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



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

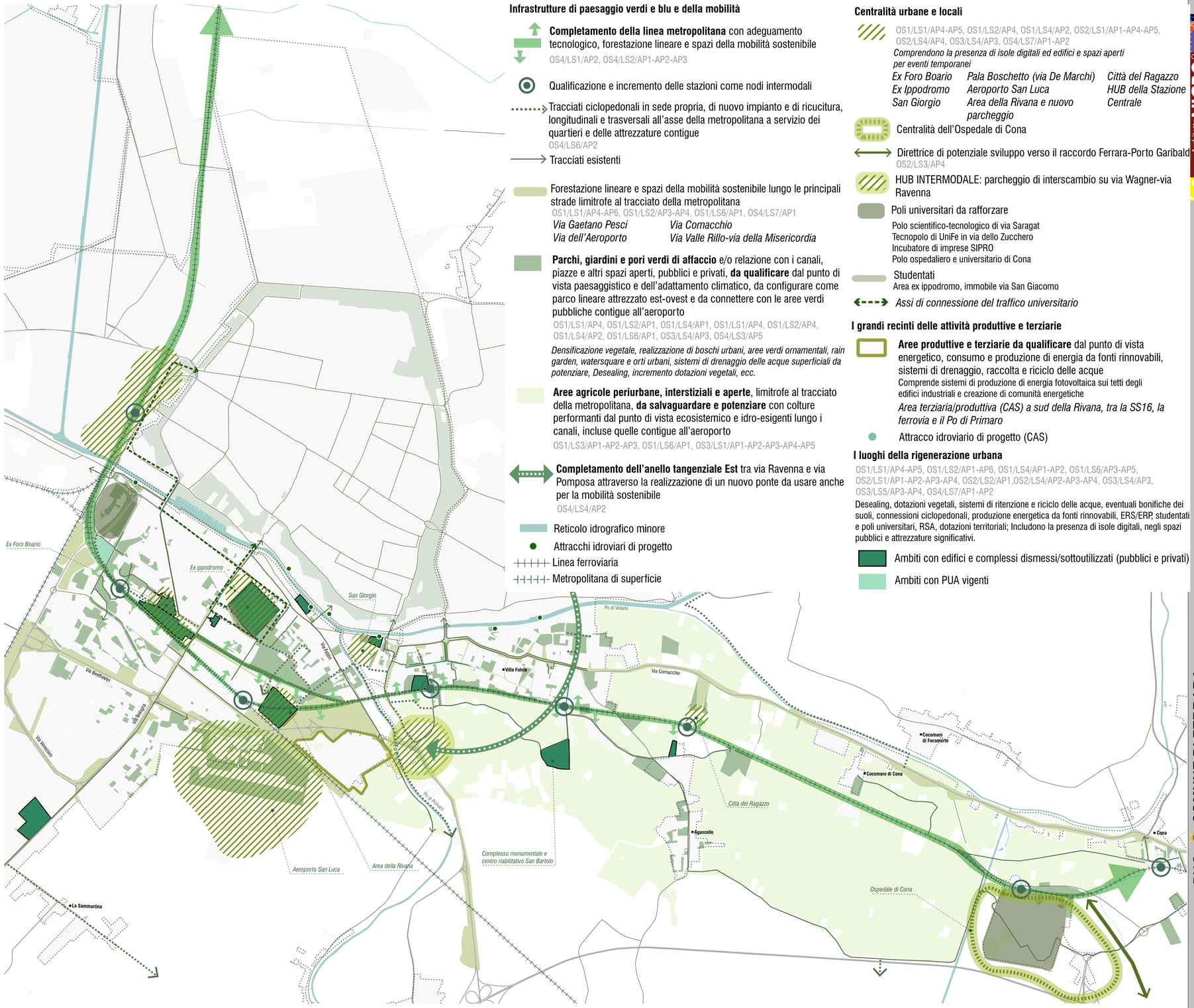
L'importanza di questo Progetto-Guida risiede anzitutto nell'evidenziazione delle potenzialità di una porzione di città – quella sud, comprensiva del quartiere di via Bologna e dei tessuti urbani attraversati dalla rete ferroviaria – che si sta rapidamente trasformando, arricchendo la propria natura residenziale con nuove funzioni e centralità. Sotto questo profilo, la riqualificazione della darsena di San Paolo ha implicitamente restituito a Ferrara una nuova piazza lineare e contemporanea come tassello di cucitura tra il centro storico e la "città di via Bologna". Contestualmente, l'interramento della linea ferroviaria sta permettendo la realizzazione di altri due nuovi ambiti lineari, deputati alle connessioni lente e alla socialità: lo spazio liberato che corre sopra il sedime del ferro tra est e ovest lungo via del Bove; una fascia potenzialmente ciclabile sulla sede del ramo ferroviario parallelo al primo e poco più a nord, che attraversa la città di via Bologna e rimane in relazione diretta con l'area dell'Ippodromo. Entrambi gli assi mettono per la prima volta in relazione fisica brani di città storicamente non collegati e toccano centralità esistenti e potenziali tra l'area della Rivana e il quartiere di Foro Boario. Questa mossa, destinata ad accrescere l'importanza e il valore di attività e residenze che insistono su tali infrastrutture di paesaggio, sarà arricchita dal funzionamento di una ulteriore infrastruttura: la metropolitana di superficie. Quest'ultima permetterà un collegamento snello e sostenibile tra stazione centrale e polo ospedaliero – con la volontà di potenziarlo come ambito universitario e nodo multifunzionale caratterizzato da attività ricettive, servizi pubblici, direzionali e commercio al dettaglio - passando per atre centralità (il distretto di San Bartolo, la Città del Ragazzo), e i cluster di frazioni a sud-est del centro. Ancora un volta si mette dunque in evidenza il ruolo duplice della città nella propria capacità di generare al tempo stesso centralità urbane e paesaggio, poiché su questa nuova latitudine si alternano e acquisiscono senso tessuti esistenti e luoghi della rigenerazione, potendo contare su un verde sempre presente: come parco entrando in città, come area agricola periurbana, interstiziale o aperta, allontanandosi dal nucleo urbano. L'importanza dei collegamenti sostenibili che innervano la trama di pori verdi interni tra parco lineare e metropolitana è ulteriormente sottolineata dalla potenzialità di attivazione di un vero e proprio Parco Sud, valorizzabile anche come sede di eventi temporanei, che comprende e mette a sistema le aree verdi pubbliche contigue all'aeroporto. Lo scenario cui puntare è quindi quello di un tessuto urbano fortemente caratterizzato da qualità paesaggistica entro il quale i luoghi pubblici e privati della rigenerazione prendono senso non come episodi ma come parte di un assetto strategico complessivo.

I luoghi della rigenerazione: azioni progettuali.

All'interno dei luoghi e delle connessioni da rigenerare e da riqualificare, 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 5 riguardano, nella fattispecie, i seguenti Lineamenti Strategici:
per quanto riguarda OS1- FERRARA CITTÀ PAESAGGIO RESILIENTE E ANTIFRAGILE: LS1 Infrastrutture blu, LS2 Infrastrutture verdi, LS4 Qualità dell'aria e del microclima urbano, LS6 Metabolismo urbano e forme di economia circolare
per quanto riguarda OS2- FERRARA CITTÀ POLICENTRICA, RIGENERATA, ABITABILE E SICURA: LS1 Edifici e complessi speciali, LS2 Tessuti urbani, LS4 Politiche e programmi di welfare urbano
per quanto riguarda OS3- FERRARA CITTA' ATTRATTIVA, ACCOGLIENTE E COMPETITIVA: LS1 Produzione agricola e filiera del cibo, LS4 Turismi del sistema integrato cultura-natura, LS5 Università e sviluppo di servizi innovativi
per quanto riguarda OS4- FERRARA CITTÀ INTERCONNESSA E ACCESSIBILE: LS1 Infrastrutture Ten-T, LS2 Completamento metro Ferrara-Quartesana, LS3 Nodi intermodali, LS4 Accessibilità tangenziale su gomma, LS6 Rete ciclopedonale, LS7 Reti digitali

I luoghi della rigenerazione: le invarianti per la collettività.

Affinché la narrazione concepita per questo Progetto-Guida abbia una effettiva, reale ricaduta all'interno della comunità, sulle aree d'intervento vengono identificate alcune invarianti da rispettare in fase di trasformazione. Nel caso del Progetto-Guida 5 gli interventi vincolanti, a beneficio collettivo e nel rispetto della narrazione strategica, sono principalmente finalizzati a garantire i collegamenti lenti e le connessioni fisiche e visive in relazione alle diverse forme di paesaggio esistenti (aree agricole, parchi e verde attrezzato), così come dotazioni ambientali e forestazione laddove necessarie. 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

Completamento della linea metropolitana con adeguamento tecnologico, forestazione lineare e spazi della mobilità sostenibile
OS4/LS1/AP2, OS4/LS2/AP1-AP2-AP3

Qualificazione e incremento delle stazioni come nodi intermodali

Tracciati ciclopedonali in sede propria, di nuovo impianto e di ricucitura, longitudinali e trasversali all'asse della metropolitana a servizio dei quartieri e delle attrezzature contigue
OS4/LS6/AP2

Tracciati esistenti

Forestazione lineare e spazi della mobilità sostenibile lungo le principali strade limitrofe al tracciato della metropolitana
OS1/LS1/AP4-AP6, OS1/LS2/AP3-AP4, OS1/LS6/AP1, OS4/LS7/AP1
Via Gaetano Pesci — *Via Comacchio*
Via dell'Aeroporto — *Via Valle Rillo-via della Misericordia*

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, da configurare come parco lineare attrezzato est-ovest e da connettere con le aree verdi pubbliche contigue all'aeroporto
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/AP5
Densificazione vegetale, realizzazione di boschi urbani, aree verdi ornamentali, rain garden, watersquare e orti urbani, sistemi di drenaggio delle acque superficiali da potenziare, Desealing, incremento dotazioni vegetali, ecc.

Aree agricole periurbane, interstiziali e aperte, limitrofe al tracciato della metropolitana, **da salvaguardare e potenziare** con colture performanti dal punto di vista ecosistemico e idro-esigenti lungo i canali, incluse quelle contigue all'aeroporto
OS1/LS3/AP1-AP2-AP3, OS1/LS6/AP1, OS3/LS1/AP1-AP2-AP3-AP4-AP5

Completamento dell'anello tangenziale Est tra via Ravenna e via Pomposa attraverso la realizzazione di un nuovo ponte da usare anche per la mobilità sostenibile
OS4/LS4/AP2

Reticolo idrografico minore

Attracchi idroviari di progetto

Linea ferroviaria

Metropolitana di superficie

Centralità urbane e locali

OS1/LS1/AP4-AP5, OS1/LS2/AP4, OS1/LS4/AP2, OS2/LS1/AP1-AP4-AP5, OS2/LS4/AP4, OS3/LS4/AP3, OS4/LS7/AP1-AP2
Comprendono la presenza di isole digitali ed edifici e spazi aperti per eventi temporanei

Ex Foro Boario	*Pala Boschetto (via De Marchi)*	*Città del Ragazzo*
Ex Ippodromo	*Aeroporto San Luca*	*HUB della Stazione Centrale*
San Giorgio	*Area della Rivana e nuovo parcheggio*	

Centralità dell'Ospedale di Cona

Direttrice di potenziale sviluppo verso il raccordo Ferrara-Porto Garibaldi
OS2/LS3/AP4

HUB INTERMODALE: parcheggio di interscambio su via Wagner-via Ravenna

Poli universitari da rafforzare
Polo scientifico-tecnologico di via Saragat
Tecnopolo di UniFe in via dello Zucchero
Incubatore di imprese SIPRO
Polo ospedaliero e universitario di Cona

Studentati
Area ex ippodromo, immobile via San Giacomo

Assi di connessione del traffico universitario

I grandi recinti delle attività produttive e terziarie

Aree produttive e terziarie da qualificare dal punto di vista energetico, consumo e produzione di energia da fonti rinnovabili, sistemi di drenaggio, raccolta e riciclo delle acque
Comprende sistemi di produzione di energia fotovoltaica sui tetti degli edifici industriali e creazione di comunità energetiche
Area terziaria/produttiva (CAS) a sud della Rivana, tra la SS16, la ferrovia e il Po di Primaro

Attracco idroviario di progetto (CAS)

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

Architetto Francesco NIGRO

Esperti specialisti
Pianificazione Urbanistica
Arch. Francesco VAZZANO (Cultura della Città)
Arch. Sergio FORTINI (Cultura della Città)
Arch. Alessandro FLORIAN (Cultura della Città)
Ing. Chiara CESARINI (MATE)
Urb. Alberto CRISTOFORI (MATE)
Arch. Martina CONTE (Studio Gasparini)
Arch. Lorena PIERI (Studio Gasparini)
Arch. Daniele SANDRI (Studio Gasparini)

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

Pianificazione Urbanistica e supporto tecnico al coordinatore scientifico
Arch. Valeria SASSANELLI (Studio Gasparini)

Mobilità sostenibile, tecnologie ambientali
Arch. Francesco NIGRO
Dott. for. Paolo RIGONI (SILVA)
Dott. for. Marco SASSATELLI (SILVA)
Dott. Gianluca GRILLI (Studio Grilli)

Mitilvia giuridica
Avv. Roberto OLLARI

Urb. Marco ROSSATO (MATE)

Progettisti
Responsabile tecnico scientifico
Arch. Francesco NIGRO
Responsabile Coordinamento Gruppo di Lavoro
Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)
Coordinatore del Gruppo di Lavoro
Urb. Daniele RALLO (MATE)
Progettazione urbanistica
Urb. Fabio VANIN (MATE)

Struttura organizzativa correlata
Arch. Barbara BONORA
(U.O. Pianificazione attuativa)
Arch. Paola ONORATI
(U.O. Sportello Unico per l'Edilizia)
Ing. Massimo CAMPAGNOLI
(U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità)

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

Sindaco
Alan FABBRI
Assessore
all'Urbanistica
Stefano VITTA
FINZI ZALMAN

studioGasparrini
MATE engineering

PUG COMUNE DI FERRARA

Piano Urbanistico Generale (PUG)

Legge Regionale n. 24/2017

Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale
La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo Parco Sud

Piano Urbanistico Generale

TAV. PG5

settembre 2026

scala 1:15.000