



**COOPERATIVA EDIFICATRICE
GIUSEPPE DOZZA**



**La riqualificazione dell'area
ex «Quarto di Luna» in via delle Borre**

L'area in cui sorge l'edificio che ospita la sede della Filiale Zanardi del Credito Cooperativo Emilbanca, realizzato attraverso la riqualificazione della Sala da ballo Quarto di Luna, si trova nella zona del Quartiere Navile meglio nota come "Pescarola". In questo stesso luogo, e più precisamente nell'edificio delimitato dalle vie Zanardi e Borre, nasceva il 23 luglio 1911 la Cooperativa "Avvenire Proletario", nel cui atto costitutivo si legge: "... allo scopo di procurarsi case popolari per darle in affitto...". Una cooperativa di iniziativa popolare che, per i suoi connotati liberali e democratici, fu tra le Cooperative perseguitate dal regime fascista. Solo dopo la liberazione di Bologna dal nazifascismo, il 21 aprile 1945, "Avvenire Proletario" poté tornare a svolgere la propria funzione democratica al servizio dei cittadini. "Avvenire Proletario" ha segnato in modo indelebile lo sviluppo edilizio di Bologna, e non tanto per la dimensione del patrimonio realizzato ma per il modello progettuale caratterizzato dalla contestuale costruzione di case con annessi negozi e un circolo culturale, rappresentando ancora oggi la base di riferimento nella realizzazione di progetti integrati di edilizia sociale.

Alcuni anni dopo la nascita di Avvenire Proletario, in un'altra zona del Quartiere Navile, nell'area cosiddetta della "Bolognina", un gruppo di lavoratori soci dipendenti dell'allora "Società Anonima Cooperativa Federale fra Muratori e Affini" diede vita il 9 luglio 1920 alla Cooperativa "La Federale a proprietà inalienabile ed indivisibile", con lo scopo di "...costruire case in affitto per i suoi soci...". La Federale realizzò un primo insediamento nel 1922 in via Jacopo della Quercia (di fronte all'Istituto Salesiani), presso il quale istituì anche la propria sede sociale. Nel 1978, ha incorporato le Cooperative "Avvenire Proletario", "Urbanistica Nuova" e poi "L'Appennino". Successivamente la Federale ha cambiato la propria denominazione in "Cooperativa Giuseppe Dozza", intitolata al Sindaco della ricostruzione di Bologna, confermando la sede in via Jacopo della Quercia 6/8.

Nel 1997, la Cooperativa Dozza ha trasferito la propria casa negli storici locali di via Zanardi, al civico 184, all'interno dell'edificio che aveva ospitato la Cooperativa Avvenire Proletario e fino a quel momento anche sede di sezioni di partiti politici, associazioni culturali, attività commerciali e alcune abitazioni. In 102 anni di attività, la Cooperativa Dozza ha realizzato 1340 alloggi, all'interno dell'Area Metropolitana di Bologna.

L'area annessa agli edifici di proprietà della Cooperativa, con accesso da via delle Borre 24/3, 4 e 5, comprendeva fin dagli anni '60 la Sala da ballo "Quarto di Luna": uno spazio destinato ad ospitare eventi musicali, ma anche spazio di aggregazione sociale per grandi e piccini. Con la fine degli anni '80, la Sala da Ballo, poi balera, ha chiuso definitivamente i battenti ed è rimasta a lungo inutilizzata.

I tentativi di progettare la riqualificazione dell'area, attraverso la realizzazione di alloggi per la locazione, sono stati vanificati dai vincoli urbanistici che vietano la realizzazione di nuovi edifici residenziali nel cosiddetto "cono aereo", ovvero il raggio di azione del traffico aereo proveniente dall'aeroporto Guglielmo Marconi di Bologna.

Dopo molti tentativi solo nel 2018, cogliendo le esigenze manifestate dal Credito Cooperativo Emilbanca di poter realizzare una sede più appropriata per la propria filiale di via Zanardi, il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Dozza ha deciso di attivare uno specifico studio di fattibilità per la riqualificazione dell'area ex Quarto di Luna, attraverso una soluzione di edilizia destinata al terziario compatibile con i vincoli vigenti.

Il progetto realizzato dallo Studio dell'Architetto e amico Pietro Maria Alemagna ha permesso di coniugare le giuste condizioni, in accordo con la banca stessa, per l'avvio della riqualificazione urbanistica, prevedendo la costruzione di un edificio destinato a nuova sede della filiale Zanardi e contemporaneamente la realizzazione di un grande spazio verde al servizio delle residenze limitrofe.

Nonostante le difficoltà conseguenti alla pandemia da Covid-19 e le problematiche ricadenti sul settore edilizio per i rincari delle materie prime, dei materiali da costruzione e delle forniture, la Cooperativa Dozza nel giugno 2021 è riuscita a dare avvio ai lavori.

L'obiettivo di realizzare un intervento di qualità, il più possibile attento al suo inserimento nel contesto ambientale locale, con altissime prestazioni di risparmio energetico e con l'uso di materiali ecologici, è stato raggiunto nei tempi previsti.

Attraverso l'intervento, si è voluta riqualificare tutta l'area, con un consistente aumento della superficie permeabile e con la piantumazione di nuove alberature ed arbusti. Una importante e diffusa illuminazione ha migliorato la vivibilità di tutta la zona e dato una grande visibilità all'intervento anche nelle ore notturne.

Il nuovo insediamento realizzato dalla Cooperativa Dozza, nel solco della tradizione storica di questa realtà cooperativa, ripropone e rafforza l'impegno dei padri fondatori di Avvenire Proletario e di La Federale nell'offrire alla città ed in particolare alla "Pescarola" soluzioni edilizie in grado di coniugare i propri progetti realizzativi con le aspettative del territorio e dei cittadini: un fabbricato innovativo e rispettoso dell'ambiente, destinato a fornire servizi sul territorio ed in grado, crediamo, di impattare positivamente sulla ricrescita economica e sociale di questa storica porzione di territorio comunale.

Il Presidente della Cooperativa Giuseppe Dozza
Guido Bosi

Bologna, 4 maggio 2022

Il “Quarto di Luna”

L'area annessa agli edifici di proprietà della Cooperativa, con accesso da via delle Borre 24/3, 4 e 5 comprendeva fin dagli anni '60 la sala da ballo “Quarto di Luna” che, oltre ad essere destinata al ballo serviva anche, in alcuni momenti, come luogo di aggregazione per grandi e piccini.

Moltissimi in quel periodo erano i luoghi a Bologna dove si ballava. Fra i tanti dai nomi fantastici: il “**Cigno Bianco**” in via della Pietra, il “**Drago Verde**” nei pressi della Ducati, il “**Gatto Nero**” sotto il cavalcavia di San Donato, il “**Florida**” in via di Saliceto, il “**Verde luna**” in via della Guardia, il “**Re di Quadri**” in via Agucchi, il “**Pino Solitario**” all'Ospedale Maggiore, e fra i più frequentati e conosciuti il “**Quarto di Luna**” alla Pescarola.

Ben conosciute erano le serate al “Quarto di Luna” allietate dalle musiche di **Raul Casadei** e con figure importanti dello spettacolo come **Sandra Mondaini**, **Nilla Pizzi**, **Enzo Farinei** e **Tony Dallara**.
(vedi foto)

La sala da ballo aveva anche una funzione sociale e veniva utilizzata per incontri anche politici. Importanti erano poi i pomeriggi di intrattenimento con i bambini delle scuole del quartiere.

Con la fine degli anni '80 il “Quarto di Luna” termina la sua attività ed il luogo è destinato ad un progressivo degrado a cui mette rimedio il recentissimo intervento di riqualificazione di tutta l'area.

*Foto a colori, anni '70 e '80 fornite dalla famiglia del socio Bruno Schiavina.
Foto in b/n, anno 1960, fornita dalla famiglia Pacchini.*



Murale di Pietro Maria Alemagna nel nuovo giardino







Nel 2020 prima dell'intervento





Dopo...



La sede della filiale Zanardi di EMILBANCA

L'intervento sotto il punto di vista energetico racchiude le caratteristiche necessarie del sistema edificio/impianti, tali da poterlo classificare come **edificio ad energia quasi zero (NZEB - Nearly Zero Energy Building)** e cioè come un "edificio ad altissima prestazione energetica, in cui il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta in situ".

L'immobile è in **classe energetica A4**, che lo fa rientrare nella Qualità Alta.

L'involucro edilizio, con struttura completamente realizzata con **pannelli portanti in legno**, è stato progettato con pannelli coibenti, certificati dal punto di vista ecologico, di forte spessore, in grado di limitare il più possibile le richieste energetiche. L'uso di inerti lapidei è stato ridottissimo e più del 35% degli inerti necessari per la platea di fondazione e per la realizzazione della nuova pavimentazione e relativo sottofondo per l'area dei parcheggi proviene da materiali di recupero.

L'edificio è dotato di un **impianto di pannelli fotovoltaici** per una superficie complessiva pari alla sua superficie lorda. Dai dati di consumo annuale di energia elettrica di un'analogia struttura (altra filiale EMILBANCA), con superficie, tipologia d'impianti e numero di posti di lavoro sovrapponibili a quella del nostro caso, si evince che l'Impianto Fotovoltaico progettato è in grado di fornire alla nascente struttura circa il 105% del fabbisogno annuale di energia elettrica.

L'energia supplementare viene immessa in rete con recupero attraverso scambio in situ.

L'impianto di climatizzazione come pure la produzione di acqua calda sanitaria, è stato realizzato in **pompa di calore di tipo elettrico**, alimentata dai pannelli fotovoltaici, o nel caso di mancato apporto solare, direttamente dall'energia di rete.

E' stato realizzato inoltre un impianto di **ventilazione meccanica** dei locali del tipo a doppio flusso (Estrazione/Immissione) con unità ventilante dotata di recuperatore di calore ad alta efficienza, in grado di recuperare il calore dall'aria estratta dagli ambienti e di cederlo all'aria esterna prima di essere immessa negli ambienti preriscaldandola.

Il fabbricato è dotato inoltre di un **sistema di riuso delle acque piovane** per uso irriguo e domestico (cassetta WC), attraverso un impianto automatico per il recupero, costituito da una vasca in polietilene lineare di 10.000 litri, posizionata in esterno e interrata, collegata alla rete di scarico delle acque meteoriche.

La vasca risulta collegata a una tubazione di adduzione idrica, previa filtrazione, che va ad alimentare sia la rete esterna di irrigazione del giardino, a basso consumo, che la cassetta del WC.

Si segnala infine che l'edificio presenta **altissime prestazioni di isolamento acustico** sia per i rumori provenienti dall'esterno che per quelli fra vano e vano.







Il melograno e la rana nell'aiuola della banca

“Il Melograno è simbolo di abbondanza. I tanti grani dolci e succosi che si trovano dentro il frutto (gli arilli) rappresentano ricchezza, fertilità, prosperità. Il suo colore rosso è associato al sangue, con un significato di vitalità, passione, energia.”



Questo melograno ha più di 60 anni.

La rana allude al modo di dire popolare bolognese “avere della rana”, che significa essere “in bolletta”, essere, appunto, al verde come una rana.

Lungo la balaustra in marmo dello scalone del Palazzo della Cassa di Risparmio a Bologna del 1877, l'Architetto Giuseppe Mengoni fa scolpire una rana che i clienti accarezzavano per scaramanzia prima di salire negli uffici e agli sportelli.





**COOPERATIVA EDIFICATRICE
GIUSEPPE DOZZA**

Via Francesco Zanardi, 184
40131 - Bologna - BO

tel. 051 635 0558
info@coopdozza.it

Certificazione UNI EN ISO 9001:2000

Il consiglio di Amministrazione della Coop. Giuseppe Dozza ringrazia tutti i suoi dipendenti: Stefania, Katia, Daniela, Elisabetta, Chiara, Patrizia, Barbara, Marco e Simonetta, che hanno contribuito all'attuazione dell'intervento.

Inoltre si ringraziano tutti i collaboratori, i funzionari di Emilbanca, le imprese e i lavoratori impegnati nella sua realizzazione.

Progettista e Direttore dei lavori: **Arch. Pietro Maria Alemagna**
con **Arch. Veronica Alemagna** e **Arch. Alfredo Meneghetti**

Progettista e Direttore strutturale: **Ing. Francesco Bonini**

Progettista e Direttore impianti idro-termico-sanitario: **Arch. Claudio Cassani**

Progettista e Direttore impianti elettrici e fotovoltaico: **Ing. Antonino Guarnaccia**

Progettista e Direttore impianti fognature e riuso acque: **Ing. Fabio Fini**

Coordinatore della sicurezza: **Ing. Giorgio Fiocchi**

Progettista requisiti passivi e acustica ambientale: **AIRIS - Dott. Juri Albertazzi**

Ufficio tecnico della Coop. G. Dozza: **Geom. Barbara Lontani**
Geom. Marco Voltani
P.E. Simonetta Bandiera

Impresa affidataria:

IMPRESA EDILE GEOM. FILIPPO MINGARDI

Direttore di cantiere: **Geom. Gianpiero Meffe**

Pubblicazione a cura di 
Arch. Veronica Alemagna e Arch. Alfredo Meneghetti


bertocchi 65
1965-2020