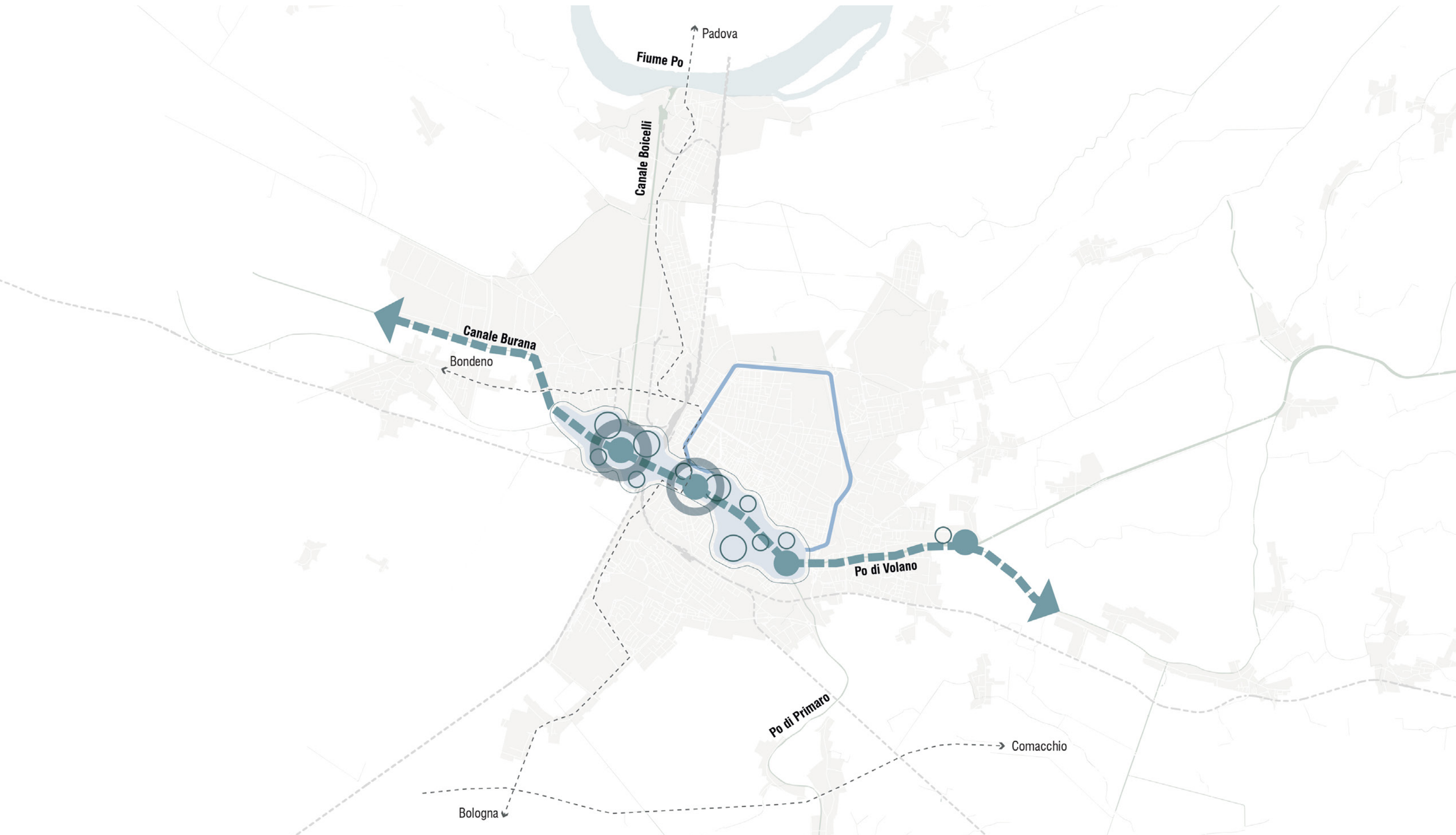
LA DIRETTRICE DI RIGENERAZIONE LUNGO IL CANALE PO DI VOLANO



Introduzione e contenuti

Ogni Progetto-Guida è stato concepito per dotare l'Amministrazione di un preciso orientamento strategico costituito da poche e chiare regole per l'innesco e l'innesto dei processi di rigenerazione, con un duplice fine: quello di permettere una concertazione fluida e senza equivoci tra parte pubblica e privati investitori, garantendo al contempo l'interesse collettivo per la prima e un corretto margine per i secondi; quello di fornire un quadro organico e programmatico degli obiettivi da raggiungere, propedeutico alle candidature incrementali cui l'Amministrazione può e deve ambire per il completamento dell'assetto urbano e il miglioramento generale della qualità degli spazi, pubblici e privati. Per questi motivi, ogni progetto-guida condivide con gli altri la medesima struttura, basata su una narrazione urbana strategica e sulla sua concretizzazione attraverso le azioni progettuali, a loro volta rispondenti ai lineamenti strategici appartenenti ai quattro obiettivi. È importante sottolineare come le aree selezionate e descritte nelle singole schede siano quelle ritenute prioritarie per il processo di rigenerazione all'interno del tessuto rubano, ma non per questo esaustive delle possibilità di riuso che la città offre, anche all'interno di questa specifica narrazione. La metodologia studiata permette difatti la possibilità di incrementare, in futuro, le schede, qualora si valutasse l'opportunità di ulteriori interventi.

Narrazione urbana strategica

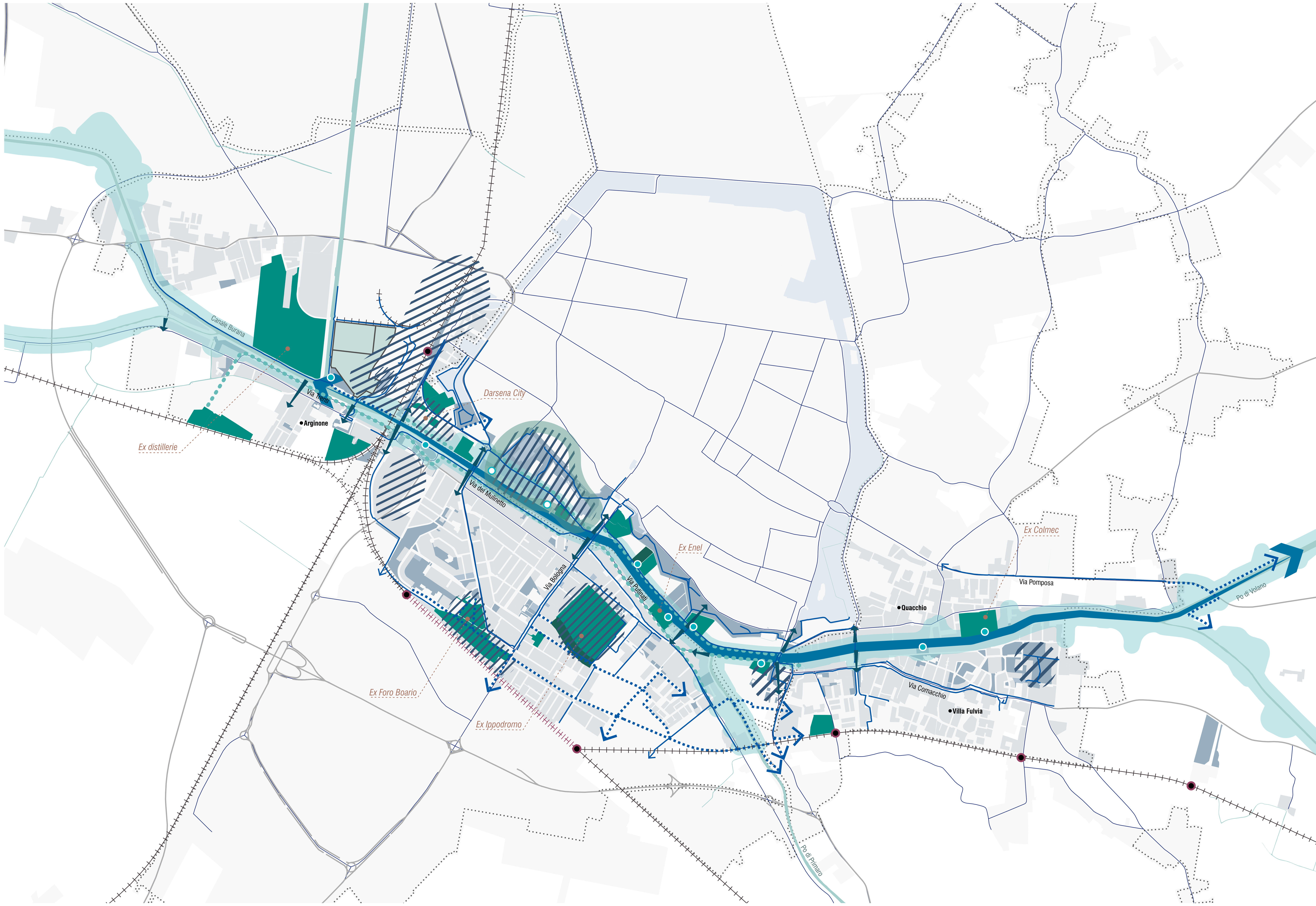
Il nucleo urbano di Ferrara manifesta una continua interazione tra tessuto edificato e paesaggio, di volta in volta percepibile attraverso corridoi verdi, superfici coltivate, parchi, vie d'acqua e filari: un reticolo di punti, linee e superfici che non solo attraversa le parti costruite ma, di fatto, determina un'impronta paesaggistica peculiare, un disegno di suolo che vincola e impreziosisce gli ambiti urbanizzati. Questa ricchezza, assai singolare all'interno della normale densità del costruito che contraddistingue città di analoghe dimensioni, suggerisce la valorizzazione del paesaggio come infrastruttura fisica e sociale, capace – attraverso un ribaltamento di prospettiva – di organizzare i principi ordinatori di un nuovo assetto strategico, su cui innestare i principali luoghi della rigenerazione. All'interno di tale sistema, i corsi d'acqua acquistano un valore determinante, configurandosi come disegno capillare, da nord a sud e da est a ovest, che trova il suo incrocio nevralgico sulla riqualificata darsena di San Paolo. Il Progetto-Guida 2 percorre l'intero asse est-ovest, seguendo la direttrice del Po di Volano e la sua prosecuzione nel canale Burana. L'infrastruttura di paesaggio, in questo caso costituita dalla continuità delle vie d'acqua, diventa baricentro della rigenerazione, coinvolgendo i frammentati spazi dismessi e mettendoli a sistema. La direttrice d'acqua si trasforma da confine a bordo attivo, capace di coinvolgere e risignificare una molteplicità di aree (non necessariamente con diretto affaccio sul fiume), da tempo in disuso; la città ritrova il proprio rapporto con l'acqua, affidandole il ruolo di pregio paesaggistico e quello di connessione trasversale continua, attraverso la navigazione, o parcellizzata, attraverso i tratti spondali fruibili come percorsi ciclopedonali. A tal proposito, pur nell'attuale impossibilità di garantire completa continuità di movimento sulle sponde, la natura di questo progetto-guida permette la disseminazione lungo l'asta fluviale di nuove centralità: ambiti urbani rigenerati che, offrendo nuove attività, recuperano il rapporto con il fiume e il collegamento di diverse parti di città con il fronte d'acqua. Sotto questo profilo, il polo della darsena di San Paolo assume il carattere di hub centrale del sistema, su cui peraltro già insistono importanti interventi di riqualificazione e rigenerazione - dalla riorganizzazione del parcheggio ex MOF alla risistemazione dell'ambito di corso Isonzo, Rampari di San Paolo e via Piangipane, ruotante attorno al costruendo MEIS, fino alla continuità ciclabile garantita dalla nuova pista che connette questa parte di città al polo universitario di ingegneria, a ovest – avvalorando ulteriormente la narrazione del fiume come elemento attrattore e ordinatore di nuove centralità.

I luoghi della rigenerazione: azioni progettuali

All'interno dei luoghi da rigenerare e risignificare trovano rispondenza le Azioni Progettuali correlate ai diversi Lineamenti Strategici (e, dunque, ai relativi quattro obiettivi). Al netto delle azioni trasversali e comuni ai differenti obiettivi, quelle più attinenti al Progetto-Guida 2 riguardano, nella fattispecie, i seguenti Lineamenti Strategici:
Per quanto riguarda OS1- FERRARA CITTÀ-PAESAGGIO RESILIENTE E ANTIFRAGILE: LS1 Infrastrutture blu, LS2 Infrastrutture verdi e, in misura minore, LS3 Paesaggi agrari;
Per quanto riguarda OS3- FERRARA CITTÀ POLICENTRICA, RIGENERATA E ABITABILE: LS1 Edifici e complessi speciali, LS2 Tessuti urbani;
Per quanto riguarda OS3- FERRARA CITTÀ ATTRATTIVA, ACCOGLIENTE E COMPETITIVA: LS4 Turismi del sistema integrato cultura-natura, LS5 Università e servizi innovativi;
Per quanto riguarda OS4- FERRARA CITTÀ INTERCONNESSA E ACCESSIBILE: LS1 Ferrara nelle reti TEN-T, LS3 Nodi intermodali, LS6 Rete ciclopedonale e, in misura minore, LS7 Reti digitali.
Alle azioni appartenenti ai suddetti Lineamenti Strategici si aggiungono quelle trasversali ai cinque Progetti-Guida, riportate in apposita sezione.

I luoghi della rigenerazione: le invarianti per la collettività

Affinché la narrazione concepita per questo Progetto-Guida abbia una effettiva, reale ricaduta sulla comunità, sulle aree d'intervento vengono identificate alcune invarianti da rispettare in fase di trasformazione. Nel caso del Progetto-Guida 2 gli interventi vincolanti, a beneficio collettivo e nel rispetto della narrazione strategica, sono principalmente finalizzati a garantire in ciascuna area l'accessibilità diretta alle sponde e la loro percorribilità, la visibilità di queste ultime a partire dalle strade che permettono l'accesso all'area stessa (evitando, dunque, l'occlusione completa da parte dell'edificato), il ruolo paesaggistico e urbano del verde, attrezzato per attività sportive, così come potenziato attraverso forestazione e fruito come strumento di benessere microclimatico. Più in generale, la massima permeabilità di ogni singola area viene riconosciuta come valore imprescindibile, anche alla luce della necessità di fronteggiare le trasformazioni climatiche in atto.



Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità

Canali di Burana e Po di Volano da qualificare dal punto di vista paesaggistico ed ecologico-ambientale, da adeguare (inclusi dragaggi) e attrezzare come servizio idroviario per persone e merci con attracchi da potenziare e di nuovo impianto
OS1/LS1/AP2-AP3, OS1/LS6/AP1, OS3/LS4/AP1, OS4/LS1/AP5, OS4/LS3/AP2, OS4/LS6/AP3

Navigabilità del Po di Volano

Reticolo idrografico minore

Direttrici della fruizione pubblica

Attracchi idroviari esistenti

Attracchi idroviari di progetto

Parchi, giardini e pori 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 dell'adattamento climatico
OS1/LS1/AP4, OS1/LS2/AP1, OS1/LS4/AP1, OS1/LS1/AP4, OS1/LS2/AP4, OS1/LS4/AP2, OS1/LS6/AP1, OS3/LS4/AP3, OS4/LS3/AP3
Sistemi di drenaggio delle acque superficiali da potenziare, Desealing, incremento dotazioni vegetali, …

Percorsi ciclopedonali di accesso e fruizione dei canali, longitudinali e trasversali, cui dare continuità
OS4/LS6/AP2

di progetto

esistenti

Strade limitrofe ai canali da qualificare con forestazione lineare, spazi della mobilità sostenibile e potenziamento dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali
OS1/LS1/AP4-AP6, OS1/LS2/AP3-AP4, OS1/LS6/AP1, OS4/LS7/AP1
Via del Mulinetto, via Darsena, via Volano, via Putinati, via Argine Ducale, via Fabbri, ecc.

Linea ferroviaria e stazioni

Metropolitana di superficie

Centralità urbane e locali

OS2/LS1/AP4-AP5, OS2/LS4/AP4, OS3/LS4/AP3, OS4/LS7/AP1-AP2, OS3/LS5/AP1-AP2-AP3
Includono la presenza di isole digitali; Include edifici e spazi aperti per eventi temporanei (mostre d'arte, fiere, gastronomia, sagre, artigianato, ecc.)

Darsena City
Area ex Ippodromo
San Giorgio
Polo amministrativo
Parco Villa Fulvia
HUB della Stazione Centrale

Poli universitari:
Polo scientifico-tecnologico di via Saragat + Tecnopolo in via dello Zucchero
Polo della formazione della Darsena (Campus Ferrara Darsena)

HUB CENTRALE: *Darsena San Paolo come grande spazio pubblico di affaccio al canale*

Studentati di progetto
OS2/LS4/AP3, OS3/LS5/AP4
Area ex ippodromo
PUA Adele (via Volano)

I luoghi della rigenerazione urbana

OS1/LS1/AP4-AP5, OS1/LS2/AP1-AP6, OS1/LS4/AP1-AP2, OS1/LS6/AP3-AP5, OS2/LS1/AP1-AP2-AP3-AP4, OS2/LS2/AP1, OS2/LS4/AP2-AP3-AP4, OS3/LS4/AP3, OS3/LS5/AP3-AP4, OS4/LS7/AP1-AP2
Desealing, dotazioni vegetali, sistemi di ritenzione e riciclo delle acque, eventuali bonifiche dei suoli, connessioni ciclopedonali, produzione energetica da fonti rinnovabili, ERS/ERP, studentati e poli universitari, RSA, dotazioni territoriali; Includono la presenza di isole digitali, negli spazi pubblici e attrezzature significativi.

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

Ambiti con PUA vigenti

PUG COMUNE DI FERRARA

Piano Urbanistico Generale (PUG)
Legge Regionale n. 24/2017

Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale
La direttrice di rigenerazione lungo il Canale Po di Volano

Piano Urbanistico Generale

TAV. PG2

settembre 2026

scala 1:15.000

Sindaco
Alan FABBRI
Assessore all'Urbanistica
Stefano VITA FINZI ZALMAN

Ufficio di Piano
Arch. Fabrizio MAGNANI (Resp. UdP)
Ing. Cristiano RINALDO (Coord. UdP)
Arch. Anna ALESSIO
Ing. Diego BREGANTIN
Arch. Andrea CHIERIGATTI
Arch. Antonella MAGGIPINTO
Arch. Silvia MAZZANTI
Dott. Michele PANCALDI
Dott.ssa Federica PARIS

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)
Arch. Marcella LEONI (U.O. SUAP)

studioGasparrini
MATE engineering

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 (Cultura della Città)
Arch. Sergio FORTINI (Cultura della Città)
Arch. Anna LUCIANI (Cultura della Città)
Ing. Chiara CESARINI (MATE)
Urb. Alberto CRISTOFORI (MATE)
Arch. Martina CONTE (Studio Gasparrini)
Arch. Lorena PISAPIA (Studio Gasparrini)
Arch. Daniele SANDRI (Studio Gasparrini)

Architetto Francesco NIGRO STUDIO
SILVA

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. Marco ROSSATO (MATE)

Valutazione ambientale
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)
Urb. Morena SCRASCIA (MATE)

Materia giuridica
Avv. Roberto OLLARI