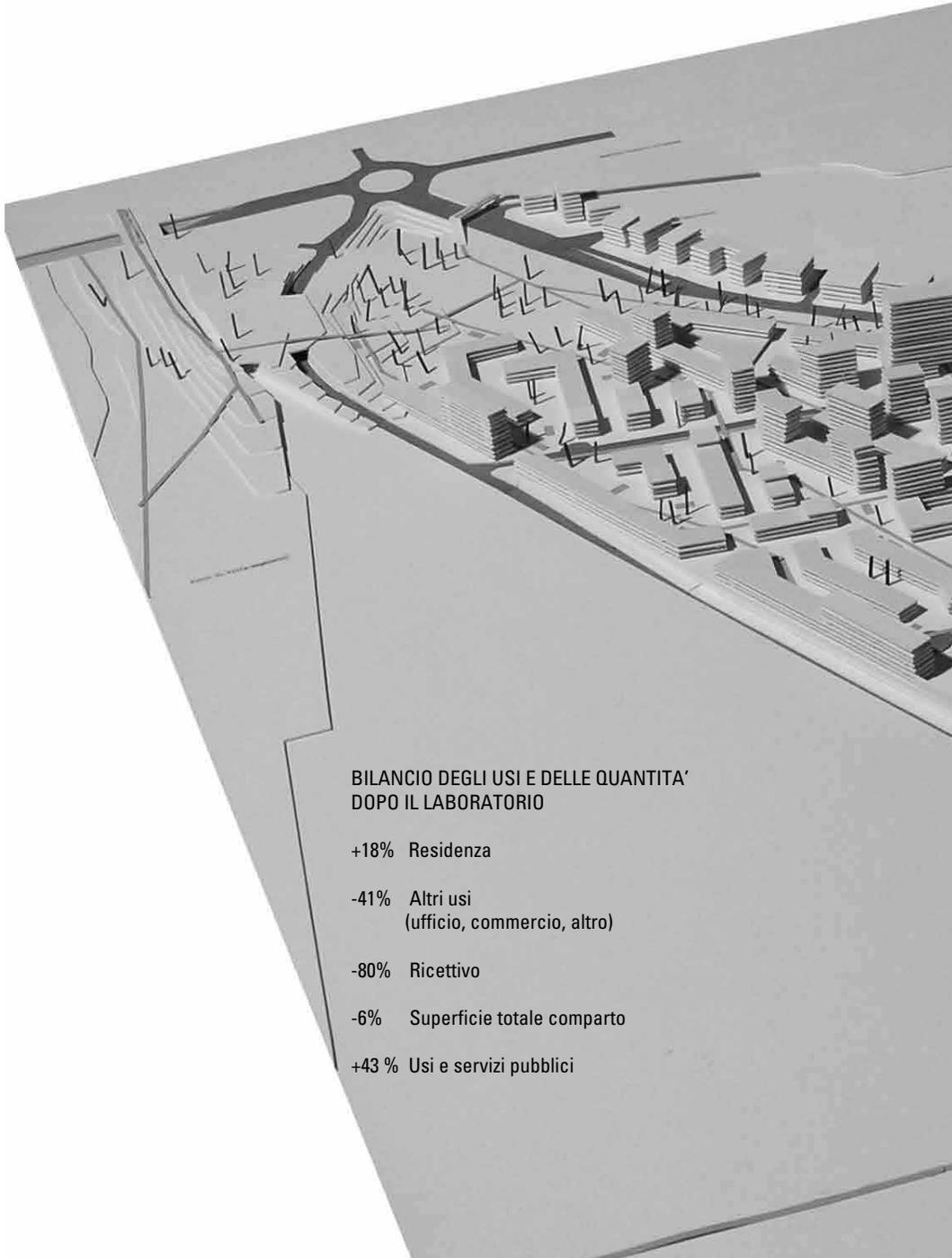
Le riflessioni scaturite da questa prima fase si possono riassumere in cinque obiettivi strategici, dai quali sono scaturite le prime idee che in seguito hanno ri-orientato il piano:

- ▶ creare una nuova centralità pubblica per il quartiere, accessibile e riconoscibile, a disposizione di tutti;
- ▶ fare del nuovo progetto un'occasione di rivitalizzazione del quartiere intero;
- ▶ articolare nel nuovo piano diverse tipologie di verde (compatto e diffuso, "urbano" e "naturalistico", ecc);
- ▶ realizzare un buon esempio di sostenibilità ambientale per la città (risparmio energetico, risparmio idrico, ecc.);
- ▶ definire il nuovo comparto come parte integrante del sistema della mobilità del territorio, con particolare attenzione alla regolazione del traffico a prevalenza di mobilità lenta.

La prima fase di confronto reciproco permette dunque di condividere il mutato scenario infrastrutturale e di evidenziare, con maggiore chiarezza, i temi di interesse del Laboratorio e le diverse ipotesi in campo.

La rielaborazione del piano urbanistico avviene a seguito della fase di ascolto tramite un confronto serrato tra tutti i soggetti coinvolti da questa esperienza.

A luglio del 2005 lo studio d'architettura di Corrado Scagliarini, incaricato di redigere il piano urbanistico, presenta i nuovi orientamenti che hanno raccolto idee e raccomandazioni scaturite dalle discussioni tra i partecipanti.



**BILANCIO DEGLI USI E DELLE QUANTITA'  
DOPO IL LABORATORIO**

+18% Residenza

-41% Altri usi  
(ufficio, commercio, altro)

-80% Ricettivo

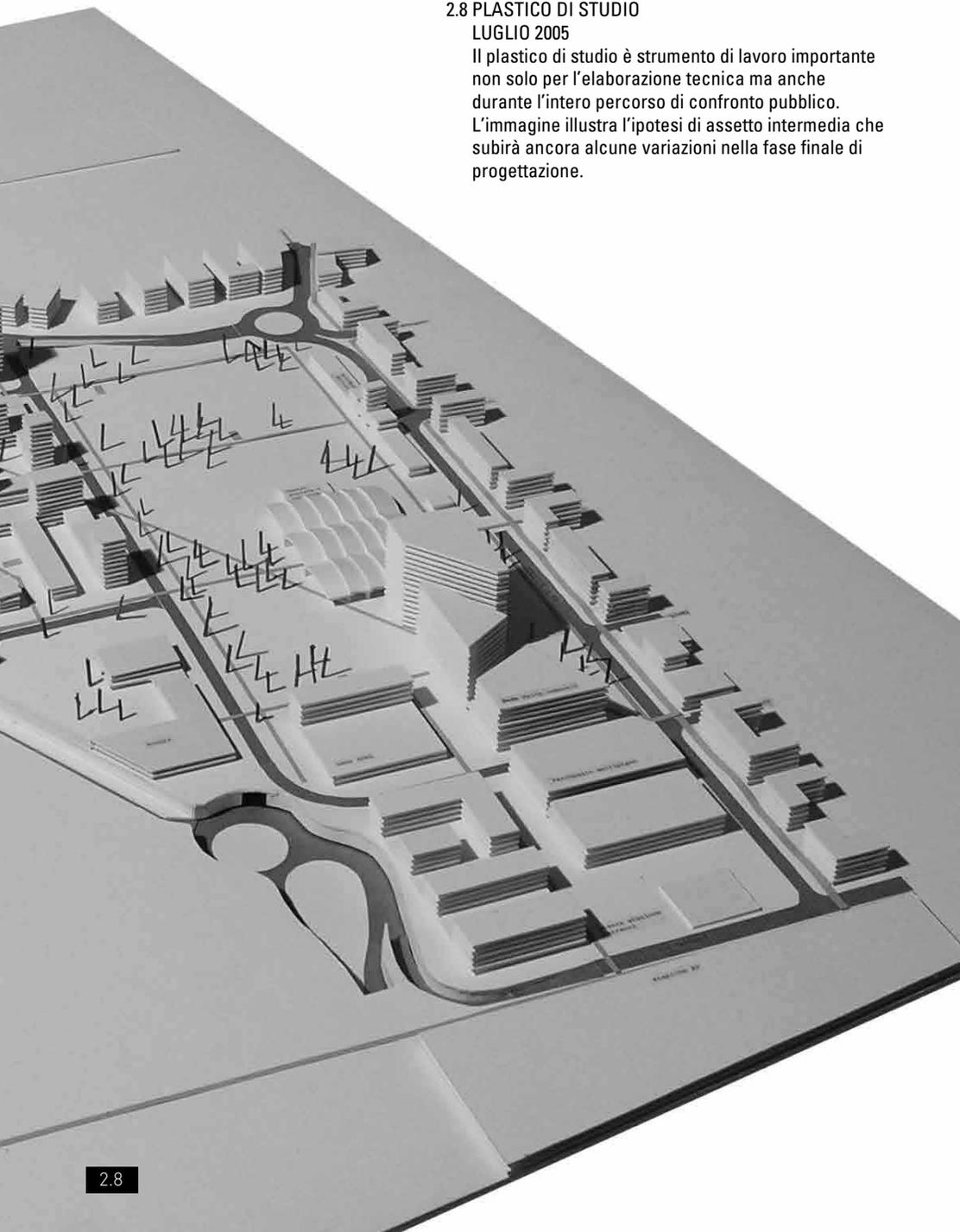
-6% Superficie totale comparto

+43% Usi e servizi pubblici

## 2.8 PLASTICO DI STUDIO

LUGLIO 2005

Il plastico di studio è strumento di lavoro importante non solo per l'elaborazione tecnica ma anche durante l'intero percorso di confronto pubblico. L'immagine illustra l'ipotesi di assetto intermedia che subirà ancora alcune variazioni nella fase finale di progettazione.





2.9

2.9 Esposizione finale. Il progetto viene presentato pubblicamente prima di affrontare il nuovo iter amministrativo che porta alla ri-adozione e alla approvazione. La serata conclude la fase di ridefinizione del piano e apre alla progettazione partecipata di alcuni degli spazi pubblici previsti.

2.10 I primi orientamenti di progetto vengono comunicati anche attraverso schizzi e disegni diagrammatici: prende forma l'ipotesi di mettere il "tassello verde" al centro e di proseguire la trama dei tracciati urbani della Bolognina.



2.10

A differenza di quanto previsto all'inizio del laboratorio la proposta progettuale rivede radicalmente alcune caratteristiche delle ipotesi precedenti e configura un piano completamente nuovo.

Le scelte progettuali contenute nel piano dialogano con il Laboratorio non tanto rispondendo ad ogni singola istanza raccolta (in modo asettico quindi) ma, piuttosto, tentando di accogliere ed elaborare organicamente, in un nuovo schema, le esigenze e le suggestioni più profonde espresse dai partecipanti.

L'11 novembre 2005 il nuovo piano e gli approfondimenti progettuali richiesti sono presentati ai cittadini

Gli incontri finali registrano una sostanziale condivisione delle ipotesi proposte dai progettisti.

Alcune scelte risultano particolarmente gradite, in particolare il nuovo posizionamento dell'area destinata a parco e del centro sociale ricreativo, nonché l'ampliamento degli spazi dedicati ad usi e servizi pubblici.

In questa fase si costruiscono la basi per un secondo percorso di laboratorio, che approfondisca tramite un nuovo processo partecipato la progettazione degli spazi pubblici, e per l'adesione al progetto europeo Grow, che permetta il confronto con altri casi e la diffusione di questa esperienza a livello internazionale.

Nel marzo 2006 il piano per l'area dell'ex Mercato viene nuovamente adottato, il 10 luglio 2006 il piano, frutto del percorso e del confronto del Laboratorio, è approvato dal Consiglio comunale.

Nel settembre del 2006 il progetto del mercato ottiene il finanziamento europeo dal programma Grow.

**Il Progetto**

La rielaborazione del piano è stata indotta, oltre che dagli esiti del Laboratorio, dalle mutate condizioni infrastrutturali, determinando la forma e l'organizzazione del nuovo insediamento.

Il parziale interrimento di via Gobetti nella sua porzione centrale e l'andamento in trincea dell'asse nord-sud di collegamento ai viali di circonvallazione diminuiscono l'impatto ambientale e acustico delle infrastrutture e consentono la continuità tra il tessuto urbano edilizio esistente e il futuro insediamento.

Inoltre il mantenimento dell'edificio d'impronta razionalista, risalente agli anni '30 e già destinato ad ingresso del mercato su via Fioravanti, e della pensilina degli anni '50, già destinata a stoccaggio delle merci ortofrutticole, condizionano il disegno urbano che poi si trasformerà nel vero e proprio piano urbanistico. In particolare, è la pensilina, una struttura a volte in cemento armato che copre un'area di circa 5.600 mq, ad assumere nel corso del laboratorio e all'interno del piano un significato speciale, divenendo il luogo simbolico della vita pubblica del nuovo insediamento.

La progettazione del piano urbanistico, approfondendo le istanze del laboratorio, si è sviluppata attorno ad alcuni criteri volti a perseguire il carattere di urbanità dell'insediamento:

- ▶ il tessuto denso del quartiere trova identità in una nuova polarità: il "vuoto" del parco centrale, a ridosso di via Fioravanti, costituisce la cerniera tra il nuovo insediamento e quello consolidato, diventando il vero cuore della Bolognina;
- ▶ il reticolo urbano viario continua dentro l'area del Mercato, definendo gli ambiti insediativi da costruire e garantendo la continuità del tessuto urbano e relazionale;
- ▶ i sistemi di mobilità hanno gradi di estensione e di controllo diversi: mentre è continua e frequente la maglia dei tracciati ciclo-pedonali, la mobilità



3.1 Fotografia di Vanna Rossi

### 3.1 LA PENSILINA (anni '50)

La grande struttura coperta della pensilina si troverà al centro del nuovo parco, costituirà il cuore pubblico del nuovo insediamento e della Bolognina assieme e sarà il naturale punto di arrivo nel comparto del proseguimento della zona pedonale di via Albani.

### 3.2 EX INGRESSO (1936-39)

L'ex ingresso al mercato con la torre centrale schermerà il parco da via Fioravanti, costituendo uno dei principali accessi pedonali all'area verde. Le attività pubbliche che vi si insedieranno potranno garantire un presidio continuo di quella porzione di parco.



3.1

e la sosta carrabili sono controllati e regimentati secondo una gerarchia di scomposizione del traffico, da quello di attraversamento sino a quello a servizio dell'insediamento residenziale;

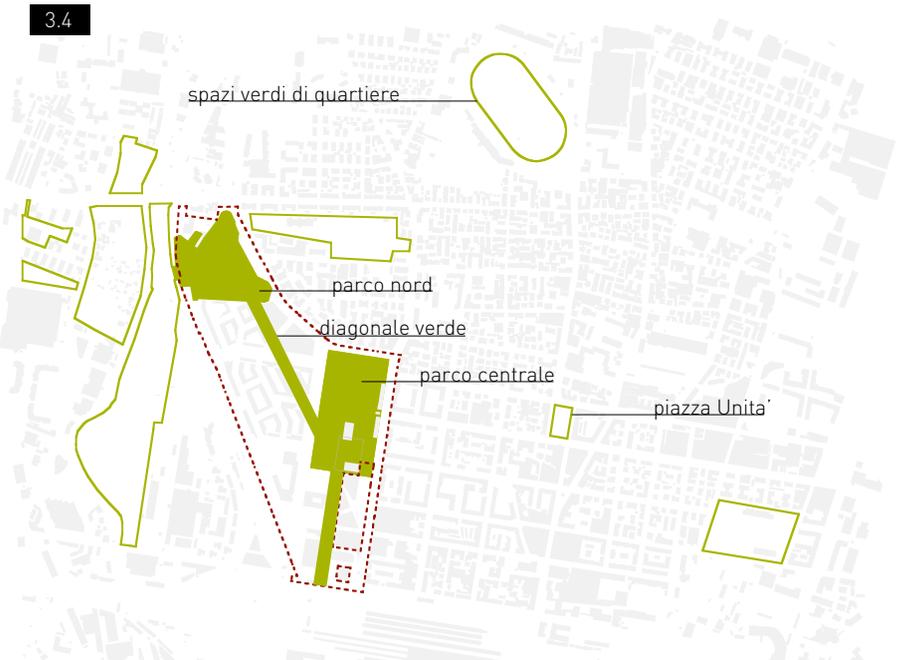
- ▶ le connessioni con il contesto, soprattutto ciclopedonali, sono tema prioritario per la definizione del progetto;
- ▶ la continuità del carattere urbano è garantita dal mix funzionale, da una fitta rete di spazi ed edifici pubblici con caratteristiche eterogenee e dal rapporto diretto tra edifici privati e strada pubblica. La contiguità di situazioni urbane molte diverse tra loro eppure tra loro continue rappresenta un elemento di analogia con la città storica, che moltiplica e amplifica i paesaggi urbani attraversabili;
- ▶ l'organizzazione degli spazi aperti amplifica e articola l'offerta di spazio pubblico secondo la definizione di una gerarchia: il verde territoriale a vocazione naturalistica di connessione con Villa Angelletti, il parco centrale attrezzato, il parco lineare, la strada di vicinato con servizi alle residenze, il verde condominiale a portata "di sguardo e di gambe", il giardino privato, la piazza coperta della pensilina al centro del parco;
- ▶ la diffusione degli usi e delle attività pubbliche su tutto il comparto evita concentrazioni monofunzionali. In particolare, i servizi pubblici quali la scuola, il poliambulatorio e il centro sociale, si affacciano attorno all'area verde centrale, fungendo al contempo da presidio dello spazio vuoto e da catalizzatori di attività.

Il quartiere comprenderà una rilevante quota di residenziale, pari a circa 1.200 alloggi in parte destinati ad abitazioni non convenzionali, altri servizi di tipo commerciale e terziario, un grande parco urbano centrale per colmare la cronica carenza di spazi verdi del quartiere Navile e vari servizi pubblici tra cui una scuola, un poliambulatorio, una palestra, l'URP e l'anagrafe di quartiere, il nuovo centro sociale Katia Bertasi.



### 3.3 CONTINUITA' DEI TRACCIATI URBANI

### 3.4 SPAZI VERDI





### 3.5 IL PARCO CENTRALE – STRADA PARALLELA A VIA FIORAVANTI

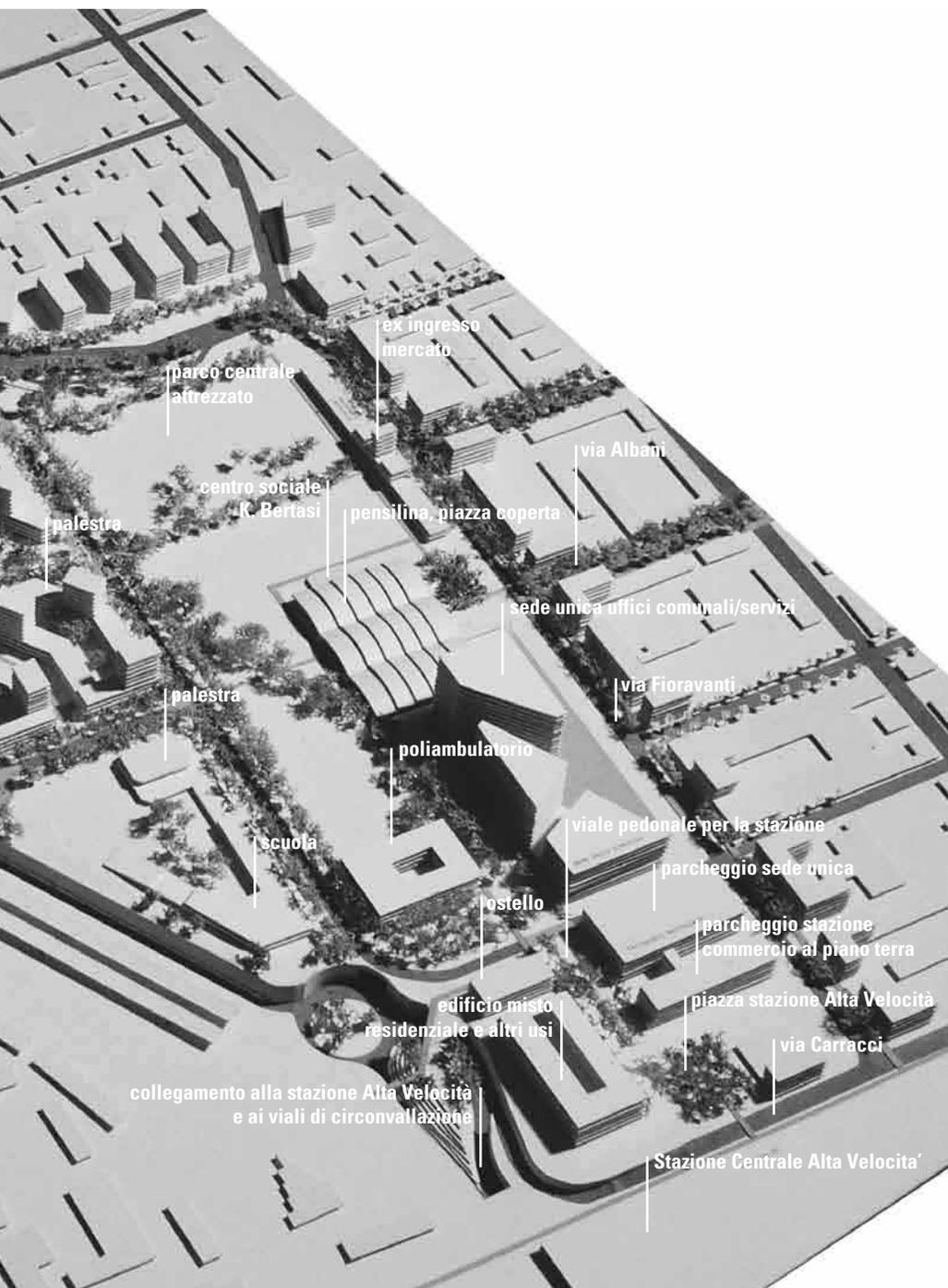
Il parco centrale non sarà recintato ma attorniato dai fronti urbani attivi dei vari edifici pubblici, aperti durante le diverse ore del giorno. Questi presidi potranno stimolare l'utilizzo del parco e garantirne un uso in sicurezza, evitando recinzioni e barriere con relative zone morte.

#### USI E QUANTITA'

Residenza	92.503 mq
	compresi 6.500 mq di studentato
Altri usi	17.159 mq
Uffici, commercio, altro	
Ostello	2.000 mq
Usi e servizi pubblici	16.700 mq
Scuola	4.200 mq
Poliambulatorio	6.150 mq
Palestra judo Dojo	850 mq
Centro sociale Katia Bertasi	1.300 mq
Ex ingresso (uffici, vigili di quartiere, XM24)	3.000 mq
Altri usi da definire	1.200 mq
Parcheggi pubblici	19.100 mq
Verde pubblico	106.000 mq



3.6 PLASTICO DI STUDIO - PROGETTO APPROVATO  
NOVEMBRE 2005



## 3.7 PLANIMETRIA PIANO TERRA

centrale di cogenerazione

ingresso sottopasso asse Nord-Sud  
bacino di espansione acque meteoriche

parco "naturalistico" a nord di collegamento a Villa Angeletti

studentato

diagonale verde

parco di Villa Angeletti

asse Nord-Sud in trincea

parco centrale

palestra judo Dojo (850 mq)

edificio ex ingresso - uffici, vigili di quartiere, Xm24 (3000 mq)

centro sociale-culturale Katia Bertasi (1300 mq)

pensilina - piazza coperta (5600 mq)  
sovrappasso ciclopedonale di collegamento alla Stazione Nord

usi pubblici da definire (1200 mq)

giardino asilo Sede Unica  
scuola elementare, materna, asilo nido e palestra polivalente  
Sede Unica uffici comunali

poliambulatorio (6150 mq)  
collegamento interrato asse Nord-Sud con parcheggio multipiano

ostello (2000 mq)  
sovrappasso ciclopedonale di connessione alla stazione nord e alla ciclabile di via Carracci  
parcheggio multipiano Sede Unica

parcheggio multipiano (circa 299 posti auto)



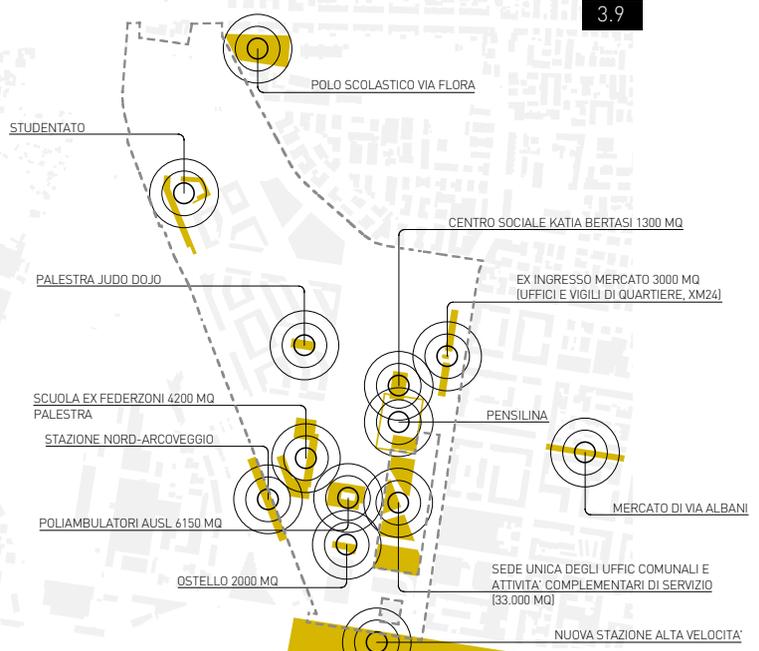




### 3.8 LA PENSILINA, PIAZZA COPERTA ALL'INTERNO DEL PARCO

### 3.9 CENTRALITA' ED EDIFICI PUBBLICI

Gli edifici pubblici sono dislocati in maniera diffusa su tutto il comparto e si affacciano sul parco centrale o su altri spazi urbani (piazza su via Carracci), continuando una trama già esistente di centralità, quali il mercato coperto di via Albani o il complesso scolastico di via Flora. Gli usi commerciali e gli uffici previsti sono localizzati a loro volta ai piani terra degli edifici lungo i nuovi assi urbani di quartiere.



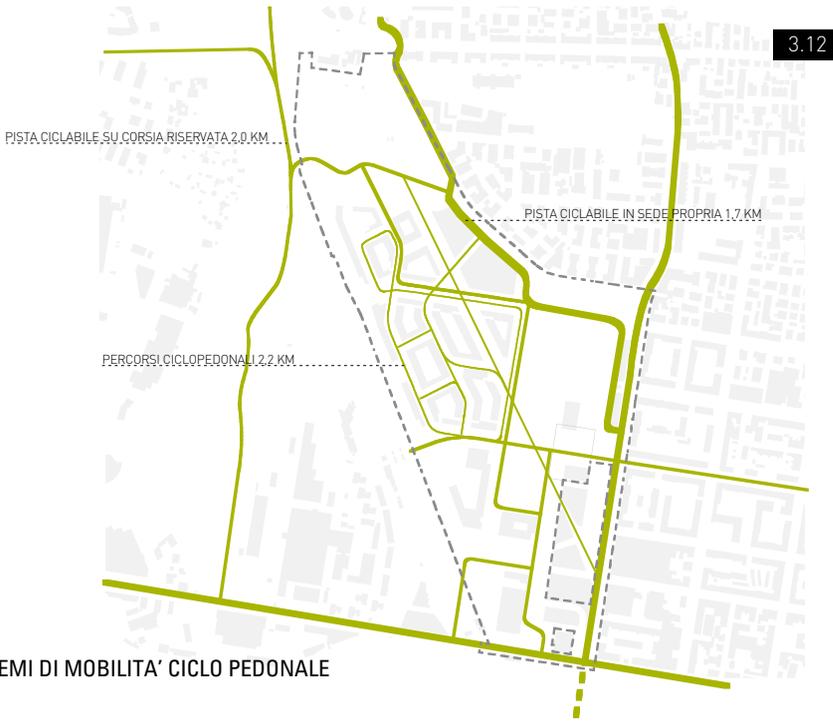


### 3.10 PIAZZA STAZIONE DA VIA CARRACCI

Il fronte sud del comparto è un fronte pubblico, ove si concentreranno i traffici e gli scambi pedonali da e per la stazione verso la Sede Unica degli uffici comunali e gli altri servizi pubblici interni all'area. Il piano prevede la creazione di una piazza pedonale che si affaccia proprio sulla via Carracci e che sarà collegata al parco da una promenade alberata e pedonale. I piani terra degli edifici fronteggianti la piazza sono tutti destinati a commercio (compreso il parcheggio multipiano) e poco distante si troverà il nuovo ostello cittadino per la gioventù.



3.11 SISTEMI DI MOBILITA' CARRABILE



3.12 SISTEMI DI MOBILITA' CICLO PEDONALE



3.13

### 3.13 STRADA DI VICINATO A SERVIZIO DELLE RESIDENZE

La cura e il controllo dello spazio pubblico, declinato in forme e luoghi diversi, sono le basi su cui si fonda il progetto urbanistico: la facile raggiungibilità pedonale di ogni luogo si contrappone alla regolazione e delimitazione in sede propria del traffico carrabile e della sosta, invertendo le logiche che oggi predominano nella città storica e in quella consolidata.

### 3.14 NUOVO VIALE URBANO DI QUARTIERE

Il piano prevede l'assenza di recinzioni: gli edifici stessi definiscono lo spazio pubblico, evitando quei "terreni vaghi" perimetrali propri dei quartieri periferici.

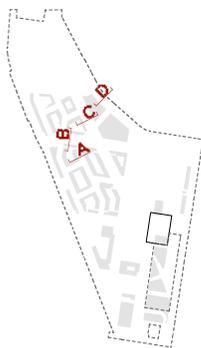


3.14



### 3.15 NUOVA VIA GOBETTI

L'interramento della parte centrale di via Gobetti consente di ripensare complessivamente il collegamento e la continuità tra il tessuto a nord e il nuovo insediamento a sud. Il traffico di attraversamento sarà veicolato nella parte interrata mentre quello lento a servizio del quartiere sarà fuori terra. Il piano prevede che i piani terra dei due isolati che si affacciano su via Gobetti siano destinati a commercio e uffici, costituendo un vero e proprio fronte urbano con le attività commerciali già presenti sull'altro lato della strada.



3.16 SISTEMI DI MOBILITA'  
SEZIONI STRADALI

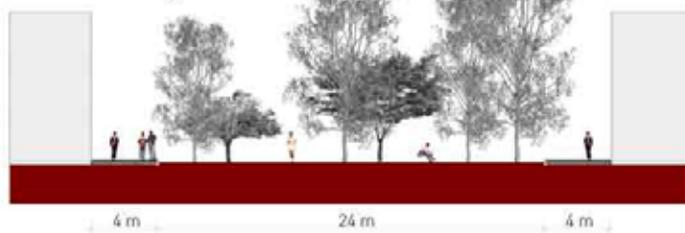
## sezione A - strada interna di servizio



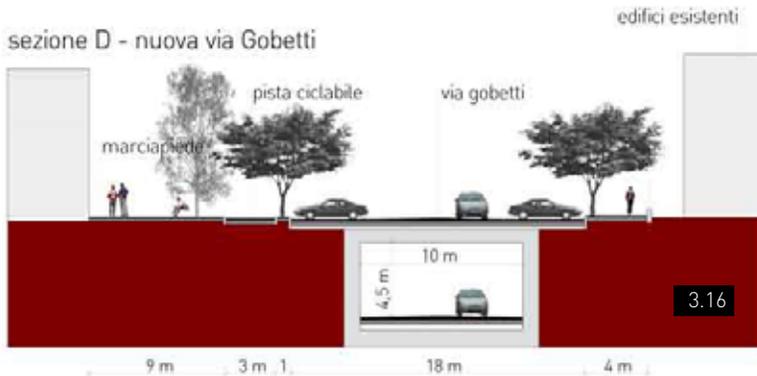
## sezione B - strada interna verso asse Nord - Sud



## sezione C - diagonale verde



## sezione D - nuova via Gobetti



3.17



### 3.17 LA DIAGONALE VERDE

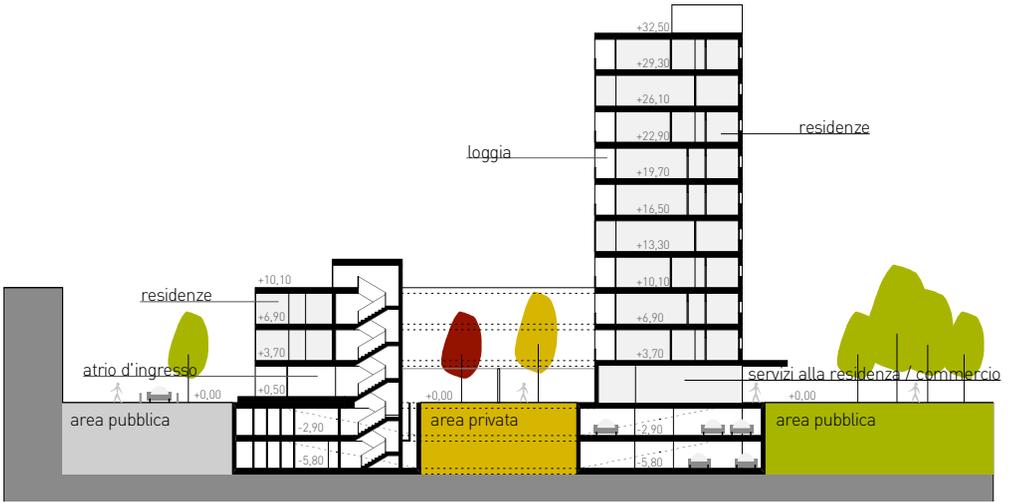
La continuità tra il parco a nord e quello centrale è garantita da un ampio viale verde, una sorta di parco lineare, su cui si affacciano direttamente gli edifici residenziali e che attraversa in sicurezza le strade del quartiere.

### 3.18 BLOCCO RESIDENZIALE TIPO

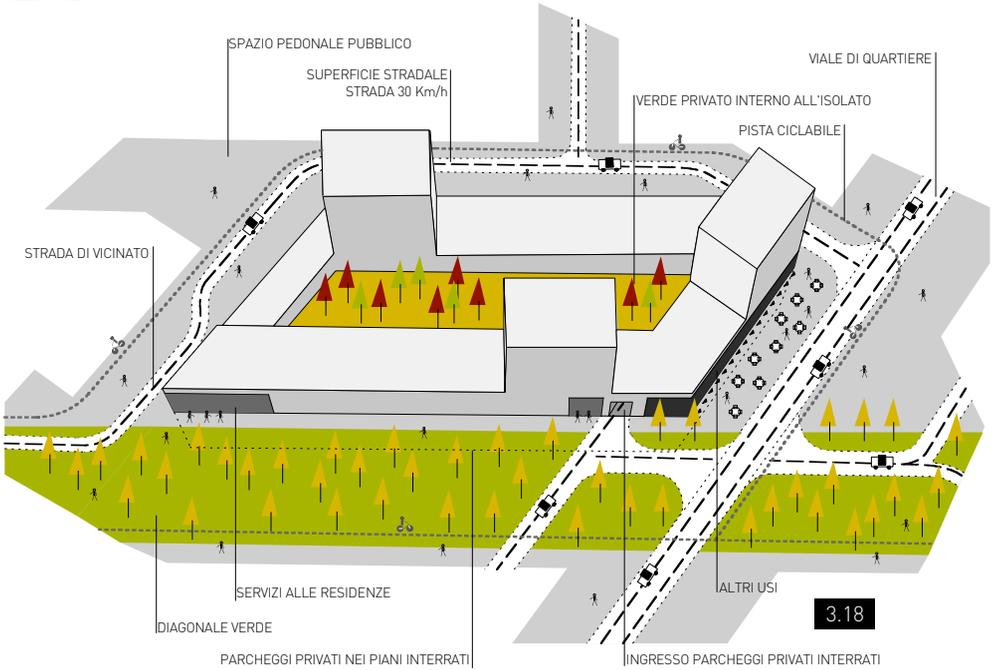
Le residenze, per un totale di circa 1.200 appartamenti, sono costituite da varie tipologie (abitazioni in linea, case a torre, ecc). Il totale delle nuove costruzioni sarà: in parte destinato ad edilizia non convenzionale, a edilizia in affitto, e in parte libera.

Il tessuto residenziale si affaccia su strade di vicinato, a bassa intensità di traffico carrabile e a prevalenza ciclo pedonale (cosiddette zone a 30 km/h).

Tutti i parcheggi a servizio delle residenze saranno interrati e le rampe di accesso si attestano sulle strade urbane principali. I nuovi edifici dovranno soddisfare requisiti tecnologici che favoriscano la realizzazione di sistemi ad alto rendimento energetico e a basso impatto ambientale. I servizi alla residenza (sale condominiali, sedi associative, ludoteche, piccoli gruppi educativi, ecc.) sono posizionati ai piani terra e si affacciano sulle strade di vicinato. Anche attività commerciali e uffici, presenti in ogni isolato, si trovano ai piani terra e affacciano sui viali urbani di quartiere dove il traffico e la sosta sono consentiti.



SEZIONE



**la sostenibilità**

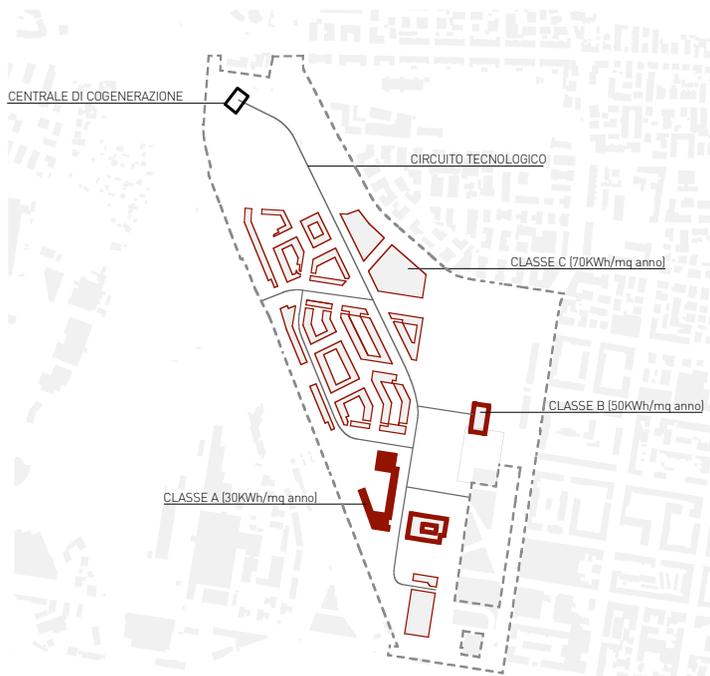
Il piano urbanistico affianca alle ragioni del disegno urbano vero e proprio, valori e priorità ambientali, mettendo a sistema una cornice di scelte energetiche, di carattere attivo e passivo, con l'obiettivo strategico di ottenere elevati standard ambientali e di qualificare l'insediamento per la sua sostenibilità energetica.

La ricerca sui temi energetici, che troverà applicazione per la prima volta in specifiche Norme Energetiche di Attuazione del piano, si è confrontata col tema della fattibilità economica delle scelte compiute, tentando di trovare un giusto equilibrio tra requisiti obbligatori e consigliati, e relazionandosi con le risorse economiche pubbliche e con il mercato edilizio che andrà ad attuare il nuovo insediamento.

Per le dimensioni e i temi trattati, il piano si configura come un progetto pilota nelle politiche di rigenerazione e trasformazione urbana di tutta la città.

In generale, il piano adotta i seguenti requisiti tecnici e impiantistici:

- ▶ Centrale di cogenerazione, alimentata a gas metano, a servizio dell'intero insediamento e distribuzione delle reti impiantistiche in cunicoli tecnologici. La centrale sarà dimensionata sul comparto al netto del risparmio energetico ottenibile dalle prescrizioni energetiche di piano;
- ▶ Certificazione energetica degli edifici sulla base dei criteri CasaClima, già adottati dalla Provincia Autonoma di Bolzano. In particolare, tutti gli edifici privati dovranno essere classe C (70kWh/mqanno), tutti gli edifici pubblici classe B (50kWh/mqanno) ad eccezione della scuola che dovrà essere classe A (30kWh/mqanno);
- ▶ Utilizzo degli apporti solari passivi, tramite un corretto orientamento degli edifici e la definizione di "lati caldi" lungo i quali disporre le zone giorno;



#### 4.1 CENTRALE DI COGENERAZIONE, TELERISCALDAMENTO E CLASSIFICAZIONE ENERGETICA

#### 4.2 TABELLA RIEPILOGATIVA DEL FABBISOGNO ENERGETICO COMPLESSIVO

(espresso in kWh/anno)

prima: fabbisogno energetico di base (legge 10/91)

dopo: fabbisogno energetico obbligatorio (norme prescrittive di Piano)

dopo: fabbisogno energetico auspicabile (consigli migliorativi di Piano)

	PRIMA	DOPO: obblighi	DOPO: consigli
RISCALDAMENTO	20.300.000,00	6.700.000,00	6.300.000,00
RAFFRESCAMENTO	12.400.000,00	6.800.000,00	4.600.000,00
ACQUA CALDA SANITARIA	3.400.000,00	700.000,00	700.000,00
ELETTRICITA'	6.100.000,00	6.100.000,00	2.600.000,00
<b>FABBISOGNO TOTALE kWh/anno</b>	<b>42.200.000,00</b>	<b>20.300.000,00</b>	<b>14.200.000,00</b>
<b>RISPARMIO %</b>		<b>51,90%</b>	<b>66,35%</b>

- ▶ Coperture piani e verdi su tutti gli edifici per diminuire il reirraggiamento di calore in atmosfera e aumentare l'inerzia termica delle strutture;
- ▶ Produzione di acqua calda sanitaria tramite pannelli solari su tutti gli edifici;
- ▶ Predisposizione di tutti gli edifici all'impianto fotovoltaico, per incentivare il privato a dotarsi di un impianto che gli consenta di vendere energia, oltre che di consumarla;
- ▶ Predisposizione di una rete duale di raccolta delle acque per favorirne il recupero e il riciclo, grazie a 2 cisterne interrate di accumulo per uso irriguo e ad un bacino di laminazione, che scolma nel Canale Navile;
- ▶ Previsione di una superficie permeabile di terreno (sia pubblico che privato) pari a circa il 35% della superficie territoriale e di una superficie semipermeabile (30% di permeabilità) pari al 25%;
- ▶ Raccolta dei rifiuti solidi urbani tramite 6 isole ecologiche interrate, in sostituzione di 128 contenitori tradizionali fuori terra.

La sommatoria di tutti i fattori elencati, alcuni vincolanti e altri consigliati, sarà in grado di portare il sistema insediativo ad una richiesta d'energia inferiore di circa il 66% rispetto alle costruzioni tradizionali.



#### 4.3 ORIENTAMENTO E APPORTI SOLARI PASSIVI, PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI



#### 4.4 BILANCIO DEL TERRENO E RETE DUALE DELLA RISORSA IDRICA



#### 4.5 GLI ISOLATI E LE TORRI RESIDENZIALI A NORD

Il disegno urbano di composizione degli isolati risponde a logiche insediative specifiche per ottenere elevati standard energetici degli edifici. In particolare il posizionamento delle torri residenziali (10 piani) è stato studiato per sfruttare al massimo gli apporti solari passivi ed evitare le ombre riportate tra gli edifici. Il disegno delle sezioni stradali (altezza media degli edifici 3-4 piani) propone le proporzioni e le dimensioni tipiche di un ambiente urbano denso, pur garantendo un adeguato livello di introspezione e di illuminazione delle abitazioni.

4.6



4.6 IL PARCO CENTRALE

## CRONOLOGIA

- ▶ Gennaio 2005 - Delibera dell'amministrazione comunale di istituzione del laboratorio e assemblea di lancio
- ▶ Marzo-maggio 2005- Incontri di approfondimento e discussione del piano,
- ▶ Giugno 2005 - Una sintesi della prima fase. Questioni e raccomandazioni.
- ▶ 29 giugno e 13 luglio 2005 - Presentazione e discussione degli elementi di novità dell'ipotesi progettuale
- ▶ 11 Novembre 2005 - Illustrazione e verifica del piano definitivo dell'intera area del Mercato, programmazione dei successivi laboratori di progettazione partecipata per il nuovo parco, la nuova scuola, il nuovo centro culturale e per anziani.
- ▶ 31 marzo 2006 - Il piano particolareggiato dell'area Mercato è stato adottato dal Consiglio comunale
- ▶ 10 luglio 2006 - Il piano per l'area dell'ex Mercato, frutto del percorso e del confronto del Laboratorio, è stato approvato dal Consiglio comunale
- ▶ Settembre 2006 - Il progetto Mercato viene finanziato dal programma europeo Grow
- ▶ Febbraio - Giugno 2007 - Approfondimenti e progettazione partecipata degli spazi pubblici (parco, pensilina, scuola)
- ▶ 23 giugno 2007 - Festa di Quartiere

***English text***

### **THE "MARKET" WORKSHOPS**

*Bologna City Council has set up various activities to encourage participation and involvement in the planning and transformation processes in the city.*

*The "neighbourhood workshops" are local actions where those involved in transformations (citizens, associations, administrations, experts) can bring together various points of views on the city and different areas of expertise (technical or otherwise), searching to reach quality solutions which are shared as widely as possible.*

*The Former Fruit and Vegetable Market area is of strategic importance for the city of Bologna. Close to the railway station and in particular to the area that will soon house the high speed terminal, the Market area in the Bolognina district was developed in the 1920s and is separated from the city historic centre only by the railway line.*

*As often happens, various requirements for the development of a city converge on this area. On the one hand the Administration has a series of legitimate needs, in particular constructing links between the new station and the new central headquarters of the City Administration, and using the area, which is half public, for the new residential "social housing" plan.*

*At the same time there are the needs of those living in the Bolognina Neighbourhood (Navile district) who, after years of waiting, would like the former market to provide them with new services and green spaces. Finally there are the private landowners who have their own profit interests. Each group therefore has different (and entirely legitimate) hopes and, as often happens, great difficulty in communicating between each other.*

*The first project for the market area, which covers over 321,000 m<sup>2</sup>, dates back to 1996: The first joint urban plan, the DUC, provided for an area of 186,149 m<sup>2</sup> available for construction. Another project was drawn up in 1999 and a third in 2002 which, after numerous modifications, was adopted in 2004. Along the way there was a progressive reduction in the area of usable space, due also to a series of conflicts that the transformation process in this area had opened up.*

*However, the residents and district associations were interested not only in protesting against these planning choices but also in putting forward their own proposals, through questionnaires, observations and written submissions.*

*The Market workshop<sup>3</sup> was set up by a resolution of Bologna City Council which established the project workshop with public participation but imposed some limitations. The city authority declared that it regarded the workshop to be a useful instrument, and asked it to examine various aspects of the plan which were the subject of disagreement. This was an important event because it gave institutional importance to the workshop: it was created not only out of the wishes of the local inhabitants but those of the Administration itself.*

*Following the launch of the workshop there was a remarkable response: indeed hundreds of citizens, as well as experts, commissions and 15 district associations, took part. It is important to point out the variety, ranging from Parish groups, the CGIL trade union, as well as construction companies, the River Reno Water Committee, the Coop, XM 24 - a youth self-managed centre, and therefore without doubt a very heterogeneous group.*

*The communication instruments that the workshop has adopted from the very beginning are a periodical newsletter, which includes articles by the Administration but also from district associations, a web site and a series of explanatory panels that are set up at the Katia Bertasi neighbourhood centre, which is on the outskirts of the area and has become a sort of informal info-point.*

### **THE PROGRAMME AND RESULTS**

*The programme begins with discussion of the previous project, subdividing the meetings by subjects, working in small groups, requiring that in each individual work group the project planners (from the office of Corrado Scagliarini architect, Bologna) are present to listen to the discussions.*

*After this initial phase, a list of questions and recommendations is drawn up which the workshop presents to the Administration and to the project planners for the revision of the plan.*

*Here are some of the objectives that the inhabitants have suggested to the project planners and the Administration:*

- ▶ a new "public centrality" (with new facilities for culture, recreation, sport, social help,...) that is accessible and available to everyone.
- ▶ the new project as an opportunity for revitalising the entire district.
- ▶ the possibility of creating various types of green space (with a big park near the "old" district).
- ▶ a positive example of environmental sustainability for the city (energy saving, water saving, etc).
- ▶ the new district as an integral part of a new strategy for the territorial transport system.

*Finally, during the meetings for the redefinition of the plan, the project planners presented their initial ideas to the workshop, by way of designs that were simplified but which highlighted the various elements that the*

*local inhabitants demonstrated to be of particular importance to them.*

*This initial stage of ideas and approaches, which are discussed and broadly agreed, is then followed by other activities such as, for example, guided visits to the area, the presentation of a model that helps in understanding and therefore in discussion, and various meetings with small groups who have expressed particular concerns, for example slow transport or the positioning of service centres.*

*In November 2005, eight/nine months after the beginning of the workshop, a new project had been validated. Compared with the initial inputs, it radically modified the previous plan, which had to be readopted and was finally approved in July 2006.*

*For ten years, up to the creation of the workshop in 2005, there was a succession of numerous projects concerning this area. Thanks also to the programme of participation, it would seem that a solution for a project has finally been found that had been in a state of impasse for over ten years.*

*Today this workshop continues, thanks also to the funds obtained through the European project Grow-Relcom, which has recognised the quality of the process and of the project. The new objectives are to examine with the inhabitants various elements of the public city that are provided in the plan: the park and the green spaces, the school, the cultural centre, the "pensilina" which is a sort of covered piazza, part of the pre-existing market which it has been decided to retain and which could have an important role among the public spaces of the new district.*

*As one might imagine, there have been varying assessments of this programme of public participation. In general there has been broad satisfaction from among those taking part, above all from those who had initially expressed the greatest doubts and reservations.*

## **THE PROJECT**

*The plan has been re-worked, not only because of the results of the Workshop but also by reason of infra-structural changes that have occurred, giving rise to the form and organisation of the new development.*

*In fact, the partial underground re-routing of Via Gobetti in its central section and the entrenchment of the north-south route connecting the by-pass roads reduces the environmental and acoustic impact of the road systems and allows continuity between the existing urban layout and the future development.*

*Furthermore, the urban design is influenced by retaining rationalist style buildings, dating from the 1930s, which used to form the entrance to the market on Via Fioravanti, and the 1950s roofed area that once covered the fruit and vegetable market, which will be developed into the urban plan itself. In particular, it is the roof structure - built partly with reinforced concrete, which covers an area of around 5,600m<sup>2</sup> - that has assumed special importance in the workshop course, becoming a place that symbolises the public life of the new development.*

*From an examination of the workshop activities, the urban planning project has developed around various criteria that have sought to maintain the urban character of the area:*

- ▶ *the dense layout of the district finds its identity in a new polarity: the "empty space" of the central park, beside Via Fioravanti, provides the link between the new and the existing urban developments, becoming the true heart of Bolognina.*
- ▶ *the urban road network continues into the Market area, defining the urban settlements to be built and guaranteeing the continuity of the urban layout and its relationship with the surrounding areas.*
- ▶ *the communications systems have varying degrees of extension and control: while the network of cycle and pedestrian routes is continuous and widespread, vehicle mobility and parking is controlled and regimented according to a hierarchy of traffic separation, distinguishing between through-traffic and that serving the residential community.*
- ▶ *the links with the surrounding context, above all for cycles and pedestrians, are a priority aspect in the definition of the project.*
- ▶ *the continuity of the urban character is guaranteed by the functional mix, by a close network of spaces and public buildings with varying characteristics and by the direct relationship between private buildings and public road. The contiguous nature of urban situations which are very varied but yet continuous is an element which is analogous to the historic city centre, though in this case it is applied to a limited spatial area.*
- ▶ *the organisation of the open spaces amplifies and distinguishes the public space available by defining a hierarchy: the traditional green space with natural features at Villa Angeletti, the central park with facilities, the linear park, the local road with residential services, the residential gardens as spaces to look at and walk in, the private garden, the covered square of the pensilina at the centre of the park.*
- ▶ *the distribution of uses and public activities over the whole area avoids single-function concentrations of activities. In particular, the public services such as the school, the clinic and the social centre, look out onto the central green area, functioning at the same time as empty space and as a catalyst for activities.*

*The district will include a significant proportion that is residential, with around 1,200 houses partly destined for non-conventional housing, other commercial or tertiary sector services, a large central city park to make up for the chronic lack of green space in the Navile district and various public services including a school, a clinic, a fitness centre, the Public Relations Office, the district registry office and the new Katia Bertasi social centre.*

## **ENERGY SUSTAINABILITY AS A KEY FACTOR FOR THE DEVELOPMENT**

*Alongside the actual design factors, the urban plan considers environmental values and priorities, organising a framework of energy policies, both active and passive, with the strategic objective of achieving high environmental standards and of distinguishing the development for its energy sustainability.*

*The research into energy questions, which will be applied for the first time in specific Energy Implementation Regulations in the plan, has looked into the question of the economic feasibility of choices made, seeking to find the right balance between obligatory requirements and recommendations, taking into consideration the public financial resources and the construction firms that will carry out the new development.*

*By reason of its size and the questions examined, this constitutes a pilot project for urban regeneration and development policies in all cities.*

*In general terms, the plan adopts the following technical and engineering requisites:*

- ▶ *Co-generation plant, fed by methane gas, serving the whole development and distribution of services by way of underground technological service channels. The size of the plant will be based on the requirements of the area, net of energy saving obtained through the energy regulations in the plan;*

- ▶ *Energy certification of the buildings on the basis of Casaclima criteria, already adopted by the Autonomous Province of Bolzano. In particular, all private buildings must be Class C (70kWh/m<sup>2</sup>/year), all public buildings must be Class B (50kWh/m<sup>2</sup>/year) except for schools which must be Class A (30kWh/m<sup>2</sup>/year);*

- ▶ *Use of passive sunlight, by way of the correct positioning of buildings and identification of the "warm sides" on which to situate the daytime areas;*

- ▶ *Covering of surfaces and green areas of all buildings in order to reduce the re-radiation of heat into the atmosphere and to increase the thermal inertia of the buildings;*

- ▶ *Production of hot water by way of solar panels on all buildings;*

- ▶ *Provision of photovoltaic equipment on all buildings, in order to encourage the private sector to install equipment that will enable it to sell energy, as well as to consume it;*

- ▶ *Provision of a dual network of water collection in order to encourage collection and recycling of water, thanks to 2 underground accumulation tanks for irrigation purposes and a lamination basin which overflows into the Navile Canal;*

- ▶ *Provision of a permeable land surface (both public and private) of around 35% of the surface area and a semi-permeable surface (30% permeability) of around 25%;*

- ▶ *Urban refuse collection by way of 6 underground ecological islands, replacing 128 traditional, above ground containers.*

*The overall effect of all of these factors, some obligatory and others recommended, will carry the urban system towards an energy requirement of around 60% less than traditional buildings.*

## **CHRONOLOGY**

*February 2005 – Decision of the City Administration to set up the workshop and launch meeting*

*March-May 2005- Study and discussion meetings for the plan,*

*June 2005- Summary of the first phase. Questions and recommendations.*

*29 June and 13 July 2005 – Presentation and discussion of the new features of the proposed project*

*11 November 2005 – Illustration and examination of the final plan for the whole Market area, programming of the subsequent joint project workshops for the new park, the new school, the new cultural centre and centre for the elderly.*

*31 March 2006 The detailed plan for the Market area was adopted by the City Council*

*10 July 2006: The plan for the former Market area, resulting from the Workshop programme and debate, was approved by the City Council*

*February - June 2007. Study, joint planning of public spaces (park, covered area, school)*

*23 June 2007. District Festival*

## **CREDITS**

*The Market Workshop is a joint support and re-planning project carried out in strict collaboration with citizens, associations and groups who are involved in the area concerned, the Navile District and Bologna City Council. Participants included over 100 citizens, 20 experts (City Council and other authorities), 15 district and community associations, three commissions ("Peace, Participation, District Reform", "Mobility, Territorial Planning, Housing, Production Activities", "Environment, Health, Sports") of the Navile District.*

*The workshop was promoted by the Bologna City Council Urban and Territorial Planning Committee. The general co-ordinator is Giacomo Capuzzimati Director of the Bologna City Council Urban Planning, Environment and Mobility Department and Director of the Urban Programmes - Building Department. Giovanni Ginocchini, Valter Baruzzi and Monia Guarino have been appointed to co-ordinate the activities of the Workshop.*

*Corrado Scagliarini architectural office (Bologna) has drawn up the urban plan and takes part in the workshop.*

