

# Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara

Presentazione pubblica

16 novembre 2023





## Comune di Ferrara

### Sindaco

Alan FABBRI

### Vicesindaco

Nicola LODI

### Ufficio di Piano

Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)

Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)

Arch. Anna ALESSIO

Ing. Diego BREGANTIN

Arch. Andrea CHIEREGATTI

Arch. Stefania GALLINI

Arch. Antonella MAGGIPINTO

Arch. Silvia MAZZANTI

Dott. Michele PANCALDI

Dott.ssa Federica PARIS

Dott. Dario REFUTO

### Strutture organizzative correlate

Arch. Barbara BONORA (U.O. Pianificazione attuativa)

Arch. Paola ONORATI (U.O. Sportello Unico Edilizia)

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI (U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità)

Dott.ssa Sara AGGIO (U.O. SUAP)



### Competenze professionali (DGR n. 1255/2018)

CAMPO PIANIFICATORIO

Arch. Fabrizio MAGNANI (Dirigente Governo del territorio)

Arch. Barbara BONORA

Arch. Andrea CHIEREGATTI

Arch. Silvia MAZZANTI

CAMPO PAESAGGISTICO

Arch. Antonella MAGGIPINTO

CAMPO AMBIENTALE

Ing. Alessio STABELLINI (Dirigente Qualità Ambientale)

Ing. Cristiano RINALDO

CAMPO EDILIZIO

Arch. Paola ONORATI

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI

CAMPO GIURIDICO

Avv. Roberto OLLARI (esperto esterno)

CAMPO ECONOMICO-FINANZIARIO

Urb. Daniele RALLO (esperto esterno)

GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE PER IL PUG

Arch. Silvia MAZZANTI

## Gruppo di lavoro

### Progettisti

**Responsabile tecnico scientifico**

Prof. Arch. Carlo GASPARRINI

**Responsabile Contrattuale**

Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)

**Coordinatore del Gruppo di Lavoro**

Urb. Daniele RALLO (MATE)

**Coordinatore Operativo**

Urb. Fabio VANIN (MATE)

### Esperti specialistici

**Pianificazione Urbanistica**

Arch. Francesco VAZZANO (MATE)

Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)

Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)

Arch. Chiara CESARINI (MATE)

Arch. Michele AVENALI (Città della Cultura)

Arch. Martina CONTE (Studio Gasparrini)

Arch. Lorena PISAPIA (Studio Gasparrini)

Arch. Daniele SANDRI (Studio Gasparrini)

**Pianificazione Urbanistica e supporto tecnico**

**al coordinatore scientifico**

Arch. Valeria SASSANELLI (Studio Gasparrini)

**Paesaggio, territorio agricolo, ecologia, ambiente**

Arch. Francesco NIGRO

Dott. for. Paolo RIGONI (SILVA)

Dott. for. Marco SASSATELLI (SILVA)

**Sistema Informativo Territoriale (SIT)**

Urb. Lisa DE GASPER (MATE)

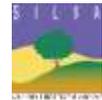
Urb. Marco ROSSATO (MATE)

**Valutazione ambientale**

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

**Materia giuridica**

Avv. Roberto OLLARI



# indice

1. **Premessa – La Legge Regionale Urbanistica (LR 24/17)**
2. **Il percorso del PUG di Ferrara**
3. **La forma del Piano**
4. Obiettivi strategici del PUG
5. Progetti-Guida
6. Strategie Locali
7. Disciplina
8. Conoscere e partecipare





**Premessa**  
**La Legge Regionale**  
**Urbanistica n.24/2017**

# I principi e gli obiettivi della LR 24/2017

Rendere gli strumenti di Pianificazione del Territorio adeguati alle diverse e mutate esigenze dei territori tramite semplificazione e flessibilità, puntando sugli aspetti strategici e non a quelli conformativi e regolamentari

## Principi



## Obiettivi



# Le novità della LR 24/2017

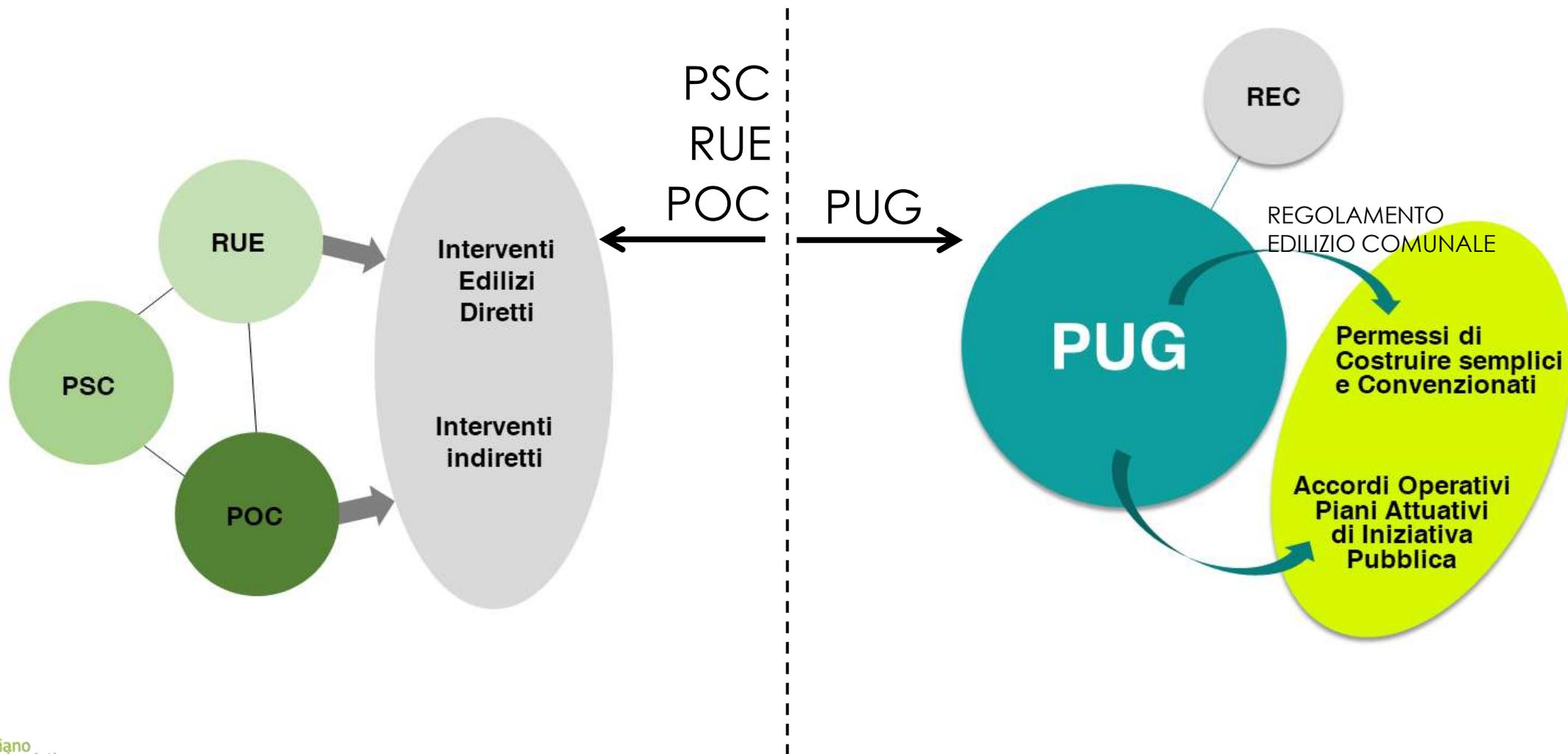
## *Iter di approvazione del Piano*



# Le novità della LR 24/2017

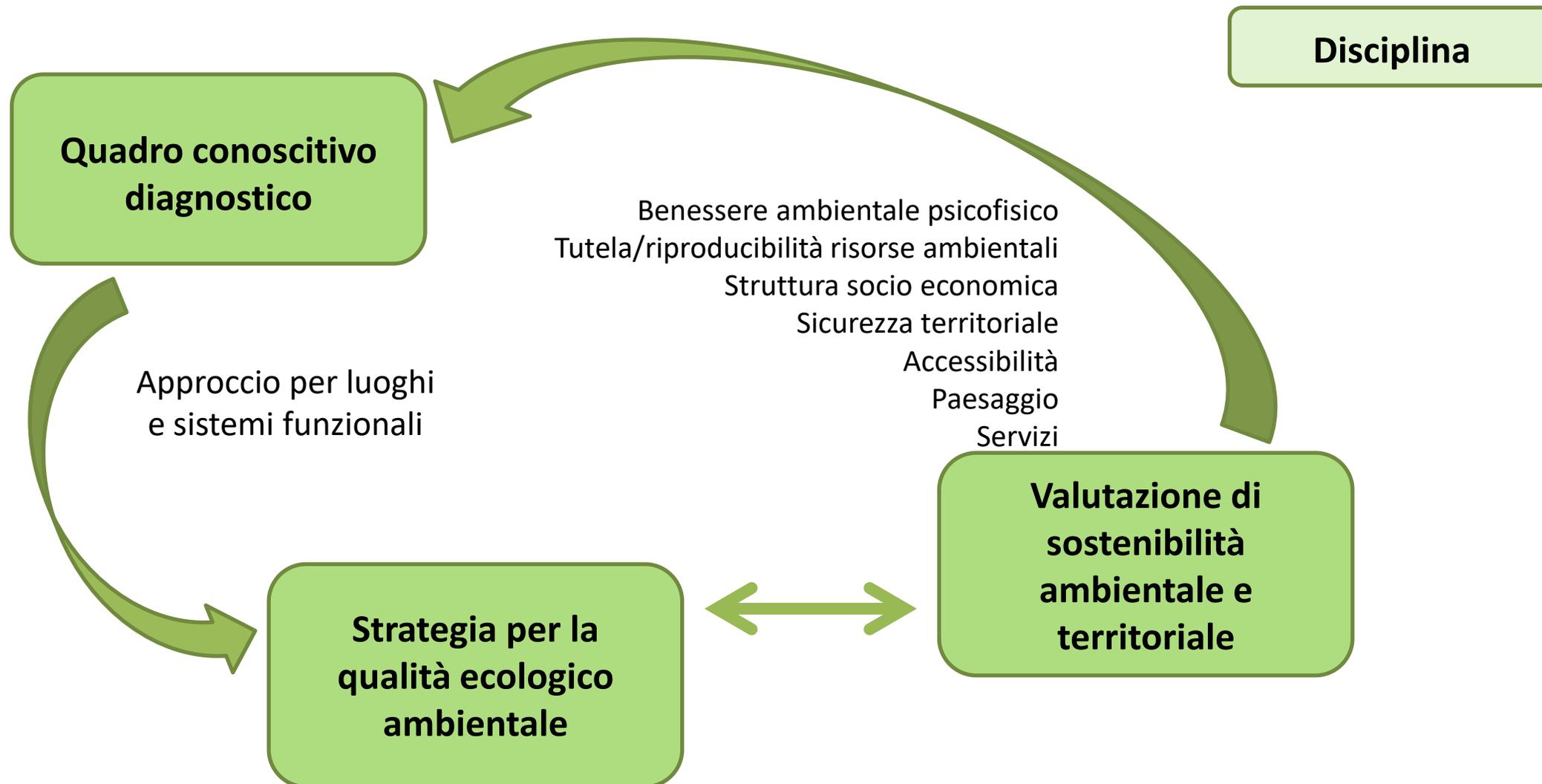
## La semplificazione del nuovo PUG

### Dal Piano tripartito (PSC+RUE+POC) ad un Piano più compatto



# Le novità della LR 24/2017

## Gli elaborati



# Le novità della LR 24/2017

## Alcune novità della L. R. 24 | Rigenerazione e consumo di suolo a saldo zero

**Obiettivo:** riduzione del consumo di suolo (saldo zero entro il 2050) attraverso strumenti e priorità dell'azione pubblica che combinano rigenerazione diffusa (QE) e rigenerazione negli ambiti della dismissione interni al Territorio Urbanizzato (TU)

### Principi sul consumo di suolo:

-No espansioni residenziali

- Quota complessiva consumo di suolo ammissibile: **3% del TU al 2050**

- Alcune eccezioni, opere pubbliche , opere riconosciute di livello strategico etc .. NON sono computate ai fini del calcolo della quota massima di consumo di suolo

Qualificazione Edilizia (QE)  
**Intervento diretto**

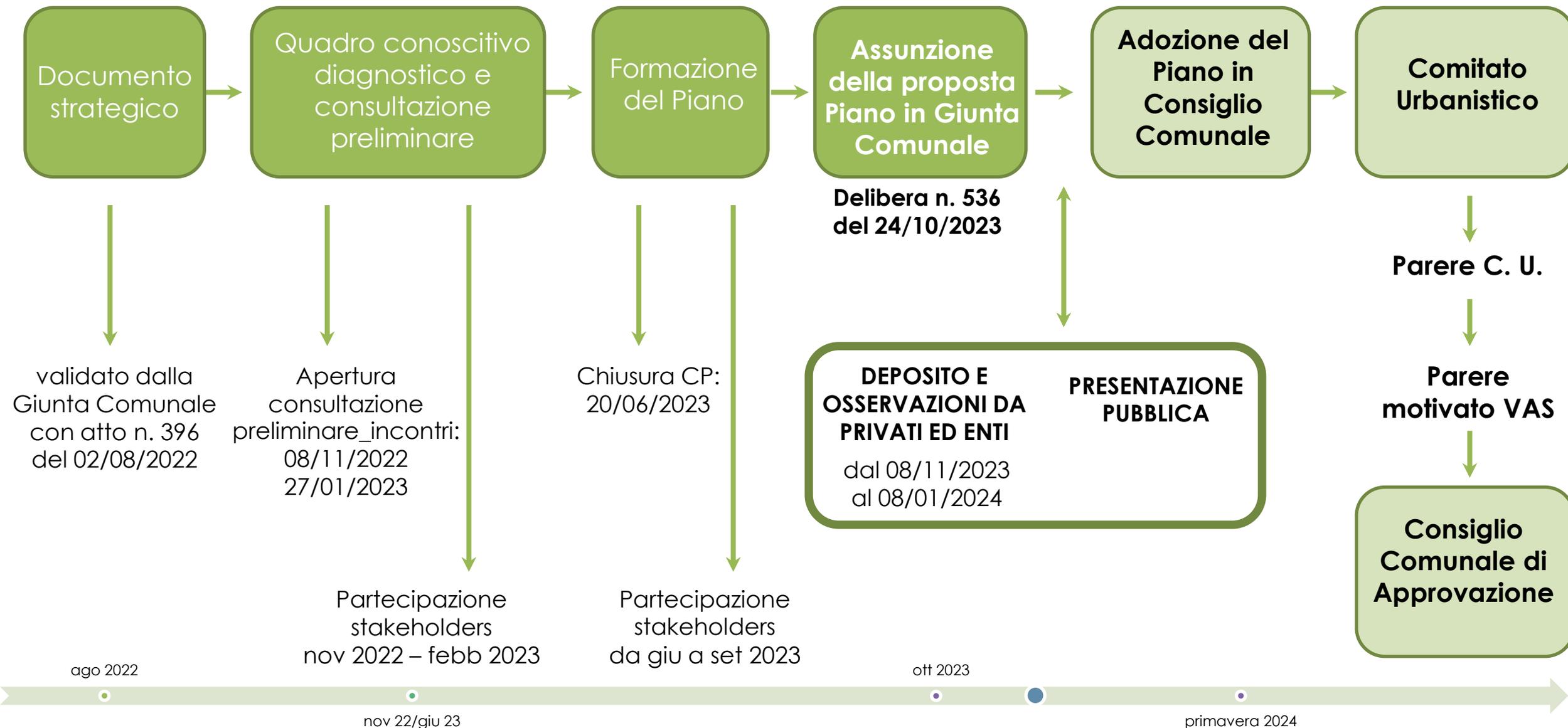
Ristrutturazione Urbanistica (RU )  
**Intervento diretto** con Permesso di Costruire Convenzionato (PCC)

Addensamento o Sostituzione Urbana (AU/SU)  
**Intervento indiretto** con Accordo Operativo (AO) o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica (PAIP)



# **Il percorso del PUG di Ferrara**

# Iter del Piano



<https://www.comune.fe.it/pug>

### Avvio Consultazione preliminare

- 1° incontro: 08/11/2022 – 02/12/2023 (RER - Prov. Fe)
- Partecipazione stakeholders: nov. 2022 - febb. 2023
- 2° incontro: 27/01/2023

### Raccolta Contributi

- Osservazioni Enti competenti e incontri tecnici di approfondimento: dic. 2022 - mag. 2023
- Contributi privati: ott. 2022 - feb. 2023

### Formazione del Piano

- Partecipazione stakeholders: giu - sett. 2023
- Chiusura Consultazione preliminare (3° incontro): 20/06/2023

20 Incontri tecnici di approfondimento con Regione, Provincia ed enti sovraordinati

16 Incontri con i portatori di interesse del territorio

- ordini professionali: Architetti, Ingegneri, Geometri, Geologi, Periti industriali
- imprese insediate nel Polo chimico
- associazioni economiche e di categoria: Sipro, Camera di Commercio, Ascom, Confindustria, Confesercenti, ANCE ER, Legacoop, Confagricoltura, CIA, CNA
- associazioni e gruppi locali a tutela dell'ambiente.

## Introduzione | L'avviso pubblico per la raccolta di contributi

DELIBERE DI GIUNTA COMUNALE DEL 25/10/2022 e 17/01/2023

*Presentazione di PROGETTI E INIZIATIVE DI INTERESSE PER LA COLLETTIVITÀ IN COERENZA CON IL DOCUMENTO STRATEGICO (dal 15/11/2022 al 15/02/2023 )*

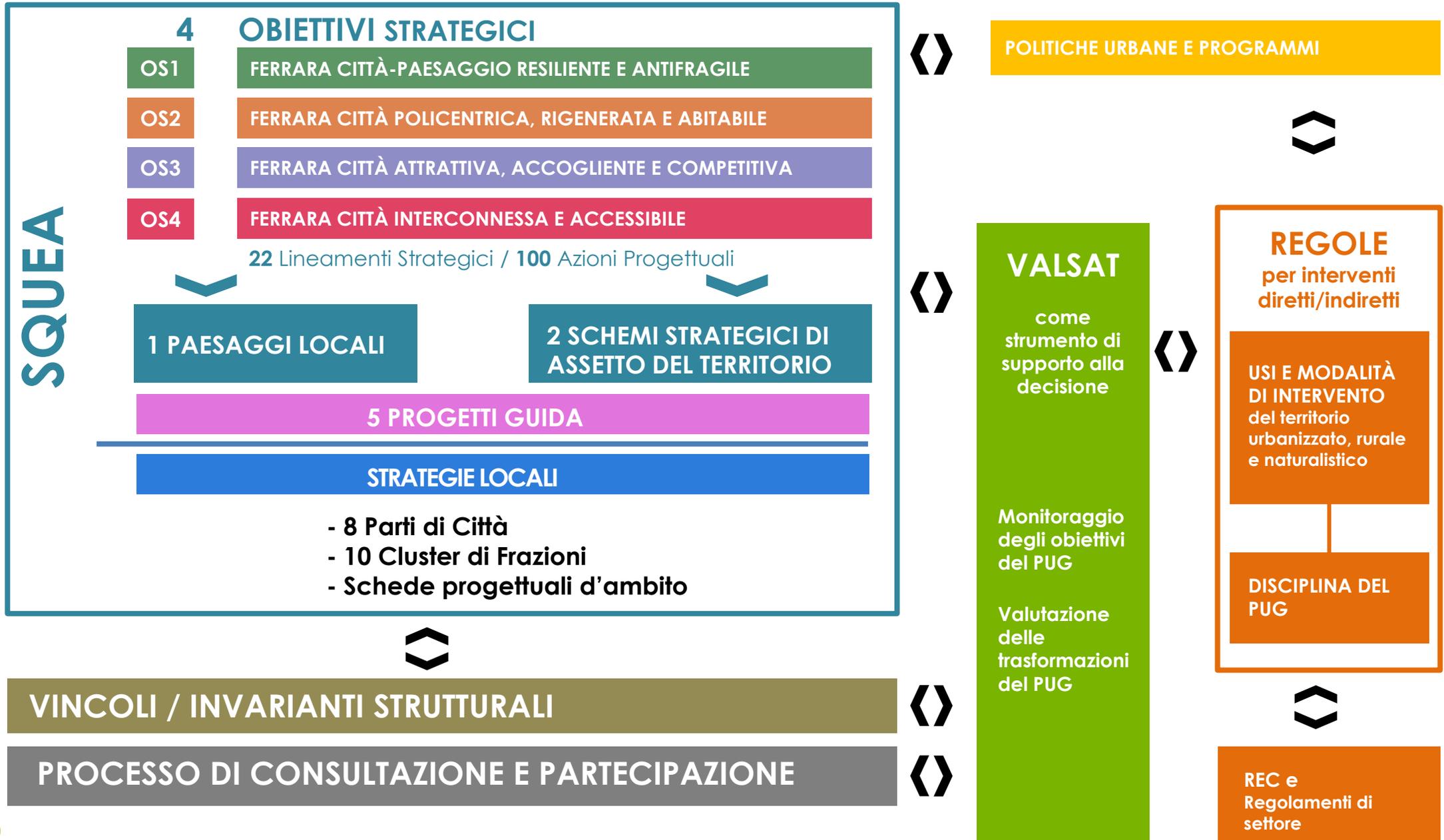
### Esito: 239 ISTANZE

- 13 ISTANZE CON PROPOSTE DI **CARATTERE STRATEGICO** O SU OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'
- 97 ISTANZE RELATIVE ALLA **PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO / INTERVENTI IN CONSUMO DI SUOLO** (62% sono richieste di aree di espansione per lottizzazioni residenziali)
- 58 ISTANZE RELATIVE A **DISCIPLINA EDILIZIA (INDICI, DESTINAZIONI D'USO, etc.)**
- 33 ISTANZE PER LA **RIGENERAZIONE** DI COMPARTI DISMESSI O OGGETTO DI PIANI ATTUATIVI
- 35 ISTANZE PER IL DECLASSAMENTO DI **EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE**
- 13 ISTANZE PER LA RIMOZIONE DEL VINCOLO **FRONTE COMMERCIALE (art. 105 RUE)**



# La forma del Piano

# Quadro Conoscitivo Diagnostico - approccio per sistemi funzionali e per luoghi



Il Quadro Conoscitivo, interpretativo e diagnostico è articolato nelle seguenti famiglie di elaborati:

- 1. Piani e vincoli sovraordinati**
- 2. Pianificazione urbanistica comunale vigente**
- 3. Piani settoriali, programmi e progetti in atto**
- 4. Struttura e forma del paesaggio**
- 5. Sistema ambientale**
- 6. Sistema insediativo**
- 7. Sistema della mobilità**
- 8. Sistema socio-economico e demografico**

# Quadro Conoscitivo diagnostico - Elenco elaborati

<b>QC.0</b>	<b>ELABORATO DI SINTESI</b>
<b>QC.1</b>	<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA, VINCOLI E TUTELE</b>
QC.2.4 .1	STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE
QC.2.4.2	DOSSIER – PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
QC.3	PIANI SETTORIALI, PROGRAMMI E PROGETTI IN ATTO

## **PAESAGGIO**

<b>QC.4.1</b>	<b>PAESAGGIO – COMPONENTI E RICONOSCIMENTI</b>
QC.4.2	RICOGNIZIONE TUTELA PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO-TESTIMONIALE
QC.4.3	RICOGNIZIONE VINCOLI PAESAGGISTICI DI CUI AL D.Lgs 42/2004 ART. 142

## **SISTEMA AMBIENTALE**

QC.5.2	USO DEL SUOLO
QC.5.3.1	ATLANTE DI ANALISI DELLA QUALITÀ ECOL-AMBIENTALE URBANA
QC.5.3.2	AREE VERDI (PUBBLICHE E PRIVATE) IN AMBITO URBANO
QC.5.3.3	AREE VERDI PUBBLICHE - USI
QC.5.3.4a	SERVIZI ECOSISTEMICI DI REGOLAZIONE IN AMBITO URBANO
QC.5.3.4b	SERVIZI ECOSISTEMICI CULTURALI IN AMBITO URBANO
QC.5.4	INFRASTRUTTURE VERDI E BLU
QC.5.5.1	ANALISI CLIMATICA LOCALE
<b>QC.5.5.2a</b>	<b>CARTA DEGLI ALLAGAMENTI DA FORTI PIOGGE – CU</b>
QC.5.5.2b	STUDIO IDRAULICO AREA PRODUTTIVA PMI
<b>QC.5.5.3</b>	<b>PERMEABILITÀ URBANA CARTA e SCHEDE</b>
QC.5.5.3a	CARTA DELLA PERMEABILITÀ URBANA (Tavola 1:10.000)
QC.5.5.3b	SCHEDE DI SINTESI DELLA PERMEABILITÀ – METODO NDVI (Schede)
QC.5.5.3b.bis	SCHEDE DI SINTESI DELLA PERMEABILITÀ – METODO UNITÀ MINIME
QC.5.5.3c	CARTA DELLA TEMPERATURA AL SUOLO (Tavola 1:36.000)
<b>QC.5.5.3c.bis</b>	<b>MAPPA TERMICA DIURNA DEL CENTRO URBANO (Tavola 1:36.000)</b>

QC.5.6	MICROZONAZIONE SISMICA
QC.5.7	ANALISI DELLA CONDIZIONE LIMITE DI EMERGENZA
QC.5.8	CARTA DEGLI IMPIANTI DA FER
QC.5.9	CATASTO IMPIANTI DI TELEFONIA MOBILE
QC.5.10	SITI CONTAMINATI
QC.5.11	RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE
QC.5.10	CENTRI DI PERICOLO

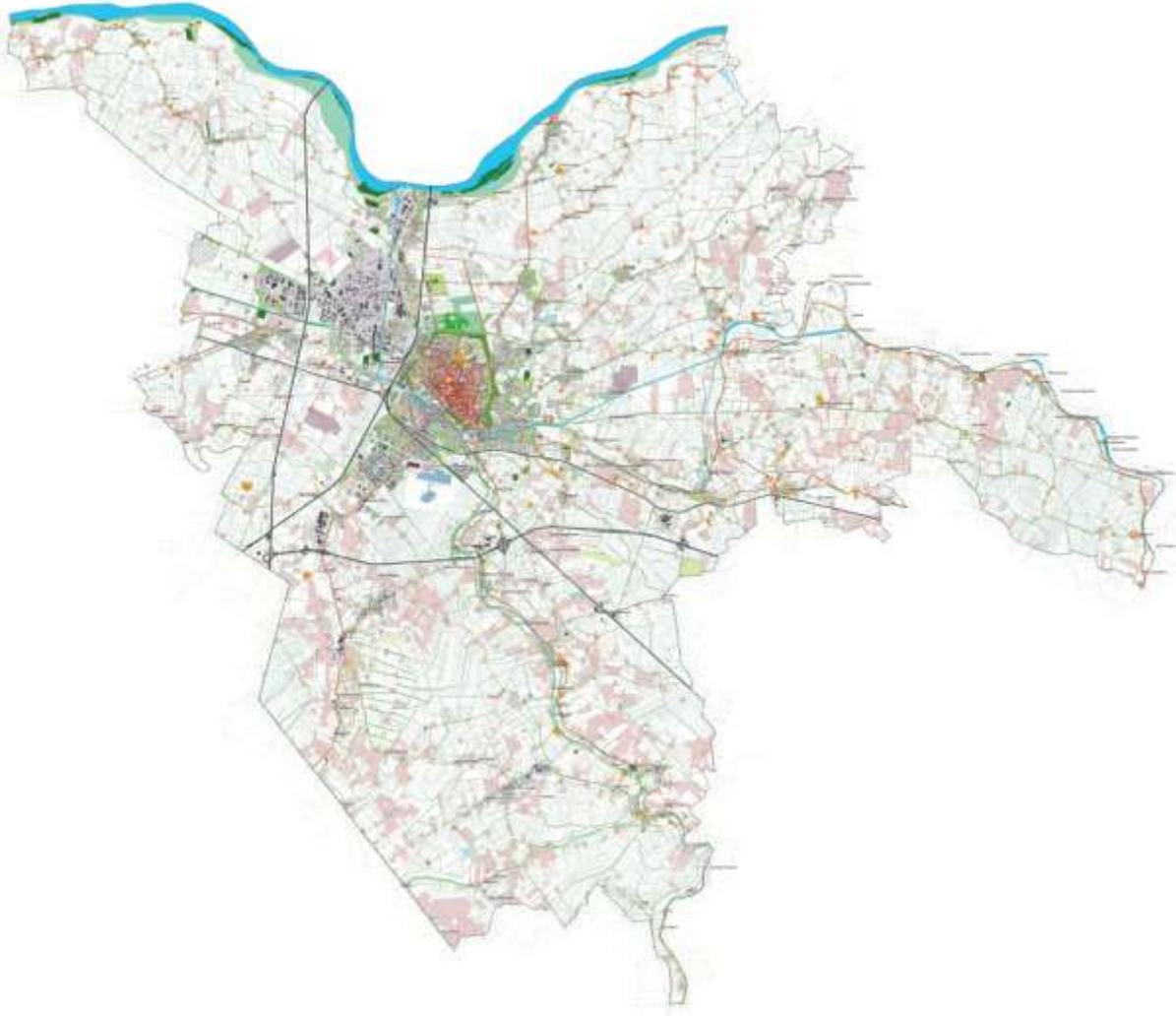
## **SISTEMA INSEDIATIVO**

QC.6.1	LA DIMENSIONE SOVRALocale
<b>QC.6.2</b>	<b>MOBILITÀ</b>
<b>QC.6.3.1</b>	<b>DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI – Centro urbano</b>
QC.6.3.2	DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI – Territorio comunale
QC.6.3.3a	INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
QC.6.3.3b	RETE FOGNARIA E SISTEMA DEPURATIVO
QC.6.4.1	ATTIVITÀ EDILIZIA PRIVATA 2012-2020
<b>QC.6.4.3</b>	<b>PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO</b>
QC.6.4.4	QUALITÀ ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO
<b>QC.6.5</b>	<b>AMBITI DEGRADATI, DISMESSI O SOTTOUTILIZZATI</b>
<b>QC.6.6</b>	<b>TERRITORIO URBANIZZATO AL 01/01/2018</b>

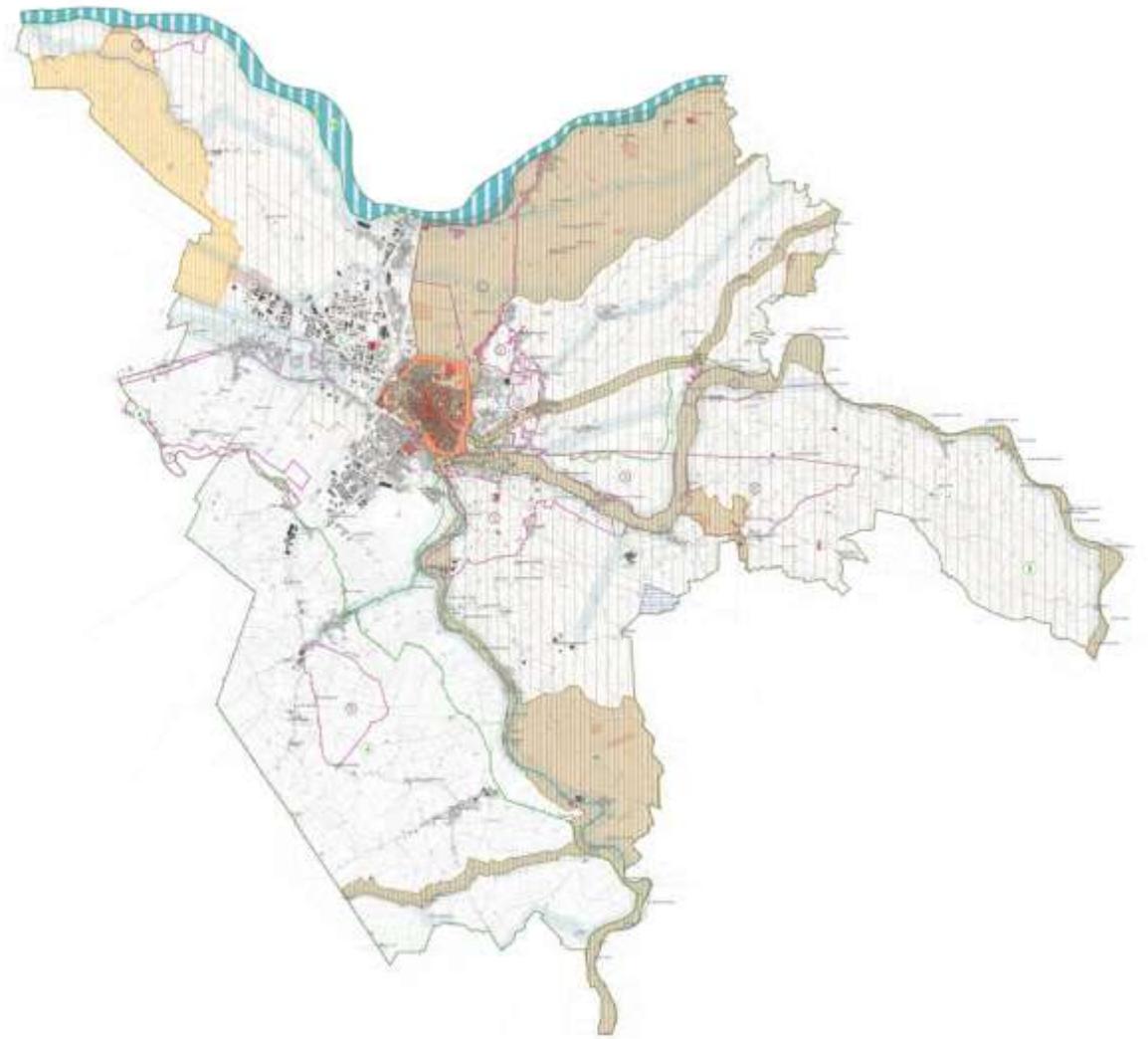
## **SISTEMA SOCIO DEMOGRAFICO**

<b>QC.7.1</b>	<b>ANALISI DEMOGRAFICA</b>
QC.7.2a	ATTIVITÀ ECONOMICHE
QC.7.2b	SERVIZI
QC.7.3	ANALISI SOCIO-ECONOMICA E DEMOGRAFICA - UNIFE

## Componenti del Paesaggio

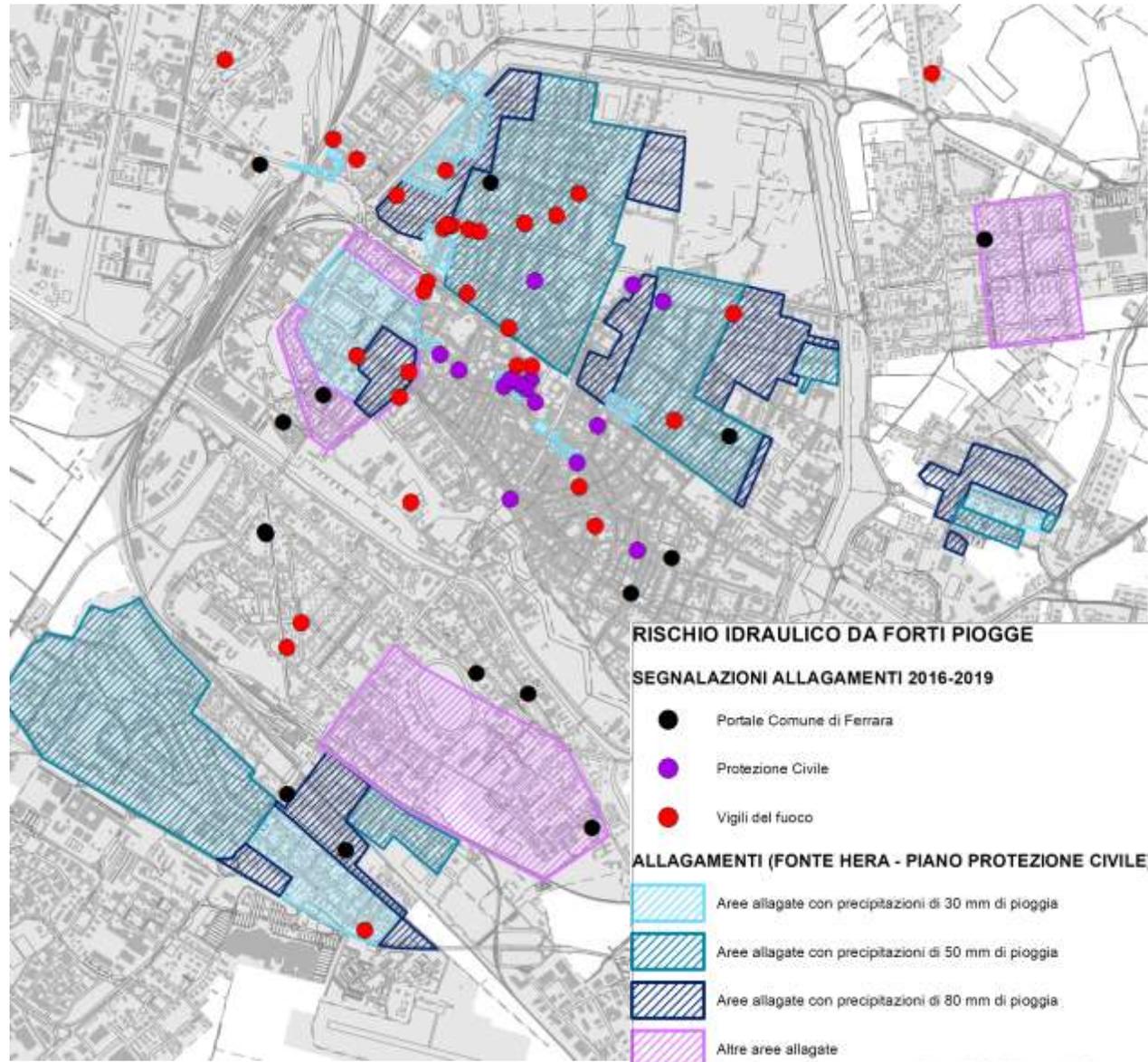


## Riconoscimenti del Paesaggio



# QC.5 – SISTEMA AMBIENTALE

## Carta degli allagamenti da forti piogge

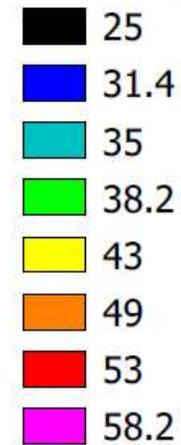


## Carta della temperatura del suolo



Immagine termica diurna (volo del 16 luglio 2023 tra le 14:35 e le 16:00)

Temperatura approssimata della superficie in gradi Celsius



## Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Superficie territorio comunale = 40.435 ha

Perimetro del TU\_PUG - art. 32 L.R. 24/2017

**TERRITORIO URBANIZZATO art.32 c.2 = 5.072 ha**

- Centro Urbano = 3.560 ha
- Frazioni – “città policentrica” = 1.357 ha
- Parco Bassani = 155 ha

**TERRITORIO NON URBANIZZATO = 35.380 ha**

- Edificato sparso/Borghi art.32 c.3b = 203 ha
- Aree Permeabili art.32c.3c = 223 ha
- Rurale art.32c.3a = 34.900 ha

*calcolo 3%: circa 150 ha*



**Piano Strutturale Comunale del 2009 (L.R. 20/2000)**

Territorio Urbanizzato: 4.763 ha + 1.877 ha di aree urbanizzabili

# indice

1. Premessa – La Legge Regionale Urbanistica (LR 24/17)
2. Il percorso del PUG di Ferrara
3. La forma del Piano
- 4. La strategia del PUG – Obiettivi**
- 5. La strategia del PUG - Progetti-Guida**
6. Strategie Locali
7. Disciplina
8. Conoscere e partecipare



# **4 Obiettivi strategici del PUG**

**OS1**

**FERRARA CITTÀ-PAESAGGIO RESILIENTE E ANTIFRAGILE**

**OS2**

**FERRARA CITTÀ POLICENTRICA, RIGENERATA E ABITABILE**

**OS3**

**FERRARA CITTÀ ATTRATTIVA, ACCOGLIENTE E COMPETITIVA**

**OS4**

**FERRARA CITTÀ INTERCONNESSA E ACCESSIBILE**

- LS1** Favorire l'adattamento ai rischi idraulici e qualificare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano e territoriale
- LS2** Consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi
- LS3** Qualificare e valorizzare il paesaggio agrario e innalzare la produzione di servizi ecosistemici
- LS4** Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano per garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi
- LS5** Sviluppare forme di adeguata governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana e ambientale
- LS6** Innovare i cicli primari del metabolismo urbano e sviluppare forme di economia circolare orientate a una rigenerazione urbana green e adattiva







- LS1** Potenziare le infrastrutture TEN-T entro le connessioni con le reti nazionali ed europee
- LS2** Completare il tracciato della metropolitana Ferrara-Quartesana lungo la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro
- LS3** Potenziare le intermodalità fra la ferrovia, il trasporto pubblico locale e la mobilità slow, anche per il pendolarismo green
- LS4** Razionalizzare l'accessibilità tangenziale attraverso la mobilità su gomma a nord e a est della città
- LS5** Razionalizzare il sistema della mobilità locale tra le frazioni e delle connessioni con la città
- LS6** Consolidare e ampliare il sistema idroviario e una rete ciclopedonale continua e diffusa inserita dentro i network nazionali ed europei
- LS7** Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità



# SQEA | Schemi strategici di assetto del territorio

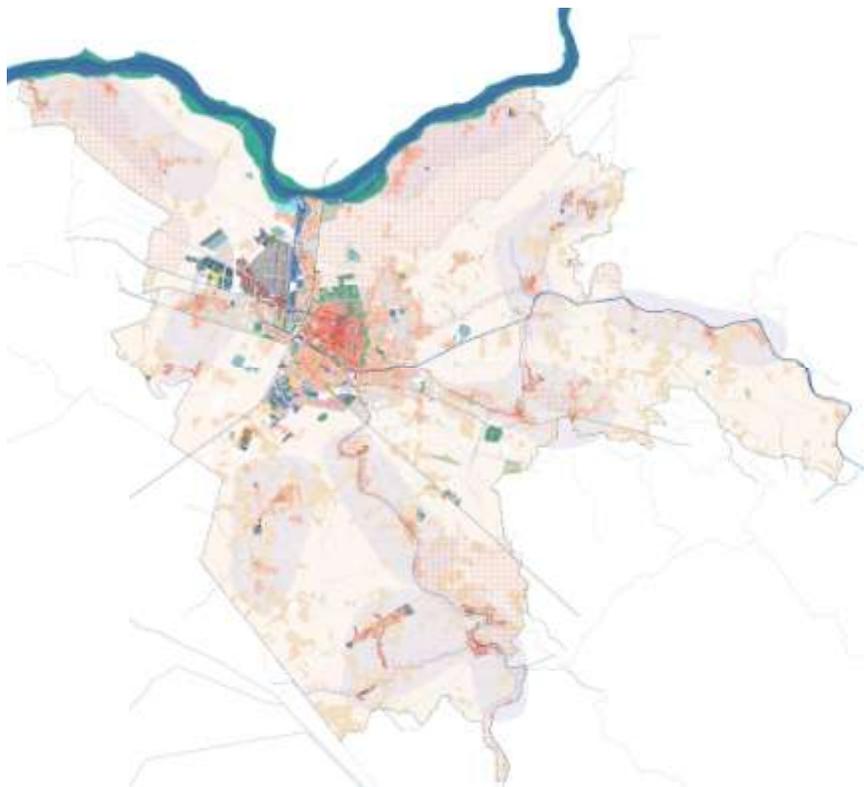
## S1 INFRASTRUTTURE DI PAESAGGIO VERDI E BLU E DELLA MOBILITÀ

OS1

Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile

OS4

Ferrara città interconnessa e accessibile



## S2 RIGENERAZIONE E ATTRATTIVITÀ DEL TERRITORIO

OS2

Ferrara città policentrica, rigenerata e abitabile

OS3

Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva

# PL

## Paesaggi Locali



### Paesaggi estesi

#### Paesaggi agricoli

-  PL.a.1 Polesine di Casaglia e Diamantina
-  PL.a.2 Valli del Reno
-  PL.a.3 Terre Vecchie
-  PL.a.4 Polesine di Ferrara  
(Guardie Francolino,  
Fossadalbero e Pioppa)

### Paesaggi definiti

#### Paesaggi urbani

-  PL.cs Centro Storico murato
-  PL.uc.1 Pontelagoscuro - Barco - Doro - Mizzana
-  PL.uc.2 Borgo San Luca - Via Bologna
-  PL.uc.3 Borgo Punta - Frutteti - Quacchio - via Comacchio
-  PL.up Aree produttive di Cassana - polo Petrochimico

#### Paesaggi periurbani

-  PL.p.1 Parco urbano agricolo nord
-  PL.p.2 La Sammartina - Aeroporto
-  PL.p.3 Aguscello - Cona
-  PL.p.4 Frazioni della corona orientale

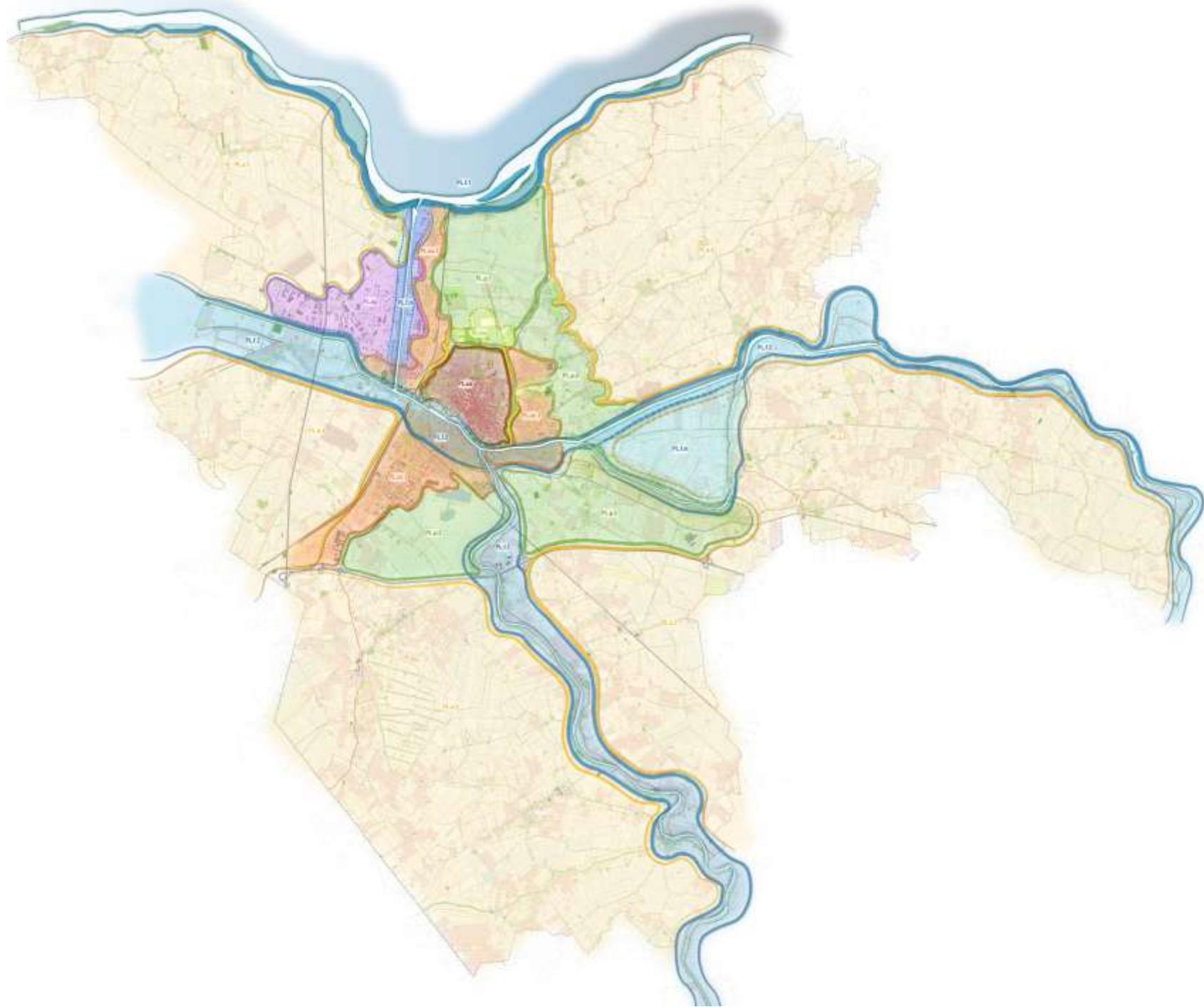
### Paesaggi trasversali

#### Paesaggi fluviali

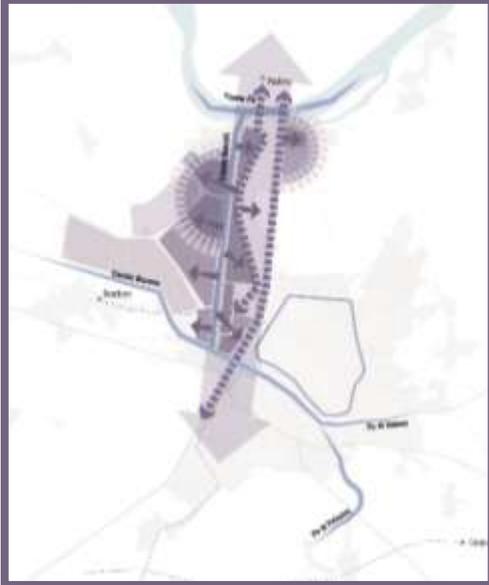
-  PL.f.1 Po Ferrarese
-  PL.f.2 Canale di Burana - Darsena di San Paolo - Po di Volano
-  PL.f.3 Po di Primaro

#### Paesaggi di mezzo

-  PL.f.c Canale Boicelli
-  PL.f.m Meandro del Po di Volano
-  PL.mu Parco delle Mura



# 5 Progetti-Guida



## PG1

LA DIRETTRICE  
DELL'INNOVAZIONE  
PRODUTTIVA ED  
ENERGETICA LUNGO  
IL CANALE BOICELLI



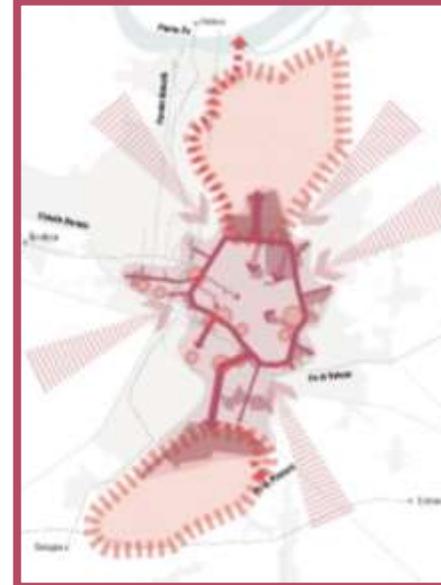
## PG2

LA DIRETTRICE DELLA  
RIGENERAZIONE  
URBANA LUNGO IL  
CANALE PO DI  
VOLANO



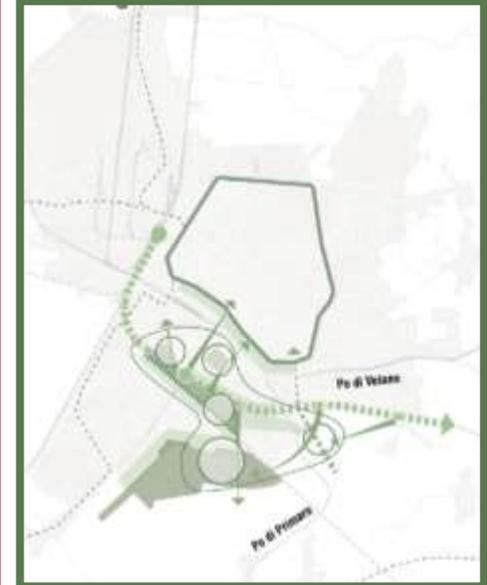
## PG3

IL PARCO NORD  
DELLA  
MULTIFUNZIONALITÀ  
AGRARIA, DELLO  
SPORT E DEL  
TEMPO LIBERO



## PG4

LA CINTURA VERDE  
DEL PARCO DELLE  
MURA



## PG5

LA METROPOLITANA  
DELLA RICUCITURA  
DEI MARGINI  
URBANI PER UN  
NUOVO PARCO  
SUD

# Progetti-Guida (PG)

**modalità strategico-operativa** per individuare i progetti, le politiche e i programmi prioritari in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città

selezionano e correlano i **progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale** indirizzando i 4 Obiettivi Strategici su specifici luoghi della città, costituendo lo strumento necessario per costruire programmi integrati **da finanziare con risorse pubbliche (europee, nazionali e regionali) e private, a partire di fondi strutturali 2021-2027**

### Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità

-  Canale Boicelli da qualificare dal punto di vista paesaggistico ed ecologico-ambientale, da adeguare (inclusi dragaggi) e attrezzare come servizio idroviorario per persone e merci con attracchi da potenziare e di nuovo impianto  
OS1/L51/AP3-AP4, OS1/L56/AP1, OS4/L51/AP5, OS4/L53/AP2, OS4/L56/AP3
-  Attracchi idroviorari di progetto  
 Percorsi ciclopedonali di accesso e fruizione del canale Boicelli, longitudinali e trasversali, cui dare continuità e connettere con i quartieri di Barco e Pontelagoscuro e con la ciclabile Destra Po  
OS4/L55/AP2  
 Percorsi ciclopedonali a servizio dei quartieri Barco e Pontelagoscuro da potenziare anche nelle connessioni con la Stazione di Ferrara, la ciclabile Vento e il Po  
OS4/L56/AP2
-  Tracciati della ciclovie (Vento; Destra Po) a cui connettere i percorsi ciclopedonali
-  Via Eridano come asse portante della porta di ingresso ovest alla città, spina dorsale di una infrastruttura verde reticolare (parchi, giardini, tracciati della mobilità sostenibile e attrezzatura) di connessione tra gli ambiti di rigenerazione delle aree dismesse e direttrice del commercio sovralocale  
OS1/L51/AP1-AP5, OS1/L52/AP1-AP3-AP4, OS1/L54/AP1, OS1/L56/AP1, OS3/L53/AP2, OS4/L56/AP2, OS4/L57/AP1
-  Nuova gronda stradale di accesso alla città da nord, di connessione tra l'uscita dell'autostrada A13 Ferrara nord e via Padova/SS16  
OS4/L54/AP1
-  Anello verde di forestazione urbana  
OS1/L51/AP4, OS1/L52/AP1-AP5, OS1/L54/AP1  
 Realizzazione di boschi urbani, aree verdi ornamentali, rain garden e watersquare
-  Tracciato ferroviario interno al Polo chimico da potenziare  
OS3/L53/AP2
-  Via Padova/SS16 come direttrice strutturante nord-sud da qualificare con forestazione lineare, spazi della mobilità sostenibile e potenziamento dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali, anche nelle strade di penetrazione trasversale verso i quartieri Barco e Pontelagoscuro  
OS1/L51/AP4, OS1/L52/AP1-AP3-AP4, OS1/L54/AP1, OS4/L56/AP2, OS4/L57/AP1

 Assi di raccordo di nuovo impianto previsti dal PUMS (tra via Marconi e via Padova e verso via Bianchi)  
OS1/L52/AP4

### Centralità urbane e locali

 Centralità  
OS1/L51/AP4-AP5, OS1/L52/AP4, OS1/L54/AP2, OS2/L51/AP1-AP4-AP5, OS2/L54/AP1, OS3/L54/AP3, OS4/L57/AP1-AP2  
 Comprende la presenza di isole digitali, edifici e spazi aperti per eventi temporanei

### I grandi recinti delle attività produttive e terziarie

 Polo chimico da qualificare dal punto di vista energetico, consumo e produzione di energia da fonti rinnovabili, sistemi di drenaggio, raccolta e riciclo delle acque

 Aree della ZLS da sviluppare in coerenza con il Piano di Sviluppo Strategico della Regione Emilia-Romagna  
OS3/L52/AP2-AP3

 Altre aree produttive e terziarie  
 Comprende sistemi di produzione di energia fotovoltaica sui tetti degli edifici industriali e creazione di comunità energetiche

### I luoghi della rigenerazione urbana

OS1/L51/AP4-AP5, OS1/L52/AP1-AP5, OS1/L54/AP1-AP2, OS1/L56/AP3-AP5, OS2/L51/AP1-AP2-AP3-AP4, OS2/L52/AP1, OS2/L54/AP2-AP3-AP4, OS3/L54/AP2, OS3/L56/AP3-AP4, OS4/L57/AP1-AP2  
 Comprende deasfalg, incremento delle dotazioni vegetali, sistemi di ritenzione e riciclo delle acque, eventuali bonifiche dei suoli, connessioni ciclopedonali, produzione energetica da fonti rinnovabili, ERG/ERP studentati e poli universitari, RSA, dotazioni territoriali, presenza di isole digitali nelle attrezzature e spazi pubblici significativi

 Ambiti con edifici e complessi dismessi/sottoutilizzati (pubblici e privati)

 Ambiti con PUA vigenti



# La direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano



## Il parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero

### Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità

**Paesaggio ibrido delle aree agricole di sperimentazione colturale e orti urbani, da salvaguardare e potenziare con colture performanti dal punto di vista ecosistemico attraverso metodi di agricoltura di precisione 4.0 per il controllo digitale dei sistemi di produzione e per la sostenibilità del ciclo dei rifiuti, dell'acqua e dell'energia da fonti rinnovabili.**

OS1/L51/AP1-AP2-AP3, OS1/L53/AP1-AP2-AP3-AP5, OS1/L56/AP1-AP5,  
OS3/L51/AP1-AP2-AP3-AP4-AP5, OS3/L54/AP1

Riduzione di fertilizzanti e fitofarmaci, produzione di energia agri-voltaica

**Farm multifunzionali come mixité di destinazioni d'uso tradizionali (gestione della produzione agricola) e innovative connesse alla ricerca e ai servizi avanzati nel settore agricolo e al turismo sostenibile**

OS1/L53/AP5, OS3/L54/AP5

**Aree di margine del depuratore di Ferrara da qualificare dal punto di vista paesaggistico attraverso interventi di forestazione mirata**

OS1/L51/AP6, OS1/L51/AP1, OS3/L54/AP1

**Parchi, giardini e porci verdi di affaccio e/o relazione con i canali, piazze e altri spazi aperti, pubblici e privati, da qualificare dal punto di vista paesaggistico e degli adattamenti climatici, anche in stretto rapporto con il Parco delle mura**

OS1/L51/AP4, OS1/L52/AP1-AP2, OS1/L53/AP5, OS1/L54/AP1, OS3/L54/AP1,  
OS3/L51/AP4, OS1/L52/AP4, OS1/L54/AP5, OS1/L56/AP1

Demarcazione vegetale, realizzazione di boschi urbani, aree verdi ornamentali, reti pedane, water-square e orti urbani, sistemi di drenaggio delle acque superficiali da potenziare, desealing, incremento delle dotazioni vegetali, ecc.

Parco G. Bassani

Centro CUS Golf

Giardini e attrezzature a nord, oltre la ferrovia

**Rete ciclopedonale di struttura per la fruizione del sistema di aree agricole, parchi e verde attrezzato, comprensiva anche del completamento del tracciato est-ovest lungo il Canal Bianco, da potenziare e connettere con il centro storico, la ciclabile VenTo e i quartieri a ovest oltre la ferrovia**

OS1/L53/AP5, OS4/L56/AP1-AP2

**Tracciati delle ciclovie (VenTo; Destra Po) a cui connettere i percorsi ciclopedonali**

**Principali tracciati stradali di attraversamento e adiacenti al parco nord (via Bacchetti, via dei Calzolari, via Gramiccia, via della Canapa, via della Ricostruzione/via Lavazzola) da qualificare con forestazione lineare e spazi della mobilità sostenibile**

OS1/L51/AP4-AP5, OS1/L52/AP3-AP4, OS1/L56/AP1, OS4/L57/AP1

**Asse di raccordo di nuovo impianto previsto dal PUMS (via Bianchi)**

OS1/L52/AP4

**Tracciato della ferrovia da qualificare con forestazione lineare e spazi della mobilità sostenibile**

OS1/L51/AP4-AP5, OS1/L52/AP3-AP4, OS1/L56/AP1, OS4/L57/AP1

**Aree ed edifici della cittadella dello sport da qualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale e delle connessioni ciclopedonali con il parco nord**

OS1/L51/AP4-AP5, OS1/L52/AP1-AP4, OS1/L54/AP1, OS2/L51/AP3

**Assi carrabili identificabili come cesura alle connessioni tra il parco nord e le aree urbane adiacenti e di cui migliorare gli attraversamenti (via Canapa, via Bacchetti)**

### Centralità urbane e locali

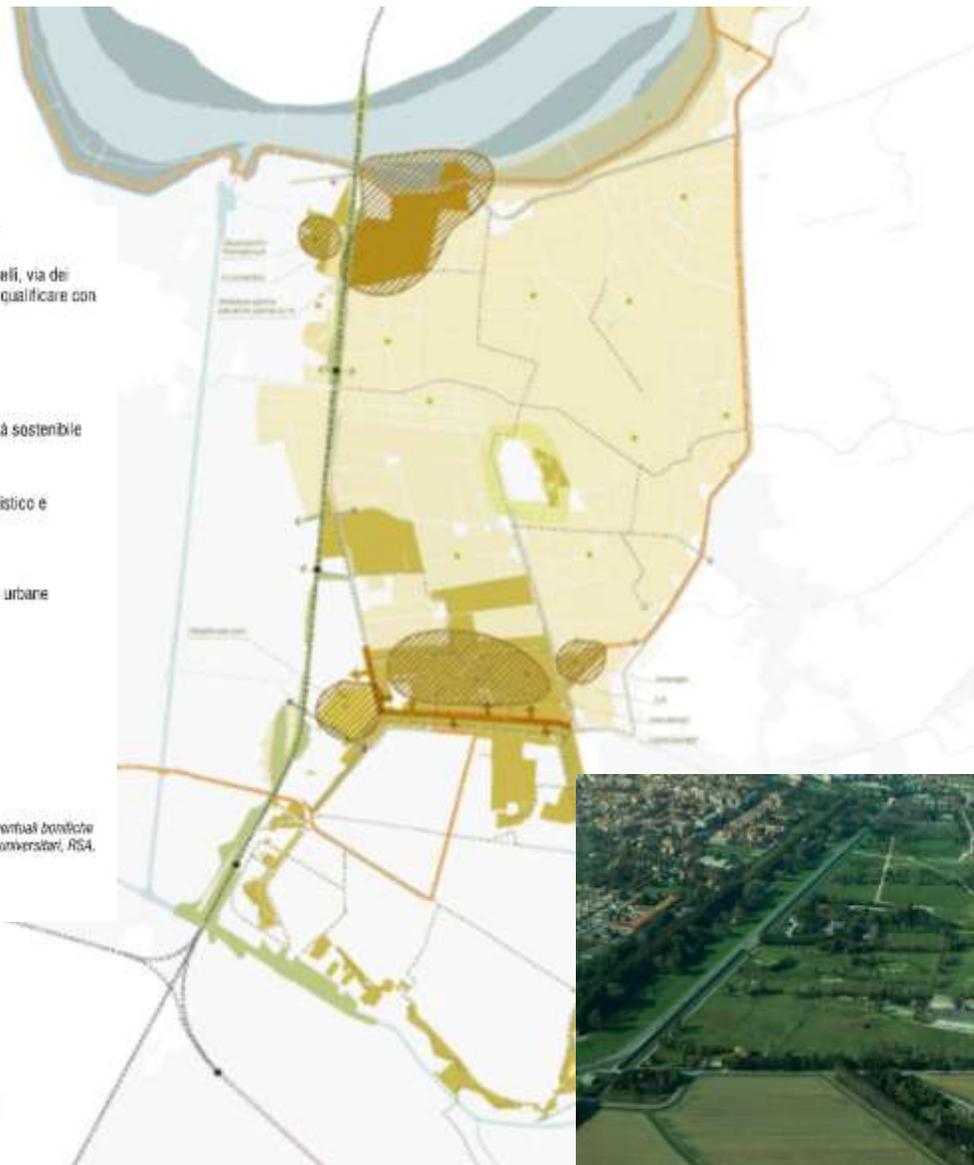
**OS1/L51/AP4-AP5, OS1/L52/AP4, OS1/L53/AP5, OS1/L54/AP2, OS2/L51/AP1-AP4-AP5, OS2/L54/AP1, OS3/L54/AP2, OS4/L57/AP1-AP2, OS1/L51/AP1, OS2/L51/AP3, OS3/L51/AP5**

Comprendono la presenza di isole digitali, edifici e spazi aperti per eventi temporanei

### I luoghi della rigenerazione urbana

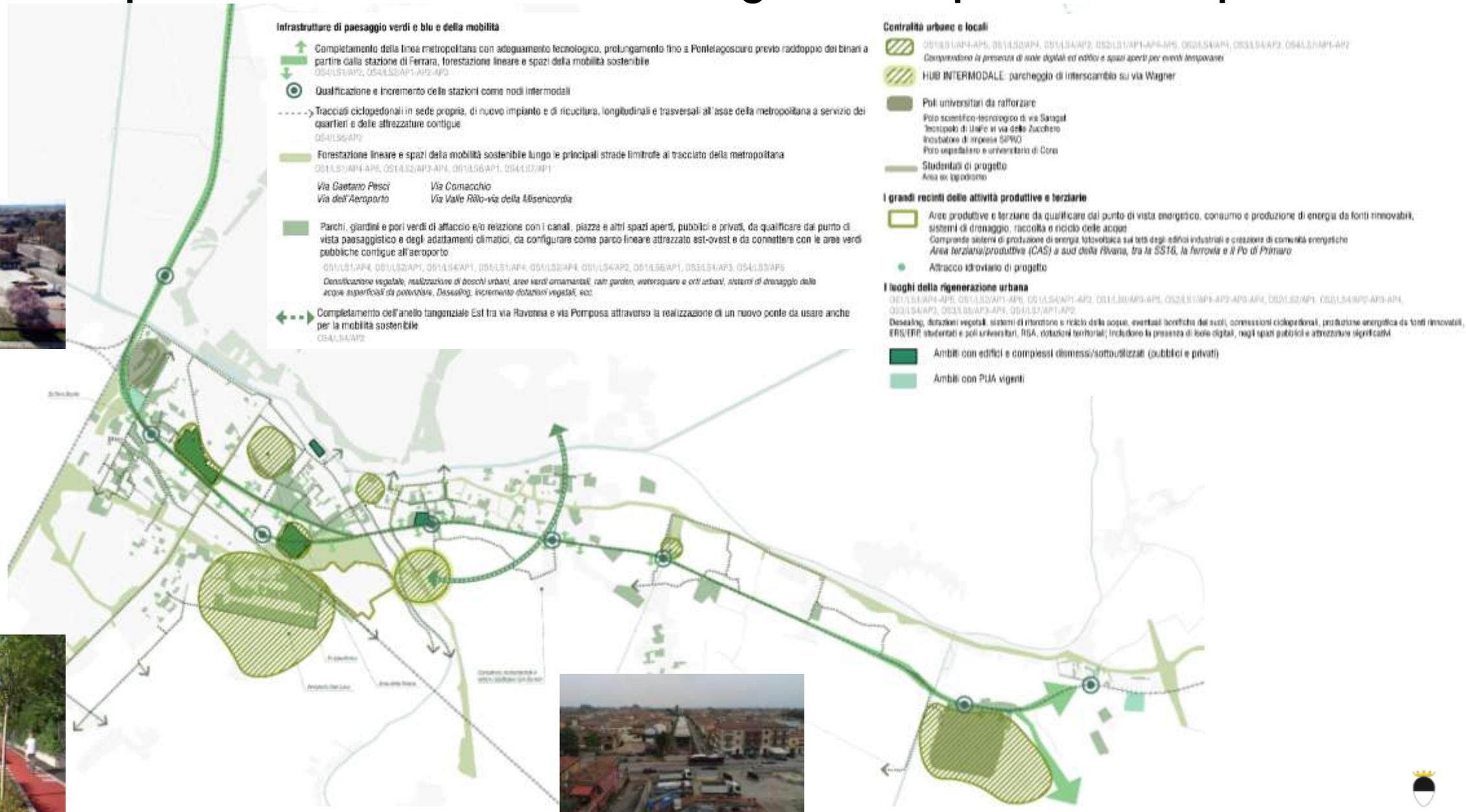
Comprendono desealing, incremento delle dotazioni vegetali, sistemi di ritenzione e riciclo delle acque, eventuali bonifiche dei suoli, connessioni ciclopedonali, produzione energetica da fonti rinnovabili, EHS/EPG studentati e poli universitari, RSA, dotazioni Amministrative, presenza di isole digitali nelle attrezzature e spazi pubblici significativi

**Ambiti con edifici e complessi dismessi/sottoutilizzati (pubblici e privati)**





# La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud



# indice

1. Premessa – La Legge Regionale Urbanistica (LR 24/17)
2. Il percorso del PUG di Ferrara
3. La forma del Piano
4. La strategia del PUG – Obiettivi
5. La strategia del PUG - Progetti-Guida
- 6. Strategie Locali**
- 7. Disciplina**
8. Conoscere e partecipare

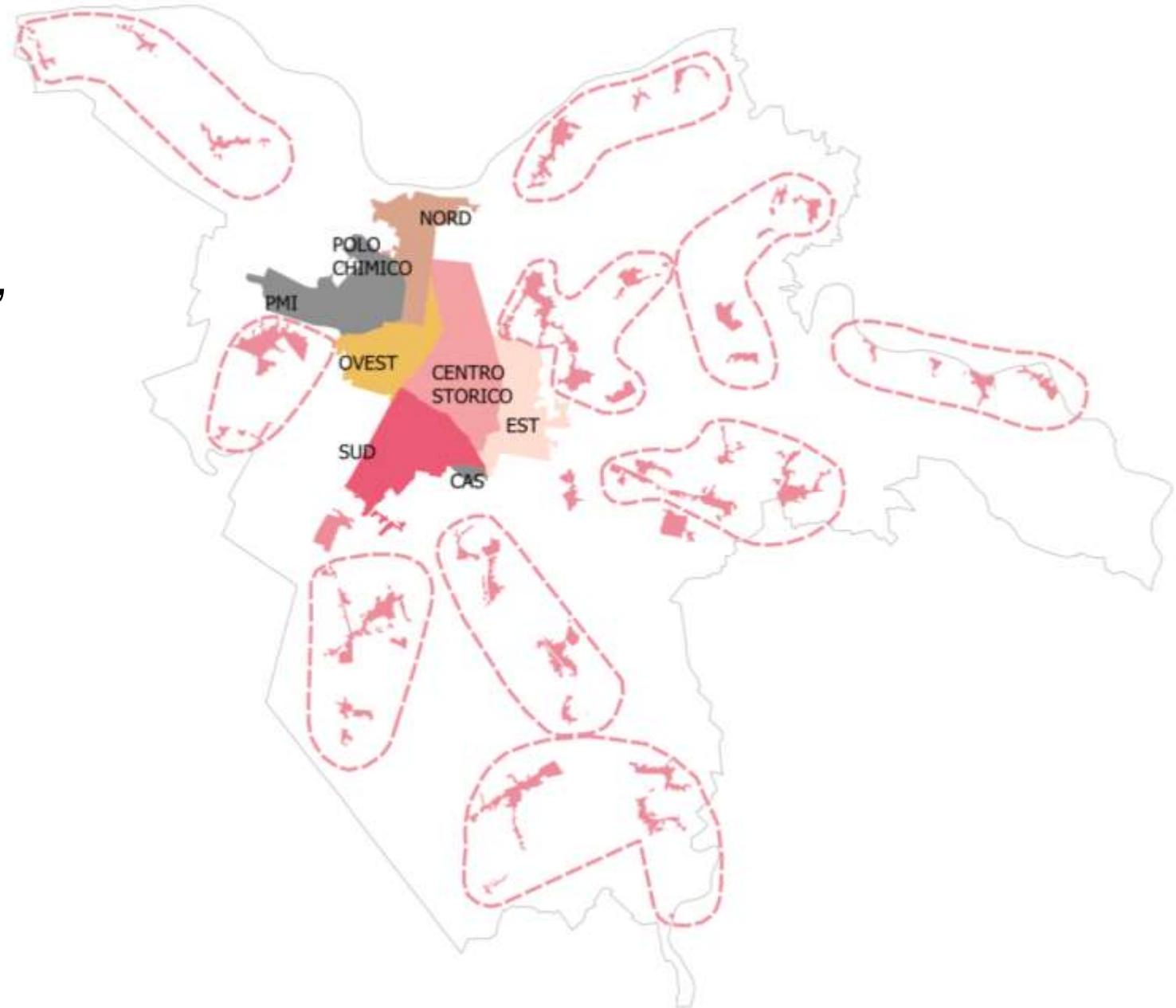


# Strategie Locali

# SL1 Strategie locali

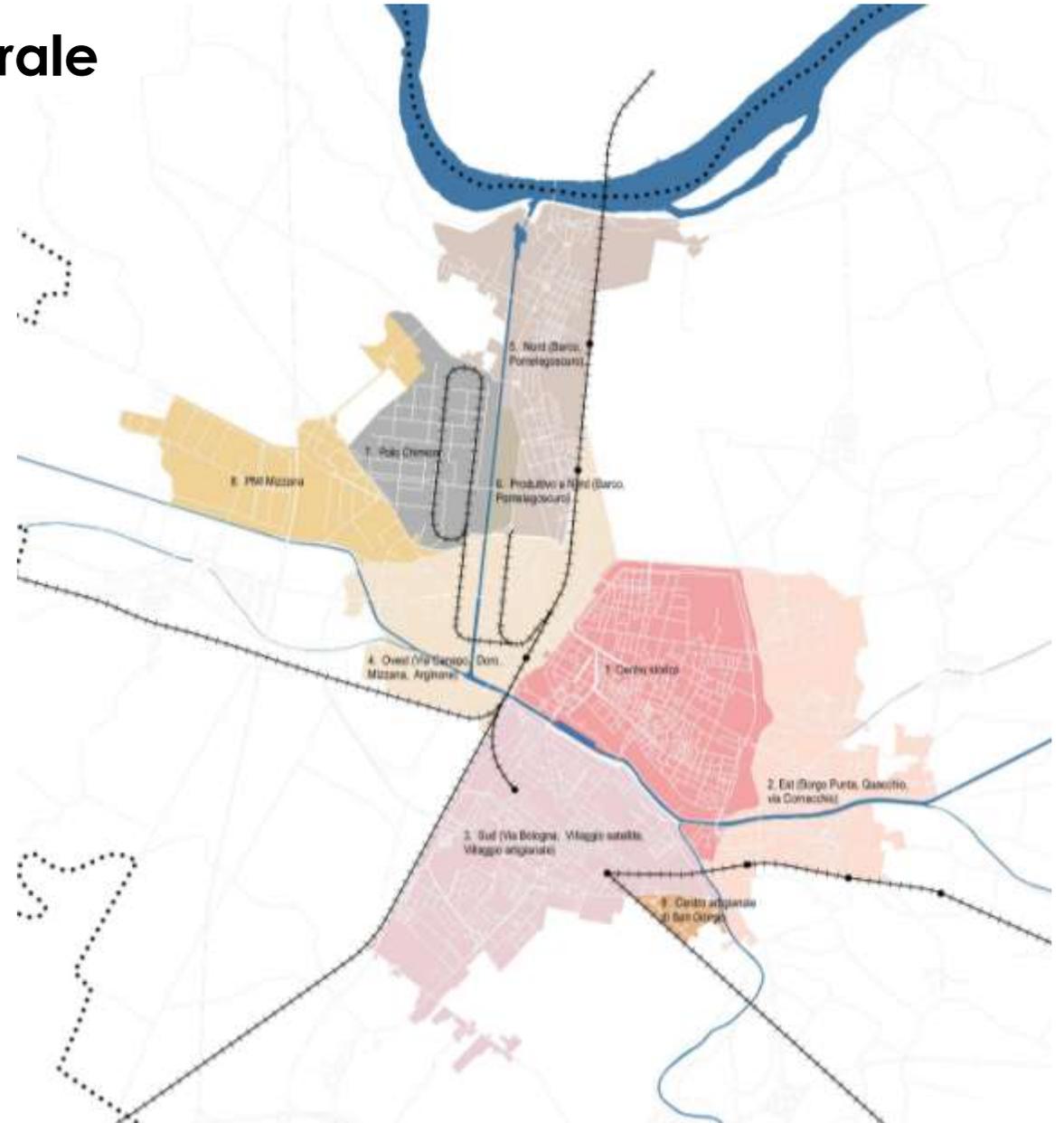
*Analisi del sistema  
insediativo “per luoghi”*

- 5 parti di città;
- 3 ambiti produttivi;
- 10 cluster di frazioni



## Strategie locali | Parti della Città centrale

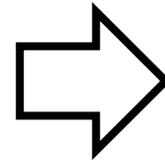
1. Centro Storico
2. Est (Borgo Punta, Quacchio, via Comacchio)
3. Sud (Via Bologna, villaggio satellite, villaggio artigianale)
4. Ovest (via Canapa, Doro, Mizzana, Arginone)
5. Nord (Barco, Pontelagoscuro)
6. Centro Artigianale di San Giorgio
7. Polo Chimico
8. PMI Mizzana



# SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale

Schedatura diagnostica e strategica | ESEMPIO | Ferrara Nord

Diagnosi



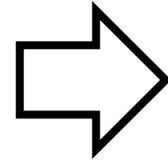
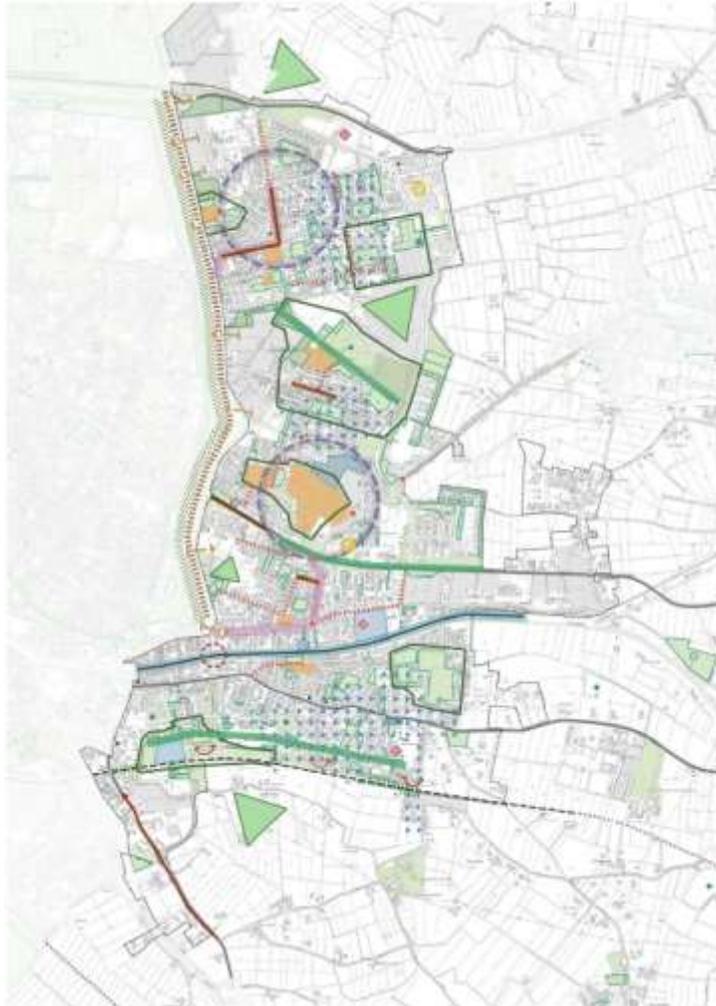
Strategia



# SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale

Schedatura diagnostica e strategica | ESEMPIO | Borgo Punta - Quacchio - via Comacchio

Diagnosi\_elementi di debolezza e forza



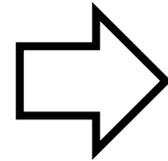
Strategia



# SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale

Schedatura diagnostica e strategica | ESEMPIO | via Canapa - Doro - Mizzana - Arginone

Diagnosi\_elementi di debolezza e forza

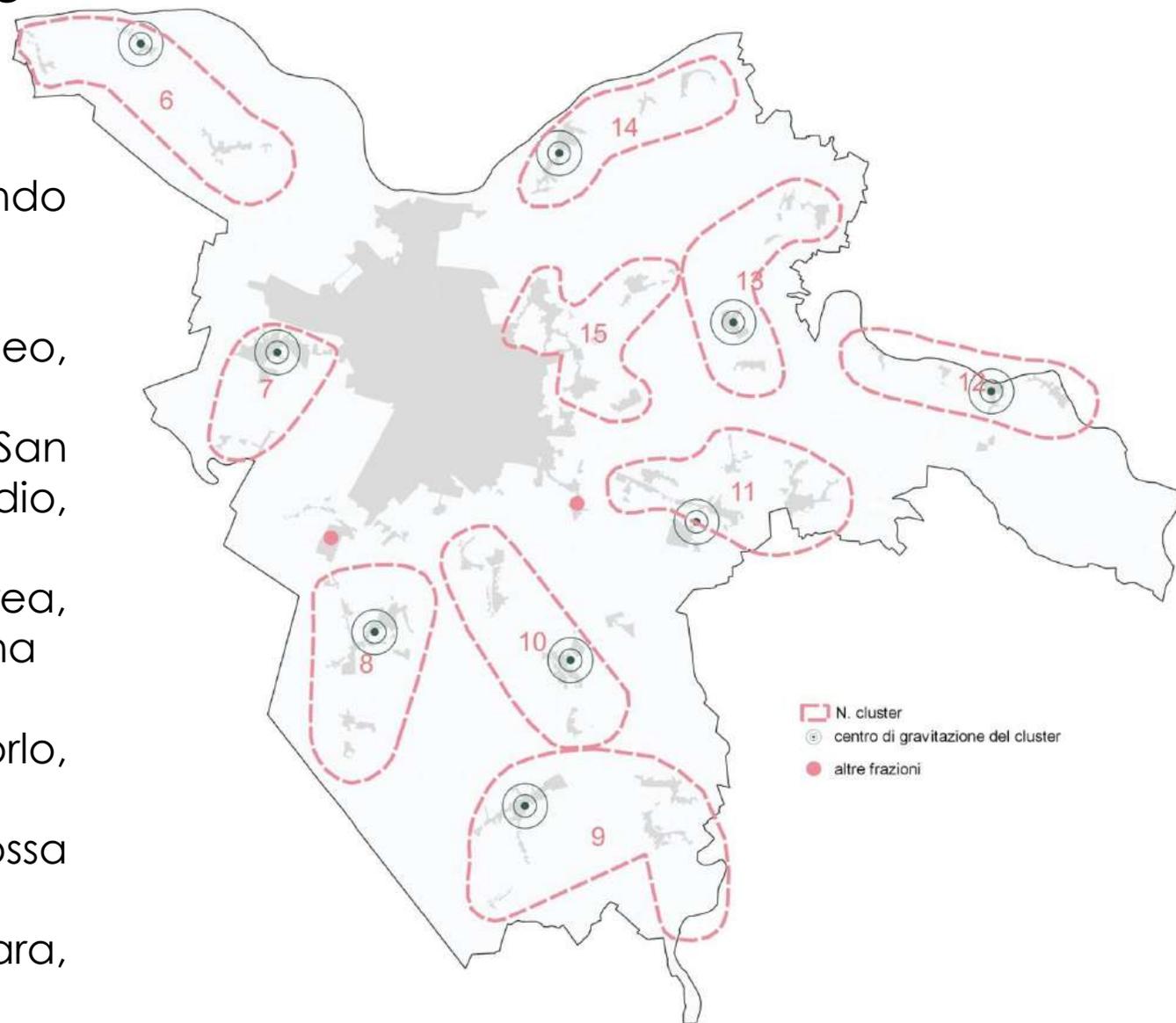


Strategia



## Strategie locali | Cluster del forese

- 1) Porporana, Ravalle, Casaglia
- 2) Cassana, Porotto, Borgo Scoline, Fondo Reno
- 3) Uccellino, San Martino, Montalbano
- 4) Marrara, Monestirolo, San Bortolomeo, Spinazzino, Bova
- 5) Fossanova San Marco, Fossanova San Biagio, Torre Fossa, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana
- 6) Cocomaro di Focomorto, Codrea, Quartesana, Cona, Cocomaro di Cona
- 7) Viconovo, Albarea, Villanova, Denore
- 8) Contrapò, Baura, Correggio, Corlo, Malborghetto di Correggio
- 9) Pescara, Francolino, Sabbioni, Fossa d'Albero
- 10) Malborghetto di Boara, Boara, Pontegradella, Focomorto

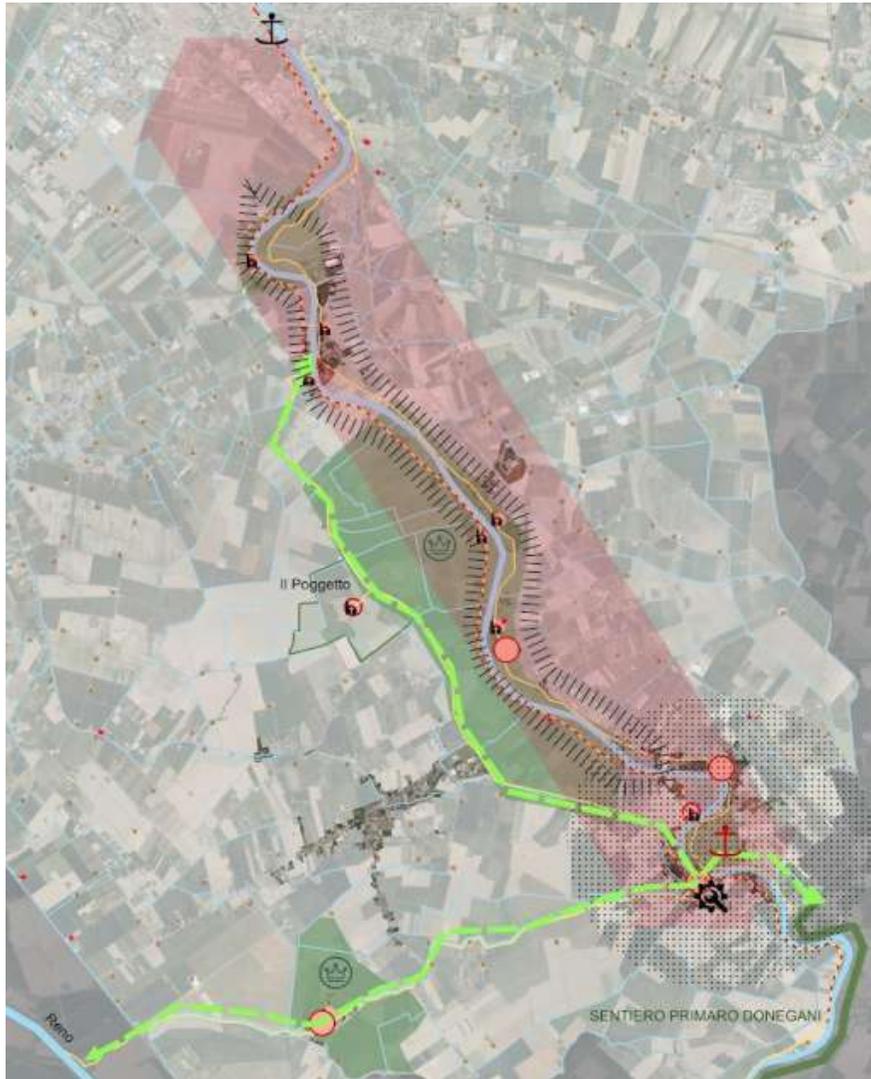


# SL2 Strategie locali | Cluster del Forese | Cluster 9 e 10

## Parte strategica | Il Po di Primaro come parco fluviale - turismo fluviale sportivo



Strategia sovralocale

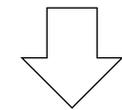


Strategia locale



### Valorizzazione del Po di Primaro come parco fluviale

- Creazione di un circuito turistico integrato alla città e al sistema regionale e nazionale, basato sul turismo ciclabile e sul turismo fluviale sportivo
- Creazione di nuovi spazi di relazione lungofiume connessi alle centralità esistenti e potenziali (edifici con fondi PNRR)



**Palazzone di Marrara come HUB TURISMO**

ex scuola di Spinazzino come HUB AMBIENTE

ex scuola di Gaibana come HUB CULTURA

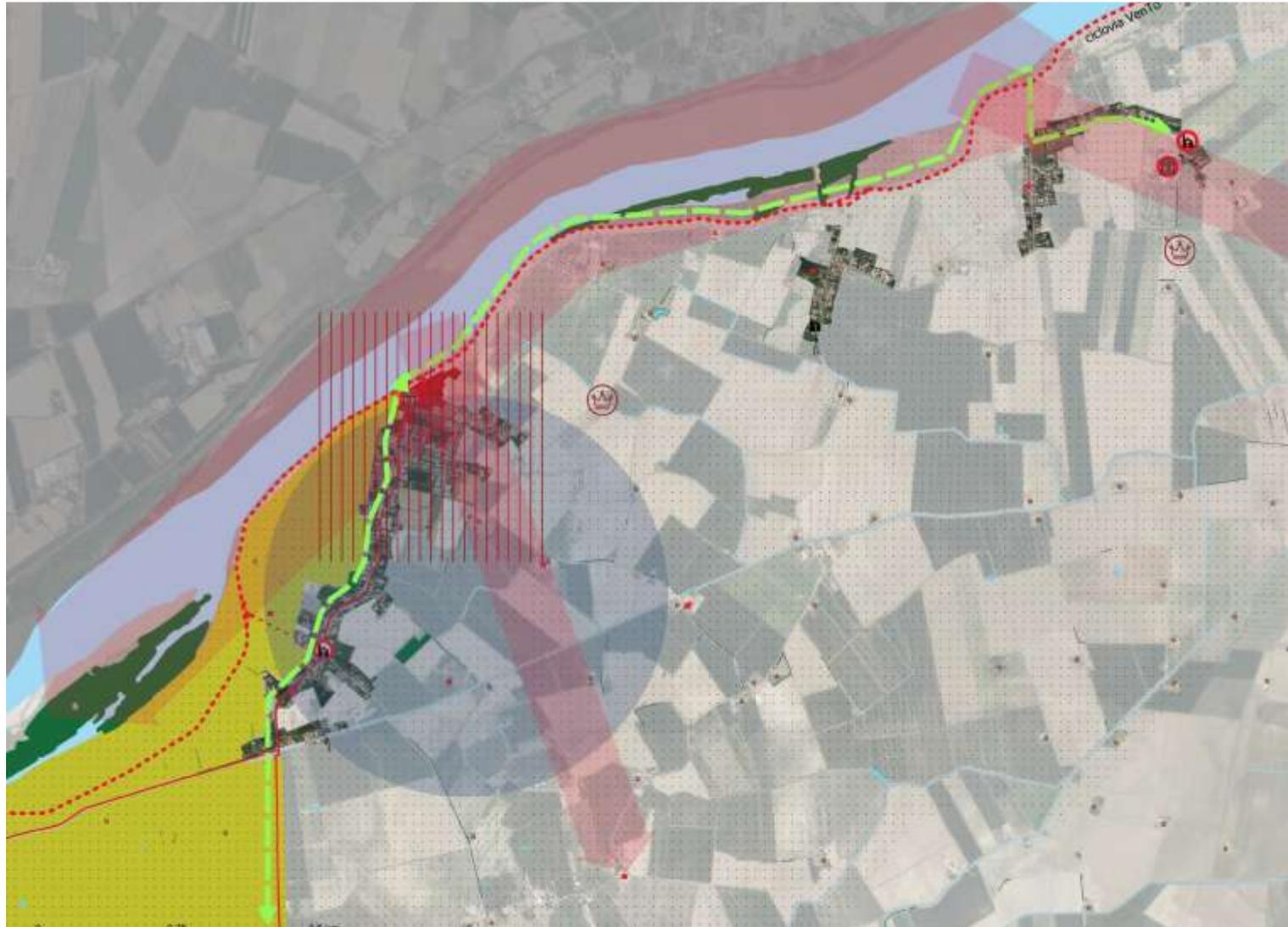


# SL2 Strategie locali | Cluster del Forese | Cluster 14

## Parte strategica | Ciclovia Destra Po/VenTo - turismo lento

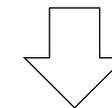


Strategia sovralocale



- Riqualificazione paesaggistica della ciclovia VenTo/Destra Po e sviluppare forme di turismo lento anche connesse alla valorizzazione del paesaggio culturale del Sito Unesco e degli itinerari provinciali "per la via del Grande Fiume" e "per la via delle Corti Estensi".

- Creazione di un sistema integrato di attrezzature per lo sport ed il tempo libero attraverso la messa in rete delle strutture esistenti e degli operatori di settore



### **Centro Storico di Francolino**

Ex Delizie Estensi

ex scuola di via Chiorboli



# SL3

## Schede progettuali d'ambito

### ■ SCHEDE COMPLETE

(mappa + indirizzi)

Ex Zuccherificio

Ex Felisatti

Comparto San Giacomo-Darsena

Ex Colmec

Ex PUA GEI via Modena

PUA BS Invest 1

Ex PRU Darsena Campi Verdi

Ex Enel

Foro Boario

Complesso San Giorgio

Area ex deposito su via Volano

Darsena srl

### ■ SCHEDE RIDOTTE

(solo indirizzi)

Ex Mobilificio Trestelle

Centro Diamante

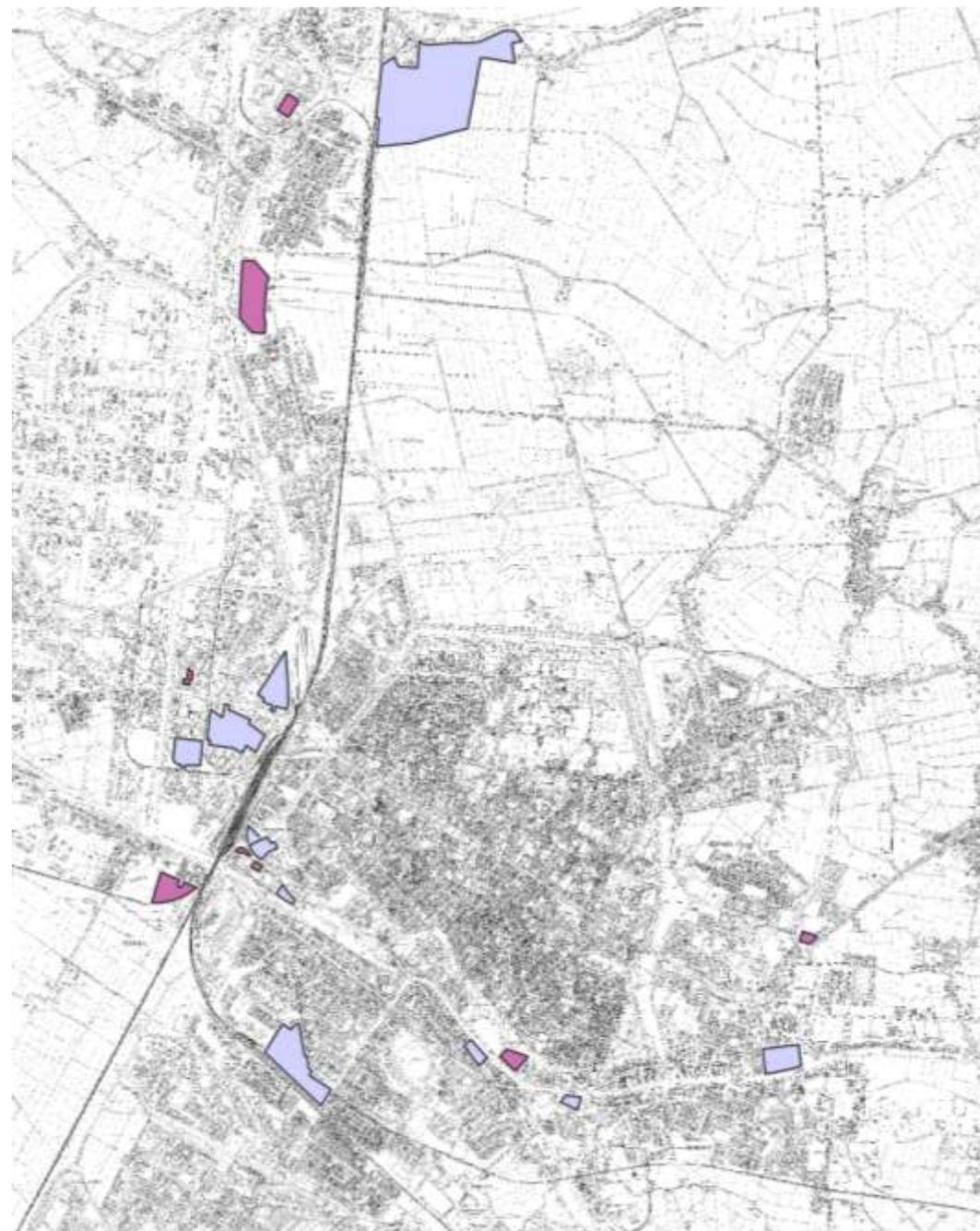
Lotto in via Bongiovanni

Ex Cogef

Area in via Arginone

Darsena – Torre Ellittica

PUA Camera di Commercio



# SQUEA- Schede progettuali d'ambito

SL3

## QUADRO CONOSCITIVO

Ricognizione dei **principali ambiti - circa 80** - sui quali il PUG promuove interventi di **rigenerazione e rifunzionalizzazione** per dare attuazione agli Obiettivi Strategici e ai Progetti Guida

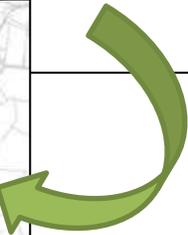
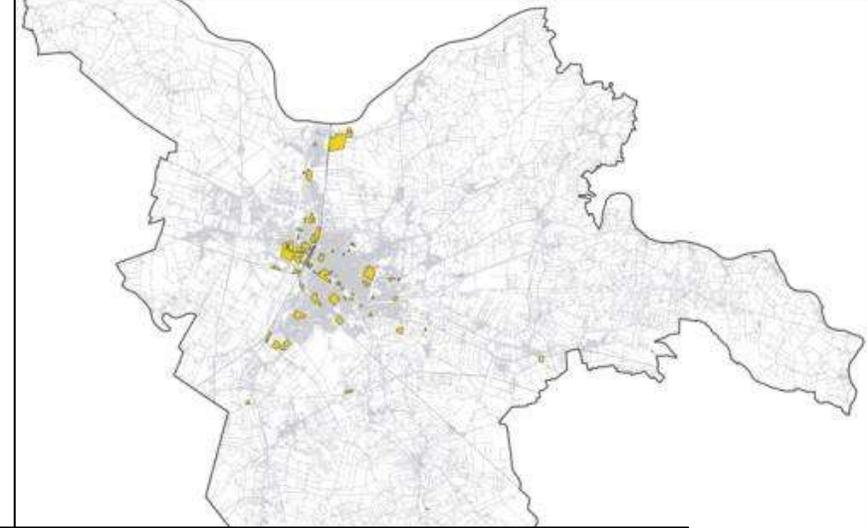


## STRATEGIA

Individuazione di **19 ambiti** particolarmente significativi o caratterizzati da carenza di fattori identitari, da mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e/o da significative criticità ambientali, declinati in specifiche

### Schede progettuali:

- dirette a specificare e indirizzare la rigenerazione
- orientare il progetto al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale.



## 4c\_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 6

**Nome:** Colmec

**Area:** 35.580 mq

**Sup. coperta esistente** = 6.890 mq

**Indice copertura esistente** = 19%

**Volume esistente:** 71.790 mc

**Proprietà:** privata

**Note:** Capannoni artigianali dismessi. Era stata presentata una proposta di trasformazione dell'area con il 1° POC, poi ritirata (non più convenzionata). E' posta in posizione strategica lungo il Po di Volano. Scarsa accessibilità (via Prinella)



## 4c\_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 12

**Nome:** ex sede ENEL

**Area:** 10.700 mq

**Sup. coperta esistente** = 4.900 mq

**Indice copertura esistente** = 45 %

**Volume esistente:** 41.600 mc

**Proprietà:** comune

**Note:** Ex sede ENEL, attualmente abbandonata.



## 4c\_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 22

**Nome:** area via Arginone

**Area:** 30.300 mq

**Sup. coperta esistente** = 0 mq

**Indice copertura esistente** = 0 %

**Volume esistente:** 0 mc

**Proprietà:** Comune

**Note:** Area posta a ridosso della ferrovia. Era stata inserita nel 1° POC come area residenziale con fascia di mitigazione, ma non e' stata attuata.



# SL3

## Schede progettuali d'ambito

### SCHEDE COMPLETE

(mappa + indirizzi)

Ex Zuccherificio

Ex Felisatti

Comparto San Giacomo-Darsena

Ex Colmec

Ex PUA GEI via Modena

PUA BS Invest 1

Ex PRU Darsena Campi Verdi

Ex Enel

Foro Boario

Complesso San Giorgio

Area ex deposito su via Volano

Darsena srl

### SCHEDE RIDOTTE

(solo indirizzi)

Ex Mobilificio Trestelle

Centro Diamante

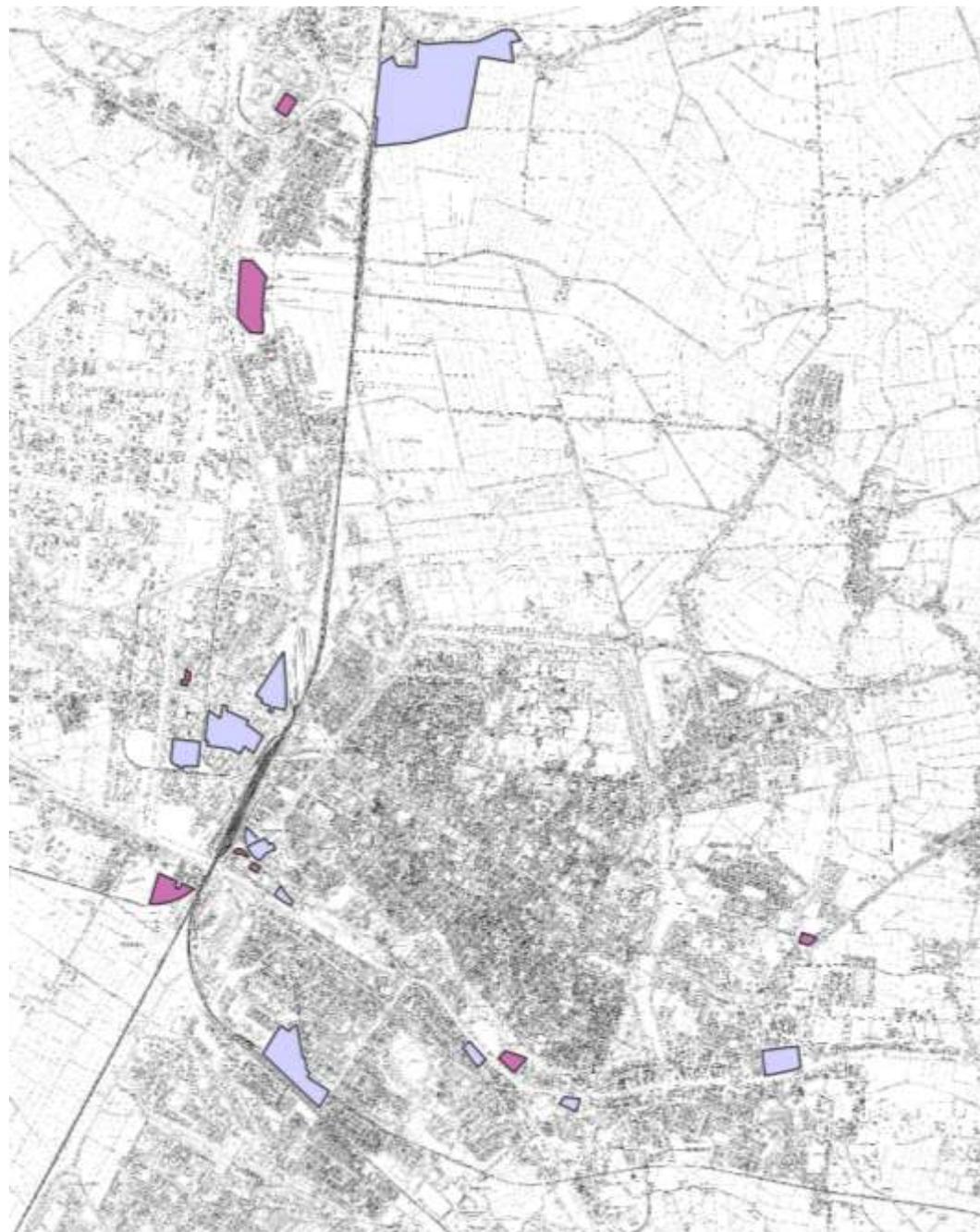
Lotto in via Bongiovanni

Ex Cogef

Area in via Arginone

Darsena – Torre Ellittica

PUA Camera di Commercio



## INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

### Accessibilità

- Prevede ingresso all'area da via Santini, parzialmente interessata (tratto di incrocio con via Modena) dall'intervento di rigenerazione PNRR dell'ingresso Ovest alla città

### Acquisizioni patrimoniali

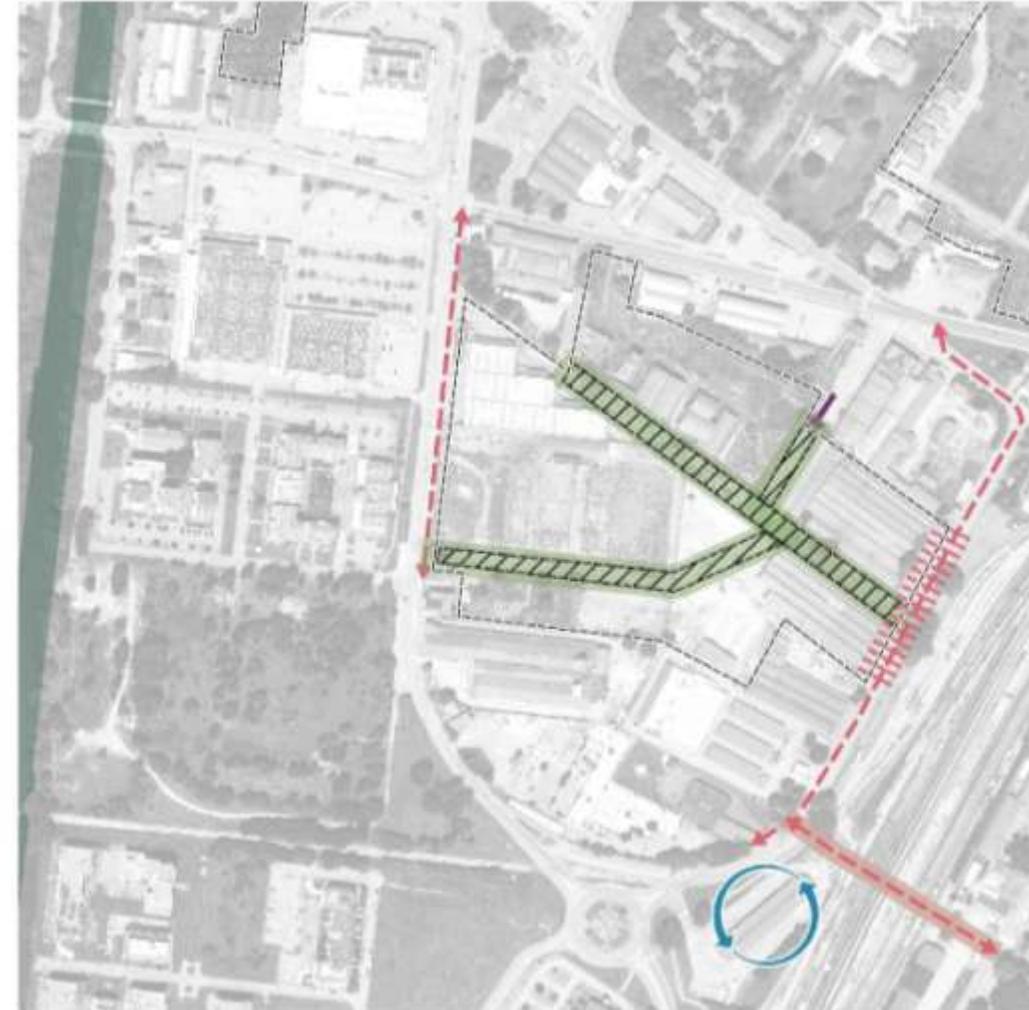
- Cessione delle fasce centrali che attraversano l'area per la realizzazione di un verde pubblico lineare

### Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

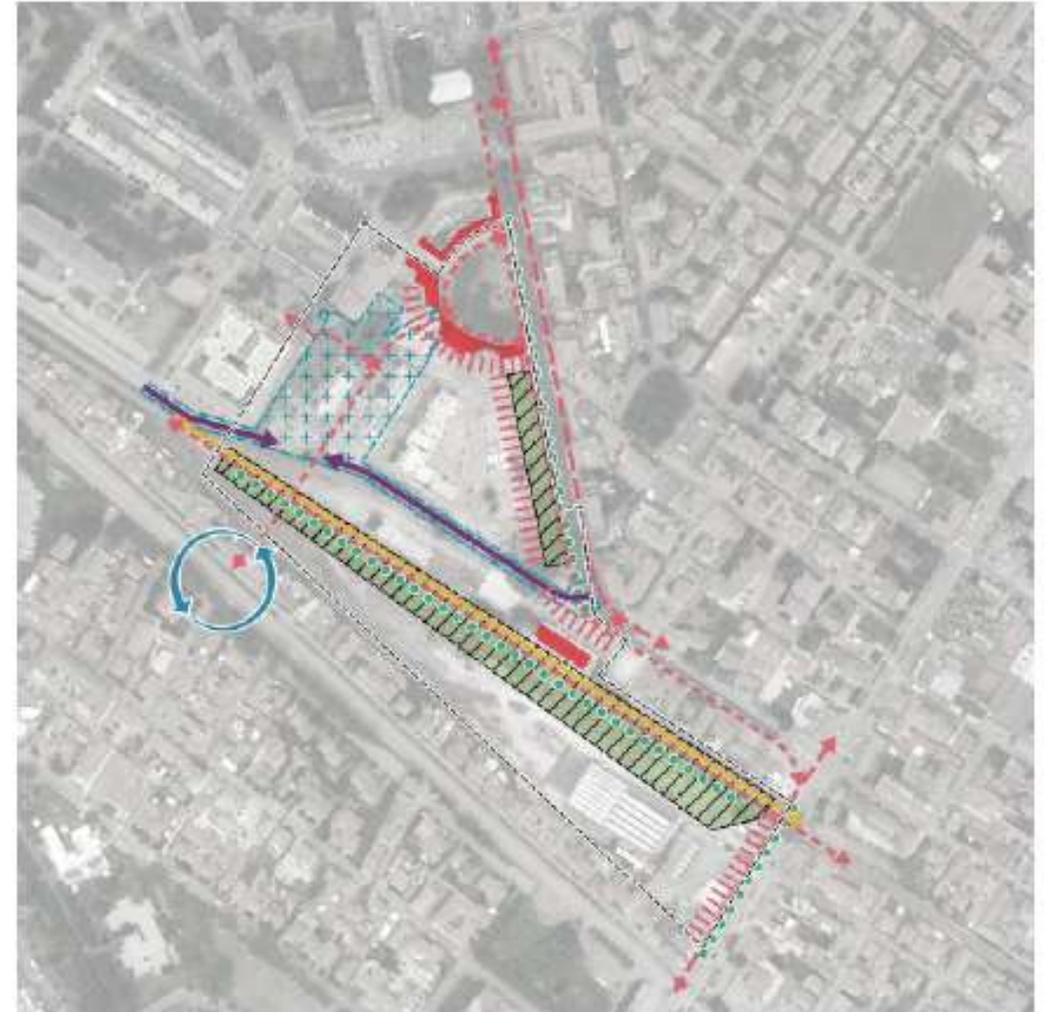
- Inserimento di funzioni pubbliche (università, attrezzature sportive-ricreative)
- Area per possibile inserimento di residenza di tipo sociale
- No grande commercio
- Destinare una doppia fascia centrale di connessione tra la porzione di area verso la stazione e quella verso il Boicelli a spazio pubblico lineare con spazi verdi attrezzati e percorsi ciclo-pedonali

### Condizioni di sostenibilità

- Gli interventi dovranno mantenere una quota di permeabilità del suolo min.60% e bassa densità del costruito (rapporto di copertura max.20%)
- Gli interventi dovranno prevedere la realizzazione di uno spazio car free intercluso nel perimetro dell'ambito di rigenerazione
- Gli interventi dovranno prevedere il potenziamento dell'asse ciclabile su via Marconi



-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Acquisizioni patrimoniali
-  Edifici di pregio da tutelare
-  Fermata della metropolitana di superficie di progetto
-  Ambito di realizzazione del nuovo palazzetto dello sport
-  Previsione di ingresso carrabile alle dotazioni pubbliche di progetto
-  Percorsi ciclopedonali da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
-  Assi lenti di connessione con l'ambito e interni all'ambito (compresa ipotesi di collegamento diretto con la fermata della metropolitana di superficie)
-  Coni visuali est-ovest lungo il sedime della ferrovia di prossima dismissione
-  Spazi pubblici con fronti urbani
-  Spazio pubblico attrezzato con elevata permeabilità e copertura arborea
-  Maglia di potenziamento dell'ombra



## INDIRIZZI PER LA TRASFORMAZIONE

### Accessibilità

- Connessione ciclopedonale da assicurare con la rete di attraversamento del quartiere

### Acquisizioni patrimoniali

- Mantenimento ed eventuale implementazione dell'asse/varco visivo da via Prinella verso il Po di Volano
- Mantenimento e implementazione del filare alberato lungo la strada
- Mantenimento dell'area verde permeabile esistente a est per la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato con elevata permeabilità e copertura arborea

### Indicazioni sulle funzioni e sulle destinazioni d'uso

- Creazione di uno spazio pubblico organizzato e attrezzato, connesso con il quartiere
- Inserimento di funzioni di pubblico esercizio o commercio di prossimità nell'attacco a terra degli edifici privati da realizzare (per l'area che si affaccia direttamente sul fiume e lungo la fascia di accesso da via Prinella)
- Realizzazione di un insediamento a carattere prevalentemente residenziale con una quota di attività compatibili (residenza e assimilabili, commercio al dettaglio in sede fissa – esercizi di vicinato, ricettivo, servizi per la somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio, limitato alle attività compatibili con la residenza non inquinanti e fino a Su max di 250 mq per UI)

### Condizioni di sostenibilità

- Gli interventi dovranno garantire un incremento della permeabilità dei suoli
- Accessibilità
- Contaminazione dei suoli - indagini preliminari in relazione all'uso pregresso

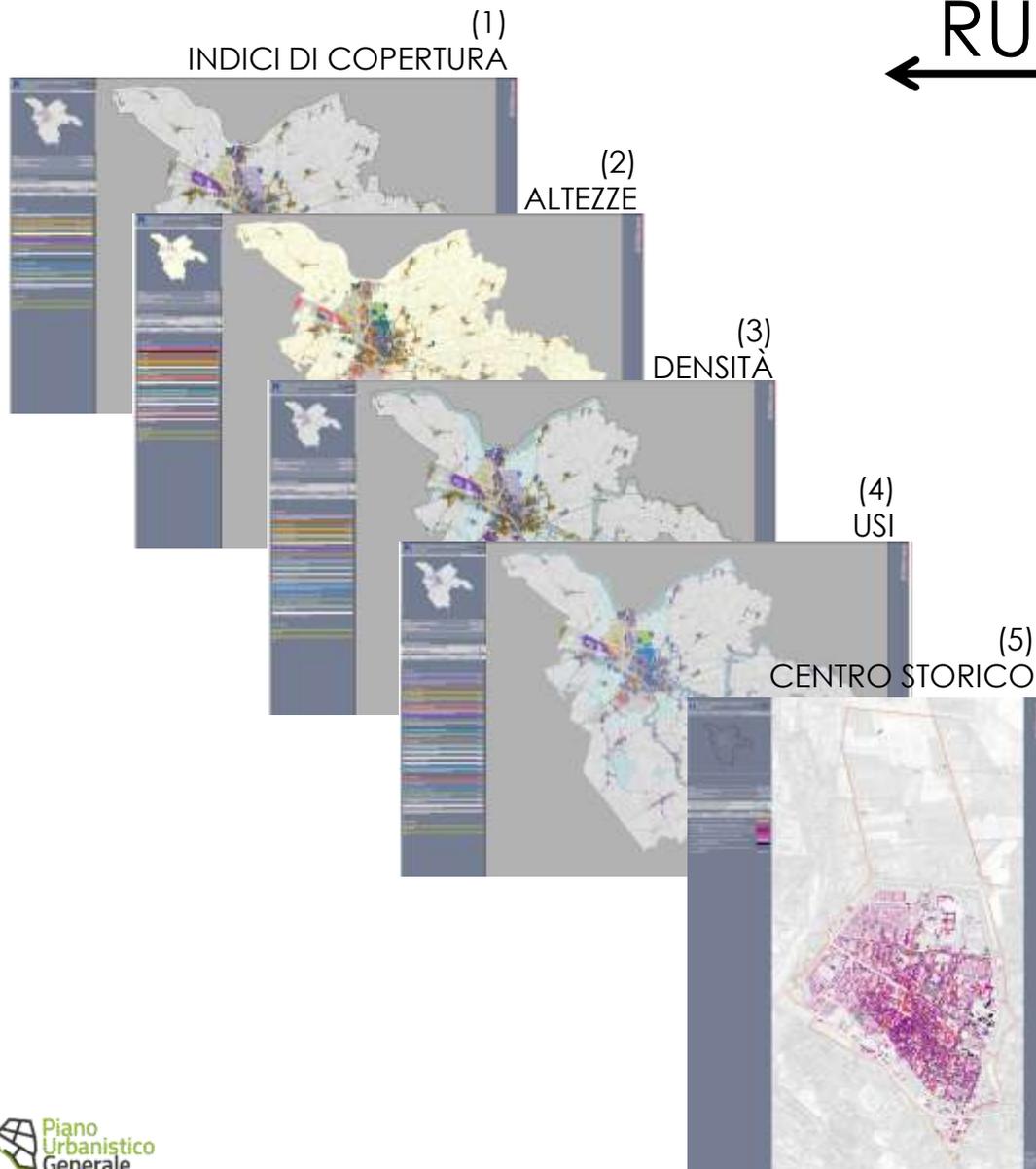


**Disciplina**



# La semplificazione del nuovo PUG

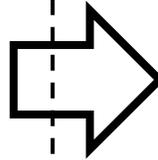
## Dalle **MULTI-Tavole del RUE** alla Tavola di **SINTESI** del PUG



RUE | PUG

← →

Usi e modalità di intervento del territorio urbanizzato e rurale





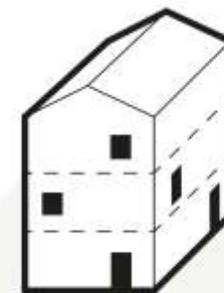


# La rigenerazione della Città esistente

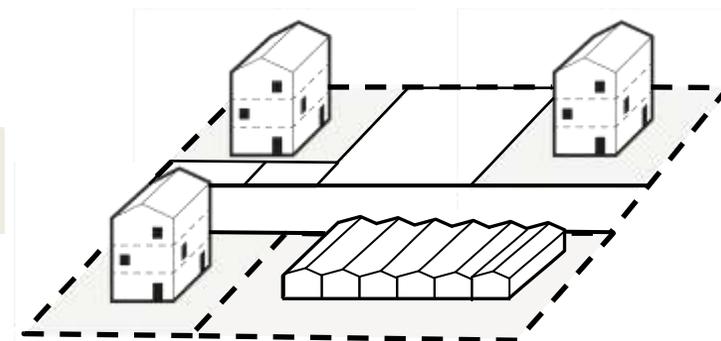
# I livelli della rigenerazione

RIGENERARE LA CITTÀ ESISTENTE SIGNIFICA INTERVENIRE SU 2 LIVELLI:

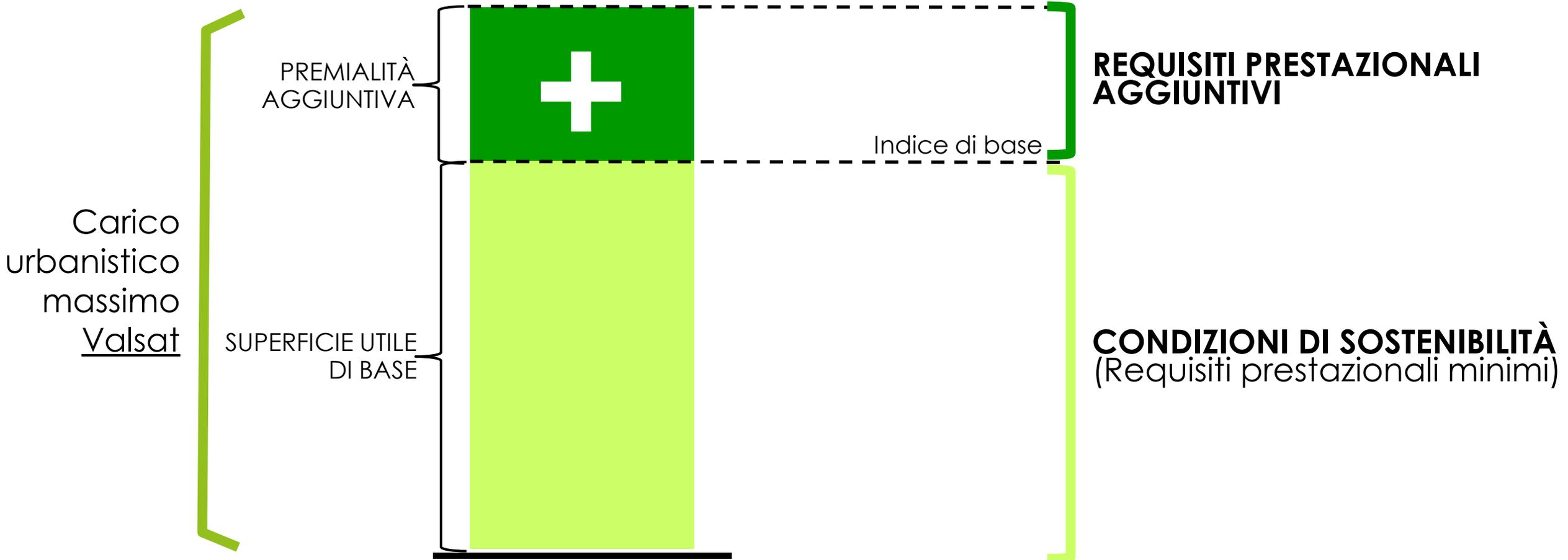
**A** Livello MICRO EDIFICIO / LOTTO SINGOLO



**B** Livello MACRO + LOTTI / ISOLATO



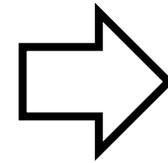
# Come rigenerare l'esistente: Requisiti prestazionali e Premialità



# Tipologie di trasformazione (Art. 7 della LR 24/2017) e Premialità

**INTERVENTO DIRETTO**

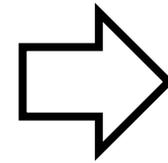
Qualificazione  
Edilizia (QE)



MAX +30%

**PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO**

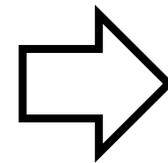
Ristrutturazione  
Urbanistica (RU)



MAX +50%

**ACCORDO OPERATIVO**

Addensamento o  
Sostituzione Urbana (AU/SU)



MAX +100%

# Requisiti prestazionali e Modalità attuative del PUG

RP1 Permeabilità del suolo

RP2 Densità arborea

RP3 Riduzione vulnerabilità idraulica

RP4 Potenziamento dotazioni territoriali

RP5 Multifunzionalità urbana

RP6 Risposta alla domanda abitativa  
delle fasce sociali fragili (ERS)

**INTERVENTI  
EDILIZI  
DIRETTI  
(IED)**

**PERMESSI DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATI (PCC)**

oppure

**ACCORDI OPERATIVI  
(AO)**



**Usi e modalità  
di intervento nel territorio  
urbanizzato e rurale**

# *CITTA' STORICA* (ZTO A)

TS

Tessuti storici

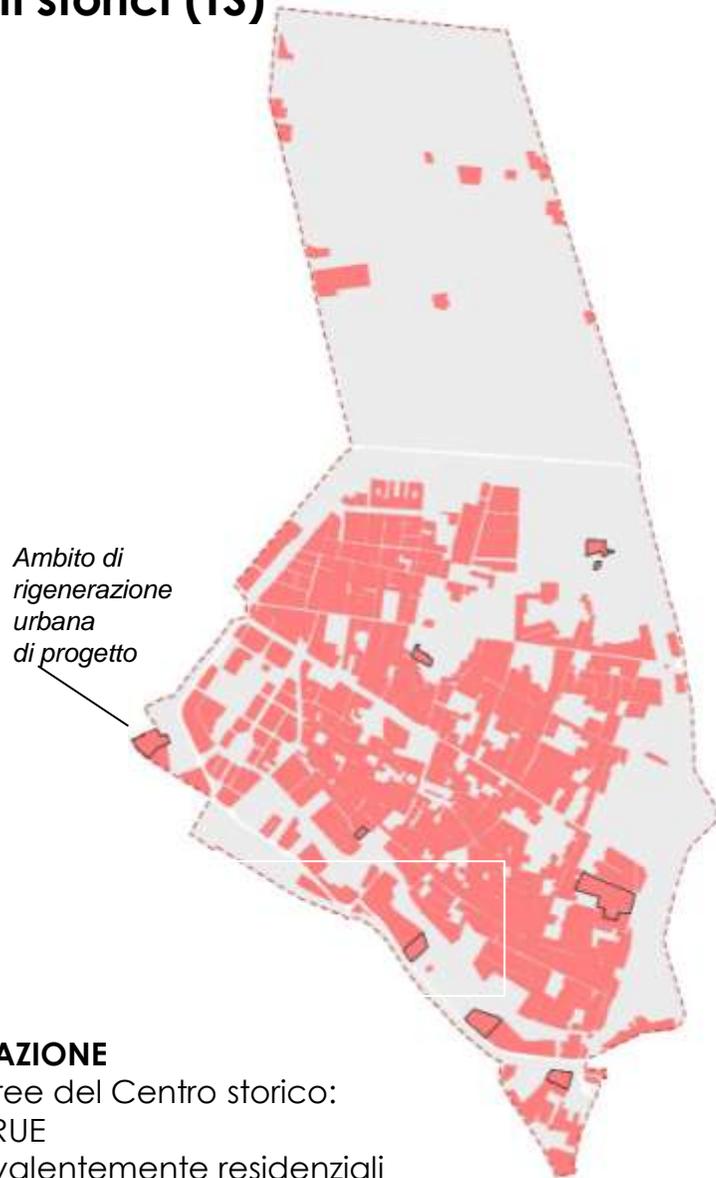
IS

Insedimenti storici urbani con parchi privati

ISa | Ville con parco storico

ISb | Corti agricole storiche

## Tessuti storici (TS)



### STATO DI FATTO

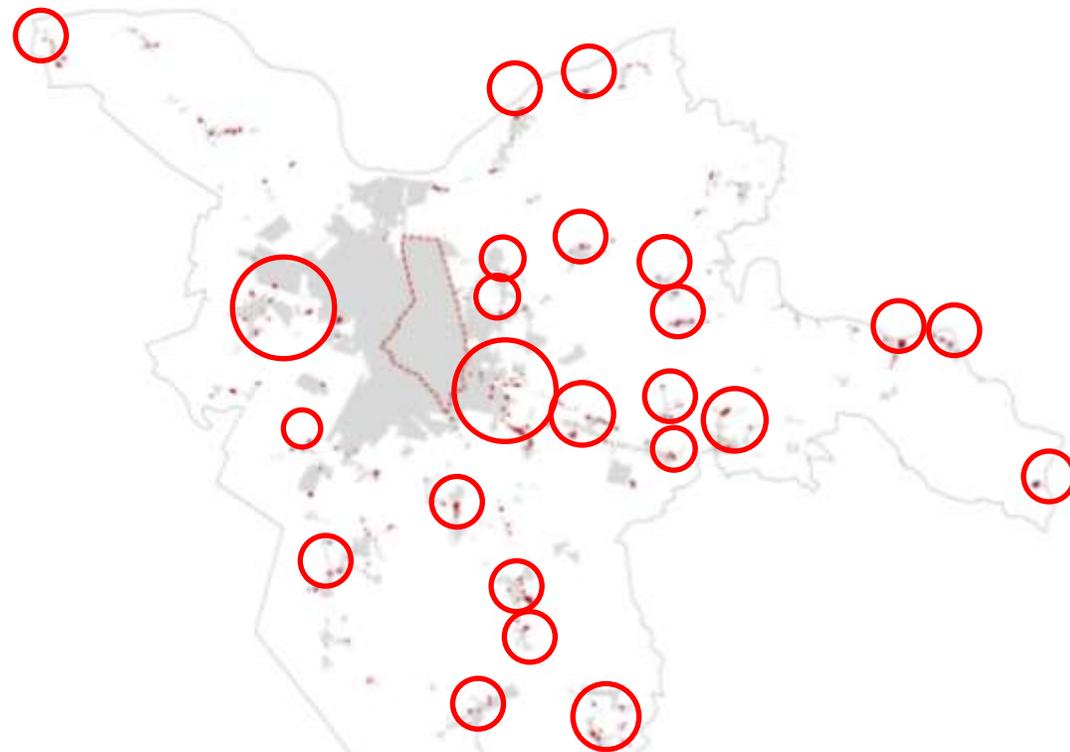
N° aree 539  
Superficie= 254 ha

### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono le aree del Centro storico:

- 1) nuclei storici del RUE
- 2) insediamenti prevalentemente residenziali
- 3) aree ex POC (n. 5) non ricomprese tra quelle da rigenerare

## Insedimenti storici urbani con parchi privati (IS)



### STATO DI FATTO

N° aree 228 - Superficie= 180 ha  
Si articolano in:  
- Ville con parco storico (IS/a)  
- Corti agricole storiche (IS/b)

### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono le:

- 1) ville storiche + parchi privati;
- 2) corti storiche + parchi privati;  
ubicate in ambito urbano (TU + edificato sparso)

## Categorie di tutela degli edifici storici

**(A1)** Edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici

Ex Classe 1 RUE

**(A2)** Edifici e manufatti di notevole interesse storico-architettonico

Ex Classe 2 RUE

**(A3)** Altri edifici e manufatti di interesse storico-architettonico

Ex Classe 3 RUE

**(T1)** Edifici e manufatti novecenteschi di interesse storico-culturale e testimoniale

Ex Classe 4 RUE

**(T2)** Edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di interesse storico-culturale e testimoniale

Ex Classe 5 RUE

**(I)** Edifici incongrui

Ex Classe 6/7 RUE

EDIFICI DI INTERESSE  
STORICO-ARCHITETTONICO  
*(maggiore tutela)*

EDIFICI DI INTERESSE  
CULTURALE E TESTIMONIALE

EDIFICI FATISCENTI E  
INCONGRUI

# CITTA' CONSOLIDATA RESIDENZIALE (ZTO B)

TUA

Tessuti urbani consolidati ad alta densità

TUM

Tessuti urbani consolidati a media densità

TUB

Tessuti urbani consolidati a bassa densità

TUP

Tessuti urbani consolidati di bordo ad alta permeabilità

TUD

Tessuti urbani dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare

**PG**

Riferimento a elaborati "PROGETTI GUIDA"

NTR

Nuclei residenziali in territorio rurale

## Tessuti urbani consolidati (ZTO B)

### CLASSIFICAZIONE

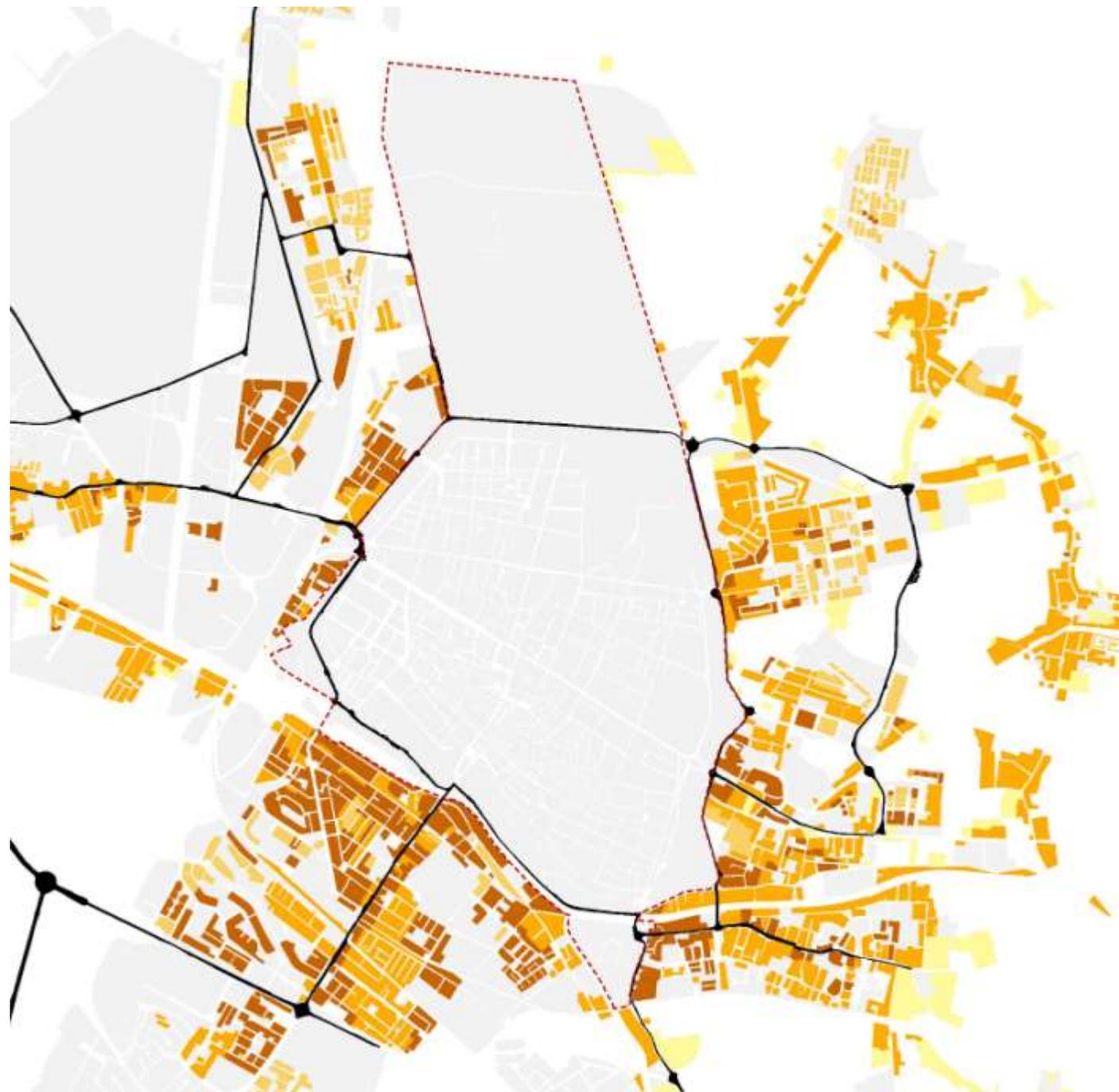
Sono suddivise in sottozone:

1) Tessuti urbani consolidati ad alta densità (TUA)

2) Tessuti urbani consolidati a media densità (TUM)

3) Tessuti urbani consolidati a bassa densità (TUB)

4) Tessuti urbani consolidati di bordo e ad elevata permeabilità (TUP)



## Tessuti urbani dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare (TUD)

### STATO DI FATTO (aree progetto + PUA vigenti)

N° aree 88

Sup. territoriale= 170 ha

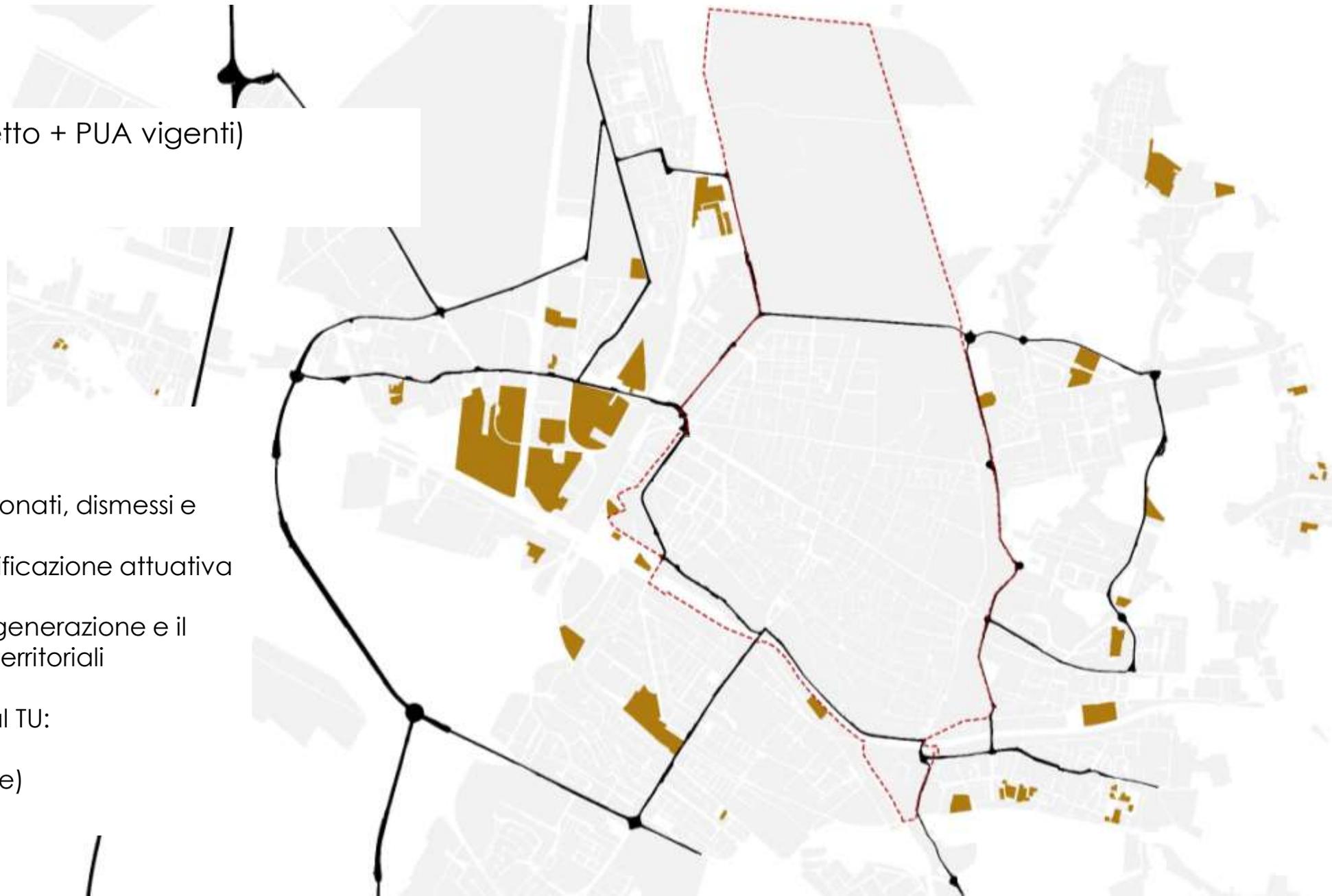
### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono:

- 1) gli ambiti degradati, abbandonati, dismessi e sottoutilizzati
- 2) gli ambiti derivanti dalla pianificazione attuativa pregressa e IN ITINERE per le quali il PUG privilegia la rigenerazione e il potenziamento delle dotazioni territoriali

Comprendono le aree interne al TU:

- 1) dismesse/sottoutilizzate
- 2) assoggettate a POC (selezione)
- 3) oggetto di PUA vigenti



## Nuclei residenziali in territorio rurale (NTR)

### STATO DI FATTO

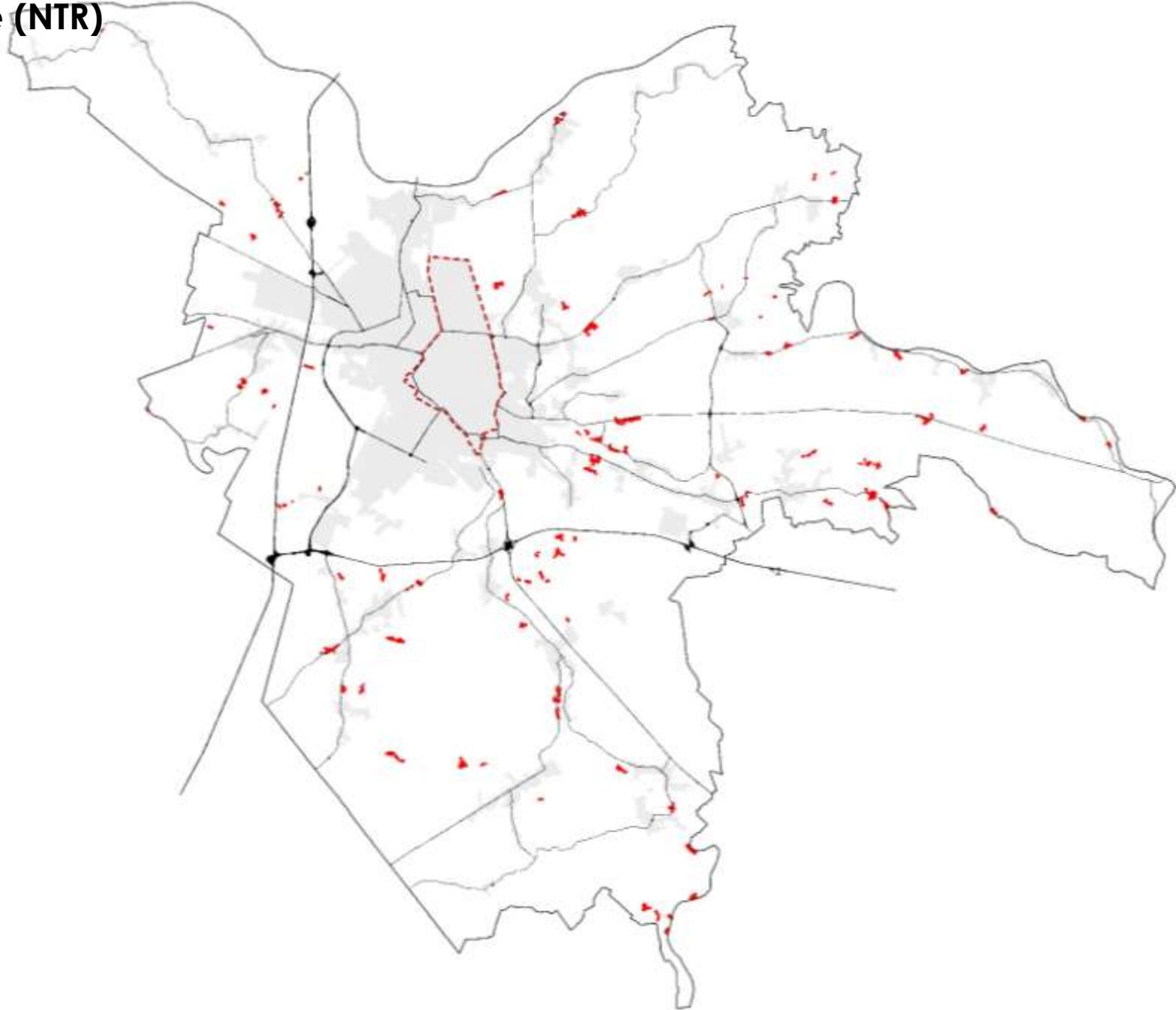
N° aree:188

Superficie =150 ha

### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono gli insediamenti residenziali fuori TU caratterizzati da forme di edificazione:

- 1) a morfologia lineare lungo gli assi viari
- 2) a edificazione nucleare isolata, collocati in ambito agricolo



# *CITTA' CONSOLIDATA PRODUTTIVA* (ZTO D)

TCP

Tessuti consolidati produttivi

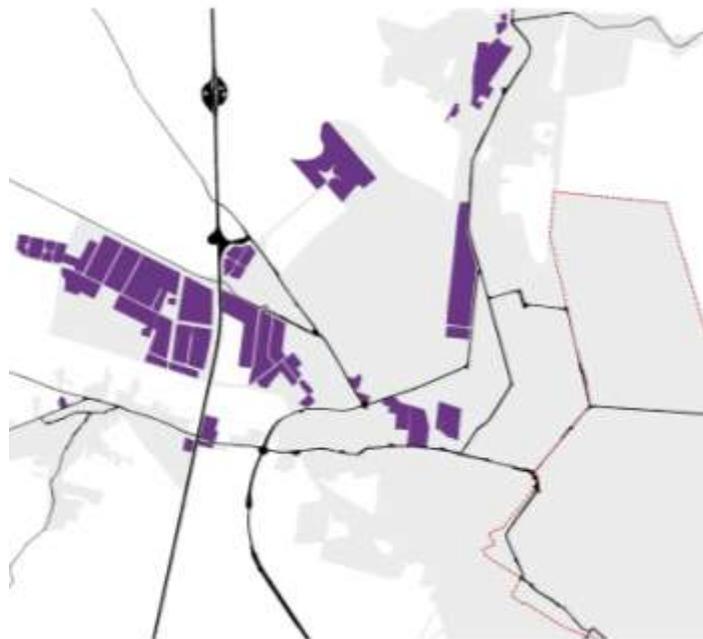
TPC

Tessuti consolidati del Polo Chimico

TCT

Tessuti consolidati terziari

## Tessuti consolidati produttivi (TCP)



### STATO DI FATTO

N° aree 139  
Superficie= 410 ha

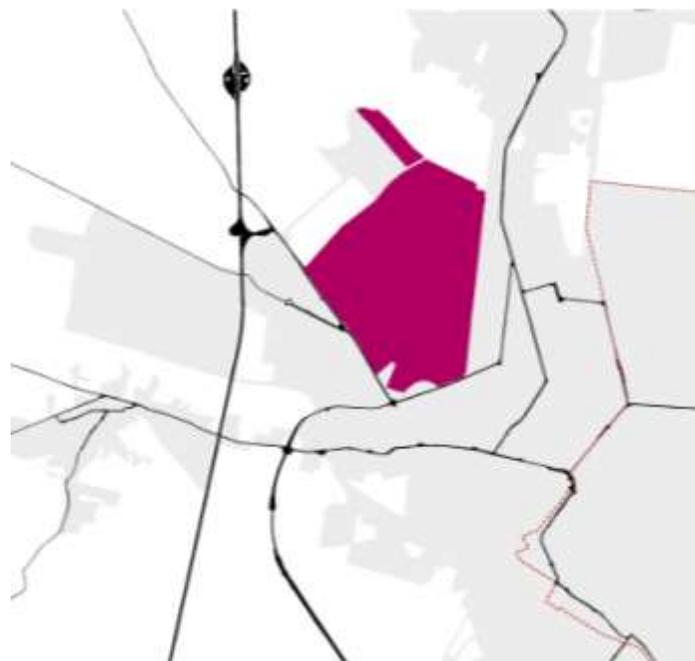
### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono i tessuti consolidati a prevalente destinazione produttiva.

Comprendono le aree del RUE:

- 1) aree produttive
- 2) aree prevalentemente artigianali con alloggi aziendali
- 3) aree prevalentemente destinate alla logistica
- 4) distretto della frutta e dell'agroalimentare
- 5) oggetto di strumenti attuativi urbanizzati ed edificati desunti dai PUA pregressi

## Tessuti consolidati del Polo Chimico (TPC)



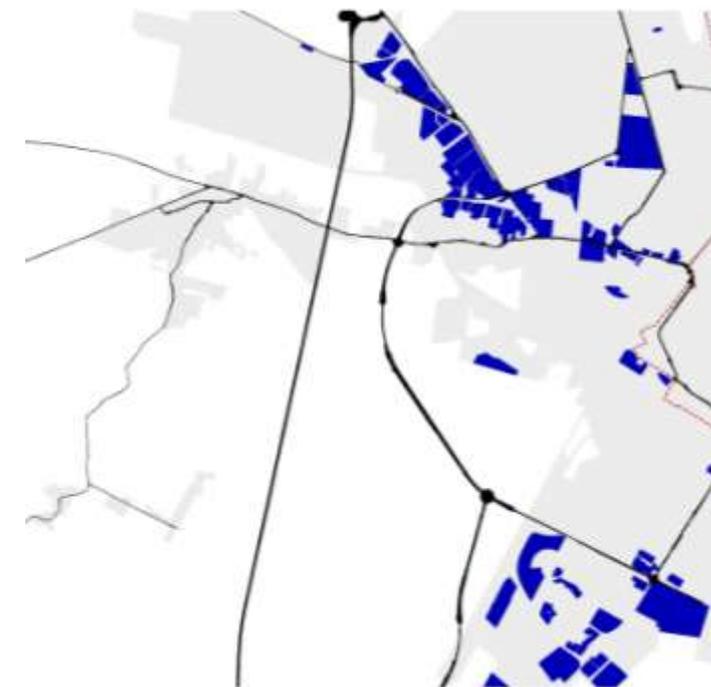
### STATO DI FATTO

N° aree 2  
Superficie= 250 ha

### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono i tessuti consolidati collocati all'interno del Polo Chimico.

## Tessuti consolidati terziari (TCT)



### STATO DI FATTO

N° aree 135  
Superficie= 25 ha mq

### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono i tessuti consolidati a prevalente destinazione terziaria.

Comprendono le 'aree prevalentemente terziarie' del RUE

# *DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE* (ZTO F)



Attrezzature e spazi collettivi



Parco agro-urbano Bassani



Dotazioni ecologiche e ambientali



Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

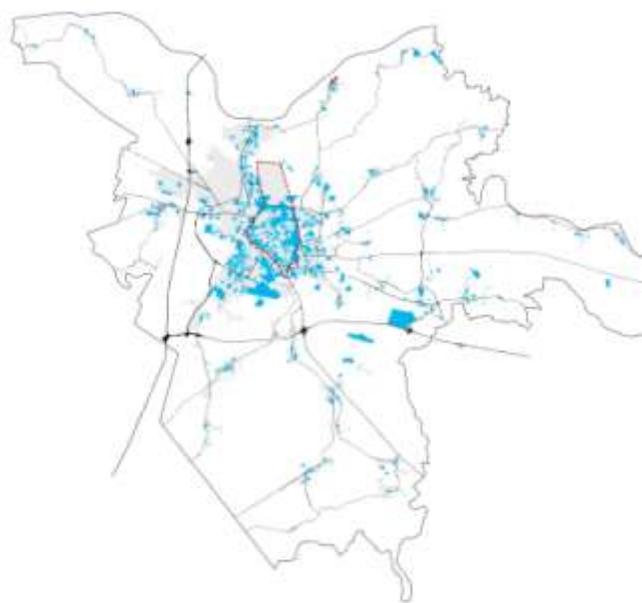
## Attrezzature e spazi collettivi (AP)

Le attrezzature e spazi collettivi hanno una superficie totale di 9.880.000 mq (61 mq per abitante – 2,5 volte i minimi di Legge)

### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono:

- a) istruzione
- b) servizi socio-assistenziali e igienico sanitari
- c) pubblica amministrazione, pubblica sicurezza, protezione civile
- d) attività culturali, associative e politiche
- e) servizi culto
- f) verde
- g) spazi di libera fruizione per usi collettivi
- h) parcheggi



## Parco Urbano Giorgio Bassani (PB)

Il Parco agro-urbano Bassani ha una superficie totale di 2.355.000 mq, comprensiva di aree pubbliche e private

### PROPOSTA PROGETTO

Il PUG prevede la qualificazione degli spazi verdi ad uso tempo libero, sport e agricolo



## Dotazioni ecologiche e ambientali (DE)

Comprendono le aree pubbliche e private:

- 1) orti e giardini in centro storico
- 2) aree libere collocate a ridosso delle principali infrastrutture
- 3) aree filtro poste a ridosso delle aree produttive esistenti

### PROPOSTA PROGETTO

Il PUG prevede il mantenimento della permeabilità dei suoli e della dotazione arborea/arbustiva, con divieto di edificazione.



## Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (IU)

Comprendono gli impianti e le reti tecnologiche:

- 1) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua
- 2) gli impianti di depurazione
- 3) gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia
- 4) le stazioni ferroviarie/TPL

### PROPOSTA PROGETTO

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono gestite dagli Enti competenti nell'ambito della legislazione nazionale e regionale vigente.



## *TERRITORIO RURALE* (ZTO E)

TAF

Territorio agricolo fluviale

TPM

Territorio agricolo periurbano multifunzionale

TAE

Territorio agricolo esteso

## Territorio agricolo fluviale (TAF)

### STATO DI FATTO

Superficie= 34.860.000 mq

Sup. coperta esistente= 73.000 mq



## Territorio agricolo periurbano multifunzionale (TPM)

### STATO DI FATTO

Superficie= 27.500.000 mq

Sup. coperta esistente= 100.000 mq



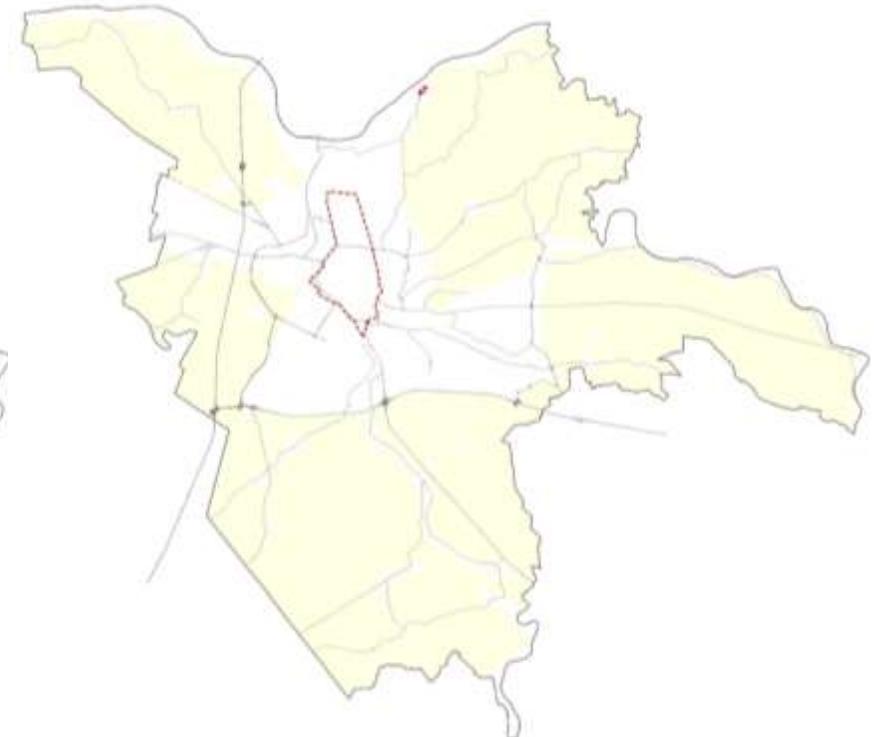
## Territorio agricolo esteso (TAE)

### STATO DI FATTO

Superficie= 273.800.000 mq

Volume esistente= 3.857.000 mc

Sup. coperta esistente= 648.000 mq



# indice

1. Premessa – La Legge Regionale Urbanistica (LR 24/17)
2. Il percorso del PUG di Ferrara
3. La forma del Piano
4. Obiettivi strategici del PUG
5. Progetti-Guida
6. Strategie Locali
7. Disciplina
- 8. Conoscere e partecipare**



**Conoscere e partecipare**

## La brochure informativa

Vuoi un promemoria di quanto hai ascoltato oggi e una guida per orientarti nella consultazione degli elaborati del PUG?

**Prendi una delle  
brochure  
“GUIDA AL PUG”!**

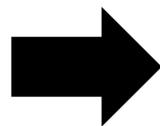


# Il sito web dedicato



Scarica tutti gli elaborati della proposta di PUG su:

[www.comune.fe.it/it/pug](http://www.comune.fe.it/it/pug)



Piano Urbanistico Generale

Cerca

Home Novità Documenti di piano Chi siamo Osservazioni

## PUG

### La Ferrara ideale

Il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune di Ferrara ha predisposto per individuare le scelte strategiche e le operazioni di rinnovamento sostenibile del proprio territorio.

Siamo giunti alla fase di **Assunzione** del PUG che prevede il coinvolgimento della cittadinanza: informazione e partecipazione. Sarà possibile contribuire tramite l'iter di osservazione oppure compilando il sondaggio pubblico.

MODALITÀ OSSERVAZIONE

TAVOLE E DOCUMENTI ASSUNZIONE



# Il sito web dedicato

## Documenti di Piano | Assunzione

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **SQEA | Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale**

La visione di lungo periodo per rafforzare la qualità e l'attrattività del territorio.

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **Usi e modalità di intervento PUG**

Cartografia prescrittiva del PUG

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **Disciplina PUG**

Elaborato raccoglie le “norme” del Piano ed è quindi il principale riferimento per chiunque abbia intenzione di presentare un progetto per area o un fabbricato.

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **Vincoli e Tutele PUG**

Elaborati che raccolgono tutti i vincoli e le limitazioni alle possibilità di intervento, e che insistono su ciascun immobile del Comune.

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **Quadro Conoscitivo del PUG**

Sistema di dati e informazioni, conoscitivi e diagnostici, necessari alla comprensione delle tematiche svolte dal PUG e delle sue strategie.

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **Valsat PUG**

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

### DOCUMENTI TECNICI DI SUPPORTO

#### **Relazione Generale PUG**

Documento Illustrativo che spiega la forma del Piano e ne sintetizza i principali contenuti.

### ATTI NORMATIVI

#### **Delibera Assunzione PUG**

Atto istituzionale di assunzione ufficiale del PUG da parte della Giunta Comunale.

# Sportello aperto



## Hai bisogno di aiuto?

Per tutto il periodo di deposito, dal 08/11/2023 al 08/01/2024 è attivo lo **SPORTELLO APERTO** a cura dei tecnici dell'Ufficio di Piano, i quali saranno disponibili a supportare la consultazione degli elaborati nei seguenti giorni ed orari:

**Lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00;**

**Martedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00;**

presso U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica,  
**Piazza del Municipio 21, Ferrara (4° piano)**

L'accesso è libero ma se preferisci fissare un appuntamento scrivi a:

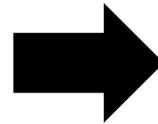
[ufficiodipiano@comune.fe.it](mailto:ufficiodipiano@comune.fe.it)



# Le osservazioni

## Vuoi dare il tuo contributo con un'osservazione?

A partire dal 08/11/2023 e per sessanta giorni, **CHIUNQUE** può formulare osservazione al PUG



Sul sito trovi tutte le indicazioni sulla modalità di presentazione

Home

Novità

Documenti di piano

Chi siamo

Osservazioni

Sondaggio Pug

Il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune di Ferrara ha predisposto per individuare le scelte strategiche e le operazioni di rinnovamento sostenibile del proprio territorio.

Siamo giunti alla fase di **Assunzione** del PUG che prevede il coinvolgimento della cittadinanza: informazione e partecipazione. Sarà possibile contribuire tramite l'iter di osservazione oppure compilando il sondaggio pubblico.

MODALITÀ OSSERVAZIONE

TAVOLE E DOCUMENTI ASSUNZIONE



... e infine partecipa al sondaggio!



## PUG

### La Ferrara ideale

Il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune di Ferrara ha predisposto per individuare le scelte strategiche e le operazioni di rinnovamento sostenibile del proprio territorio.



<https://www.comune.fe.it/it/pug/sondaggio-pug>



**Piano  
Urbanistico  
Generale**



Grazie per l'attenzione