



COMUNE DI BOLOGNA

Settore Attività Produttive e Commerciali

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE COMMERCIALE (art. 8 Legge Regionale 5 luglio 1999, n. 14) E QUALIFICAZIONE DELL'AREA COMPRESA TRA "STAZIONE CENTRALE, BOVI CAMPEGGI, MANIFATTURA DELLE ARTI E PIAZZA DELL'VIII AGOSTO "

L'AREA COMPRESA TRA STAZIONE CENTRALE, BOVI CAMPEGGI, MANIFATTURA DELLE ARTI E PIAZZA DELL'VIII AGOSTO.....	2
1. La Proposta di Progetto adottata e l'approvazione del comparto di via Bovi Campeggi.....	2
2. Modifiche apportate.....	5
3. Progetti relativi alla mobilità	7
Nuova stazione ferroviaria di Bologna	7
People Mover.....	9
Civis.....	10
ANALISI DELLA RETE COMMERCIALE.....	11
1. Analisi complessiva dell'area	11
2. Analisi dei singoli comparti	14
Area 1- Manifattura delle Arti	14
Area 2- Piazza dell' VIII Agosto	16
Area 3- Montagnola.....	19
Area 4- Stazione Centrale	21
Area 5- Bovi Campeggi	23
SINTESI OBIETTIVI	25
1. Valorizzazione armonica dell'intero comparto	25
2. Valorizzazione di singoli comparti	28
Area 1 – Manifattura delle Arti.....	28
Area 2 – Piazza dell' VIII Agosto.....	30
Area 3 – Montagnola	32
Area 4 – Stazione Centrale	34
Area 5 – Bovi Campeggi	34

L'AREA COMPRESA TRA STAZIONE CENTRALE, BOVI CAMPEGGI, MANIFATTURA DELLE ARTI E PIAZZA DELL'VIII AGOSTO

1. La Proposta di Progetto adottata e l'approvazione del comparto di via Bovi Campeggi

La Proposta di Progetto di Valorizzazione Commerciale e Qualificazione dell'area compresa tra "Stazione Centrale, Bovi Campeggi, Manifattura delle Arti e Piazza dell'VIII Agosto" (adottata con deliberazione di Giunta 27.06.2007, Prog. n. 175) ha preso in esame la porzione di città risultante dall'unione di territori di competenza dei Quartieri Porto e San Vitale, compresi tra i viali Angelo Masini e Pietramellara e le vie Bovi Campeggi, Zanardi (fino al ponte sulla ferrovia), Berti, Rusconi, de' Crescenzi, delle Lame, Marconi, Riva di Reno, de' Falegnami, Augusto Righi, Irnerio (fino all'intersezione con via Alessandrini), Majorana, Borgo di San Pietro e Zucchini. L'area si configura quale "ingresso" nord verso il centro storico, particolarmente accessibile anche per la presenza dell'Autostazione, del parcheggio ad essa antistante e dei parcheggi della Manifattura delle Arti e di Piazza dell'VIII Agosto. L'integrazione del comparto di via Bovi Campeggi, caratterizzata dalla presenza di attività sofferenti, rappresenta un'importante occasione per connotare tale ulteriore porta della città e qualificare il sistema produttivo e commerciale.

La Proposta di Progetto ha preso avvio dalla considerazione della omogeneità dell'area considerata, che presenta criticità riferite alla frammentazione del fronte commerciale, alla dequalificazione e standardizzazione dell'offerta ed alla scarsa tenuta delle attività nelle vie minori e nelle aree attigue a Stazione Centrale ed Autostazione.

In tale contesto è urgente ed importante sostenere la rete commerciale diffusa anche per la sua valenza di presidio della zona, che è connotata dalla presenza di significative risorse di interesse culturale, commerciale e turistico, quali la Manifattura delle Arti (l'ex Manifattura Tabacchi), il mercato della Piazzola ed il Parco della Montagnola.

Il complesso della Stazione Centrale e la zona circostante, fulcro dell'area in esame, è oggetto di un importante progetto di ridefinizione urbanistica che si svilupperà in tre fasi: la realizzazione, attualmente in corso, della stazione interrata; il restauro del fronte

storico dell'attuale stazione e l'avvio del progetto per il collegamento veloce tra la stazione e l'aeroporto ("People mover").

Nella Proposta sono stati individuati cinque comparti territoriali, caratterizzati da specifiche vocazionalità, ognuno dei quali soffre di una condizione di isolamento che ha in parte contribuito a rendere più complessa la realizzazione di iniziative per valorizzare l'area della Manifattura delle Arti - con il Giardino del Cavaticcio ed il Parco 11 Settembre -, il Parco della Montagnola, e Piazza XX Settembre.

Lo stralcio della Proposta di Progetto relativa al comparto di via Bovi Campeggi ha seguito un iter accelerato che si è concluso nelle more dell'approvazione del Progetto generale, portando all'approvazione del comparto di via Bovi Campeggi (deliberazione di Giunta 17.10.2006, Prog. n. 261) Tale decisione è stata assunta dall'Amministrazione comunale in considerazione della criticità dell'area e dell'urgenza manifestata da Plurifin Co. Compagnia Generale Investimenti S.p.A., quale firmataria di una proposta di adesione finalizzata alla razionalizzazione delle attività svolte con l'obiettivo di superare le difficoltà gestionali, garantire il mantenimento del livello di occupazione e migliorare il servizio complessivo offerto.

Il processo di istruttoria ha sottolineato l'importanza della predisposizione di un bando per l'erogazione dei contributi del "Progetto Mambo" per l'insediamento e lo sviluppo di nuovi progetti d'impresa. Con deliberazione di Giunta 20 febbraio 2007, Prog. n. 29, sono stati approvati gli indirizzi per la formazione del bando relativo ai Progetti Mambo e si sono individuate come zone preferenziali di insediamento delle attività quelle comprese nei perimetri dei Progetti di Valorizzazione Commerciale e Qualificazione. Si è inoltre compreso anche l'artigianato di servizio tra i settori di attività da agevolare con i finanziamenti ministeriali. Con determinazione dirigenziale 6 marzo 2007, P.G. n. 55754 è stato poi approvato il bando relativo al V Progetto Mambo, che recepisce gli indirizzi della deliberazione sopra citata e quanto stabilito nel Progetto presentato al Ministero dello Sviluppo Economico.

Gli esiti del bando si sono conclusi con la pubblicazione delle tre graduatorie, relative ai settori: 1) Moda&Design made in Italy, 2) artigianato artistico, artigianato di servizio e commercio al dettaglio, 3) Information and Communication Technology. Le graduatorie sono state approvate con determinazione dirigenziale P.G. n. 183707 del 31.07.2007 avente per oggetto "Approvazione della graduatoria per la concessione di

agevolazioni finanziarie per l'insediamento e lo sviluppo di imprese appartenenti ai settori della Moda&Design made in Italy di cui al bando pubblico P.G. n. 55754/2007 per la qualificazione di alcune aree del centro storico e della prima cintura periferica di Bologna ai sensi dell'art.14 legge 266/97 e del D.M. 267/04". I progetti idonei finanziati nell'ambito di tale settore sono stati 3.

E' stata poi approvata la graduatoria relativa ai settori, artigianato artistico, artigianato di servizio e commercio al dettaglio, approvata con determinazione dirigenziale P.G. n. 201551 del 6.09.2007 avente per oggetto "Approvazione della graduatoria per la concessione di agevolazioni finanziarie per l'insediamento e lo sviluppo di imprese appartenenti ai settori artigianato artistico, artigianato di servizio e commercio al dettaglio in sede fissa di cui al bando pubblico P.G. n. 55754/2007 per la qualificazione di alcune aree del centro storico e della prima cintura periferica di Bologna ai sensi dell'art.14 Legge 266/97 e del D.M. 267/04"; sono risultati idonei 31 progetti e finanziati 17.

Infine è stata approvata la graduatoria per Il settore dell'Information and Communication Technology con determinazione dirigenziale P.G. n. 270217/2007 del 14.11.2207, avente per oggetto "Approvazione della graduatoria per la concessione di agevolazioni finanziarie per l'insediamento e lo sviluppo di imprese appartenente al settore dell'Information and Communication Technology di cui al bando pubblico P.G. n. 55754/2007 per la qualificazione di alcune aree del centro storico e della prima cintura periferica di Bologna ai sensi dell'art.14 Legge 266/97 e del D.M. 267/04"; sono risultati idonei 38 e finanziati 23 progetti.

Le imprese risultate idonee ed assegnatarie di contributi dovranno insediarsi nelle aree per le quali si sono candidate entro 150 giorni dalla comunicazione di ammissione all'agevolazione finanziaria, pertanto l'efficacia dell'azione condotta sarà valutabile indicativamente dal giugno 2008.

2. Modifiche apportate

Rispetto alla proposta di Progetto adottata si è proceduto alla parziale revisione del perimetro a seguito dell'approvazione del Progetto di Valorizzazione Commerciale e Qualificazione "Piazza Verdi e dintorni" che è stato rimodulato, su richiesta degli operatori commerciali intervenuti durante il processo partecipato di istruttoria, al fine di comprendere entrambi i lati delle vie considerate. Tale modifica ha fatto sì che via Alessandrini ed il tratto di via Irnerio - dall'incrocio con via Alessandrini all'incrocio con via Mascarella – siano stati interamente ricompresi nel perimetro di "Piazza Verdi e dintorni".

Per omogeneità di programmazione è stata individuata quale area di intervento del presente Progetto una porzione di città eccedente l'ambito territoriale dei Progetti di Valorizzazione Commerciale individuato dall'Allegato B alla Tavola 5.1 del Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Regolamento in materia di Progetti di Valorizzazione Commerciale e Iniziative di Riqualficazione Commerciale.

Le aree di sovrapposizione tra il perimetro in oggetto ed il disposto dell'Allegato B alla Tavola 5.1 del Piano Regolatore Generale vigente sono illustrate nell'elaborato grafico allegato al presente Progetto e gli interventi aventi ripercussioni di carattere urbanistico sono inseriti solo nell'ambito di alcune di queste.

Gli obiettivi strategici definiti nel presente Progetto integrano e sono a corredo di importanti interventi di riorganizzazione urbanistico-funzionale che interesseranno vaste porzioni del perimetro in oggetto (Nuova Stazione Ferroviaria, People Mover e Civis). Per tale ragione il paragrafo successivo è interamente dedicato ai progetti relativi alla mobilità.

Il progetto evidenzia inoltre le risultanze del *Laboratorio di progettazione partecipata* denominato "Ripensare l'area della Montagnola", istituito dal Quartiere San Vitale in accordo col Settore Lavori Pubblici del Comune di Bologna (Atto di Consiglio di Quartiere 30.05.2006, O.d.G. n. 34), le cui proposte finali sono state rese pubbliche il 22 maggio 2007.

La porzione di Largo caduti del Lavoro sarà inoltre interessata dall'attivazione di un altro Tavolo di progettazione partecipata la cui istituzione è stata proposta dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Bologna e sostenuta dal Quartiere Porto (Atto di Consiglio di Quartiere 26.06.2007, O.d.G. n. 21). L'avvio del tavolo è tuttavia attualmente sospeso in quanto ATC S.p.A., responsabile della stesura del progetto esecutivo del CIVIS, ha individuato detta area come idonea ad ospitare un capolinea provvisorio per le linee di

trasporto pubblico durante la realizzazione progetto, e pertanto non è opportuno anticipare i "ragionamenti" sull'assetto definitivo della stessa.

Il presente Progetto non riporta la programmazione temporale ed analitica delle singole azioni in quanto il loro svolgimento è strettamente vincolato all'andamento dei lavori connessi agli interventi di riorganizzazione urbanistico-funzionale del comparto. Per tale ragione si reputa preferibile definire le strategie commerciali e le azioni nell'ambito dei singoli paragrafi. La definizione di una tabella complessiva di sintesi delle azioni commerciali da attivare potrà essere più efficacemente sviluppata a seguito dell'avvio dei lavori sopra citati.

Al fine di portare avanti la strategia commerciale definita dal presente Progetto e consentire la realizzazione delle iniziative di riqualificazione commerciale si reputa preferibile approvarne il testo pur in assenza di un piano finanziario certo. Le indicazioni finanziarie risulterebbero infatti provvisorie, essendo il bilancio di previsione per l'anno 2008, ed il relativo bilancio pluriennale 2008-2010 ancora in fase di definizione e discussione. Anche le indicazioni provenienti dal Laboratorio di progettazione partecipata "Ripensare l'area della Montagnola", attualmente non risultano confermate dai dati di bilancio e pertanto si preferisce concentrare l'azione programmatica sui soli elementi certi.

3. Progetti relativi alla mobilità

Nuova stazione ferroviaria di Bologna

Il 18 luglio 2006 è stato stipulato, tra Comune di Bologna, Provincia di Bologna, Regione Emilia Romagna e Rete Ferroviaria Italiana, l'Accordo territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici, infrastrutturali, della nuova stazione ferroviaria di Bologna, ai sensi dell'art. 15 L. R. 20/2000, che ha come obiettivo la realizzazione e lo sviluppo di una nuova centralità metropolitana *"porta di accesso qualificata, funzionale ed integrata per la città di Bologna e per il sistema metropolitano e regionale"*.

La Nuova Stazione assumerà il ruolo di fulcro e interscambio principale di un sistema che, insieme agli altri due nodi di rango metropolitano, le fermate di Prati di Caprara e San Vitale, configura un'area centrale allargata rispetto a quella attuale, caratterizzata da funzioni urbanistiche di rango superiore.

La strategia condivisa dai firmatari del presente Accordo è riassumibile nei seguenti elementi:

- realizzazione di un nuovo spazio urbano lineare lungo la ferrovia nella zona Prati di Caprara – Ravone – Piazzale Ovest;
- realizzazione di un nuovo fronte urbano lungo il lato sud di via Carracci, che consideri con particolare cura il disegno dello spazio della strada in rapporto agli edifici esistenti lungo il lato nord;
- progettazione dell'ambito come insieme a forte carattere urbano, nel quale diversi edifici prospettino su spazi pubblici significativi; l'ambito di intervento si dovrà caratterizzare nell'insieme come parte urbana emergente costituita da edifici, che con ruoli differenti, dovranno realizzare il forte livello di integrazione richiesto come obiettivo generale di progetto;
- caratterizzazione di uno degli edifici che comporranno l'articolato insieme come riconoscibile nuova stazione ferroviaria, con collocazione di una significativa parte dei servizi di stazione previsti; questo edificio dovrà avere un significativo punto di accesso nell'angolo prospiciente piazza XX Settembre;
- integrazione morfologica e funzionale dell'edificio storico di stazione nel nuovo complesso architettonico, con particolare cura per la tutela dei caratteri storici

dell'edificio e delle sue pertinenze e per la sistemazione delle aree esterne in relazione al nuovo assetto conferito al fronte su via Pietramellara e ponte Matteotti;

- integrazione architettonica e funzionale con il People Mover e con la fermata della metrotranvia.

L'ambito territoriale destinato alla realizzazione della Nuova Stazione è quello delimitato a nord da via Carracci, a sud dai viali di circonvallazione, a ovest dal canale Navile, ad est dal ponte di Stalingrado. L'ambito nel suo insieme ha estensione pari a circa 35 ettari, di cui circa 18 ettari costituiscono le aree di intervento per la realizzazione dei nuovi edifici.

La società RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., Gruppo Ferrovie dello Stato ha bandito un concorso di progettazione internazionale per il Nuovo Complesso Integrato nell'ambito della stazione di Bologna Centrale ai sensi dell'art. 235 del Decreto Legislativo n. 163/2006.

Le aree oggetto di concorso sono state finora utilizzate per usi ferroviari e vengono oggi rese disponibili per la realizzazione di un grande progetto di riqualificazione territoriale e urbana che ha due principali obiettivi:

- la realizzazione di un nuovo complesso integrato di stazione, adeguato al nuovo ruolo del nodo di mobilità costituito dai terminal dei treni ad Alta Velocità e dei treni regionali e metropolitani e dal trasporto pubblico urbano;
- l'integrazione, attraverso nuovi edifici di alta qualità architettonica e percorsi di collegamento, di parti di città finora separate.

Tali obiettivi sono parte di una più generale strategia di trasformazione urbana i cui lineamenti strategici e contenuti strutturali sono descritti nel Piano Strutturale Comunale, in corso di approvazione. Nel Psc è stata denominata "Città della ferrovia" l'ambito interessato dalla ristrutturazione urbana, che espliciterà al meglio la dimensione internazionale della città: *"la Città della ferrovia identifica la catena degli spazi urbani: nuova stazione ferroviaria, aeroporto, fiera, business center, che ospitano le relazioni internazionali, dove la massima accessibilità e la concentrazione di funzioni eccellenti fanno incontrare le tante, diverse popolazioni che contraddistinguono la miscela demografica contemporanea. E' la città dove nei prossimi anni si verificheranno le trasformazioni più rilevanti, dove avverrà la ricomposizione degli insediamenti cresciuti prima e dopo la rivoluzione urbana e industriale: la Bologna storica e il quartiere della*

Bolognina, separate dal fascio ferroviario. E' la figura urbana che sta al centro della ristrutturazione che il Psc cerca di governare, quella che rappresenta la nuova immagine di Bologna in Italia e nel mondo".

Le caratteristiche del progetto in via prioritaria sono state definite:

- organizzazione efficiente delle nuove funzioni;
- riqualificazione del tessuto urbano circostante l'ambito di Stazione;
- collegamento tra parti urbane attualmente separate.

Dal punto di vista funzionale, il nuovo complesso integrato dovrà legare funzioni a servizio dell'utenza ferroviaria, secondo i diversi servizi offerti: nazionale e internazionale, regionale e metropolitano, con funzioni di scambio intermodale fra diversi servizi di trasporto pubblico e privato, previsti con le funzioni urbane sopra richiamate. In particolare si sottolinea l'importanza che il nuovo complesso integrato avrà, quale nodo di trasporto metropolitano, convergendo su di esso le 8 linee che coprono l'intero territorio metropolitano, secondo un modello d'esercizio descritto nell'allegato n. 10 al presente Regolamento. Il collegamento fra la stazione storica e la stazione Alta Velocità dovrà essere previsto in quota (ponte) e dovrà collocare i principali accessi nei vertici nord ovest e sud est, secondo una direttrice di flusso che colleghi il lato Alta Velocità, verso la nuova piazza del comparto urbanistico Mercato-Navile e il lato Piazza XX Settembre, verso il centro storico.

People Mover

Il People Mover è un sistema automatico di collegamento tra l'Aeroporto G. Marconi e la Stazione Centrale, con la previsione di una fermata intermedia in corrispondenza nel comparto Lazzaretto.

L'intervento è stato confermato nello schema di Programma dei Lavori Pubblici 2007-2009, approvato con deliberazione di Giunta del 10 ottobre 2006, Prog. n. 254. Il costo complessivo è stimato in euro 101.683.544,06.

Per la realizzazione di tale sistema di collegamento con deliberazione della Giunta comunale 23 gennaio 2007, Prog. N 11, è stato approvato un accordo tra Comune di

Bologna, Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna e Rete Ferroviaria Italiana (RFI) che definisce impegni reciproci volti a favorire la realizzazione dell'opera.

Si prevede la messa in esercizio del sistema nel 2011.

Civis

La realizzazione del sistema di trasporto Civis comporterà la spesa di 182 milioni di euro, sostenuta da Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di San Lazzaro ed ATC.

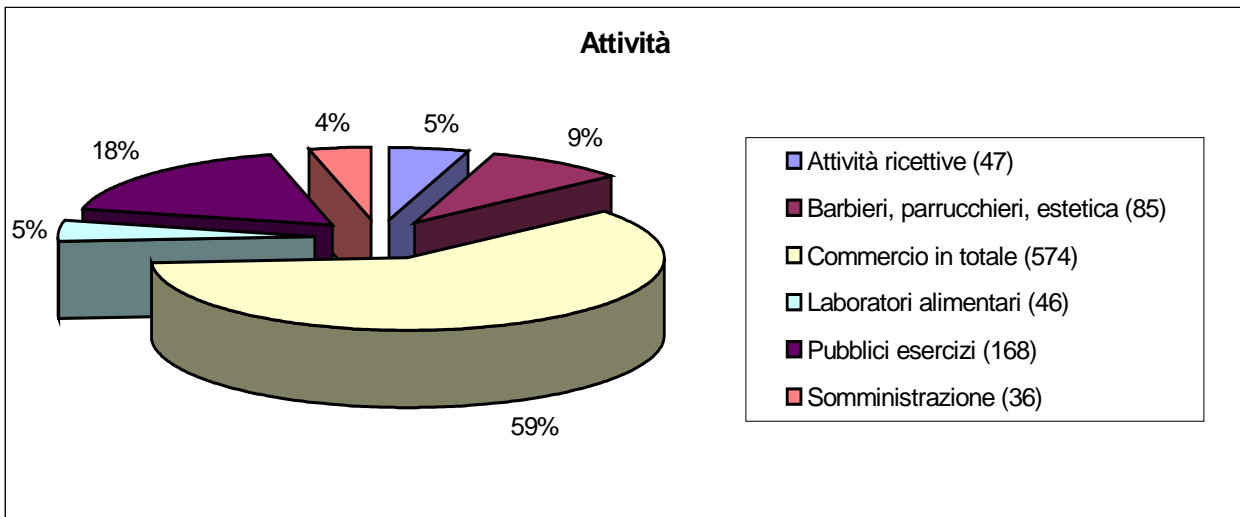
La proposta di progetto esecutivo e la relativa cantierizzazione sono in via di definizione da parte di ATC e saranno sottoposte al vaglio dell'Amministrazione Comunale entro i primi mesi dell'anno 2008. Si prevede la realizzazione di un terminal in Piazza XX Settembre, nell'area adiacente il cassero, attualmente adibita a parcheggio pubblico. I lavori nel territorio del Comune di Bologna saranno avviati a partire dalla primavera 2008 e completati entro il 2010.

Considerevoli porzioni dell'area compresa nel perimetro del presente Progetto saranno interessate dalle cantierizzazioni a partire dalla fine del 2008 e fino al 2010, e, prima della validazione del progetto di cantierizzazione sarà comunque verificato l'impatto sulle singole situazioni, con la possibilità di apportare lievi modifiche.

ANALISI DELLA RETE COMMERCIALE

1. Analisi complessiva dell'area

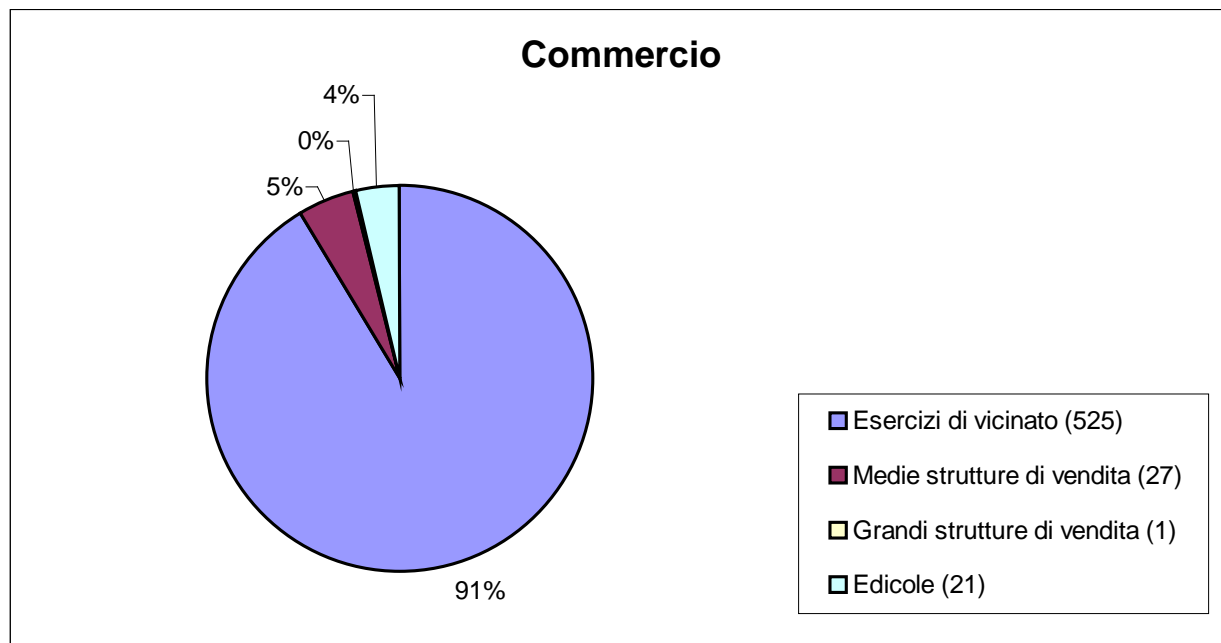
Per quanto riguarda le attività in sede fissa (complessivamente 956) la zona si mostra caratterizzata come illustrato nel grafico seguente.



Rilevante è la presenza di pubblici esercizi, che rappresentano il 18% delle attività nell'area.

Soprattutto lungo le direttrici principali - le vie dell'Indipendenza, Marconi, Milazzo, Amendola, delle Lame, Galliera, del Borgo San Pietro, Irnerio, Riva di Reno e Viale Pietramellara - si trovano molti pubblici esercizi (principalmente bar) che però spesso offrono un servizio di qualità non elevata e con la connotazione soprattutto di luoghi di passaggio, inadatti ad attrarre residenti di altre parti della città, contribuendo a fare della zona un luogo di ritrovo.

Il commercio è decisamente preponderante nell'area e rappresenta il 59% delle attività, ulteriormente suddiviso come illustrato nella figura sottostante.



La percentuale di esercizi di vicinato è molto significativa. Essi sono distribuiti in maniera abbastanza uniforme, ma con concentrazioni maggiori nelle vie dell'Indipendenza, delle Lame, Riva di Reno, Marconi, Galliera, Irnerio e Zanardi.

Gli esercizi di medie dimensioni sono decisamente meno diffusi e maggiormente concentrati nelle vie Marconi (4), dell'Indipendenza (3), dei Mille (2) e Borgo San Pietro (2). E' presente soltanto un esercizio di grandi dimensioni in Piazza dei Martiri.

L'analisi commerciale contribuisce ad evidenziare come ognuna delle aree analizzate nel presente Progetto presenti caratteristiche e vocazioni abbastanza diverse:

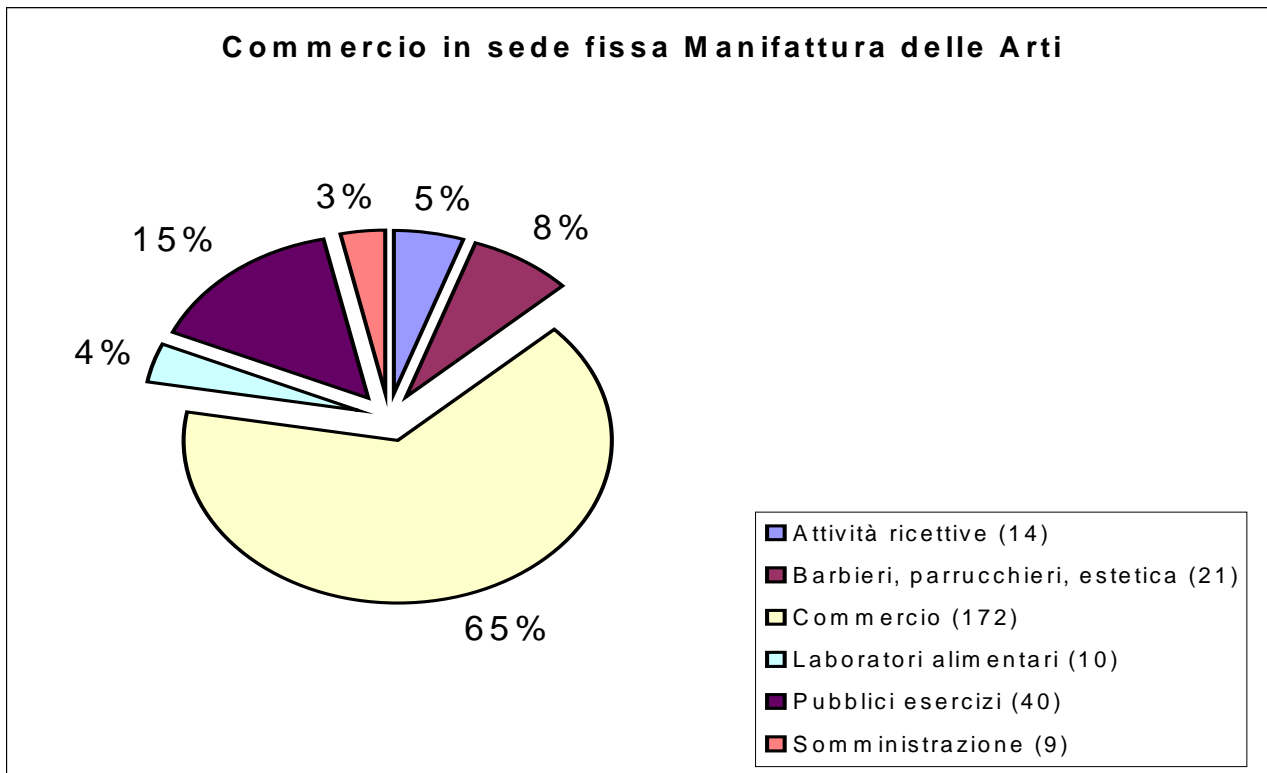
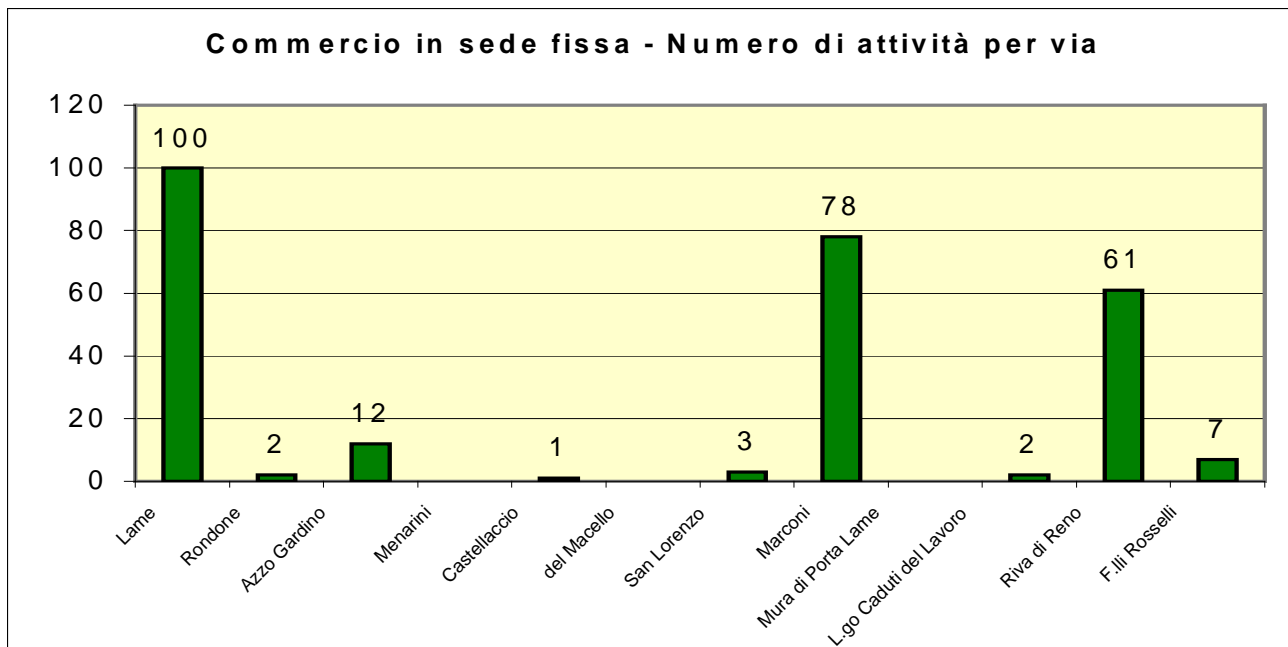
- area 1- Manifattura delle Arti: vocazione culturale;
- area 2 – Piazza dell'VIII Agosto: connotata principalmente dal mercato della Piazzola;
- area 3 – Montagnola: vocazione culturale e di servizio;
- area 4 – Stazione Centrale: vocazione direzionale e di servizio;
- area 5 – Bovi Campeggi: comparto residenziale in espansione.

E' necessario salvaguardare tale differenziazione, pur nello sforzo di svilupparne i collegamenti reciproci per promuovere un processo armonico di qualificazione.

Segue un'analisi commerciale più puntuale che ricalca ed approfondisce la suddivisione territoriale originata dalla rilevazione delle vocazioni dei singoli comparti. I dati sono aggiornati all'agosto 2007.

2. Analisi dei singoli comparti

Area 1- Manifattura delle Arti



Complessivamente sono presenti 266 attività di commercio in sede fissa, dato che dimostra vitalità, ma rispetto al quale si deve precisare la discontinuità del fronte commerciale, i cui assi di concentrazione decisamente principali sono le vie delle Lame, Marconi e Riva di Reno. Le restanti vie, anche per le dimensioni ridotte che le contraddistinguono, non formano un fronte altrettanto importante.

Le attività commerciali (principalmente esercizi di vicinato e sette medie strutture) sono presenti quasi unicamente lungo gli assi principali (69 esercizi di vicinato in via delle Lame, 51 in via Marconi e 34 in via Riva di Reno) con l'unica eccezione di via Azzo Gardino (4 esercizi di vicinato).

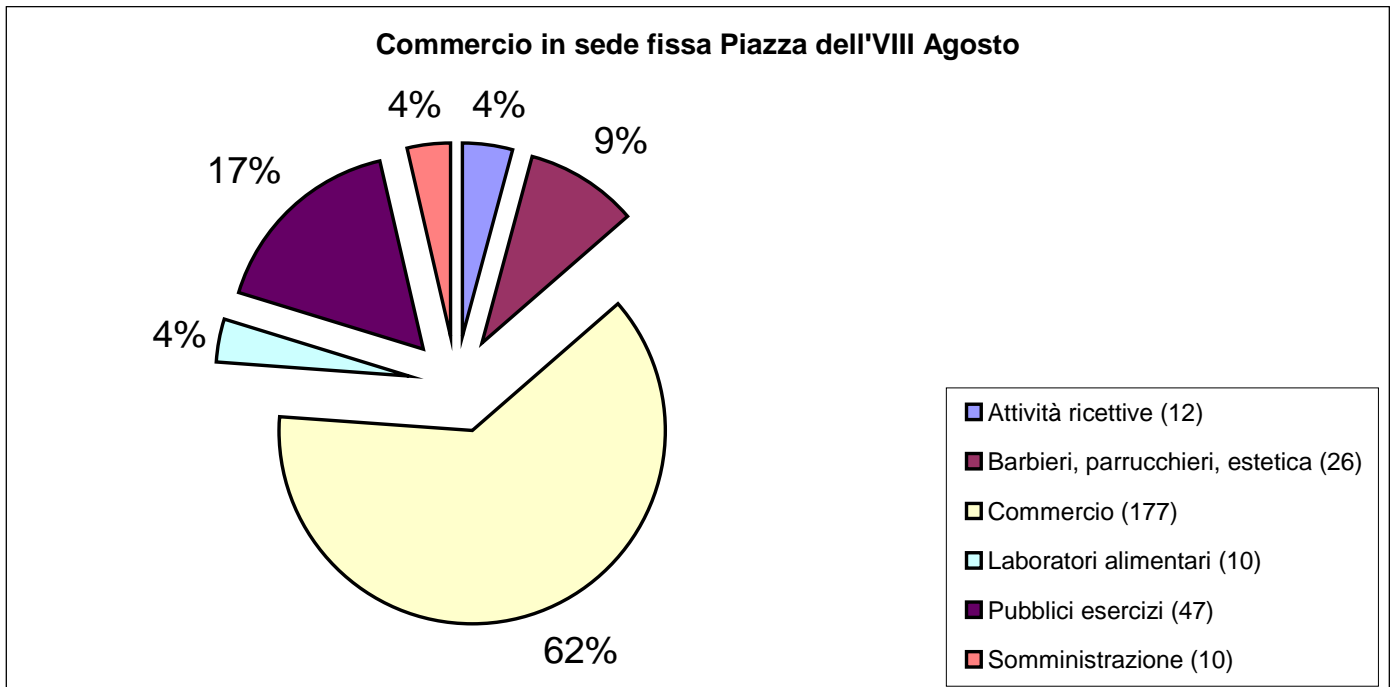
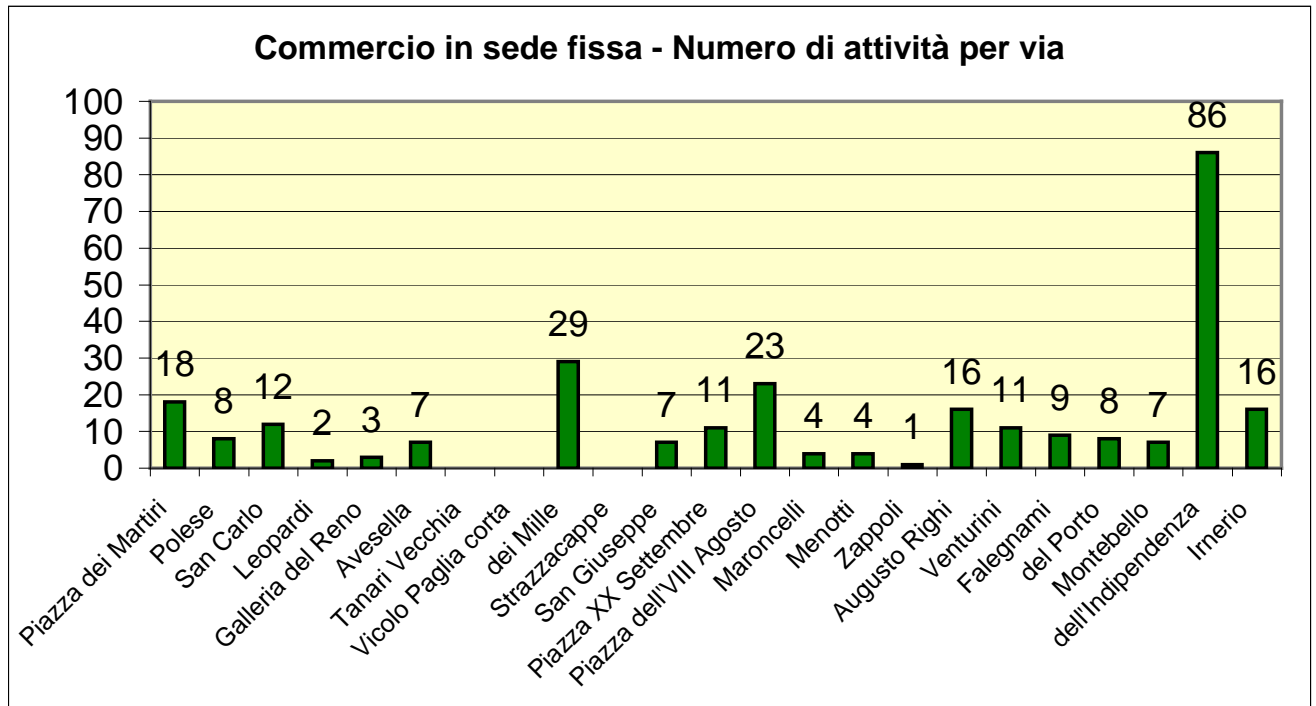
Anche la distribuzione territoriale dei pubblici esercizi (15 in via delle Lame, 2 in via Azzo Gardino, 10 in via Marconi, 12 in via Riva di Reno e 1 in via Fratelli Rosselli) evidenzia notevoli discontinuità.

La zona ha il suo fulcro nella Manifattura delle Arti e nella Cineteca, ma le attività presenti non si collegano direttamente a tale polo culturale, evidenza che contribuisce ad isolare le iniziative organizzate all'interno del complesso recentemente ristrutturato.

Previsioni contenute nella Modifica al Piano delle Aree e del numero dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche - Atto Ricognitorio, approvato con Deliberazione consiliare 26 Aprile 2004, O.d.G. N.103 (Approvata con Deliberazione consiliare 5 settembre 2005, O.d.G. n. 2): nel comparto si rileva la presenza di tre posteggi appartenenti al mercato a turno giornaliero, collocati sperimentalmente in via Marconi (fronte civici 10/b-c, 28/a e 67/2), e di posteggi appartenenti al mercato cittadino diffuso, collocati sempre in via Marconi (fronte civici 10/a - chiosco specializzato nella vendita di libri, da lunedì a sabato - e 10/d - chiosco specializzato nella vendita limitatamente ad articoli di pelletteria, da lunedì a sabato -).

Si evidenzia che il Regolamento dei Mercati e delle Fiere (approvato con deliberazione consiliare 15.10.2007, O.d.G. n. 172) ribadisce quanto già stabilito dal succitato Piano, prevedendo all'articolo 8, comma 4, il divieto di istituzione di nuovi posteggi per il commercio su aree pubbliche nelle vie Irnerio, Indipendenza, Rizzoli, Orefici, Ugo Bassi, Marconi (fino all'incrocio con Piazza dei Martiri, quest'ultima esclusa), nonché nelle piazze XX Settembre e Minghetti, per motivi di tutela delle aree aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale.

Area 2- Piazza dell'VIII Agosto



Il totale di attività commerciali in sede fissa nell'area ammonta a ben 282, ma si tratta di una porzione molto estesa territorialmente che comprende arterie quali le vie Indipendenza ed Irnerio, caratterizzate dalla significativa presenza di esercizi di vicinato e pubblici esercizi.

In piazza dei Martiri sorge l'unica struttura di grandi dimensioni all'interno del perimetro in oggetto. Le attività commerciali consistono quasi esclusivamente in esercizi di vicinato (159), ma si registra anche una notevole presenza di strutture di medie dimensioni (9).

Il fronte commerciale è piuttosto frammentato, anche per la presenza di vie di ridotte dimensioni, alcune delle quali vivono una situazione difficile, soprattutto originata da condizioni di degrado estetico-morfologico.

Nel comparto sorgono 12 strutture ricettive, caratteristica che la avvicina al comparto Stazione (dove ne sorgono 15) e le conferisce una vocazione turistica che potrebbe esser meglio sviluppata, ad esempio attraverso la promozione di percorsi a tema o l'inserimento del mercato della Piazzola nei percorsi già attivati a Bologna.

Previsioni contenute nella Modifica al Piano delle Aree e del numero dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche - Atto Ricognitorio, approvato con Deliberazione consiliare 26 Aprile 2004, O.d.G. N.103 (Approvata con Deliberazione consiliare 5 settembre 2005, O.d.G. n. 2): nel comparto si rileva la presenza di

- 7 posteggi afferenti al mercato a turno giornaliero - collocati P.zza dei Martiri (1), via dei Mille (2), via Irnerio (4)-;
- mercato periodico specializzato nella vendita di prodotti di antiquariato in P.zza dell'VIII Agosto (lato v. Indipendenza, nei pressi del civico 51), svolto al giovedì e consistente in 21 posteggi;
- mercato periodico specializzato non alimentare "La Piazzola", svolto al venerdì (371 posteggi) ed al sabato (370 posteggi) in Piazza dell'VIII Agosto;
- Fiera del libro in Piazza XX Settembre, svolta in due edizioni (primaverile - marzo-maggio – ed autunnale –ottobre-dicembre) della durata massima di 45 giorni ciascuna. I posteggi relativi sono 11 specializzati nel settore non alimentare, limitatamente a libri e prodotti dell'editoria;
- Fiera dell'Epifania in via Indipendenza, svolta nella prima settimana di gennaio e limitata al settore alimentare (dolciumi);

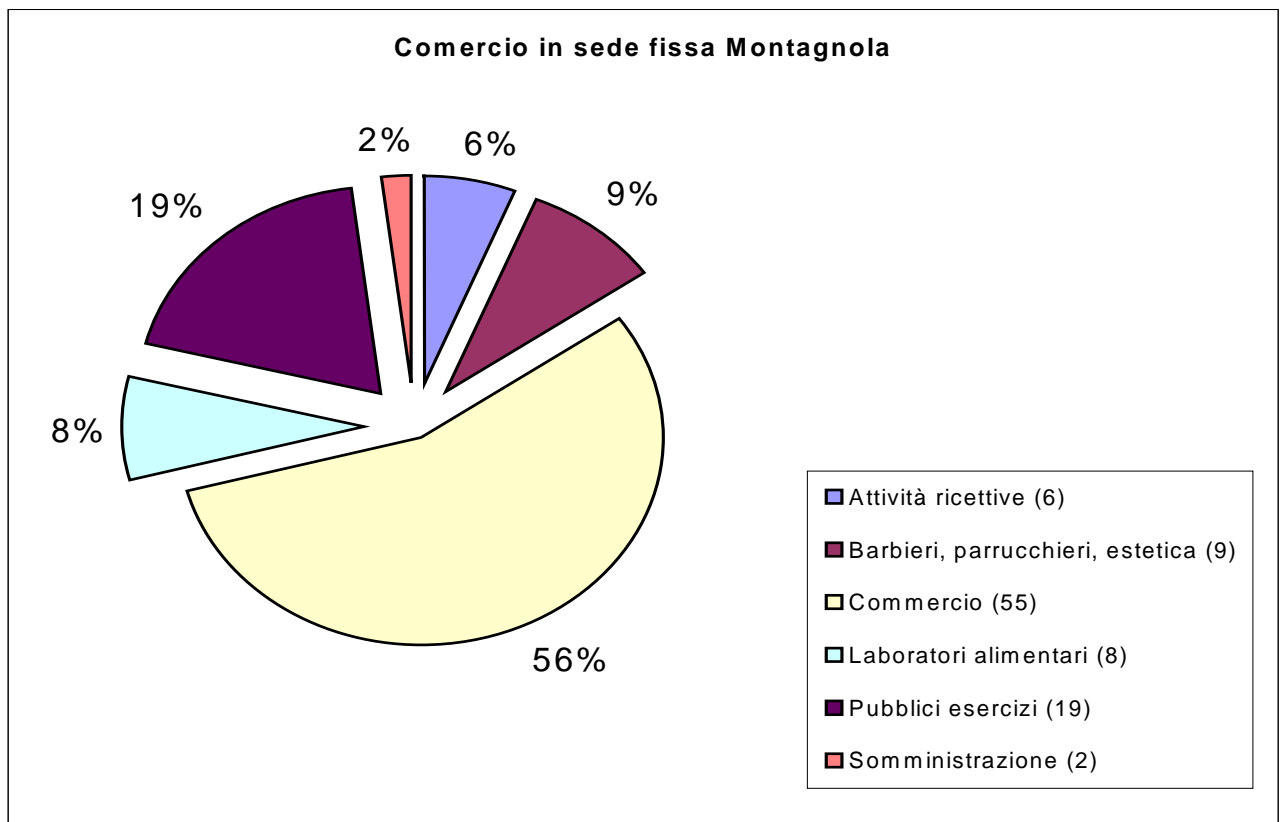
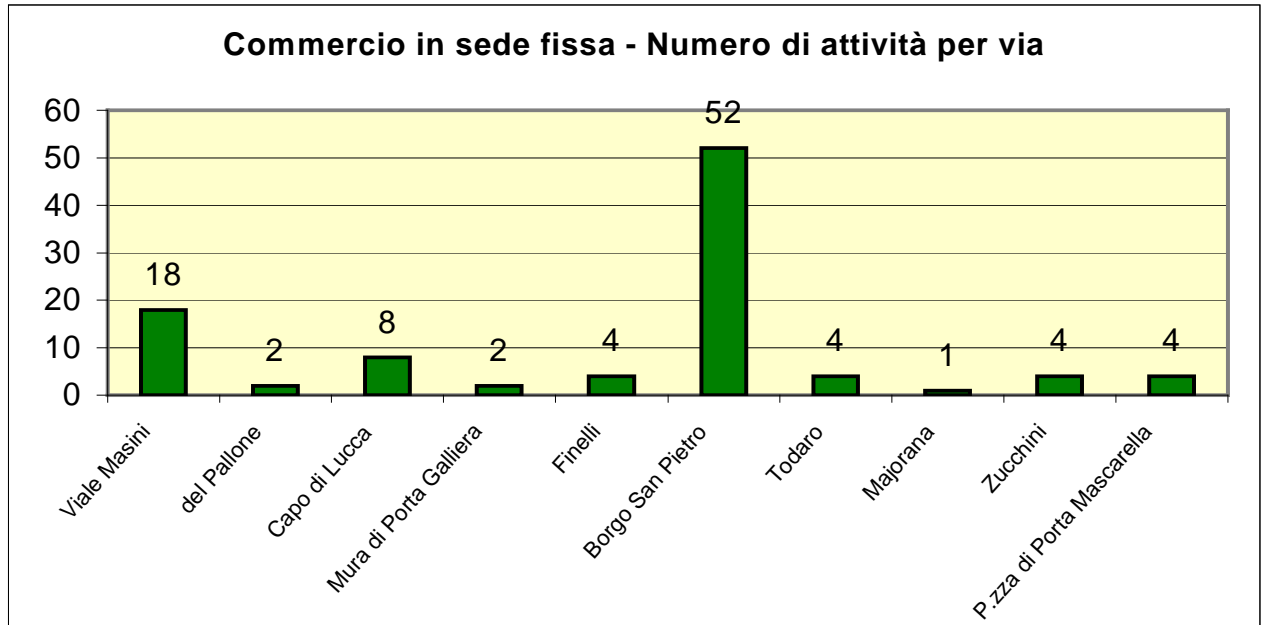
- Fiera di Carnevale (alimentari, giocattoli ed accessori di Carnevale), con alcuni posteggi collocati in via Indipendenza, nei pressi di intersezioni con via Augusto Righi, via Irnerio e P.zza dell'VIII Agosto, svolta l'ultima domenica di Carnevale e martedì "grasso", contestualmente alla sfilata dei carri allegorici;
- 24 posteggi appartenenti al mercato cittadino diffuso collocati in: Piazza dei Martiri; Piazza dell'VIII Agosto - 1^ rampa del Parco della Montagnola, nelle giornate di svolgimento del mercato "La Piazzola"; via del Porto e via Irnerio - lato Parco della Montagnola, nelle giornate di svolgimento del mercato "La Piazzola";
- 2 posteggi appartenenti al mercato stagionale posteggi temporanei in via Indipendenza, presso i civici 53 (specializzato nella vendita di piante e fiori nelle giornate di 14 febbraio, 8 marzo e 31 dicembre) e 70/h (specializzato nella vendita di caldarroste, dal 20 settembre al 15 marzo).

Il mercato della Piazzola, il più esteso e conosciuto nell'intera area urbana, è il fulcro del comparto in esame. Esso è stato oggetto di uno studio realizzato dal Nuovo Cescot Emilia Romagna i cui risultati sono stati presentati nel giugno 2005, in un seminario sul tema "Mercati ambulanti e rivitalizzazione della città". Lo studio ha evidenziato le criticità che riguardano il mercato, punto di riferimento tradizionale per i cittadini bolognesi, penalizzato dalla mancanza di un deciso lancio turistico e che, anche se gli utenti continuano a considerare preponderanti gli aspetti positivi, deve affrontare una serie di problemi legati alla sicurezza, all'accessibilità ed all'impoverimento della qualità dei prodotti.

La dequalificazione dell'offerta è uno dei fenomeni considerati più gravi. Gli operatori del mercato, in particolare, la imputano alla crescente presenza di stranieri, spesso poco attenti alla differenziazione merceologica, ed al continuo turn over degli affitti.

Tra le cause di crisi del mercato occorre esaminare anche il declino generale dei consumi ed le condizioni strutturali sfavorevoli.

Area 3- Montagnola



Le attività commerciali in sede fissa sono complessivamente 99.

Le caratteristiche di questa porzione di città (poco estesa territorialmente) sono piuttosto diverse da quelle degli altri comparti: si tratta di una zona residenziale, per gran parte occupata dal parco della Montagnola e dalla struttura dell'Autostazione.

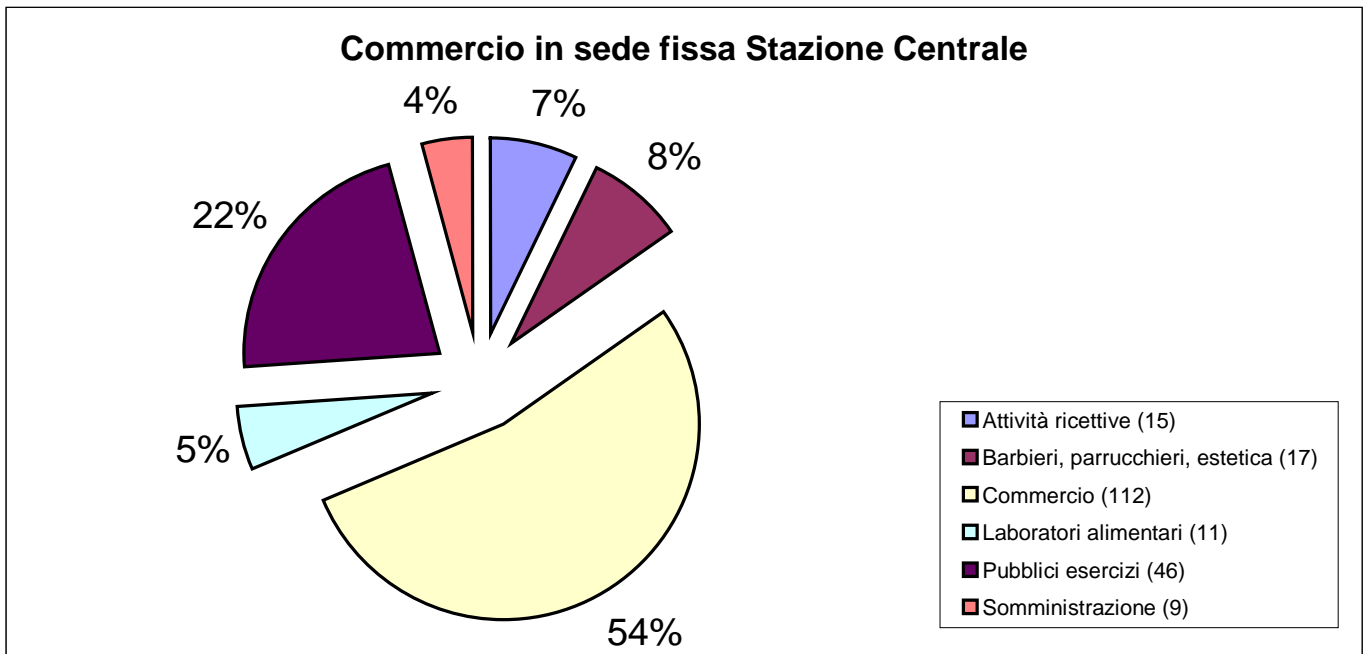
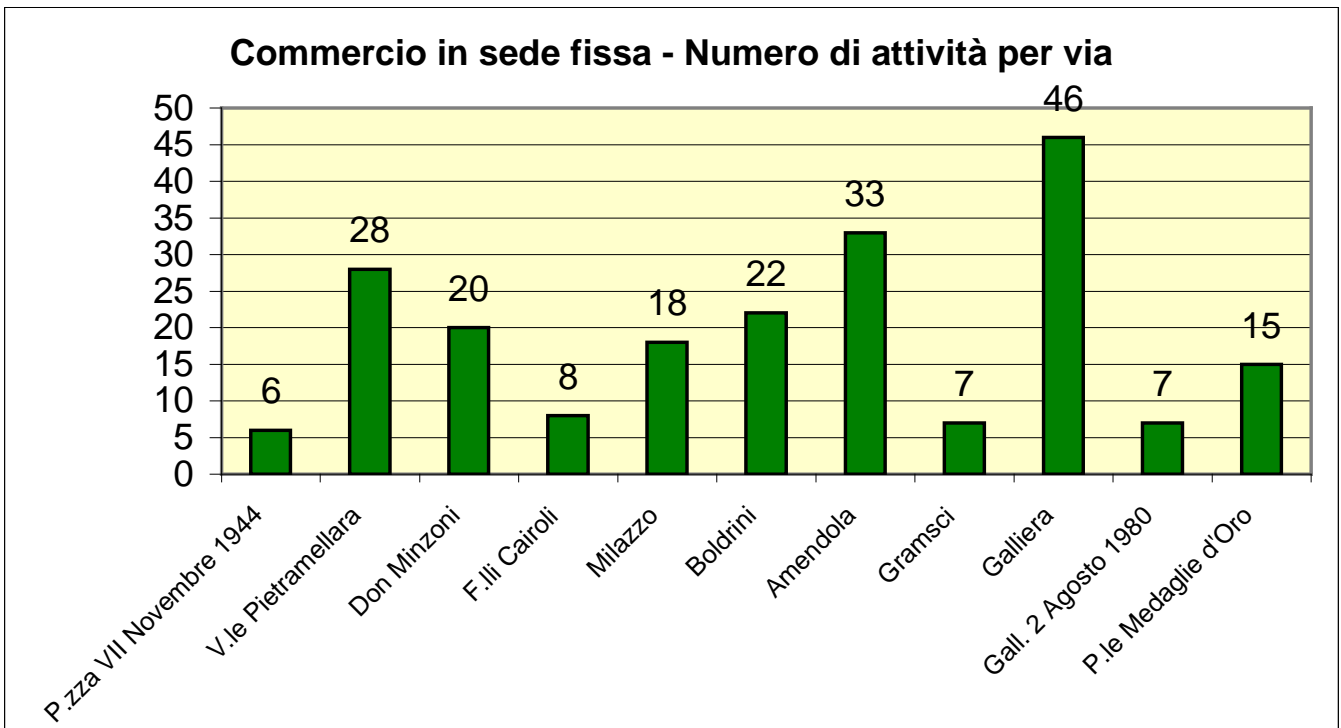
L'asse portante delle attività è via Borgo di San Pietro, seguita, ma a distanza, da viale Masini.

Il numero dei pubblici esercizi è esiguo – 19 – ed essi sono concentrati soprattutto nei due assi principali (11 in via Borgo di San Pietro e 4 in viale Masini).

I posteggi, i mercati e le fiere descritte nel paragrafo precedente hanno notevoli implicazioni con il presente comparto, vista la loro adiacenza fisica e la ripercussione che li caratterizza in termini di affluenza di consumatori.

Anche da tale considerazione si evince che attualmente questa porzione del perimetro in oggetto è collegata ai comparti Piazza dell'VIII Agosto e Stazione Centrale, sebbene non con percorsi individuati e progettati, ma presenta uno scarso legame con il comparto culturale della Manifattura delle Arti.

Area 4- Stazione Centrale



Le attività commerciali in sede fissa ammontano a 210.

L'attività decisamente preponderante è il commercio ed anche il numero dei pubblici esercizi è significativo.

Si tratta della porzione con la più notevole presenza di attività ricettive, ovviamente dovuta alla posizione privilegiata, nelle vicinanze di Stazione ed Autostazione e collegata all'aeroporto.

Il fronte commerciale appare abbastanza omogeneo e, come in tutto il resto del perimetro, sono dominanti gli esercizi di vicinato (102), mentre le medie strutture sono 3.

Anche i pubblici esercizi sono distribuiti piuttosto regolarmente sul territorio.

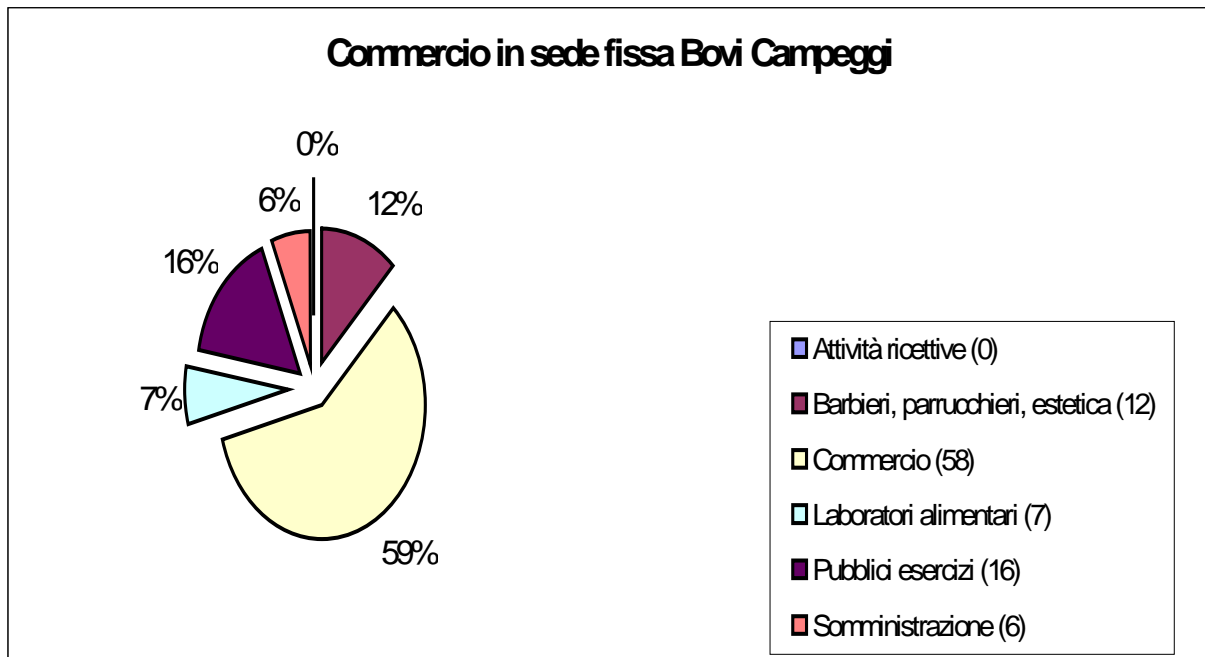
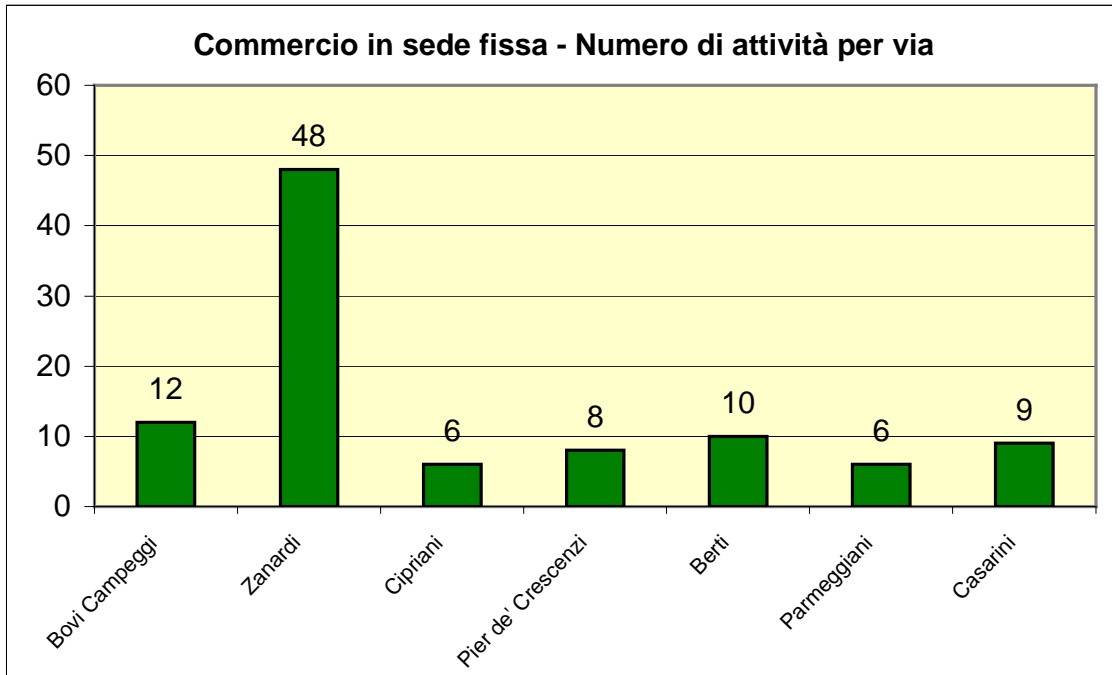
L'area nella quale si rilevano le più evidenti criticità per le attività commerciali e per i residenti è la Galleria 2 Agosto 1980, che è stata spesso teatro di gravi episodi legati allo spaccio di stupefacenti.

Gli utenti ed i residenti nell'area lamentano generali fenomeni di abbandono e di desertificazione commerciale, dovuti principalmente alla situazione di degrado sociale e di insicurezza, solo sporadicamente alleviata con interventi tampone che non si sono mai però trasformati in stabile presidio da parte delle forze dell'ordine.

Nella galleria si evidenzia la presenza di diversi spazi commerciali al piano terra che, lasciati vuoti e spesso in condizioni di sporcizia ed abbandono, offrono riparo a devianti e spacciatori e contribuiscono ad allontanare i passanti ed a danneggiare gravemente l'immagine degli esercizi commerciali ancora attivi.

Previsioni contenute nella Modifica al Piano delle Aree e del numero dei posteggi per l'esercizio del commercio su aree pubbliche - Atto Ricognitorio, approvato con Deliberazione consiliare 26 Aprile 2004, O.d.G. N.103 (Approvata con Deliberazione consiliare 5 settembre 2005, O.d.G. n. 2): nel comparto si rileva la presenza di un posteggio appartenente al mercato stagionale posteggi temporanei, collocato in via Don Minzoni (angolo V.le Pietramellara), attivo da maggio a settembre e specializzato nella vendita di prodotti alimentari, limitatamente a cocomeri e meloni.

Area 5- Bovi Campeggi



Le attività commerciali in sede fissa sono 99, concentrate principalmente nelle vie Bovi Campeggi e Zanardi. Il commercio è l'attività preponderante.

Le attività commerciali sono concentrate in via Zanardi (30 su un totale di 54) e si tratta soprattutto di esercizi di vicinato.

Le medie strutture sono 3, collocate nelle vie Bovi Campeggi, Zanardi e Berti.

Anche la distribuzione dei pubblici esercizi conferma l'importanza dell'asse di via Zanardi, ove ne sorgono la metà (8 su un totale di 16).

SINTESI OBIETTIVI

Questa sezione si articola in due parti:

- in primo luogo si procede all'individuazione di azioni e strategie considerate funzionali ad una maggiore integrazione tra le importanti porzioni di città che compongono il progetto di valorizzazione;
- in secondo luogo si procede alla descrizione degli obiettivi di ognuno dei comparti che compone il progetto di valorizzazione.

1. Valorizzazione armonica dell'intero comparto.

La carenza di strutture di medie dimensioni e la quasi totale preponderanza della tipologia distributiva di vicinato appare in parziale controtendenza rispetto agli scenari di sviluppo tracciati dal Centro Demoscopico Metropolitan (MeDeC) e dall'Istituto Nazionale di Statistica (Istat) ed illustrati nel Documento Preliminare del Piano Provinciale del Commercio. In particolare tali studi, elaborati dalla Provincia di Bologna, evidenziano il profilarsi di un processo di modernizzazione della rete del commercio e dei servizi che privilegia lo sviluppo delle medie e medio-piccole strutture, poste a distanza di vicinato e con caratteristiche di facile accessibilità grazie alla rete di trasporto pubblico (molto sviluppata nel centro di Bologna ed utilizzata soprattutto da coloro che provengono dalle aree esterne al Comune). Si pone poi l'accento sulla necessità di incoraggiare la differenziazione delle tipologie distributive dal punto di vista delle dimensioni, delle merceologie trattate e dei metodi di vendita, anche al fine di soddisfare le esigenze di una popolazione di consumatori sempre più eterogenea e frammentata, soprattutto in una città come Bologna il cui centro storico ha sempre goduto di un mercato potenziale estremamente significativo dato non tanto dalla presenza di residenti (che soprattutto in alcune porzioni di esso è piuttosto scarsa e tende ad assottigliarsi progressivamente), ma per la consistenza dei flussi di cittadini che quotidianamente vi si recano per una molteplicità di motivi.

Recentemente il progressivo decentramento della funzione direzionale pubblica e privata fa sì che diventi ancora più prioritario lo sviluppo nel centro storico di una rete commerciale differenziata che contempli anche medio-piccole strutture (fino a 1.500 mq) che si profili come un'adeguata attrattiva capace di soddisfare anche le esigenze dei

crescenti flussi di turisti. Le caratteristiche dimensionali sono inoltre tenute in notevole considerazione dai marchi commerciali di rilevanza nazionale ed internazionale, la cui presenza è un forte elemento attrattivo, che spesso sono disponibili a collocarsi in centri commerciali naturali solo a condizione di mantenere i propri standard di design ed organizzazione funzionale.

In tutto il perimetro in oggetto si intende sostenere la modernizzazione e la diversificazione della rete commerciale, valorizzando le medie strutture di vendita insediate ed insediabili lungo alcune radiali principali, grazie alla previsione di un adeguamento delle superfici di vendita ammissibili al fine di insediare strutture che fungano da "fuochi" di attrazione, contribuendo a ridonare vitalità propria alla zona, anche al di là del passaggio legato alla Stazione Centrale ed all'Autostazione. Detta previsione tiene in considerazione le caratteristiche architettoniche dell'area, ove si rileva la presenza di contenitori di notevoli dimensioni, che si prestano, anche nella prospettiva dello sviluppo dei citati progetti urbanistici e di mobilità, ad una rifunzionalizzazione al fine di insediarvi attività più consone al nuovo volto della zona.

PORZIONE DI PERIMETRO APPARTENENTE AL CENTRO STORICO:

- possibilità di ampliare le strutture esistenti ed insediare medie strutture **non alimentari** fino alla superficie di vendita massima di mq. 1.500 nell'ambito dell'area segnalata in cartografia, che si estende fino a via Indipendenza e comprende anche brevi tratti delle vie dei Mille e Milazzo. La possibilità di insediamento di tali strutture nel tratto di via Indipendenza compreso nel perimetro di riferimento ha lo scopo di armonizzare le previsioni del presente Progetto con quanto già disposto dalla Variante al Progetto di Valorizzazione Commerciale dell'area Altabella (approvata con deliberazione di Giunta 17.06.2004, Prog. n. 236) e della Variante al Progetto di Valorizzazione Commerciale dell'area delimitata dalle vie de' Falegnami, Riva di Reno, Galliera (approvata con deliberazione della Giunta 17.06.2004, Prog. n. 237);
- possibilità di ampliare le strutture esistenti ed insediare medie strutture **non alimentari** fino alla superficie di vendita massima di mq. 2.500 limitatamente all'edificio dell'Autostazione. L'edificio si configura come un oggetto edilizio con caratteristiche morfologiche particolari, ben collocato dal punto di vista dell'accessibilità e che presenta inoltre disponibilità di parcheggi. Tale contenitore si

presta quindi ad una riqualificazione orientata all'insediamento di medie strutture commerciali, come evidenziato nel progetto presentato, brevemente descritto nel documento di controdeduzioni. Tale proposta di iniziativa non può tuttavia essere accolta in sede di approvazione del presente Progetto, in quanto esistono aspetti squisitamente strumentali che ne rendono impossibile la realizzazione in tempi brevi. L'intervento si valuta comunque coerente con gli obiettivi del presente documento, con l'indicazione aggiuntiva che l'insediamento di una struttura di tal tipo dovrà essere subordinata alla disponibilità da parte del soggetto gestore di assicurarne l'apertura fino alle ore 22.00, al fine di contribuire alla rivitalizzazione della zona ed al contrasto del degrado dell'area adiacente.

2. Valorizzazione di singoli comparti

Area 1 – Manifattura delle Arti

L'esigenza di riqualificare tale porzione di città scaturisce dalla sua connotazione quale porta di ingresso centrale del comparto in oggetto che, con la recente inaugurazione del Museo d'Arte moderna Bologna e con l'avvio dei lavori di riqualificazione e valorizzazione del Canale del Cavaticcio, dell'omonimo Giardino nonché del vecchio Porto di Bologna, si sta avviando verso il completamento. Il comparto è ormai in grado di proporsi come una delle "Cittadelle della cultura" più rilevanti a livello europeo, per la presenza al proprio interno di altre importanti istituzioni culturali, quali - oltre al citato Museo - la Cineteca, il Dipartimento di Scienze della Comunicazione ed i Laboratori del Dipartimento di Musica e Spettacolo.

Interventi di valorizzazione previsti.

- Al fine di sviluppare il potenziale di un tale polo culturale, anche nei termini dell'attrazione per il turismo, si intende incoraggiare la qualificazione della rete commerciale esistente e sostenere l'insediamento di nuove attività:
 - pubblici esercizi, rispetto ai quali verrà valutata l'opportunità della previsione di rilascio nell'anno 2008-2009 di nuove autorizzazioni, tramite l'eventuale stesura di bandi ad hoc. In particolare l'obiettivo è di favorire l'insediamento di pubblici esercizi di qualità, prevedendo vincoli attinenti: le caratteristiche del locale, gli orari di funzionamento, le strade e vie di riferimento, una eventuale programmazione culturale di sostegno al comparto;
 - esercizi di vicinato orientati culturalmente a sostegno dei contenitori culturali presenti nella zona, incentivati attraverso l'inserimento nell'eventuale stesura del bando del VI Progetto Mambo per l'insediamento e sviluppo d'impresa (ai sensi della legge 266/97 e del D.M. 267/04);
- intervento di ripristino della pavimentazione storica nelle vie S. Lorenzo e Riva di Reno;
- utilizzo dei 5 locali di proprietà comunale aventi uso commerciale ed attualmente vuoti ed al grezzo, presenti dell'area di via Azzo Gardino attraverso la concessione (che prevederà anche l'ultimazione dei locali) da effettuarsi mediante bando pubblico. Nell'ambito di tali locali due sono idonei ad ospitare pubblici esercizi e pertanto le

nuove autorizzazioni, citate al primo punto del presente paragrafo, saranno prioritariamente rilasciate agli aggiudicatari dei locali con i vincoli sopra citati;

- sviluppo di una strategia di marketing territoriale ad hoc, partendo dalla stesura da parte del Settore Cultura e Rapporti con l'Università di un calendario culturale che preveda la collaborazione tra le importanti istituzioni presenti;
- valorizzazione degli spazi verdi connesse alla Manifattura delle Arti (Giardino del Cavaticcio e Parco 11 Settembre) che in prospettiva potrebbero essere destinate ad ospitare spettacolo viaggiante, manifestazioni ed artisti di strada;
- realizzazione del parcheggio dell'ex Manifattura Tabacchi (550 posto auto), che entrerà in esercizio nel gennaio 2009, con la spesa di € 14.116.000,00 al netto dell'IVA e degli oneri finanziari capitalizzati in fase di costruzione. Il costo di realizzazione è aggiornato a luglio 2007, come risulta dall'atto integrativo della convenzione in essere stipulato il 30 giugno 2007, in relazione agli imprevisti avvenuti ed ai ritardi accumulati a causa del reperimento di un manufatto idraulico di età tardo medievale.

Obiettivi funzionali alla revisione del Piano delle Aree per il commercio su area pubblica:

- ricollocazione dei posteggi appartenenti al mercato a turno giornaliero attualmente localizzati sperimentalmente in via Marconi;
- eventuale ricollocazione dei posteggi di Piazza dei Martiri per esigenze connesse al passaggio del Civis.

Area 2 – Piazza dell'VIII Agosto

Il mercato della Piazzola ha assunto e mantenuto negli anni un'importante funzione di attrazione e di completamento dell'offerta in sede fissa. I fenomeni di standardizzazione dell'offerta e deterioramento delle condizioni di sicurezza devono essere contrastati sviluppandone le potenzialità di attrazione turistica e rendendone la frequentazione del mercato più agevole anche per coloro che vengono da fuori città.

Interventi di valorizzazione previsti:

- sistemazione in termini giuridico contabili della situazione del mercato "La Piazzola" e rilancio dell'immagine del mercato da realizzare anche grazie alla valutazione dell'inserimento di eventuali specializzazioni merceologiche ed alla riorganizzazione dei posteggi liberi per revoca alcuni dei quali, dopo la realizzazione delle migliorie previste per legge, verranno messi a bando (indicativamente si richiederà la pubblicazione nel Bollettino Regionale – sessione giugno-luglio dell'anno 2008);
- verifica del numero e della localizzazione dei posteggi appartenenti al mercato cittadino diffuso, collocati, nelle giornate di svolgimento del mercato "La Piazzola", in corrispondenza della prima rampa di accesso al Parco della Montagnola, che si incontra sulla sinistra di via Irnerio provenendo da via Indipendenza;
- intervento di ripristino della pavimentazione storica in via dell'Indipendenza (tratto finale, dall'intersezione con via dei Mille).

Obiettivi funzionali alla revisione del Piano delle Aree per il commercio su aree pubbliche:

- ricollocazione dei posteggi temporanei attualmente localizzati in aree inibite al commercio su aree pubbliche;
- espansione del mercato periodico specializzato nella vendita di prodotti di antiquariato in P.zza dell'VIII Agosto e successiva predisposizione di un bando per l'assegnazione di indicativamente 3 posteggi;
- trasferimento delle bancarelle del mercato "La Piazzola" dalla rampa ovest ad un'area alternativa, in quanto il passaggio del CIVIS e ragioni di sicurezza ne rendono necessaria la ricollocazione;
- valutazione dell'opportunità di prevedere per P.zza XX Settembre la definizione di area da destinare all'ospitalità di spettacolo viaggiante, manifestazioni ed artisti di strada,

anche in considerazione della sua posizione privilegiata dal punto di vista degli accessi alla città (Stazione Centrale, Autostazione, terminal CIVIS);

- destinazione delle aree via San Giuseppe e Piazzetta San Giuseppe quali aree riservate allo svolgimento delle attività creative e dell'ingegno, conseguentemente alla valutazione positiva della sperimentazione avvenuta negli anni precedenti.

Area 3 – Montagnola

Lo sforzo di restituire al Parco la sua importante valenza di punto di incontro cittadino potrebbe contribuire a rafforzare il legame tra i comparti che compongono il presente Progetto.

L'affidamento della gestione del parco all'Associazione Giovani per l'Oratorio (A.Gi.O.), con la sottoscrizione di una convenzione nel 2002 ed il suo rinnovo nel 2005, ha contribuito ad attenuare alcune delle criticità del comparto. I residenti ed i commercianti segnalano tuttavia il riemergere di un lento ma costante degrado sociale.

Nell'ambito del Laboratorio "Ripensare l'area della Montagnola", i cui risultati sono stati recepiti dalla Giunta Comunale con Atto di Indirizzo P.G. n. 130416 del 29 maggio 2007, sono stato individuati i seguenti interventi:

- restauro del Parco con particolare attenzione alla sicurezza e alla pubblica illuminazione, nonché al miglioramento della zona gioco e dell'area sgambatura cani (€ 2.000.000,00);
- riutilizzo dell'area posta in fregio alla Via Capo di Lucca, di fronte alle scuole Innerio-Ercolani, ora oggetto di una concessione alla Società Autostazione, per collocarvi un nido dell'infanzia per 45 bambini ed un edificio di servizio che ospiti le attività del Centro Anziani (importo da definire);
- trasferimento lungo il perimetro del complesso delle attività di presidio e gestione del Parco mediante il riutilizzo di parte del garage Pincio (a scadenza del contratto di locazione vigente fino al 2010), nonché, una volta liberati, dei locali dal Centro Anziani;
- rimozione delle tendostrutture poste nell'area centrale del Parco;
- rifunzionalizzazione dello spazio sotto il Pincio, attualmente destinato a garage (€ 500.000,00);
- riqualificazione dello Sferisterio (€ 300.000,00) e dell'ex Palazzina del Custode (€ 1.000.000, 00);
- valorizzazione del percorso antiche mura (€1.000.000,00, già finanziato);
- intervento di manutenzione e restauro conservativo dei resti della Rocca del Cardinale Legato e di parte delle Mura di Porta Galliera, approvato con deliberazione della Giunta comunale 29 maggio 2007, Prog. n. 161 (€ 70.000,00, intervento attuato con la sponsorizzazione di privati).

Ordine di realizzazione degli interventi¹ emerso dal Laboratorio	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1. <i>Ristrutturazione Ex Padiglione della Direttissima Scuole Giaccaglia Betti</i>							
2. <i>Percorso "Antiche Mura"</i>							
3. <i>Realizzazione del Nuovo Asilo Nido</i>							
4. <i>Manutenzione straordinaria Sferisterio</i>							
5. <i>Realizzazione Centro Polifunzionale</i>							
6. <i>Ristrutturazione Ex Centro Anziani a Nuova Sede del Gestore del Parco</i>							
7. <i>Rifunzionalizzazione del Pincio</i>							
8. <i>Rifunzionalizzazione Ex Palazzina Custode</i>							
9. <i>Restauro del Parco</i>							

GESTIONE DEL PARCO

In considerazione della scadenza ormai prossima (31 ottobre 2008) della convenzione fra Comune di Bologna e Associazione Giovani per l'Oratorio (A.Gi.O.) per la concessione dell'area e delle strutture del parco pubblico della Montagnola, l'Amministrazione comunale procederà ad una verifica della gestione sulla base delle esigenze del comparto, individuate anche dal sopracitato laboratorio, al fine di procedere alla nuova assegnazione del parco stesso. Si rilevano criticità connesse all'impatto sull'area del parco (risulta vincolata) delle strutture mobili attualmente utilizzate dal gestore, che potranno anche portare ad una revisione del bando e del progetto gestionale del parco.

¹ Stralcio del documento conclusivo del Laboratorio "Ripensare l'area della Montagnola" presentato nell'assemblea pubblica conclusiva tenuta il 22 maggio 2007.

Area 4 – Stazione Centrale

Si profila importante la definizione di una sinergia con Rete Ferroviaria Italiana, gestore della Stazione Centrale, per dare risalto alle iniziative culturali e commerciali svolte nell'ambito degli altri comparti vocazionali esaminati nel presente progetto.

Un'altra importante risorsa del comparto è rappresentata dal complesso dell'Autostazione, per il quale è necessario valutare un processo di rifunionalizzazione al fine di svilupparne le potenzialità di accoglienza nel suo complesso, anche grazie alla pianificazione di un'offerta commerciale adeguata alle esigenze di espansione dell'area.

Interventi di valorizzazione previsti:

- le previsioni volte a sviluppare il potenziale del comparto Manifattura delle Arti valgono ovviamente anche per le porzioni del comparto in esame che confinano col polo culturale (con particolare riferimento a via Don Minzoni), già descritte;
- realizzazione in collocazione da definirsi (probabilmente sotto l'arco stradale di via Gramsci) di un parcheggio interrato, previsto dal Nuovo Piano Generale del Traffico Urbano (progetto che si realizzerà con il contributo di privati).

Obiettivi funzionali alla revisione del Piano delle Aree per il commercio su aree pubbliche:

- individuazione di una collocazione alternativa a partire dall'anno 2008 del posteggio appartenente al mercato stagionale posteggi temporanei, collocato in via Don Minzoni (angolo V.le Pietramellara), per il recupero dell'antico Porto rinascimentale e delle mura trecentesche;
- verifica della possibilità di insediamento di un chiosco per la produzione e la vendita di gelati nell'area verde di Piazza XX Settembre, al fine di sviluppare un'azione di presidio del territorio e di contrasto del degrado.

Area 5 – Bovi Campeggi

Si rimanda agli obiettivi oggetto del PVC approvato.