

PUG COMUNE DI FERRARA

Piano Urbanistico Generale (PUG)

(Legge Regionale n. 24/2017)

VALSAT – Parte 4

I CONTENUTI DEL PIANO

VAS 4

Agosto 2026

Piano Urbanistico Generale

studio Gasparrini engineering

MATE

COMUNE DI FERRARA
Piazza del Municipio, 2
44121 FERRARA
Tel. 800 532532

Sindaco
Alan FABBRI

Assessore all'Urbanistica
Stefano VITA FINZI ZALMAN

Ufficio di Piano
Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)
Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)
Arch. Anna ALESSIO
Ing. Diego BREGANTIN
Arch. Andrea CHIEREGATTI
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)

Competenze professionali (DGR n. 1255/2018)
CAMPO PIANIFICATORIO
Arch. Fabrizio MAGNANI (Dirigente Governo del territorio)
Arch. Anna ALESSIO
Arch. Barbara BONORA
Arch. Andrea CHIEREGATTI
Arch. Silvia MAZZANTI
CAMPO PAESAGGISTICO
Arch. Antonella MAGGIPINTO
CAMPO AMBIENTALE
Ing. Diego BREGANTIN
CAMPO EDILIZIO
Arch. Paola ONORATI
Ing. Mariangela CAMPAGNOLI
Ing. Francesca CHIEREGATO
Ing. Simone ZAPPATERRA
CAMPO GIURIDICO
Avv. Roberto OLLARI (esperto esterno)
CAMPO ECONOMICO-FINANZIARIO
Urb. Daniele RALLO (esperto esterno)
GARANTE COMUNICAZIONE E PARTECIPAZIONE
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 (Città della Cultura)
Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)
Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)
Arch. Chiara CESARINI (MATE)
Urb. Alberto Cristofori (MATE)
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
Urb. Morena SCRASCIA (MATE)
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

Materia giuridica
Avv. Roberto OLLARI

VALSAT - PARTE 4 – VALSAT COME SUPPORTO ALLA STRATEGIA – GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PUG

Indice

4.1 Premessa 4
4.2 La forma del Piano 4
4.3 Gli Obiettivi Strategici, i Lineamenti Strategici e le Azioni Progettuali 6
4.3.1 OS1 Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile 9
4.3.2 OS2 Ferrara città policentrica, rigenerata, abitabile e sicura 13
4.3.3 OS3 Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva 16
4.3.4 OS4 Ferrara città interconnessa e accessibile 19
4.4 Schemi strategici di assetto del territorio 22
4.5 I Progetti Guida 24
4.6 I Paesaggi Locali 25
4.7 Le Strategie Locali 27

4.1 Premessa

Il presente capitolo di ValSAT sintetizza gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUG e chiarisce il ruolo della ValSAT nel processo di PUG e nella disciplina delle trasformazioni del territorio di Ferrara.

Qui si esplicitano le riflessioni cardine che hanno guidato la valutazione sin dall'avvio del processo:

- i grandi cambiamenti a livello planetario, climatici e ambientali, economici e sociali i cui effetti si territorializzano sulla nostra penisola, e di certo anche a livello locale creano fenomeni che devono essere gestiti e governati in termini di contrasto;
- la molteplicità dei rischi necessita un approccio multidisciplinare e soluzioni che possano agire a scale diverse;
- la conoscenza del metabolismo urbano legato soprattutto ai flussi di persone e merci e all'inadeguatezza a livello planetario, e di conseguenza locale, nel gestire processi di crescita e sostenibilità;
- la crisi delle economie delle città determina dinamiche di crescente marginalizzazione e disuguaglianza sociale che si coniugano a una complessiva crisi del welfare urbano e territoriale;

il consumo di suolo nel nostro Paese ha continuato a bruciare molti kmq di aree agricole, con la perdita di valore ecosistemico; valore quest'ultimo che andrebbe considerato come vera e propria risorsa o come valore aggiunto quando diventa rete ecosistemica e trama interna alla città;

- il metabolismo urbano, naturale e specifico della città di Ferrara è costituito dalla presenza di più elementi:
  - un polo chimico che ha valenza ed importanza proprie anche a livello nazionale;
  - la presenza di un sistema idraulico e idrogeologico delicatissimo che convive con la presenza di industrie chimiche ed è stato in passato il motivo di scelta localizzativa del comparto chimico;
  - sistemi di infrastrutturazione, collegati alla presenza di porti, aeroporti, autostrade, idrovie etc., che necessitano di essere attenzionati e gestiti;
- accanto al tema del metabolismo vi sono le riflessioni attualissime sulle tematiche di ecologia naturale urbana, sullo scenario e sulle possibilità oggi offerte di contrastare il metabolismo urbano delle città in cui viviamo anche e soprattutto tentando di concepire i meccanismi di contrasto nelle azioni di rigenerazione e trasformazione e in una diversa gestione del consumo di suolo.

I paragrafi che seguono sono funzionali a descrivere gli elementi e i contenuti di cui il PUG si compone e illustrano gli obiettivi, i lineamenti strategici e le azioni progettuali nonché il processo stesso di PUG e la relazione tra le componenti di piano.

4.2 La forma del Piano

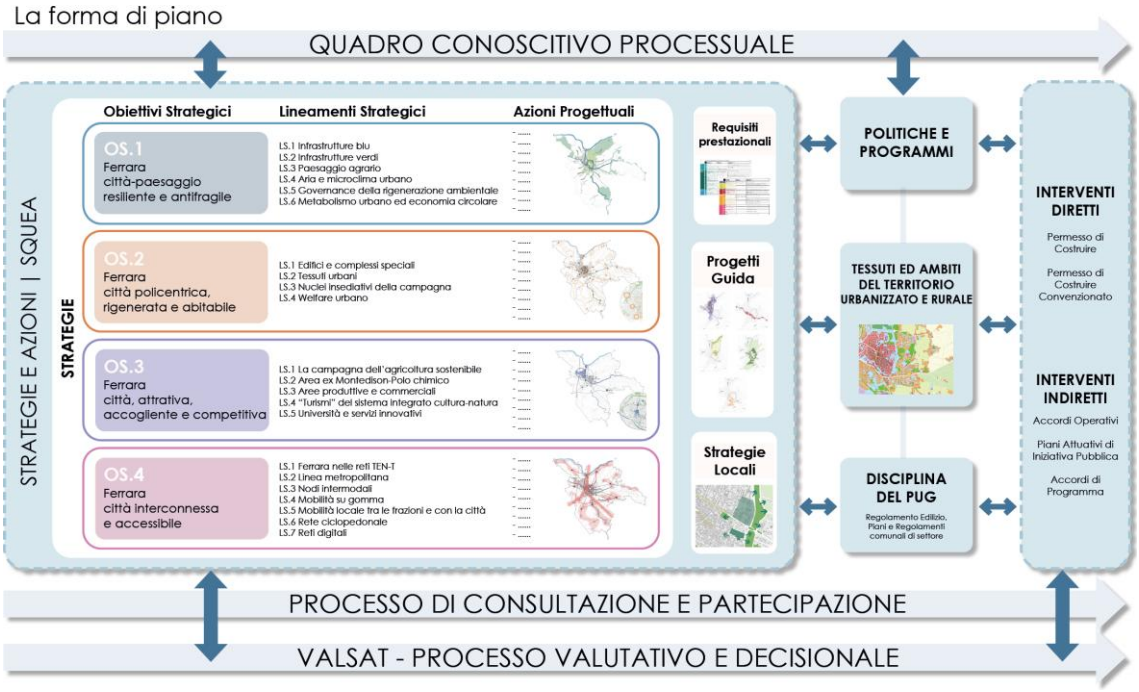
La Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 introduce novità rilevanti (cfr. Art. 31 e segg.) in merito a forma e contenuti del piano urbanistico comunale che il PUG di Ferrara valorizza senza disperderle, come già detto nei precedenti capitoli, coniugandole con l'importante patrimonio di strumenti ed esperienze prodotti da un'esemplare vicenda urbanistica pluridecennale. La direzione scelta per Ferrara punta a una maggiore compattezza del nuovo strumento rispetto alla tripartizione della precedente Legge Urbanistica Regionale (PSC, POC, RUE). Il PUG si articola così in nuovi elaborati (Schemi strategici, Paesaggi Locali, Progetti-Guida, Strategie Locali, Schede progettuali d'ambito, Usi e modalità di intervento, Disciplina e ValSAT). In questo quadro, la compresenza di dimensioni diverse e interagenti (strategica, regolativa e programmatico-progettuale) e di distinti livelli di cogenza garantisce flessibilità e rigore nella gestione del Piano. In questo modo si risponde efficacemente alle diverse situazioni d'intervento — dalla salvaguardia delle invarianti alla rigenerazione, fino alla nuova urbanizzazione — rendendo gli Obiettivi Strategici efficaci, misurabili e coerenti con i tempi delle decisioni.

In questo senso il PUG di Ferrara – coerentemente con l'Art. 34 della LR n.24/2017 e con l'atto di coordinamento "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale" della Regione Emilia Romagna, approvato con Delibera G.R. n. 2135 del 22/11/2019 – affida alla Strategia per la

Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) un ruolo centrale e pervasivo che attraversa e informa tutti gli elaborati di Piano:

- la SQUEA struttura innanzitutto i 4 **Obiettivi Strategici** (OS) del PUG che costituiscono gli assi portanti dell'azione pubblica nei prossimi anni. In tali Obiettivi, il raggiungimento della qualità urbana ed ecologico-ambientale sostanzia i Lineamenti Strategici e le Azioni Progettuali prioritarie: nel campo dell'adattamento resiliente e proattivo ai rischi, a partire dai cambiamenti climatici; nella ricerca di un'agricoltura sostenibile sempre più in sintonia con le domande ambientali; nella definizione di una mobilità sempre più integrata nella sua multi e intermodalità, privilegiando il ferro e la ciclopedonalità; nella sollecitazione di settori economici sintonizzati con la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali e di attività industriali e logistiche capaci di garantire adeguati livelli di sostenibilità; nell'incentivazione dei processi di rigenerazione urbana per contrastare il consumo di suolo, riqualificare il patrimonio edilizio dal punto di vista ambientale e ricercare inclusione e coesione sociale;
- gli Obiettivi Strategici trovano la loro spazializzazione negli elaborati relativi agli **Schemi strategici di assetto del territorio,** riguardanti da un lato il rafforzamento delle infrastrutture ambientali e della mobilità e, dall'altro, l'attivazione di azioni di rigenerazione diffusa volte ad aumentare l'attrattività del territorio. Tali Schemi strategici hanno il compito di indirizzare le "scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano" (Art. 31 della L.R. n.24/2017) attraverso la molteplicità di Azioni Progettuali delineate con gli Obiettivi stessi e l'individuazione di specifiche "Strategie locali" per le "parti urbane";
- la SQUEA viene inoltre correlata ai Tessuti ed ambiti del Territorio urbanizzato e rurale cartografati nell'elaborato **USI E MODALITÀ DI INTERVENTO del territorio urbanizzato e rurale**. In particolare, tale elaborato (in combinato con Disciplina e ValSAT) svolge un ruolo essenziale di snodo, mettendo a disposizione un sistema multiscalare di indirizzi e regole che, partendo dalle azioni progettuali spazializzate nelle carte delle strategie, associa ai tessuti ed ambiti una griglia di requisiti prestazionali e condizioni di sostenibilità in grado di orientare il progetto verso prestazioni misurabili e valutabili, consentendo un continuo feedback valutativo sugli Obiettivi Strategici posti a monte del PUG, grazie anche ad un processo di aggiornamento nel tempo del Quadro Conoscitivo;
- allo stesso tempo, la definizione di 5 **Progetti-Guida** di interesse strategico produce un raccordo fondamentale con l'operatività del PUG, anche attraverso la definizione di un repertorio di "interventi prioritari". Tale progettualità non riguarda solo gli Accordi Operativi con i privati ma ricomprende anche l'insieme delle azioni di iniziativa pubblica da avviare per partecipare attivamente alle diverse forme di programmazione europea, nazionale e regionale, e utilizzare le relative risorse attraverso adeguati quadri spaziali di coerenza progettuale strategica, necessari a massimizzare le ricadute urbanistiche, ecologiche e ambientali ma anche sociali ed economiche di tali risorse;
- la **Disciplina**, conseguentemente, attribuisce un ruolo centrale alla SQUEA a cui è dedicato l'intero Titolo II, che comprende gli indirizzi relativi ai 4 Obiettivi Strategici (con i Lineamenti e le Azioni Progettuali) spazializzati negli Schemi strategici di assetto del territorio, gli indirizzi per i Paesaggi Locali, i Progetti-Guida, le Strategie Locali per le Parti urbane e il ruolo della ValSAT. Gli indirizzi strategici relativi alle Azioni Progettuali di ciascun Obiettivo Strategico costituiscono un riferimento imprescindibile per le regole prescrittive relative ai Tessuti ed ambiti del territorio urbanizzato e rurale contenuti nel Titolo III, con cui sono strettamente integrati.

La **"forma" di piano** che questo repertorio di elaborati definisce è contenuta nello schema della pagina seguente, nel quale viene inoltre illustrata la continuità circolare tra Obiettivi Strategici (OS), Tessuti ed ambiti del territorio urbanizzato e rurale, Requisiti Prestazionali (RP), Valutazione e Attuazione di Piani/Progetti e Programmi/Politiche che consente di 'interrogare' il PUG a partire sia dagli Obiettivi Strategici e dalla loro spazializzazione in Azioni Progettuali (AP), sia dall'articolazione del Territorio in tessuti ed ambiti, intercettando quindi tutti gli elaborati progettuali costitutivi del PUG.



Forma del Piano e relazione tra le componenti di PUG

4.3 Gli Obiettivi Strategici, i Lineamenti Strategici e le Azioni Progettuali

Ai sensi degli Artt. 31 e 34 della LR 24/2017, il PUG di Ferrara è sostenuto da STRATEGIE da cui derivano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, con evidenza di obiettivi di maggiore rilevanza emersi dall'interpretazione del territorio e dall'azione pubblica del Comune degli ultimi anni, all'interno del più ampio scenario di riferimento di scala regionale, nazionale e internazionale.

Questo quadro strutturato e gerarchizzato di Strategie pertinenti e selettive, articolato in Obiettivi, Lineamenti e Azioni, costituisce la base di partenza del processo di condivisione del PUG e del confronto con tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici.

La costruzione di questo quadro strategico prende le mosse da una raccolta sistematica e una valutazione interpretativa di piani, programmi e progetti degli ultimi anni che costituiscono, a diverse scale, il sostrato implicito ed esplicito degli obiettivi a cui il PUG fa riferimento. Orientamenti, decisioni e strumenti (convergenti e sinergici, ma talvolta anche dissonanti e contraddittori) che esprimono l'interazione tra un contesto complesso e dinamico di strategie e strumenti europei, nazionali e regionali e un insieme composito di progettualità di livello locale che rappresentano l'intensa attività di 'messa a terra' di politiche, programmi e risorse di scala sovraordinata. Si tratta di una rilettura critica di strumenti dotati di una propria legittimità politica, culturale e istituzionale, che faccia emergere le condensazioni e le priorità più rilevanti e ricorrenti attraverso cui si manifesta il protagonismo del Comune e di altri attori portatori di interessi pubblici (Università, Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po, RFI, ecc.) e privati (associazioni di categoria, ordini professionali, fondazioni, terzo settore, etc.) dentro una geografia più ampia e complessa di scala sovralocale, anche di livello sovranazionale.

Con le premesse esposte, e con il Quadro diagnostico delineato nella Parte II di ValSAT, le principali direttrici strategiche vengono rappresentate facendo riferimento alla compresenza e interazione di diverse declinazioni del futuro della città, tutte mirate alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica:

- l'adattamento virtuoso alle molteplici condizioni di rischio naturale e antropico;
- il consolidamento del patrimonio produttivo agroalimentare della vasta campagna ferrarese e di una filiera del cibo legata alla crescita dell'agro biodiversità e dell'agricoltura biologica;
- la prospettiva di una infrastrutturazione hard e soft finalizzata al rafforzamento delle connessioni TEN-T e, contemporaneamente, al consolidamento della mobilità urbana sostenibile (ciclopedonale e idroviaria) a servizio di tutto il territorio urbanizzato fino ai nuclei della campagna, affiancata anche da nuove reti digitali ed energetiche;

- la compresenza virtuosa di settori produttivi, logistici e commerciali di alto profilo e tecnologia e di un'economia urbana trainata dalla cultura (dal patrimonio UNESCO all'Università), in grado di sollecitare anche le filiere diversificate e sinergiche della creatività e del turismo relazionale;
- l'avvio concreto di un processo concentrato e diffuso di rigenerazione urbana e ambientale, a cui si accompagni un'economia fondata sul riciclo e su un nuovo metabolismo urbano, nonché un profondo rinnovamento del ciclo edilizio centrato sulla rigenerazione della città esistente a consumo di suolo zero.

Sottesa a queste direttrici strategiche è l'esigenza di promuovere dinamiche di inclusione e sviluppo sociale ed economico e di sollecitare la crescita di attori imprenditoriali in grado di intercettare e sviluppare questa idea di cambiamento e rilancio dell'economia urbana.

Gli obiettivi strategici sono sintetizzati in 4 principali tematiche. L'articolazione in Lineamenti strategici è di seguito sintetizzata e ha guidato la selezione delle Azioni progettuali connotanti.

- OS1. Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile

fa riferimento alla capacità della città e del territorio ferrarese di adattarsi, auto-organizzarsi e rispondere con consapevolezza alle condizioni di stress e cambiamento connesse alla interazione di una molteplicità di rischi di origine naturale e antropica (a partire da quelli sismico, idrogeologico e idraulico), riducendo quindi l'esposizione e la vulnerabilità, rilanciando e attualizzando la propria identità da un punto di vista spaziale, paesaggistico e della coesione sociale. Si tratta di una strategia alla doppia scala, territoriale e locale, che fa riferimento principalmente alla creazione di una rete di Infrastrutture di paesaggio verdi e blu (Ivb), a partire da quelle esistenti, capace di contrastare condizioni di fragilità e al contempo di massimizzare la biodiversità e la produzione di servizi ecosistemici, anche in ambito urbano.

- OS2. Ferrara città policentrica, rigenerata, abitabile e sicura

fa riferimento alla necessità di concretizzare un processo di lunga durata di rigenerazione urbana, paesaggistica ed ecologico-ambientale della città esistente, nel rispetto delle diverse identità stratificate nel territorio ferrarese. Questa esigenza si traduce nell'obiettivo congiunto di non consumare più suolo e di rigenerare i tessuti e la rete degli spazi aperti esistenti, semplificando e razionalizzando i percorsi procedurali, normativi e gestionali.
Si tratta di attivare una nuova stagione dei processi di riciclo, riuso e riqualificazione di una vasta e articolata gamma di condizioni insediative, spaziali, sociali e funzionali che va dal centro storico alla città consolidata, alle espansioni post belliche e a quelle pubbliche in particolare, fino ai nuclei della campagna, ricercando mix funzionali adeguati e forme di integrazione delle fasce più deboli della popolazione, ma anche attribuendo una centralità ineludibile alla città pubblica rappresentata innanzitutto dalla rete degli spazi aperti e delle attrezzature connesse, come progetto di suolo di qualità ecologica e paesaggistica, in grado di costituire una componente strutturante e caratterizzante delle infrastrutture verdi e blu che innervano l'intero territorio ferrarese, in cui dimensione ambientale e culturale si intrecciano profondamente.

- OS3. Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva

fa riferimento alla necessità di rafforzare le condizioni urbanistiche, sociali e imprenditoriali per dare forza all'identità economica e spaziale di Ferrara, riconducibile al rapporto sinergico tra le risorse del territorio e le filiere economiche legate all'agricoltura di qualità, alla cultura e ai diversi 'turismi'. La crescita di queste ultime è in grado di alimentare il processo stesso di rigenerazione urbana e paesaggistico-ambientale. In questa prospettiva la cultura costituisce una componente centrale di una economia urbana capace di alimentare anche la stessa rigenerazione della città e del suo territorio. La salvaguardia dello straordinario patrimonio di beni culturali e paesaggistico-ambientali e la produzione culturale densa e diversificata costituiscono componenti connotanti della città da potenziare ulteriormente, in cui un ruolo importante svolgono anche la formazione di livello universitario e la ricerca di alto profilo. In questo senso è possibile rafforzare specifici distretti della tutela e dell'innovazione culturale e ambientale nelle aree più attrattive del territorio comunale. Allo stesso tempo, sollecitare l'insediamento di attività industriali 4.0, logistiche e terziarie di qualità può creare le necessarie sinergie con le attività di ricerca universitaria già sviluppate sul territorio e alimentare il processo di rigenerazione green anche all'interno dei tessuti della dismissione industriale.

- OS4. Ferrara città interconnessa e accessibile

punta al rafforzamento di una rete infrastrutturale multiscalare e fortemente interconnessa, capace di dare risposte integrate a diverse domande di mobilità, da quella internazionale, produttiva e turistica, a quella locale. Si tratta di una integrazione necessaria per lo sviluppo del territorio, che passa attraverso la riorganizzazione della rete ferroviaria (con l'adeguamento e il potenziamento delle connessioni con la rete e i corridoi TEN-T), il potenziamento dei nodi-stazione esistenti e di progetto lungo la linea FS/metropolitana, l'intermodalità ferro-gomma-acqua, lo sviluppo di un sistema diffuso di mobilità slow centrato sul potenziamento della rete ciclopedonale e idroviaria e il miglioramento dei collegamenti con la rete dei nuclei urbani della campagna. Questa rete, qualificata dalle infrastrutture verdi e blu di qualità paesaggistico-ambientale e accompagnata da un'ampia copertura del territorio comunale con infrastrutture digitali ed energetiche, deve garantire sia la risposta ad una domanda diffusa di mobilità degli abitanti, dei pendolari e dei turisti nella città e nel territorio, sia alla domanda concentrata nei nodi di eccellenza del sito UNESCO e delle risorse paesaggistico-ambientali, della ricerca e della formazione.

4.3.1 OS1 Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile

Lineamenti strategici		Azioni progettuali	
LS1	Favorire l'adattamento ai rischi idraulici e qualificare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano e territoriale	AP1	*Attivare azioni di adattamento ai rischi di esondazione e siccità per il fiume Po, sia in termini di laminazione/stoccaggio delle acque in eccesso, sia in termini di gestione del ciclo delle acque nel territorio agricolo, sia in termini di partecipazione attiva alla sofferenza ecosistemica del bacino fluviale, sulla base della pianificazione di settore dell'AdBPo.*
		AP2	Attivare azioni di adattamento ai rischi di esondazione e siccità per la rete dei canali (Boicelli, Burana, Po di Volano, Po di Primaro), sia in termini di laminazione/stoccaggio delle acque in eccesso, sia in termini di gestione del ciclo delle acque nel territorio agricolo, sia in termini di partecipazione attiva alla sofferenza ecosistemica, anche attraverso processi di riqualificazione ecologico-ambientale e paesaggistica dei corpi idrici.
		AP3	Razionalizzare la rete superficiale del drenaggio urbano di corsi d'acqua, canali e rogge qualificandola dal punto di vista paesaggistico, anche prevedendo la rinaturazione dei canali impropriamente tombati
		AP4	Incrementare la permeabilità, la ritenzione e il riciclo delle acque piovane negli spazi aperti pubblici e privati.
		AP5	Rendere più efficiente il sistema delle reti di smaltimento e stoccaggio delle acque piovane negli edifici e nelle aree pertinenziali pubbliche e private, in rapporto ai cambiamenti climatici, anche interagendo con la riorganizzazione delle reti pubbliche
		AP6	Potenziare e qualificare gli impianti di trattamento e riciclo delle acque consolidando l'innovazione del water management.
LS2	Consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi	AP1	Ampliare e consolidare la costellazione di "pori verdi" nella città storica e consolidata (cimitero monumentale della Certosa, parco Massari, Orto Botanico con UniFE, parco Pareschi, ecc.), anche mediante la rigenerazione delle aree dismesse, degradate e abbandonate, attraverso la realizzazione di boschi urbani, aree verdi ornamentali, rain garden, watersquare e orti urbani e periurbani, nonché interventi di forestazione e densificazione vegetale anche per la regolazione microclimatica.
		AP2	Consolidare il ruolo eco-paesaggistico del Parco delle mura attraverso interventi mirati di densificazione vegetale e di connessione ecologica con gli adiacenti spazi aperti (ad esempio quartiere Giardino nell'area della stazione AV/AC e aree di via Gramicia e via Caldirolo) e aree dismesse da riqualificare.

		AP3	Qualificare dal punto di vista eco-paesaggistico i tracciati strutturanti della città a livello urbano e territoriale (via Padova, via Modena, via Bologna, via Ravenna e via Comacchio), le grandi infrastrutture autostradali (autostrada e raccordi autostradali) e ferroviarie (ferrovia AV/AC e metropolitana) come direttrici di rinaturazione e telaio primario della rete di infrastrutture verdi e blu, assieme alla rete dei canali, anche mediante sistemi integrati di forestazione lineare a spessore variabile e interventi di rinaturazione spondale dei corsi d'acqua.
		AP4	Qualificare e riconfigurare dal punto di vista eco-paesaggistico strade, piazze e larghi della città storica e consolidata, attraverso interventi integrati per l'intero invaso spaziale al fine di adeguarli alle nuove prestazioni ambientali, fruitive, tecnologiche e della mobilità sostenibile (pavimentazioni drenanti, incremento delle dotazioni vegetali, water square, rain garden, ecc.)
		AP5	Qualificare dal punto di vista vegetazionale ed eco-paesaggistico le aree pertinenziali di edifici pubblici e privati da desigillare.
		AP6	Rendere prioritari gli interventi di bonifica e riciclo dei suoli compromessi a partire dalle aree industriali.
		AP7	Realizzare un parco lineare est-ovest sul sedime dell'ex ferrovia che taglia via Bologna, mettendo in rete le aree verdi lungo il tracciato della metropolitana, collegando inoltre il comparto scuole Aleotti-quartiere 167 (Vieri Quilici) contenente l'ex scuola Pietro Lana e altri edifici con l'area da rigenerare della Rivana fino al Polo ospedaliero di Cona.
		AP8	Realizzare un anello verde di forestazione urbana, a profondità variabile, attorno al polo chimico per il contrasto ai rischi ecosistemici e paesaggistici generati dalle attività produttive ivi concentrate.
LS3	Qualificare e valorizzare il paesaggio agrario e innalzare la produzione di servizi ecosistemici	AP1	Qualificare le tessiture infrastrutturali di base del paesaggio agrario (bordure vegetali, macchie arboree e arbustive, filari alberati, siepi, fossi e scoline, maceri e specchi d'acqua) come componenti rilevanti della rete di infrastrutture verdi e blu, innalzando la produzione di servizi ecosistemici attraverso l'incremento e/o la qualificazione delle piantumazioni lungo margini, confinazioni, strade e canali di bonifica, nonché mediante la realizzazione di interventi di forestazione e densificazione vegetale e/o di rinaturazione spondale anche dei principali canali minori.
		AP2	Potenziare le colture più performanti dal punto di vista della produzione di servizi ecosistemici, anche attraverso la riduzione progressiva degli inquinanti (fertilizzanti, antibiotici, ecc.) immessi nel reticolo dei canali e l'uso di colture idro-esigenti lungo fiumi e canali.
		AP3	Qualificare le aree agricole di tutela in prossimità delle aree naturali protette e di rinaturazione, attraverso progetti integrati di paesaggio, finalizzati alla salvaguardia e alla qualificazione dei boschi ripariali nelle aree golenali.
		AP4	Recuperare e rinaturare le cave con attività estrattive esaurite o in via di esaurimento.

		AP5	Realizzare il parco urbano-agricolo nord, tra la città storica e il Po, come paesaggio ibrido in cui coesistono ampi spazi di coltivazione agricola da conservare e qualificare, attrezzature per lo sport e il tempo libero, aree di forestazione periurbana e di connessione con il sistema ambientale del Po. Il parco, attraversato da una rete di mobilità slow ciclopedonale connessa alle ciclovie nazionali ed europee, sarà punteggiato da un sistema diffuso di farm multifunzionali e di attrezzature per la fruizione pubblica, la formazione, lo sport, la ristorazione e la ricettività turistica extralberghiera.
		AP6	Qualificare dal punto di vista ecosistemico le aree agricole impegnate da impianti fotovoltaici attraverso l'integrazione con produzioni agricole e/o piantumazioni erbacee e arbustive compatibili e riconvertirle a produzione agri-voltaica o agricola alla fine del ciclo produttivo.
LS4	Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano per garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi	AP1	Definire un sistema integrato di interventi per il contrasto all'inquinamento dell'aria e per lo stoccaggio di CO2 attraverso processi di forestazione urbana, politica della mobilità, monitoraggio e coinvolgimento dei cittadini, con riferimento ai luoghi di maggiore criticità (principali tracciati viari, aree industriali).
		AP2	Eliminare le "isole di calore" (inclusi i parcheggi pubblici e privati) attraverso l'incremento delle dotazioni vegetali, il cambiamento delle pavimentazioni e la riduzione dell'albedo nelle aree di maggiore esposizione al rischio di innalzamento delle temperature, con particolare riferimento alle aree destinate a viabilità e parcheggi.
LS5	Sviluppare forme di adeguata governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana e ambientale	AP1	Creare le condizioni normative, finanziarie e decisionali multilivello per realizzare le infrastrutture ambientali con progetti integrati e incrementali.
		AP2	Individuare specifici strumenti pattizi pubblico-privati per il potenziamento e la creazione di nuove connessioni ecologiche, nonché per la gestione degli spazi aperti e di parti del ciclo delle acque, dei rifiuti e dell'energia alla scala di singoli cluster urbani.
		AP3	Sollecitare una dimensione partecipativa e collaborativa consapevole delle comunità locali nel processo di realizzazione, gestione e monitoraggio degli interventi di rigenerazione urbana e ambientale (green community) come sostrato indispensabile per la capacitazione sociale nell'adattamento alle condizioni di rischio, con particolare riferimento al processo relativo al "Contratto d'area umida per il Po di Volano".
		AP4	Promuovere la messa a punto di sistemi di controllo delle emergenze idrogeologiche per eventi improvvisi e violenti attraverso strumenti di monitoraggio, sensoristica e allertamento dei/dai cittadini.

		AP5	Identificare e realizzare una "Struttura Urbana Minima" (SUM) nel territorio ferrarese, in accordo con la Protezione Civile - e favorire il riconoscimento e la condivisione con le comunità locali ai fini dell'incremento di una consapevolezza diffusa - per far fronte agli eventi calamitosi (rischio sismico e idraulico) individuando e consolidando la rete primaria di tessuti edilizi, spazi ed edifici pubblici necessari alla protezione della popolazione e a garantire il funzionamento dell'"organismo urbano" nelle fasi di emergenza.
		AP6	Creare le condizioni normative, finanziarie e decisionali multilivello per politiche di sviluppo locale sostenibile fondate sull'economia circolare.
LS6	Innovare i cicli primari del metabolismo urbano (acqua, rifiuti, energia) e sviluppare forme di economia circolare orientate a una rigenerazione urbana green e adattiva	AP1	Innovare il funzionamento del ciclo delle acque attraverso una politica integrata di riciclo alla scala edilizia, urbana e agricola (ritenzione, stoccaggio e riuso delle acque bianche, del Po e dei canali), con priorità nelle aree individuate dagli studi sulla permeabilità.
		AP2	Incentivare l'innovazione produttiva nel campo del riciclo dei rifiuti attraverso l'insediamento di aziende specializzate e la conversione di quelle già esistenti (a partire dal polo chimico e dalle aree produttive a est del Canale Boicelli) per il trattamento dei prodotti riciclati: risorse naturali (acqua e suoli); materiali da costruzione del settore delle costruzioni; rifiuti domestici urbani differenziati; rifiuti e scarti dell'agricoltura e della filiera del cibo nel suo insieme (cfr. OS3/LS1/AP5); scarti relativi alla forestazione e alla manutenzione di boschi e aree verdi; rifiuti e scarti delle attività produttive e loro filiera.
		AP3	Sviluppare interventi diffusi di produzione energetica da fonti rinnovabili su tetti e pareti di edifici pubblici e privati (con particolare riferimento ad attrezzature ed edifici industriali), compatibilmente con la conservazione della qualità architettonica dei manufatti).
		AP4	Potenziare la produzione geotermica dell'impianto di Casaglia a servizio di nuovi quartieri e attività economiche innovative.
		AP5	Qualificare l'indotto della produzione energetica geotermica utilizzando le fonti di Casaglia, attraverso lo sviluppo di aziende turistico-alberghiere e attrezzature pubbliche e private connesse al termalismo come risorsa attrattiva del territorio, a partire dalle aree della dismissione nel centro storico e da quelle esterne come il Foro Boario, il comparto di via del Lavoro e centro Diamante.
		AP6	Qualificare la produzione e gestione delle aziende agricole attraverso l'adozione di tecnologie energetiche che combinano sistemi di produzione fotovoltaica realizzati su telai sollevati dal suolo (agri-voltaico) con il mantenimento della produzione agricola sottostante, gestiti dalla medesima azienda agricola, in luogo degli impianti fotovoltaici tradizionali.
		AP7	Favorire lo sviluppo di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) valorizzando il ruolo propulsivo delle grandi attrezzature e degli impianti pubblici e degli insediamenti produttivi, favorendo sinergie tra una pluralità di attori pubblici e privati.
		AP8	Adottare politiche di sviluppo locale sostenibile fondate sull'economia circolare, anche attraverso dispositivi normativi, finanziari e decisionali multilivello.

4.3.2 OS2 Ferrara città policentrica, rigenerata, abitabile e sicura

Lineamenti strategici		Azioni progettuali	
LS1	Valorizzare gli edifici e complessi speciali dismessi, degradati o male utilizzati, come centralità per servizi e funzioni culturali, formative, turistico-ricettive, ludico-ricreative e sociali di qualità	AP1	Recuperare e rifunzionalizzare gli edifici e i complessi speciali esistenti di valore storico-architettonico, anche di archeologia industriale, come nuove centralità di livello urbano, nazionale e internazionale, attraverso mix funzionali innovativi.
		AP2	Rigenerare e riqualificare gli edifici e i complessi speciali pubblici dismessi e degradati della città storica e consolidata e della campagna policentrica, sia di livello urbano (ex Caserma Pozzuolo del Friuli/ex Cavallerizza; ex Foro Boario, ex Mof, ex Ospedale Sant'Anna, ecc.) che di quartiere (soprattutto le scuole), per migliorare e adeguare l'offerta di dotazioni urbane e di prossimità.
		AP3	Realizzare un sistema integrato di attrezzature per lo sport, la cultura e il tempo libero anche attraverso la riqualificazione di quelle esistenti inutilizzate o sottoutilizzate.
		AP4	Rafforzare e valorizzare il ruolo strutturante e strategico della rete dei Capisaldi urbani di livello territoriale nella città storica, moderna e contemporanea, come principali poli e riferimenti identitari, simbolici e funzionali, a partire dal Quadrivio rossettiano e dalla Darsena.
		AP5	Rafforzare e valorizzare il ruolo strategico della rete dei Capisaldi di livello locale nella città storica, moderna e contemporanea, come ambiti urbani identitari, simbolici e funzionali.
LS2	Rinnovare il patrimonio insediativo ed edilizio secondo principi di eco-sostenibilità, mixità sociale e funzionale e integrazione paesaggistica degli spazi aperti con le infrastrutture verdi e blu	AP1	Rigenerare e integrare paesaggisticamente la città incompiuta e qualificarla attraverso la modifica delle gerarchie e delle funzioni degli spazi aperti, anche con inserimento della mobilità dolce e di processi di pedonalizzazione/riduzione del traffico (isole ambientali, Zone 30, ecc.), il ridisegno degli spazi aperti per usi pubblici e l'incentivazione delle destinazioni commerciali e pubbliche ai piani terra.
		AP2	Attivare interventi integrati di rigenerazione dei tessuti urbani esistenti, con particolare attenzione a quelli critici del Novecento e di QE, RU e AU/SU nel territorio urbanizzato, secondo requisiti prestazionali aggiornati di qualità urbana ed ecologico-ambientale.
		AP3	Incentivare processi adattivi di riduzione della vulnerabilità dei tessuti edilizi nelle aree in condizioni multi-rischio di origine naturale e antropica (idrogeologico, idraulico e sismico), anche attraverso opportune regolamentazioni degli usi compatibili dei piani terra e seminterrati.

		AP4	Garantire standard elevati di qualità architettonica paesaggistica e urbana, sostenibilità energetica ed ecologico-ambientale, sicurezza, benessere ed equità sociale, per gli edifici e gli spazi pertinenziali, esistenti e di progetto, delle aree industriali, logistiche, commerciali e per servizi.
		AP5	Rifunzionalizzare la moltitudine di ex botteghe ed esercizi dismessi e metterli a sistema con gli assi principali interessati dai flussi spaziali connessi alle attività universitarie (facoltà, biblioteche, aule studio, laboratori e centri di ricerca, mense, residenze universitaria, ecc.), turistiche e culturali, valorizzare le botteghe storiche e, al di fuori del centro storico, i pubblici esercizi e gli esercizi di vicinato con incentivi fiscali ed urbanistico-edilizi; promuovere lo sviluppo dei due hub commerciali - hub urbano (Centro Storico) e hub di prossimità (Via Bologna e Area GAD) - individuati in attuazione della LR 12/2023
		AP6	Qualificare e potenziare i fronti commerciali del centro storico, dei quartieri extra moenia e dei cluster del policentrismo delle frazioni, con particolare attenzione alle aree di impoverimento funzionale dei piani terra e all'assenza di attività commerciali di prossimità.
		AP7	Riqualificare e riorganizzare la sezione stradale dei principali assi di connessione del "traffico universitario" del centro storico in favore della mobilità lenta, anche realizzando cuciture con gli spazi pubblici esistenti (assi nord-sud: piazza Verdi - via Scienze – via Terranuova – via Montebello; via Madama – via Mortara, entrambi con piazzette/sagrati an nessi; assi est-ovest: via Savonarola – via Cisterna del follo e via Borgo di sotto – via Scandiana; via Carlo Mayr; via XX settembre; via Baluardi; Porta Po – Porta mare).
LS3	Valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna ferrarese con riferimento ai cluster	AP1	Definire un programma integrato di nuovi servizi per la qualificazione dei nuclei insediativi, incentivando la residenzialità stabile e quella a rotazione degli studenti universitari in quelli caratterizzati da maggiore accessibilità residenza-università.
		AP2	Prevedere programmi integrati di valorizzazione multifunzionale dei nuclei insediativi, incentivando specifici mix di destinazioni d'uso, con particolare attenzione ai servizi terziari di qualità a supporto della produzione agricola innovativa.
		AP3	Incentivare il recupero e la ristrutturazione di spazi aperti e dotazioni minime, anche dal punto di vista paesaggistico, in luoghi centrali di ciascun nucleo insediativo connotanti la riconoscibilità, la vitalità e l'identità locale.
		AP4	Sviluppare le attività connesse al Polo ospedaliero di Cona (polo universitario, ricettività, servizi pubblici, direzionali e commercio al dettaglio), anche a servizio dei nuclei del cluster di Cona, connotandole con un sistema di spazi aperti di qualità eco-paesaggistica, con una mobilità slow a emissione zero connessa alla linea della metropolitana tramite il nodo-stazione di Cona e alle reti del trasporto pubblico e con sistemi innovativi di stoccaggio e riciclo delle acque.

LS4	Sviluppare politiche e programmi di nuovo welfare urbano per dare risposta alle domande abitative e di servizi delle fasce sociali più fragili e marginali	AP1	Rigenerare tessuti edilizi ed edifici residenziali, inclusi quelli di ERP, caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio e costruttivo, da inadeguatezza dimensionale e prestazionale (invecchiamento della popolazione, modifica dei nuclei familiari), da monofunzionalità e da disagio sociale e abitativo, anche in accordo con ACER.
		AP2	Incrementare l'offerta abitativa per la domanda sociale delle fasce economicamente più svantaggiate attraverso un assortimento di strumenti e procedure che prevedano sia l'intervento pubblico diretto sia quello indiretto dal punto di vista finanziario e realizzativo, in sinergia con ACER.
		AP3	Incrementare l'offerta abitativa per gli studenti universitari entro programmi integrati di rigenerazione urbana.
		AP4	Sostenere e incentivare misure finalizzate a raggiungere adeguate condizioni di sicurezza urbana, vitalità sociale e funzionale, benessere ambientale e sicurezza socio-sanitaria di fronte ai rischi epidemici, nelle varie parti urbane e nelle diverse ore del giorno e stagioni dell'anno.
		AP5	Riqualificare il patrimonio edilizio abitativo e gli spazi aperti per garantire un'adeguata accessibilità alle fasce più fragili della popolazione (bambini, anziani e disabili).
		AP6	Garantire adeguate dotazioni pubbliche di prossimità per tutti i quartieri e i cluster delle frazioni, eventualmente integrate con quelle private di uso pubblico, raggiungibili a piedi e in bicicletta entro un'isocrona non superiore ai 15 minuti.
		AP7	Incentivare la crescita e il rafforzamento di forme di auto-organizzazione sociale propulsive per la creazione e gestione di servizi di prossimità per innovare il welfare e consolidare la sua territorializzazione in sinergia con quello pubblico tradizionale.
		AP8	Promuovere la gestione di processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana e ambientale attraverso forme pattizie pubblico-private.
LS5	Garantire forme differenziate di sicurezza e vitalità urbana nei diversi quartieri e luoghi significativi della città	AP1	Realizzazione di progetti di illuminazione degli spazi pubblici (strade, piazze, parchi e giardini) in grado di garantire adeguati livelli di luminosità per una fruizione pedonale e ciclabile più sicura nelle diverse ore della sera e della notte, con una modulazione dell'intensità luminosa anche in ragione delle specificità di ciascun luogo.
		AP2	Garantire il pieno utilizzo dei piani terra degli edifici per attività commerciali, sociali e per servizi, in grado di vitalizzare diffusamente lo spazio pubblico, anche attraverso l'individuazione di "centri commerciali naturali".
		AP3	Dotare parchi, giardini e altri spazi verdi pubblici con piccoli presìdi di attività sociali e ludico-ricreative con orari di funzionamento dilatati anche alle ore serali.
		AP4	Diversificare i tempi e modi di funzionamento delle attività e dei servizi (attrezzature, istituzioni culturali e museali, mobilità pubblica, ecc.).

		AP5	Incrementare gli spazi pedonali e ciclabili rispetto a quelli carrabili, soprattutto in prossimità delle strade commerciali e per servizi, per garantire maggiore vitalità dello spazio pubblico in coerenza con quanto indicato nell'OS4/LS5.
		AP6	Promuovere gli 'usi temporanei', di cui all'Art. 3 comma 9 della presente Disciplina, nei processi di rigenerazione urbana al fine di garantire condizioni di maggiore sicurezza in prossimità delle aree e degli edifici dismessi.

4.3.3 OS3 Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva

Lineamenti strategici		Azioni progettuali	
LS1	Incentivare e qualificare l'innovazione nella produzione agricola e la tipicità della filiera del cibo	AP1	Incentivare l'estensione dell'agro-biodiversità con la produzione agricola di specie autoctone ecologicamente compatibili, le produzioni biologiche tipiche protette dai "marchi", la multifunzionalità degli usi agricoli e l'innalzamento della produzione di servizi ecosistemici come occasioni di qualificazione del paesaggio agrario.
		AP2	Incentivare la cooperazione aziendale e commerciale tra i produttori finalizzata alla realizzazione di uno specifico marchio della filiera del cibo a km zero e allo sviluppo di un'economia circolare (produzione, trasformazione, commercializzazione, consumo e riciclo degli scarti di filiera), a partire dai prodotti IGP e De.C.O.
		AP3	Sviluppare l'"agricoltura 4.0", anche negli spazi della dismissione industriale e agricola, attraverso attività di ricerca e sperimentazione in stretto raccordo con l'università e l'uso di tecnologie digitali, finalizzata a una crescente accentuazione della sostenibilità ambientale e alla minimizzazione dei carichi inquinanti nei suoli agricoli, nei corpi idrici superficiali e nelle falde sotterranee.
		AP4	Incentivare l'agricoltura urbana biologica, con particolare riferimento agli orti urbani e periurbani, didattici e condivisi.
		AP5	Incentivare il riciclo degli scarti della produzione agricola, dei processi di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, del consumo e della ristorazione; incentivare l'utilizzo di tecniche irrigui in funzione del maggior risparmio in rapporto alle esigenze colturali.
		AP6	Riqualificare l'area dell'ex zuccherificio anche come grande spazio di produzione energetica innovativa.

LS2	Garantire la riqualificazione del Polo chimico e delle altre aree produttive da parte delle società esistenti e l'insediamento di nuove attività industriali 4.0, logistiche e terziarie di qualità, anche in sinergia con la definizione della ZLS	AP1	Incentivare l'innovazione produttiva e tecnologica nei settori della transizione ecologica, energetica e digitale, dell'economia circolare e dei servizi innovativi correlati - compresi quelli della ricerca tecnologica e scientifica da sviluppare con l'Università di Ferrara e il Tecnopolo - fortemente connotata anche dalla presenza di un sistema di spazi aperti di qualità eco-paesaggistica, di attrezzature rivolte alla città e di una mobilità slow a emissione zero connessa alle reti del trasporto pubblico urbano e al nodo della stazione di Ferrara.
		AP2	Sviluppare la ZLS del Comune di Ferrara in coerenza con il "Piano di Sviluppo Strategico della Zona Logistica Semplificata Emilia-Romagna" di cui alla Delibera dell'Assemblea Regionale n. 70/2022, creando le condizioni per garantire le connessioni di tutte le aree in essa ricomprese con: - il corridoio TEN-T Scandinavo-Mediterraneo (nella tratta Bologna-Verona) attraverso il tracciato ferroviario est-ovest Ravenna-Suzzara nel nodo di Poggio Rusco; - il corridoio TEN-T Baltico-Adriatico lungo il tracciato AV/AC Bologna-Padova; - il porto di Ravenna (corridoio TEN-T Baltico-Adriatico) attraverso il tracciato ferroviario Ravenna-Suzzara e il bypass ferroviario in costruzione; - Porto Garibaldi, attraverso l'idrovia Ferrarese Pontelagoscuro-Porto Garibaldi con accesso dal Canale Boicelli; - il corridoio Baltico-Adriatico attraverso l'Autostrada A13 nel nodo Ferrara Nord.
		AP3	Sviluppare le attività economiche da insediare nella ZLS del Comune di Ferrara in coerenza con il "Piano di Sviluppo Strategico della Zona Logistica Semplificata Emilia-Romagna" di cui alla Delibera dell'Assemblea Regionale n. 70/2022: - con riferimento ai settori produttivi individuati nel paragrafo 3.4; - con riferimento al settore della "contract logistics" che risponde alle esigenze di esternalizzazione delle attività produttive suddette.
LS3	Consolidare e sviluppare le filiere produttive e commerciali lungo le direttrici nord-sud del tracciato AV-AC e del canale Boicelli (PMI), di ingresso occidentale alla città e sud di via Ferraresi	AP1	Riqualificare le aree industriali e terziarie dal punto di vista paesaggistico ed ecologico-ambientale (cicli delle acque, energia i rifiuti) e potenziare le connessioni su ferro con la rete ferroviaria nazionale nel quadro delle prospettive di decarbonizzazione dello European Green Deal (2019), con particolare riferimento agli ambiti lungo l'asta del canale Boicelli e lungo il tracciato ferroviario AV/AC.
		AP2	Consolidare e individuare nel tempo "distretti-obiettivo" finalizzati al raggiungimento di specifici target funzionali complessi in ambiti urbani determinati.
		AP3	Qualificare la porta di ingresso occidentale alla città dal punto di vista paesaggistico, ecologico-ambientale, della qualità dello spazio pubblico, funzionale e come direttrice del commercio di rilevanza sovralocale.
		AP4	Qualificare via Eridano e via Ferraresi come direttrici per il commercio anche di rilevanza sovralocale con progetti di rigenerazione dei settori urbani interessati, integrati e orientati alla qualità paesaggistica, ecologica e ambientale, soprattutto lungo i tracciati strutturanti della mobilità.

LS4	Promuovere il recupero e la valorizzazione di sistemi integrati cultura (città UNESCO) - natura (Parco del Po e sistema idroviario) diversificando e regolamentando l'offerta turistico-ricettiva in funzione delle diverse qualità storico-insediative, paesaggistico-ambientali e sociali	AP1	Integrare il PUG e il Piano di Gestione UNESCO, a partire dal completamento del sistema museale del Quadrivio Rossettiano, rafforzando la rete delle sedi della cultura e valorizzando il paesaggio delle Delizie Estensi nel territorio UNESCO extra moenia.
		AP2	Qualificare gli istituti e le sedi della cultura potenziando anche la loro sinergia di rete.
		AP3	Consolidare il ruolo di Ferrara città per eventi (mostre d'arte, Palio di Ferrara in Piazza Ariostea, fiere, gastronomia, sagre, artigianato, ecc.) legati ai luoghi del centro storico e al polo fieristico in primis.
		AP4	Qualificare l'offerta turistico-ricettiva nel centro storico, con particolare attenzione alla regolamentazione di quella extralberghiera da dotare di servizi condivisi ai piani terra.
		AP5	Incentivare le attività agrituristiche integrate (pernottamento, ristorazione, vendita di prodotti alimentari, formazione e cultura, sport e tempo libero) dislocate lungo le infrastrutture verdi e blu di valenza ecologica e paesaggistica.
		AP6	Valorizzare le aree di rispetto dell'Aeroporto San Luca come aree per eventi temporanei di tipo sportivo, del tempo libero e del cibo.
		AP7	Potenziare i servizi di base di tipo digitale a supporto del turismo, per prenotazioni alberghiere, eventi, mobilità, attività ludiche, informazioni e comunicazione visiva per la conoscenza e la fruizione del territorio.
LS5	Potenziare e consolidare il ruolo dell'università come centro propulsore di formazione e ricerca e riferimento per lo sviluppo di servizi innovativi nei settori tecnologici, scientifici, dei beni culturali e della creatività	AP1	Consolidare il rapporto tra il territorio e l'Università di Ferrara attraverso l'offerta di servizi scientifici e culturali in settori innovativi come quelli dell'agricoltura e dell'industria 4.0 (Industry 4.0 Innovation Hub), dell'ambiente (Istituto Scienze e Tecnologie per l'Energia e la Mobilità Sostenibili – STEMS, clima, energia e mobilità; Laboratorio Terra&Acqua Tech, della green economy e dell'economia circolare), della chimica, dei beni culturali e delle tecnologie digitali, anche attraverso il recupero e la qualificazione di edifici dismessi e spazi urbani nonché la promozione e lo sviluppo di adeguate partnership istituzionali e imprenditoriali.
		AP2	Promuovere lo sviluppo di incubatori di imprese e spazi di coworking in settori economici e di ricerca innovativi e di eccellenza.
		AP3	Valorizzare, modernizzare e incrementare il patrimonio di edifici speciali destinato a poli universitari, scientifici e culturali, per attività di spin-off.
		AP4	Sviluppare specifiche politiche per la realizzazione di residenze per studenti, integrate con i processi di rigenerazione.
		AP5	Consolidare il ruolo del Polo Ospedaliero di Cona come doppia centralità, sia centro territoriale erogatore di servizi sanitari che fulcro propulsivo di ricerca e formazione scientifica e culturale.

4.3.4 OS4 Ferrara città interconnessa e accessibile

Lineamenti strategici		Azioni progettuali	
LS1	Potenziare le infrastrutture TEN-T entro le connessioni con le reti nazionali ed europee	AP1	Completare il Bypass della Stazione di Ferrara attraverso l'interramento del tratto urbano della linea Ferrara-Ravenna/Ferrara-Codigoro per consentire la connessione con il corridoio ferroviario TEN-T Scandinavo-Mediterraneo (nel tratto Bologna-Verona) al nodo-stazione Poggio Rusco e, contestualmente, con il porto di Ravenna per potenziare il corridoio TEN-T Baltico-Adriatico alleggerendo il nodo di Bologna.
		AP2	Potenziare la linea ferroviaria TEN-T Bologna-Padova, per eliminare la promiscuità con le linee regionali e rendere fattibile il prolungamento della linea metropolitana fino a Pontelagoscuro.
		AP3	Allargare l'A13 alla terza corsia (tratto Ferrara-Bologna) e potenziare il Raccordo autostradale Ferrara-Porto Garibaldi.
		AP4	Completare l'Autostrada regionale Cispadana tra l'uscita dell'A13 Ferrara sud e l'uscita dell'A22 Reggiolo-Rolo per intercettare il corridoio TEN-T Scandinavo-Mediterraneo.
		AP5	Valorizzare il sistema idroviario come grande infrastruttura multifunzionale e via d'acqua per l'integrazione tra città e territorio, inserito all'interno del più ampio corridoio idroviario TEN-T Mediterraneo, che connette i porti interni di Cremona, Mantova, Ferrara a Porto Garibaldi, Ravenna, Venezia, Porto Nogaro e Monfalcone.
LS2	Completare il tracciato della metropolitana Ferrara-Quartesana lungo la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro	AP1	Realizzare 2 nuove stazioni (Bologna Ovest/Aleotti-via del Bove e Bologna Est/Rivana-via Ravera) lungo il bypass ferroviario e spostare la stazione esistente Aleotti.
		AP2	Completare il tracciato della metropolitana attraverso il potenziamento/qualificazione funzionale delle stazioni esistenti, l'inserimento paesaggistico lineare e la riconnessione trasversale tra le parti di città separate dalla barriera ferroviaria.
		AP3	Prolungare la linea della metropolitana fino alla stazione di Pontelagoscuro e prevedere la creazione di una nuova stazione intermedia a Barco subordinatamente al potenziamento della linea TEN-T tra Bologna e Padova.

LS3	Potenziare le intermodalità fra la ferrovia, il trasporto pubblico locale e la mobilità slow, anche per il pendolarismo green	AP1	Ristrutturare la stazione ferroviaria di Ferrara rafforzando le connessioni urbane ciclopedonali fra stazione e centro storico e quartieri ad ovest e l'intermodalità (velostazione), anche attraverso il riordino degli spazi pubblici antistanti e retrostanti come nuova centralità/nodo intermodale e “porta della città”.
		AP2	Potenziare il trasporto via acqua e gli attracchi idroviari come nodi intermodali (con ferrovia, trasporto merci su gomma, TPL e bicicletta) sulle tre linee d’acqua che caratterizzano la città (Boicelli, Volano, Primaro).
		AP3	Confermare i parcheggi di attestamento lungo il circuito murario (qualificandoli come parcheggi alberati di qualità paesaggistica integrati con il parco delle mura), in sinergia con nuovi parcheggi di scambio modale posti in posizione di margine del TU per alleggerire l’attraversamento carrabile di persone e merci destinate al centro urbano.
		AP4	Realizzare il nodo intermodale della Rivana - tra mobilità su ferro (metropolitana), TPL, su gomma e ciclopedonale - a servizio dei quartieri a sud della città
		AP5	Verificare l’opportunità di inserire un parcheggio di attestamento periurbano in corrispondenza nell'approdo esistente sull'innesto tra in Canale Boicelli e il Po, in Pontelagoscuro, come interscambio per il traffico (lavorativo e non) proveniente dal Veneto.
LS4	Razionalizzare l’accessibilità tangenziale attraverso la mobilità su gomma a nord e a est della città	AP1	Modificare l’accessibilità da nord con un percorso di gronda che consenta di eliminare l’attraversamento pesante del centro urbano, collegando l’uscita dell’autostrada Ferrara nord con la SS16 e adeguando gli assi stradali attorno al Polo chimico.
		AP2	Completare l’anello viario delle tangenziali nel quadrante est, tra gli assi radiali di accesso al centro città di via Pomposa, via Comacchio e via Ravenna.
LS5	Razionalizzare il sistema della mobilità locale, nel centro urbano, nelle frazioni e tra le frazioni e il centro urbano	AP1	Valorizzare e potenziare la rete ciclopedonale di connessione interna ai cluster delle frazioni e la sua intermodalità con le altre forme di mobilità slow.
		AP2	Implementare la mobilità sostenibile multimodale di collegamento tra le frazioni e la città, attraverso interventi sulla rete ciclabile e idroviaria, con particolare attenzione all’intermodalità con la metropolitana in costruzione e favorendo il potenziamento del trasporto pubblico.
		AP3	Potenziare e qualificare la rete ciclopedonale urbana, in coerenza con il PUMS.

LS6	Consolidare e ampliare il sistema idroviario e una rete ciclopedonale continua e diffusa inserita dentro i network nazionali ed europei	AP1	Consolidare e qualificare paesaggisticamente la rete delle ciclovie nazionali ed europee che attraversano il territorio ferrarese (Destra Po - Eurovelo 8, VenTo).
		AP2	Completare la rete ciclabile di struttura.
		AP3	Potenziare e attrezzare l'idrovia ferrarese e le vie d'acqua in generale come tracciati del turismo lento e naturalistico di connessione tra il Po e il mare Adriatico.
LS7	Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità	AP1	Completare la dotazione di reti digitali su fibra ottica a banda ultralarga di ultima generazione a supporto di tutto il territorio urbano.
		AP2	Isole digitali. Incrementare le aree Wi-Fi con accesso libero e gratuito negli spazi aperti e negli edifici per servizi pubblici.
		AP3	Installare sistemi informativi avanzati per la gestione del territorio (digitalizzazione del territorio comunale e modellazione; sensoristica attiva; piattaforme digitali di comunicazione con le comunità locali, produttive e turistiche; realtà aumentata per la fruizione del patrimonio culturale e storico-architettonico; ecc.).
		AP4	Sviluppare progetti con l'utilizzo delle ICT, finalizzati ad aumentare e diffondere i servizi pubblici al cittadino e la conoscenza del territorio ferrarese, nonché coinvolgere attivamente i cittadini nella vita sociale, economica e culturale e nelle tematiche ambientali (anche in sinergia con OS2/LS4 Welfare urbano).

4.4 Schemi strategici di assetto del territorio

Gli Obiettivi Strategici trovano la loro spazializzazione negli elaborati relativi agli Schemi strategici di assetto del territorio relativi da un lato al rafforzamento delle infrastrutture ambientali e della mobilità e, dall'altro, all'attivazione di azioni di rigenerazione diffusa volte ad aumentare l'attrattività del territorio. Tali Schemi strategici hanno il compito di indirizzare le "scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano" (Art. 31 della L.R. n.24/2017) attraverso la molteplicità di Azioni Progettuali delineate con gli Obiettivi stessi e l'individuazione anche di specifiche "Strategie locali" per le "parti urbane".

Le strategie del PUG per il rafforzamento delle infrastrutture ambientali e della mobilità

Lo schema strategico di assetto del territorio relativo alle infrastrutture ambientali e della mobilità fa riferimento da un lato all'obiettivo di qualificare Ferrara come Città-Paesaggio resiliente, antifragile (Obiettivo Strategico OS1) e, dall'altro, di potenziarla come Città interconnessa e accessibile (Obiettivo Strategico OS4). Con tali Obiettivi Strategici il PUG promuove:

- una strategia territoriale e urbana multiscalare finalizzata alla salvaguardia, irrobustimento e qualificazione delle infrastrutture di paesaggio verdi e blu (IVB) che assumono un ruolo centrale nel dinamismo del paesaggio urbano e territoriale ferrarese;
- una strategia infrastrutturale multiscalare capace di interpretare la dualità di Ferrara tra sistemi di trasporto "pesanti" e specializzati e sistemi "leggeri", adattivi e relazionali, espressioni di un antagonismo di tipo ambientale connesso soprattutto alle diverse ricadute ecosistemiche;
- le Ivb come fattori di riconnessione delle diverse parti urbane della città;
- le Ivb come telaio multiscalare di spazi aperti di qualità eco-paesaggistica, pubblici e di uso pubblico, senza soluzione di continuità tra territorio extraurbano, periurbano e urbano, fin dentro il cuore dei tessuti urbani e delle loro aree pertinenziali;
- le Ivb anche come campo privilegiato per definire le priorità d'intervento nell'uso delle risorse finanziarie pubbliche e private in rapporto alla successione non programmabile degli interventi diffusi di rigenerazione urbana, ad attuazione diretta e indiretta, che il PUG intende sollecitare e incentivare.



Lo "Schema strategico di assetto del territorio – Infrastrutture di paesaggio verdi e blu della mobilità" illustra e approfondisce le seguenti categorie tematiche:

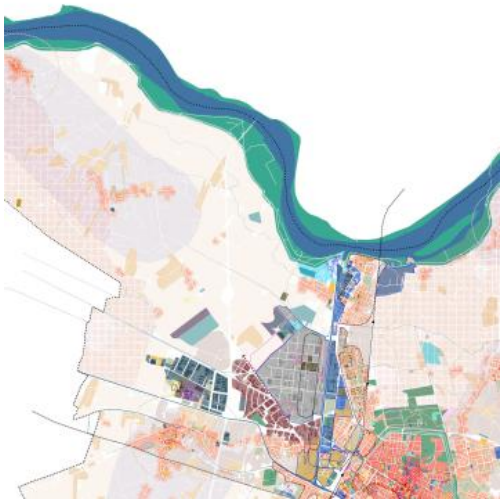
1. Il fiume Po e le sue golene / I grandi Canali – sono individuati i luoghi e le direttrici del progetto di tutela e qualificazione paesaggistica e funzionale come ad esempio i boschi ripariali, la rete idroviaria, le aree di rinaturazione spondale e di laminazione;
2. I territori agricoli delle bonifiche da tutelare e valorizzare – sono individuati i luoghi e le direttrici del progetto di tutela e qualificazione paesaggistica e funzionale come ad esempio le varie tipologie di territorio agricolo, i maceri, le aree agricole tutelate;
3. I tracciati strutturanti ed il reticolo stradale minore da qualificare – ad esempio le ferrovie, la metropolitana, le autostrade e i grandi assi stradali, le ciclovie nazionali e locali, i grandi sistemi di forestazione di valore paesaggistico, strade e piazze di quartiere;

4. Parcheggi ed altri nodi intermodali da riqualificare
5. Ambiti prioritari di rigenerazione ecologico ambientale come ad esempio isole di calore, aree da bonificare, aree di pericolosità idraulica
6. Isole digitali da potenziare;
7. Aree di emergenza (Piano Protezione Civile) da mettere in sicurezza.

Le strategie del PUG per incentivare la rigenerazione e l'attrattività del territorio

Lo schema strategico di assetto del territorio relativo ai temi legati alla rigenerazione e all'attrattività del territorio fa riferimento da un lato all'obiettivo di qualificare Ferrara come Città policentrica, rigenerata, abitabile e sicura (Obiettivo Strategico OS2) e, dall'altro, di rivitalizzarla come Città attrattiva, accogliente e competitiva (Obiettivo Strategico OS3). Con tali Obiettivi Strategici il PUG promuove:

- una strategia multiscalare e integrata nelle dinamiche di rigenerazione urbana, a cui partecipano come driver fondamentali e sinergici le Infrastrutture di paesaggio verdi e blu (Ivb);
- la Cintura Verde del Parco delle Mura e la sua estensione finalizzata a creare connessioni e interazioni con gli spazi agrari periurbani con funzione di filtro tra la città compatta e il territorio extraurbano;
- il consolidamento e lo sviluppo di nuove filiere produttive e tecnologiche nei settori della transizione ecologica, energetica e digitale, dell'economia circolare e dei servizi innovativi correlati, in grado di garantire la riqualificazione delle aree del Polo chimico da parte delle società esistenti e l'insediamento di nuove attività industriali 4.0, logistiche e terziarie di qualità, anche in sinergia con la definizione della ZLS;
- la promozione di programmi operativi per il recupero e la valorizzazione di sistemi integrati cultura (città UNESCO) - natura (Parco del Po e sistema idroviario), in grado di costituire un rapporto sinergico tra le risorse del territorio e le filiere economiche legate all'agricoltura di qualità, alla cultura e ai diversi 'turismi';
- la costruzione di un repertorio variegato di programmi e azioni in grado di sollecitare la crescita del settore culturale e di quello turistico facendo leva sulla presenza ricca e qualificata di istituzioni della cultura e della formazione e su una consolidata e qualificata immagine di città della cultura e della tutela di un patrimonio di lunga durata, ma anche di città creativa nella produzione di servizi innovativi;
- la diversificazione dell'offerta turistica in funzione delle diverse qualità storico-insediative, paesaggistico-ambientali e sociali;
- il progressivo sviluppo, a fianco a quello dei settori industriali e logistici legati al Polo chimico, di un settore crescente dell'economia circolare indotto dal ripensamento radicale dei cicli del metabolismo urbano e di nuove attività produttive e di servizio, a favore di un'economia green basata sul riciclo di scarti e rifiuti delle filiere produttive e sulla transizione energetica, in linea con le prospettive tratteggiate dallo European Green Deal.



Lo "Schema strategico di assetto del territorio –Rigenerazione e attrattività del territorio" illustra e approfondisce le seguenti categorie tematiche:

1. I luoghi del turismo e della cultura – sono individuati i luoghi di tutela Unesco da promuovere , le strutture ricettive e gli edifici e spazi aperti per eventi temporanei da riqualificare;

2. I luoghi della produzione agricola del cibo in cui sono individuati ad esempio le industrie alimentari da potenziare e i mercati alimentari / attività agrituristiche da qualificare;
3. I luoghi dell'Università (poli didattici e tecnologici, incubatori, residenze sociali) da valorizzare e potenziare;
4. Il territorio della produzione industriale e artigianale, della logistica e del commercio come ad esempio il Polo Chimico, la ZLS, le direttrici commerciali, gli edifici da riqualificare e le aree di sviluppo;
5. I luoghi dell'abitare da rigenerare –come ad esempio edifici dismessi/degradati, ambiti da rigenerare, ambiti di criticità sociale, attrezzature da qualificare;
6. I luoghi per un'economia circolare del commercio – come ad esempio i diversi impianti di produzione di energia; i tessuti e le aree da qualificare con utilizzo di energie rinnovabili (ciclo dell'energia); aree e impianti per raccolta e riciclo delle acque (ciclo dell'acqua); impianti per la gestione dei rifiuti (ciclo dei rifiuti).

4.5 I Progetti Guida

Come esplicitato all'articolo 13 della Disciplina, i Progetti-Guida (PG) costituiscono la modalità strategico operativa per individuare in modo selettivo i progetti, le politiche e i programmi prioritari in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città.
Incentrati sulle Componenti Paesaggistiche e Insediative, strutturanti e qualificanti, della natura, storia e infrastrutturazione territoriale e urbana, i Progetti-Guida (PG) approfondiscono e correlano le Azioni Progettuali principali, attraverso una selezione di progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale e sui quali pertamto devono concentrarsi gli sforzi per attivare adeguati processi di governance multilivello, per la concertazione e co-pianificazione con altri soggetti pubblici (in primis Provincia, Regione, Polo Chimico, Soprintendenza SABAP, Ente Parco del Delta del Po, Università, Ferrovie dello Stato, ANAS) e dare concretezza agli obiettivi e ai lineamenti strategici del PUG. I Progetti-Guida (PG) costituiscono lo strumento necessario per il Comune al fine di costruire programmi integrati da finanziare con risorse private e pubbliche a partire dai nuovi Fondi strutturali europei 2021-2027 e dal PNRR, di cui potranno costituire il riferimento principale per indirizzarne l'utilizzo verso obiettivi spazialmente definiti.

PG1. La direttrice dell'innovazione produttiva ed energetica lungo il canale Boicelli

Il PG1 riconosce al telaio infrastrutturale nord-sud costituito dalla sequenza Canale Boicelli, SS13/via Padova e Ferrovia il ruolo di uno degli assi primari dell'infrastrutturazione verde e blu di Ferrara. La direttrice del canale mette in sequenza alcune delle occasioni di sviluppo economico innovativo più rilevanti del quadrante nord-ovest della Città: Polo Chimico, nuovi insediamenti logistici della ZLS, polo di produzione energetica integrata Casaglia (geotermia e fotovoltaico), area dell'ex Zuccherificio in località Pontelagoscuro, altri ambiti come ex zuccherificio lungo la SS16, Centro Ingrosso Diamante, etc.

PG2. La direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano

Il PG2 riconosce al Canale Po di Volano e Burana il ruolo di una potente infrastruttura urbana multifunzionale che propone il rapporto tra la città storica e il quadrante urbano sud nei termini di una integrazione dei paesaggi attraversati, pur nella loro profonda differenza. La direttrice est-ovest Canale di Burana-Po di Volano costituisce una spina centrale della rigenerazione urbana della città esistente lungo la quale si alternano edifici e complessi speciali dismessi (come la sede ex Enel), nodi intermodali del sistema idroviario, tessuti e spazi pubblici esistenti e da riqualificare che svolgono un ruolo centrale nel processo di qualificazione funzionale e di rigenerazione dei tessuti urbani.

PG3. Il parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero

Il PG3 interessa un vasto ambito paesaggistico esteso dal margine settentrionale del centro storico al Po, che rappresenta una straordinaria occasione per definire un parco ibrido che ricomprenda e metta in relazione, oltre al parco delle Mura e ad alcuni spazi aperti attrezzati, il sistema connettivo del tessuto agricolo da rendere fruibile e attraversabile a piedi e in bicicletta, arricchendolo di funzioni complementari e interventi mirati di forestazione (di raccordo con i parchi urbani e con quello fluviale del Po) e sperimentazioni colturali innovative ad alto livello di sostenibilità energetica e idraulica.

PG4. La cintura verde del parco delle Mura

Il PG4 intende rinnovare e potenziare l'identità, il valore ambientale e il ruolo del Parco come sistema concatenato di luoghi pubblici di qualità, fortemente connotato dal punto di vista paesaggistico-vegetazionale, frequentato e amato dai cittadini e dai turisti. Ciò comporta l'allargamento del proprio spazio vitale con ampie trasversalità urbane a profondità variabile, sia all'interno del perimetro murario (nelle aree adiacenti ma anche nelle direttrici più profonde tra cui quella che penetra fino al nodo museale e culturale del Quadrivio dei Diamanti), sia all'esterno del vallo, per coinvolgere gli edifici e i complessi edilizi dismessi e abbandonati, gli spazi critici dal punto di vista sociale come quelli attorno alla stazione e creare connessioni e interazioni con gli spazi agrari periurbani. In questo quadro, il Progetto Mura degli anni '80 viene rilanciato con un salto di scala dimensionale e qualitativo e completato per le connessioni in quota tra le parti della cerchia muraria, intercettando le tante azioni di rigenerazione.

PG5. La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud

Il PG5 promuove la realizzazione di una pista ciclabile sul tracciato dismesso della ferrovia Ferrara Codigoro/Ferrara Rimini e la realizzazione del by pass ferroviario interrato a sud della stazione di Ferrara come occasione per un più ampio progetto di qualificazione paesaggistica lineare e di riconnessione trasversale tra i quartieri, che consente di intercettare e mettere in relazione una costellazione di spazi aperti e pubblici, sollecitando una più capillare infiltrazione delle infrastrutture verdi e blu nella città esistente a sud del Canale Po di Volano. Sede naturale di un parco lineare che taglia da est a ovest l'asse di via Bologna, collegando in una unica impronta verde l'area da rigenerare della Rivana (e il cuneo vegetazionale e permeabile che da essa si connette all'ex Ippodromo) con l'ambito di Foro Boario, anch'esso in corso di riqualificazione.

4.6 I Paesaggi Locali

Lo scenario prefigurato fin dal Documento Strategico di un territorio che si orienta in direzione della sostenibilità reale e profonda, in prospettiva di resilienza e di adattamento, e nel perseguimento di una duratura qualità urbana ed ecologico-ambientale, ha nel suo centro il paesaggio, dinamico e costantemente in evoluzione. E la dimensione paesaggistica come cifra necessaria della pianificazione, progettazione e attuazione delle azioni di uso e trasformazione della città e del territorio.

L'individuazione dei Paesaggi Locali (PL) è stata effettuata secondo una interpretazione che supera la statica perimetrazione di areali più o meno ampi, nel tentativo di esprimere la differente dinamicità di evoluzione e di interrelazione delle differenti porzioni del territorio comunale e quindi del paesaggio che manifestano. La definizione dei paesaggi locali è realizzata non mediante un perimetro chiuso e rigido, ma attraverso un inviluppo aperto e morbido, che racchiude elementi e componenti in situazioni di prevalente omogeneità, senza determinarne un confine preciso. Inoltre la compenetrazione di differenti condizioni paesaggistiche, come in alcuni casi l'intersezione tra un paesaggio e un altro, di cui alcuni "paesaggi in divenire" in quanto possibili esiti dell'applicazione delle strategie, comporta di restituire una lettura paesaggistica di scala territoriale maggiormente "fluida" e meno rigidamente determinata, peraltro più rispondente alla variabilità meno fortemente marcata di paesaggi prevalentemente pianeggianti.

Tale individuazione ha tenuto in considerazione le visioni progettuali e strategiche del Documento strategico, con particolare riferimento agli Schemi strategici di assetto e ai relativi OS Obiettivi Strategici e ai PG Progetti Guida del PUG. I Paesaggi Locali così individuati, partendo dal quadro conoscitivo e dal contesto vincolistico e pianificatorio sovraordinato, sono pertanto da considerare ambiti interpretativi orientati al nuovo progetto di città e di territorio.

I Paesaggi Locali sono dunque articolati per caratteristiche morfologiche e connotati dominanti, secondo definizioni che richiamano direttamente il significato e il ruolo degli stessi nella realtà ferrarese:

Paesaggi locali Estesi	
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 locali Definiti		
Urbani	storici	PL.cs Centro storico murato
	consolidati	PL.uc.1 Pontelagoscuro - Barco - Doro - Mizzana
		PL.uc.2 Borgo San Luca - Via Bologna
		PL.uc.3 Borgo Punta - Frutteti - Quacchio – via Comacchio
	produttivi	PL.up Aree produttive di Cassana – polo Petrolchimico
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 locali Trasversali		
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

Le grandi categorie di articolazione esplicitano i connotati prevalenti dei Paesaggi Locali che esprimono le condizioni di estensione, di definizione e di trasversalità degli stessi, evidenziandone la stabilità, la dinamicità e in qualche modo la modificabilità, nonché l'intensità progettuale che sottendono.
Allo stesso tempo, nella prospettiva progettuale, si riconosce una predisposizione alla trasformabilità di questi Paesaggi Locali, vale a dire la possibilità/opportunità di evolvere/modificare/innovare i caratteri di ciascun paesaggio in ordine alla visione strategica, declinata negli Obiettivi Strategici spazializzati nei relativi Schemi strategici di assetto e nei Progetti Guida, per indirizzare le "scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano" poste alla base del Piano urbanistico.

I **Paesaggi Estesi** sono connotati da areali con estensioni considerevoli, nelle quali gli elementi caratterizzanti sono diffusi (componenti idrogeologiche, vegetazionali, agricole, storico culturali). Si tratta dei Paesaggi agricoli che circondano la città di Ferrara e i suoi paesaggi urbani e periurbani, e che si allargano al territorio vasto oltre i confini comunali. La loro individuazione, visto il carattere piuttosto omogeneo dello spazio agricolo comunale, pianeggiante e produttivo, è stata definita a partire dai diversi settori delle bonifiche storiche e dal rapporto con i corsi d'acqua principali. Sono infatti riconosciuti quattro Paesaggi Locali agricoli, 'separati' proprio dai paesaggi fluviali, anche prendendo in considerazione le Unità di Paesaggio del PTCP di Ferrara e l'articolazione in Sub-ambiti proposta negli studi per il nuovo PTPR, all'interno dell'Ambito paesaggistico 11 Città di Ferrara e Terre vecchie.

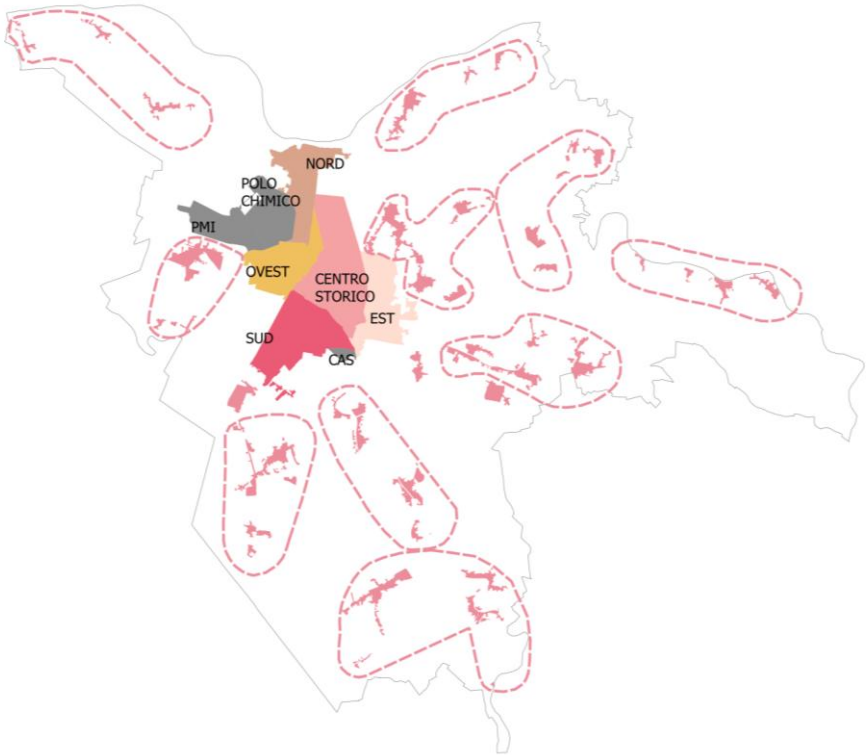
I **Paesaggi Definiti** sono i paesaggi con caratteristiche specifiche e riconoscibili, più stabili nel loro assetto ma suscettibili di evoluzione mediante rigenerazione/riqualificazione, anche in relazione ai paesaggi che li attraversano (paesaggi trasversali). Si articolano tra i Paesaggi urbani e i Paesaggi periurbani.

I **Paesaggi Trasversali**, articolati in Paesaggi fluviali e Paesaggi di mezzo, sono i paesaggi che, pur presentando caratteristiche proprie, entrano in rapporto con i vari paesaggi estesi o definiti che attraversano/intersecano o lambiscono, determinando specifiche declinazioni delle particolarità degli stessi e acquisendo per questo una valenza progettuale. I Paesaggi fluviali per loro natura determinano separazioni come "confluenze", hanno condizionato e configurato l'assetto del territorio e l'immagine che questo restituisce, e al contempo intersecano e scorrono lungo gli altri paesaggi, potendo costituire vere e proprie infrastrutture ambientali e di paesaggio. I Paesaggi di mezzo derivano il loro riconoscimento dal potenziale progettuale che rappresentano per la contaminazione e disseminazione nell'incontro e nella sovrapposizione con altri paesaggi locali, potendo dare corpo a nuove relazioni e caratterizzazioni paesaggistiche ai fini della qualificazione ecologica e ambientale della città e del territorio.

Si rimanda ad altri elaborati di PUG, in modo specifico alla Relazione e al capitolo 5.16 di ValSAT, la disamina più puntuale di ciascun paesaggio.

4.7 Le Strategie Locali

La Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 attribuisce, nel disegno dello "schema di assetto del territorio urbanizzato" (cfr. Art. 33), un ruolo di primaria importanza alla individuazione delle "parti di città". La Legge definisce come "parti della città" quelle "che presentano caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale" (Art. 33, comma 2, L.R. n.24/2017) di cui prevedere "gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari, ai sensi dell'articolo 34 nonché la gamma degli usi e delle trasformazioni ammissibili, stabilendo per ciascuno di essi i requisiti e le condizioni cui è subordinato l'intervento nonché gli incentivi urbanistici riconosciuti" (Art. 33, comma 3). Il Territorio Urbanizzato (TU) è suddiviso in **8 parti della Città centrale e 10 cluster del forese**, così articolati:



Parti della Città centrale

1) Centro storico;
2) Borgo Punta-Quacchio-via Comacchio;
3) via Bologna-Villaggio Satellite-Fiera;
4) Stazione ferroviaria-Doro-Mizzana;
5) Barco-Pontelagoscuro;

- Polo chimico;
- PMI/Mizzana;
- Centro artigianale San Giorgio;

Cluster del forese

6) Porporana, Ravalle, Casaglia;
7) Cassana, Porotto, Borgo Scoline, Fondo Reno;
8) Uccellino, San Martino, Montalbano;
9) Marrara, Monestirolo, San Bortolomeo, Spinazzino, Bova;
10) Fossanova San Marco, Fossanova San Biagio, Torre Fossa, Gaibanella, Sant'Egidio, Gaibana;
11) Cocomaro di Focomorto, Codrea, Quartesana, Cona, Cocomaro di Cona;
12) Viconovo, Albarea, Villanova, Denore;
13) Contrapò, Baura, Correggio, Corlo, Malborghetto di Correggio;
14) Pescara, Francolino, Sabbioni, Fossa d'Albero
15) Malborghetto di Boara, Boara, Focomorto, Pontegradella

Per ciascuna delle suddette parti urbane il PUG individua le Strategie locali per la rigenerazione urbana, attraverso la **definizione delle dotazioni territoriali e di alcuni interventi prioritari** per orientare e supportare le proposte dei privati e della stessa amministrazione pubblica.

Le Strategie Locali sono funzionali anche a **supportare le valutazioni** necessarie per le decisioni da assumere nei casi di:
- interventi negli ambiti dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare soggetti ad obbligo di Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica o Permessi di Costruire Convenzionati;
- politiche urbane e programmi/progetti di iniziativa pubblica.

Tali Strategie Locali costituiscono il riferimento primario per indirizzare le Azioni Progettuali di rigenerazione urbana al fine di:
- definire le scelte più idonee da un punto di vista delle tipologie delle destinazioni d'uso pubbliche e private, con particolare riferimento ai servizi e alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, entro un contesto urbano più ampio di quello del singolo intervento;
- valutare il quadro differenziato a livello territoriale e individuare quindi priorità e opportunità di intervento per un innalzamento e un adeguamento integrato di tali dotazioni.
- valutare le più idonee direzioni di spesa negli interventi oggetto di Accordi Operativi, sia all'interno degli ambiti interessati sia nelle aree contermini e accessibili, coerentemente con quanto previsto dall'Articolo 9 della Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017;
- rafforzare specifiche tipologie di dotazioni territoriali carenti;
- migliorare il mix dell'offerta di spazi pubblici e di uso pubblico;
- creare utili sinergie di rete tra le diverse destinazioni d'uso pubblico;
- rispondere efficacemente a specifiche domande sociali.

Le **strategie locali** dunque, costituiscono il riferimento necessario per migliorare la **qualità urbana ed ecologico-ambientale** di:
- 5 parti di città + 3 ambiti a carattere produttivo
- 10 cluster della città policentrica

La territorializzazione delle Strategie locali è stata funzionale anche alla **valutazione per luoghi** effettuata nella parte 5 di ValSAT.

PARTI DI CITTÀ

La città è stata suddivisa in 5 zone omogenee:

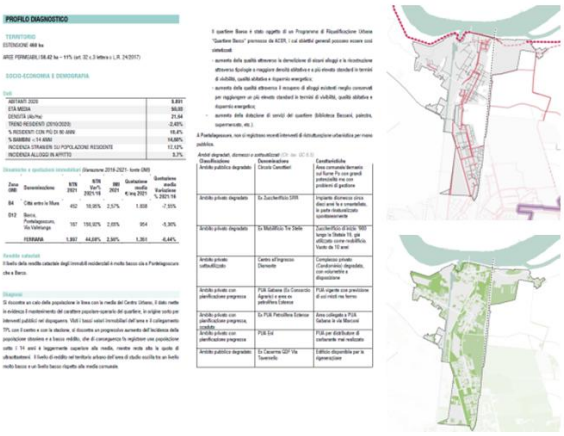


1. Centro Storico (all'interno delle Mura);
2. Borgo Punta-Quacchio-via Comacchio;
3. via Bologna-Villaggio Satellite-Fiera;
4. Stazione ferroviaria-Doro-Mizzana;
5. Barco-Pontelagoscuro

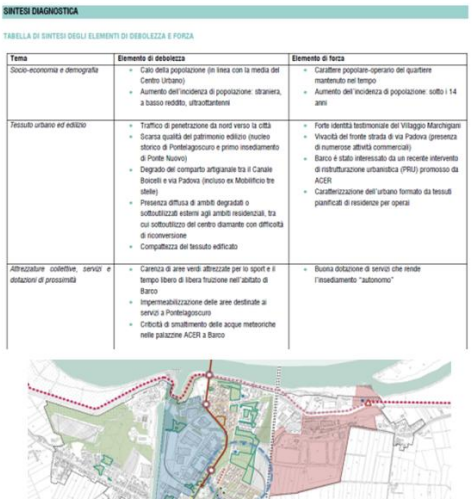
Sono individuati inoltre i 3 principali ambiti produttivi:
- *Polo Chimico*
- *PMI/Mizzana*
- *Centro Artigianale San Giorgio*

Analisi delle Strategie locali – Parti di città

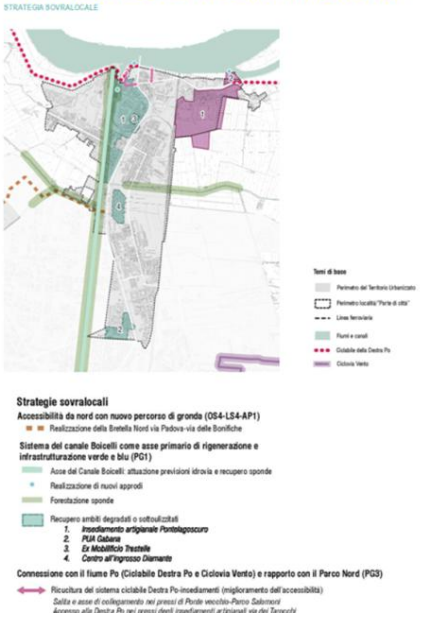
Parte 1 – DESCRIZIONE E PROFILO DIAGNOSTICO (analisi territorio, socio-economica e demografica, qualità urbana ed ecologico ambientale, mobilità e accessibilità)

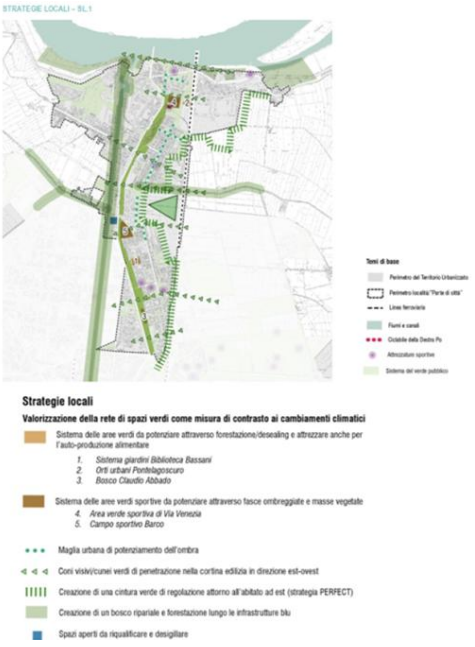


Parte 2 - SINTESI DIAGNOSTICA (elementi di debolezza e forza)

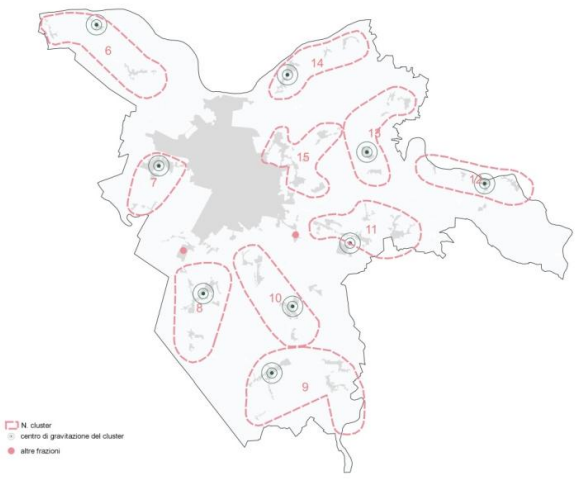


Parte 3 – STRATEGIE LOCALI E SOVRA-LOCALI





<u>CLUSTER della Città policentrica:</u>



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

Analisi delle Strategie locali – Cluster del forese

FRANCOLINO

Circoscrizione Nord-Est	
Estensione [ettari]	
Indice di permeabilità territoriale	
Residenti nel 2020	
Distanza dalla città	9 km (13 min in

DESCRIZIONE DELLA FRAZIONE

Si hanno notizie del borgo di Francolino sin dal X secolo. Il toponimo deriva da luogo franco e fu importante porto fluviale commercio del sale nonché fortezza difensiva sul Po. Fu più volte campo di battaglia tra veneziani e ferraresi. La frazione si si lungo la via dei Calzolai a ridosso del fiume Po Grande ed è connessa con le frazioni limitrofe attraverso le strade storich Acquedotto - v. A. Chiorboli; il Parco agricolo Bassani si sviluppa del Centro Storico fino al confine sud della frazione. Gli argini Grande costituiscono, con il percorso della Destra Po, un elemento di connessione e un'emergenza paesaggistica, natura ambientale ed identitaria. Sono di pregio il Centro Storico e la Delizia Estense di Piazza Fetonte, detta villa Costabili, inoltre l frazione è ricompresa all'interno dell'area UNESCO. Francolino si trova in un'area soggetta a forte rischio idraulico per esondazi fiume Po e sono segnalati anche fenomeni di allagamento dovuti a fenomeni di pioggia intensa. In relazione alla disponit connessioni internet a banda larga (2Mbps), nella frazione si registrano alcune problematicità dovute a carenti condizioni di conn su linea fissa.

La frazione di Francolino ha tra i suoi punti di forza la vicinanza alla città e la presenza di ciclabili tra cui il percorso ciclot "Destra Po" che è una delle componenti dell'infrastruttura ciclabile VenTo (Venezia – Torino). La frazione beneficia inoltre presenza dell'itinerario Strada dei vini e sapori – La Via del Grande Fiume e agriturismi ad essa collegati. Dal punto di vista immo ed edilizio si registra una buona vivacità del mercato che si riflette nel lieve aumento della popolazione residente nell'ultimo de unitamente alla presenza dei principali servizi e attrezzature collettive.

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA E DEI SERVIZI

SERVIZI (PRIMARI)

Farmacie	Si
Uffici postali/Sportelli Bancari	Si
Pubblici esercizi	Si
Esercizi di vicinato/di prossimità	Si
Medici di base	Si
Altri servizi	Pro Loco Francolino, sagra di Santa Liberata; Bowling Estense a Scioperino attività ricettive (agriturismo Corte Pietro; Delizia d'Este, La Strozza)

ACCESSIBILITA'

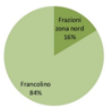
Viabilità carrabile principale	Via dei Calzolai (strada di attraversamento comunale)
Percorsi ciclabili	Pista ciclabile di Via dei Calzolai e Destra Po - ciclovia VenTo
Stazione treni	/
Trasporto pubblico	Dal 2022 attiva linea urbana del TPL sperimentale, presente anche linea extraurbana con servizio scolastico.

POPOLAZIONE - TREND

	2010	2015	2020
Residenti	1876	1927	1881
Densità popolazione [ab/ha]	26,74	27,47	26,82
Età media	46,93	47,86	50,01
% residenti con più di 80 anni	6,13	6,49	9,84
Indice di dipendenza	55,81	62,34	66,17
% bambini <14 anni	11,83	12,35	10,53
% nuclei monofamigliari >70 anni	9,96	n.d.	12,56
Trend residenti (2010/2020)		**+0,3%**	

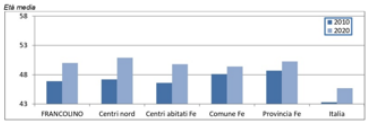
Incidenza della popolazione anziana (>70 anni)	21,1%
Incidenza della popolazione straniera	4%

Confronto popolazione residente

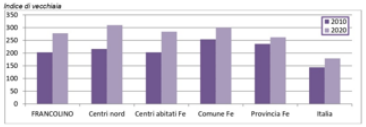


POPOLAZIONE - CONFRONTI

Età media



Indice di vecchiaia



ANALISI URBANISTICO-EDILIZIA

PATRIMONIO EDILIZIO

Zona OMI: E10 Suburbana

Quotazione immobiliare			NTN		IMI	
Quot. media 2016	Quot. media 2021	Quot. media Variazione	NTN 2016	NTN 2021	IMI 2016	IMI 2021
[€/mq]	[€/mq]	[%]	[num]	[num]	[%]	[%]
1.150	1.138	-1,04	9	31	0,96	3,15

Incidenza degli alloggi in affitto sul totale delle abitazioni (%)	<2%
Patrimonio edilizio residenziale non utilizzato (% sul totale)	10%
Rendita media delle Unità abitative residenziali (fonte Agenzia entrate)	650-700 euro

ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

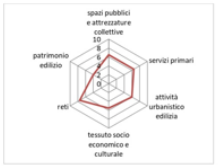
Attuazione 1° POC, 2° POC	Convenzionato il PUA in attuazione del comparto 10ANS-02 di 1° POC per un nuovo insediamento residenziale Il 1° POC aveva previsto un ulteriore comparto per un intervento residenziale (ST: 1,4 ha e 56 abitanti potenziali), stralciato in sede di controdeduzione per rinuncia (2014)
PUA in corso	PUA a destinazione residenziale in via Pagliarini (comparto 1° POC 10ANS-02), vigente ma non attuato (Sup.Terr.: 5,9 ha)
Abitanti potenziali (pianificati)	PUA in via Pagliarini: 205
Interventi diretti rilevanti	Buona attività edilizia
Fognatura	Centro servito completamente da rete di fognatura collettato al depuratore di via Gramicia
Interventi pianificati/programmati	Ciclabile su via Nanetti in collegamento alla Destra Po
Elementi paesaggistici e identitari	Fiume Po, arginature e golena; panoramicità del percorso cicloturistico Destra Po e VenTO; Sito Unesco; borgo storico con i resti dell'ex delizia Estense; Chiesa S. Marco Evangelista; *Strada dei vini e sapori-per la via delle Corti Estensi* (via dei Calzolai e via Mario e Bruno Patracchini)

Vincoli/Rischi	Aree soggette a rischio di allagamento e effetto dinamico del Po

SPAZI PUBBLICI E ATTREZZATURE COLLETTIVE

Scuole (prescolare, primaria, sec. I grado)	Scuola Elementare Nido- infanzia parrocchiale
Servizi socio- assistenziali	/
Altri Edifici pubblici	/
Luoghi di culto (solo funzionanti regolarmente)	Chiesa S.Marco Evangelista; Chiesa S. Antonio Abate; cimitero
Aree verdi	La dotazione di aree verdi è pari a quasi 6 ettari, così classificabili: - 2,4 verde fruibile di proprietà comunale, prevalentemente alberato, suddiviso in alcune aree tutte a nord della frazione - 1,3 verde di pertinenza del complesso parrocchiale, a sud della frazione, che include ampie superfici scarsamente attrezzate - 1,7 campo da calcio - 0,2 giardino scolastico - 0,2 verde di arredo stradale/verde non classificabile come dotazione territoriale
Attrezzature sportive	Campo di calcio
ERP/IERS	37 alloggi ERP
Luoghi di aggregazione	Circolo Arci Amici

VALUTAZIONE QUALITATIVA FRAZIONE

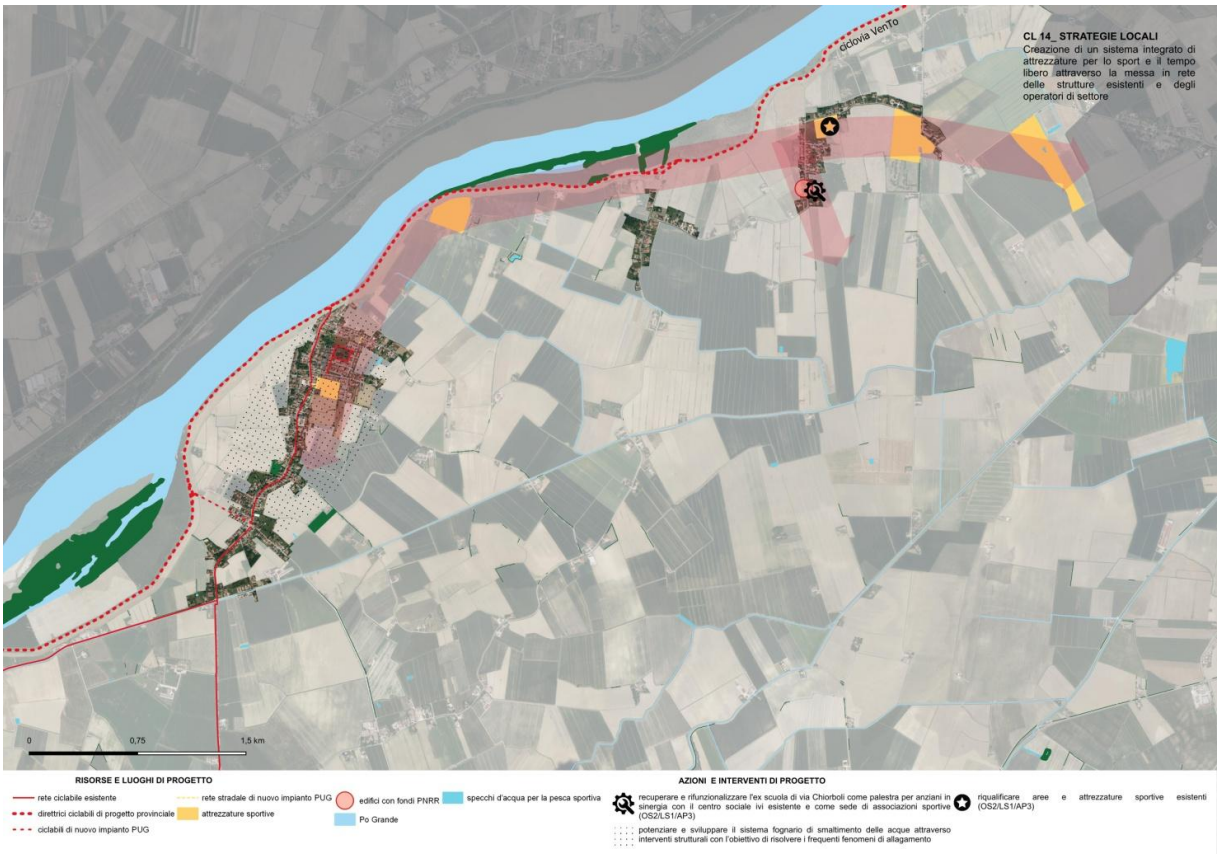


livello qualità	
scarso	0-2
insufficiente	3-4
sufficiente	5-6
buono	7-8
ottimo	9-10

PUNTI DI FORZA	Vicinanza alla città; ciclabile di collegamento alla città Destra Po *Strada dei vini e sapori-per la via delle Corti estensi* e agriturismi ad essa collegati
DEBOLEZZE/CRITICITA'	Rischio inattuazione di rilevante insediamento residenziale previsto nel 1° POC Rischio idraulico

INDICAZIONI PER LA STRATEGIA

- Rafforzare il ruolo di Francolino come centro di gravitazione del Cluster 14 sviluppando un sistema di trasporto integrato ai servizi (OS2-LS3-AP1)
- Riqualificare gli spazi pubblici del Centro Storico della frazione e recuperare i suoi fabbricati storici, per la messa in rete con altri progetti quali la valorizzazione paesaggistica e ambientale del Parco Bassani, e/o la valorizzazione del paesaggio del Sito Unesco con definizione di un itinerario storico culturale attraverso i luoghi ferraresi di delizia degli Estensi. (OS2-LS3-AP3) (OS3-LS4-AP1)
- Potenziare i collegamenti ciclabili con le frazioni limitrofe e con la città. (OS4-LS5-AP2)
- Recuperare e valorizzare l'edificio della Chiesa come centralità esistente di livello urbano e riqualificare gli altri edifici di valore storico, architettonico e testimoniale presenti in area urbana e rurale (corti agricole). (OS2-LS1-AP1, AP4)



SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO

Le Strategie Locali (SL) sono ulteriormente approfondite alla scala urbana in specifiche Schede progettuali d'ambito dirette a specificare ed indirizzare la rigenerazione di alcuni ambiti urbani dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare, fornendo indirizzi progettuali e schemi verbo-visivi in grado di orientare il progetto al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale, in coerenza con le direttrici strategiche fornite dalle Strategie Locali. Le Schede possono stabilire una disciplina puntuale prescrittiva e prevalente (limitatamente a quanto riportato per le "modalità attuative e parametri urbanistici di base" e per le "condizioni di sostenibilità") rispetto alle norme generali di ciascun tessuto, sulla base delle criticità e delle opportunità rilevate per ciascun ambito, ed in coerenza con le risultanze del QCD e della Valsat. Per gli aspetti, anche di dettaglio, non disciplinati dalle Schede progettuali d'ambito si rimanda alle disposizioni contenute nella disciplina del PUG relative ai tessuti urbani in cui si collocano le aree.

Gli ambito oggetto di schede progettuali d'ambito sono:

CENTRO STORICO
01 - Insediamento produttivo via San Giacomo
02 - Comparto in via Darsena
03 - Complesso San Giorgio Putinati
04 - PUA Darsena Srl
05 - Ex PRU Darsena
06 - Ex deposito di materiale edile di via Volano
07 - Ex PRU Darsena Torre Ellittica
08 - Ex PUA Camera di Commercio
09 - Ex AMGA
10 - Comparto Silla – Viale Volano
11 - San Rocco

BORGO PUNTA- QUACCHIO-VIA COMACCHIO
12 - Ex Colmec via Prinella
13 - Ex Cogef via San Contardo d'Este

VIA BOLOGNA
14 - Ex sede Enel via Putinati
15 - Foro Boario – Ambito A (art.61 – Accordo Coop)
16 - Foro Boario – Ambito B

PONTELAGOSCURO-BARCO
17 - Ex Zuccherificio SFIR
18 - Ex mobilificio Tre Stelle – Pontelagoscuro
19 - Centro Ingrosso Diamante

VIA CANAPA-DORO-MIZZANA-ARGINONE
20 - Ex PUA GEI
21 - Ex Felisatti (art.61 – Accordo Coop)
22 - Ex PUA via del Lavoro
23 - Ex distillerie "Alc.Este"
24 - Lotto in via Bongiovanni
25 - Area comunale via Arginone