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



Introduzione e contenuti

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

Narrazione urbana strategica

In continuità con la pianificazione precedente, l'ambito del Parco Nord assurge a polmone fondamentale nella regolazione di diverse ecologie inerenti alla città: in primis quella ambientale da valorizzare attraverso azioni e interventi di rinaturalizzazione al fine di potenziare la rete ecologica, ma anche quella relativa all'igiene psico-fisica e sportiva, nonché a un'ecologia sociale che raggruppa interesse culturale e ludico. La lettura di questo Progetto-Guida rimanda, per continuità, a quella del successivo PG4, con il quale il Parco Urbano genera un circuito paesaggistico e ambientale complesso, funzionante per vuoti di paesaggio tra loro connessi e generatori di benessere ambientale e qualità della vita. Sotto il profilo strategico, la grande estensione verde di areali pubblici e privati trova due contrappesi alle proprie estremità: a nord, l'ex zuccherificio di Pontelagoscuro, vocato, così come gran parte dell'ambito del Parco, a spazio potenziale di sperimentazione agraria e di ricerca scientifica nel settore della produzione agricola ed energetica innovativa e di cui si evidenzia l'importanza del collegamento con il fiume Po e la ciclovia arginale che lo caratterizza; a sud, la Cittadella dello Sport, in grado di potersi arricchire di ulteriori funzioni che ne confermino il ruolo di centralità. In mezzo, una fitta rete ciclopedonale - comprensiva anche del completamento del tracciato est-ovest lungo il Canal Bianco, da potenziare e connettere con il centro storico, la ciclovia VenTo e i quartieri a ovest oltre la ferrovia - struttura il parco con l'obiettivo di fruire del sistema di aree agricole, parchi e verde attrezzato. Avvicinare fiume e città è espresso obiettivo di questo Progetto-Guida, per poter disegnare non tanto un lembo di paesaggio ai margini del tessuto urbano quanto un brano di città-paesaggio capace di garantire funzioni permanenti, attività temporanee e collegamenti in quasi totale assenza di edificato, mettendo a valore una delle principali vocazioni di Ferrara.

I luoghi della rigenerazione: azioni progettuali.

All'interno dei luoghi e delle connessioni da rigenerare e da riqualificare, trovano rispondenza le Azioni Progettuali correlate ai diversi Lineamenti Strategici (e, dunque, ai relativi quattro obiettivi). Al netto delle azioni trasversali e comuni ai differenti obiettivi, quelle più attinenti al Progetto-Guida 3 riguardano, nella fattispecie, i seguenti Lineamenti Strategici:
per quanto riguarda OS1- FERRARA CITTÀ PAESAGGIO RESILIENTE E ANTIFRAGILE: LS1 Infrastrutture blu, LS2 Infrastrutture verdi, LS3 Paesaggio agrario e produzione di servizi ecosistemici, LS4 Qualità dell'aria e del microclima urbano, LS6 Metabolismo urbano e forme di economia circolare
per quanto riguarda OS2- FERRARA CITTÀ POLICENTRICA, RIGENERATA E ABITABILE: LS1 Edifici e complessi speciali, LS2 Tessuti urbani, LS4 Politiche e programmi di welfare urbano
per quanto riguarda OS3- FERRARA CITTÀ ATTRATTIVA, ACCOGLIENTE E COMPETITIVA: LS1 Produzione agricola e filiera del cibo, LS4 Turismi del sistema integrato cultura-natura
per quanto riguarda OS4- FERRARA CITTÀ INTERCONNESSA E ACCESSIBILE: LS6 Rete ciclopedonale, LS7 Reti digitali

I luoghi della rigenerazione: le invarianti per la collettività.

Affinché la narrazione concepita per questo progetto-guida abbia una effettiva, reale ricaduta all'interno della comunità, sulle aree d'intervento vengono identificate alcune invarianti da rispettare in fase di trasformazione. Nel caso del Progetto-Guida 3 gli interventi vincolanti, a beneficio collettivo e nel rispetto della narrazione strategica, sono principalmente finalizzati a garantire una connessione ciclopedonale di struttura per la fruizione del sistema di aree agricole, parchi e verde attrezzato. In particolare, per l'area relativa all'ex zuccherificio, si evidenzia l'importanza del reticolo di connessioni lente in continuità – anche paesaggistica - con il resto del Parco e con il fiume Po e la ciclovia arginale che lo caratterizza. Più in generale, la fruibilità degli spazi aperti inedificati viene riconosciuta come valore imprescindibile.

Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità

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

OS1/LS1/AP1-AP2-AP3, OS1/LS3/AP1-AP2-AP3-AP5, OS1/LS6/AP1-AP6, OS3/LS1/AP1-AP2-AP3-AP4-AP5, OS3/LS4/AP1

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

Attracchi idroviari di progetto

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

OS1/LS3/AP5, OS3/LS4/AP5

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

OS1/LS1/AP6, OS1/LS4/AP1, OS3/LS4/AP1

Parchi, giardini e pori verdi di affaccio e/o relazione con i canali, piazze e altri spazi aperti, pubblici e privati, **da qualificare** dal punto di vista paesaggistico e dell'adattamento climatico, anche in stretto rapporto con il Parco delle mura

OS1/LS1/AP4, OS1/LS2/AP1-AP2, OS1/LS3/AP5, OS1/LS4/AP1, OS3/LS4/AP1, OS1/LS1/AP4, OS1/LS2/AP4, OS1/LS4/AP2, OS1/LS6/AP1

Densificazione vegetale, realizzazione di boschi urbani, aree verdi ornamentali, rain garden, watersquare e orti urbani, sistemi di drenaggio delle acque superficiali da potenziare, desealing, incremento delle dotazioni vegetali, ecc.

Parco G. Bassani
Centro CUS Golf
Giardini e attrezzature a nord, oltre la ferrovia

Sistema delle mura storiche - art. 28 Disciplina

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

OS1/LS3/AP5, OS4/LS6/AP1-AP2

Connessioni tra sistemi di rete ciclabile (Destra Po-Parco Nord; Centro Storico-Parco Nord)

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

Principali tracciati stradali di attraversamento e adiacenti al parco nord (via Bacchelli, via dei Calzolai, via Gramicia, via della Canapa, via della Ricostruzione/via Lavezzola) da qualificare con forestazione lineare fasce di densificazione vegetale e drenaggio urbano/desealing) e spazi della mobilità sostenibile.

OS1/LS1/AP4-AP6, OS1/LS2/AP3-AP4, OS1/LS6/AP1, OS4/LS7/AP1

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

OS1/LS2/AP4

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

OS1/LS1/AP4-AP6, OS1/LS2/AP3-AP4, OS1/LS6/AP1, OS4/LS7/AP1

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

OS1/LS1/AP4-AP5, OS1/LS2/AP1-AP4, OS1/LS4/AP1, OS2/LS1/AP3

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

Linea ferroviaria e stazioni
Metropolitana di superficie

Centralità urbane e locali

OS1/LS1/AP4-AP5, OS1/LS2/AP4, OS1/LS3/AP5, OS1/LS4/AP2, OS2/LS1/AP1-AP4-AP5, OS2/LS4/AP4, OS3/LS4/AP3, OS4/LS7/AP1-AP2
OS1/LS1/AP1, OS2/LS1/AP3, OS3/LS1/AP6

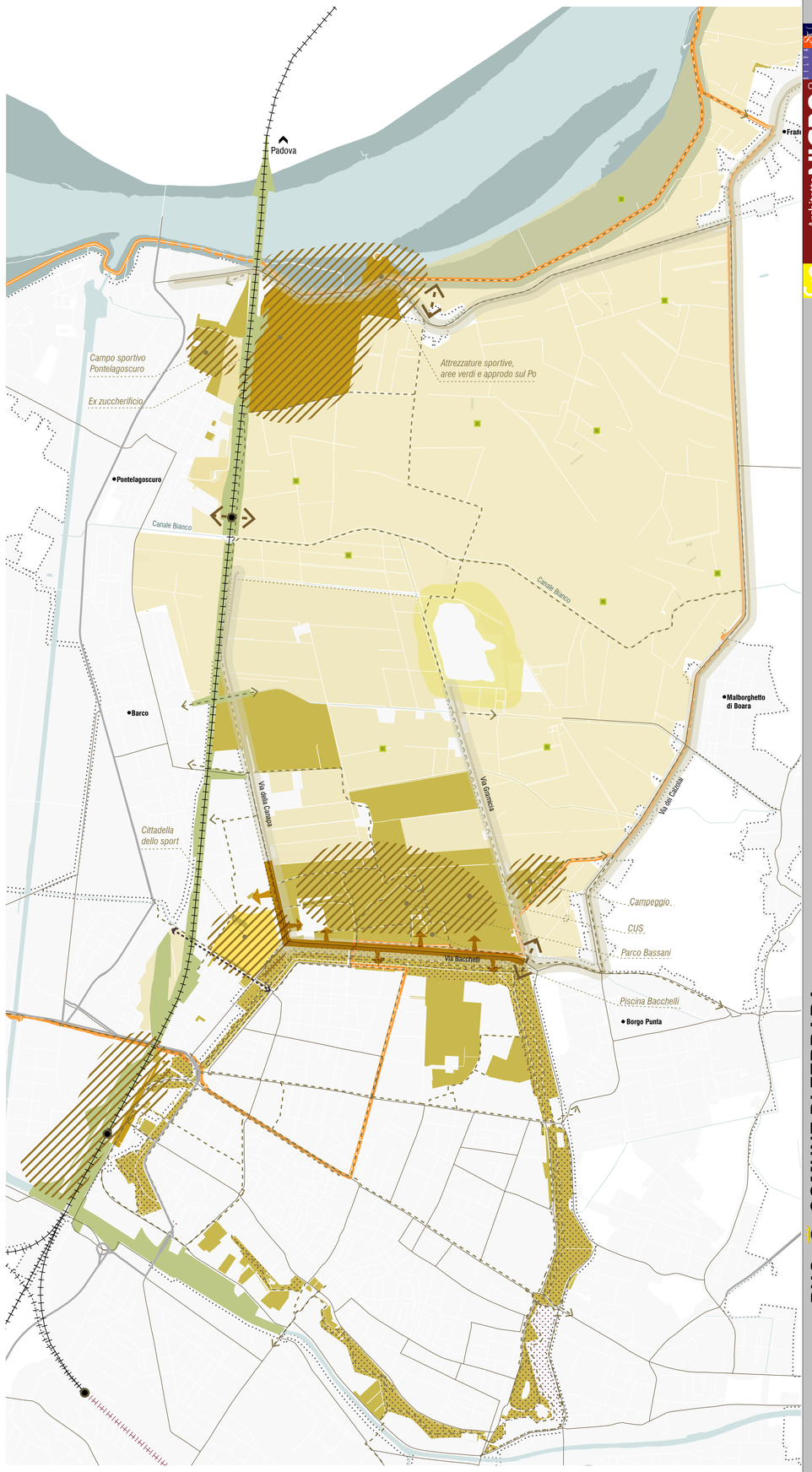
Comprendono la presenza di isole digitali, edifici e spazi aperti per eventi temporanei

Area di rigenerazione dell'ex zuccherificio, attrezzature sportive, aree verdi e approdo sul Po
Stazione di Ferrara come nuova centralità urbana multifunzionale di riferimento per la città storica e il quartiere ovest
OS1/LS4/AP1, OS4/LS3/AP1
Cittadella dello sport
Parco Bassani
Area campeggio ad est del Parco Bassani
Campo sportivo Pontelagoscuro

I luoghi della rigenerazione urbana

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

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



PUG COMUNE DI FERRARA

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

Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale
Il parco agricolo Nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero

TAV. PG3

settembre 2026

scala 1:15.000

Architetto Francesco NIGRO

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

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)
Dott. for. Andrea FERRARI (Studio Gasparrini)
Urb. Marco ROSSATO (MATE)

Mobilità
Ing. Cristiano RINALDO (Coord. UdP)
Arch. Alessia LESSO
Ing. Diego BREGANTIN
Arch. Andrea CHIERIGATTI
Arch. Antonella MAGGIPINTO
Arch. Silvia MAZZANTI
Dott. Michele PANCALDI
Dott.ssa Federica PARISI

Esperti specialistici
Pianificazione Urbanistica
Arch. Francesco VAZZANO (Cultura della Città)
Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)
Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)
Ing. Chiara CESARINI (MATE)
Urb. Alberto CRISTOFORI (MATE)
Arch. Caterina COPPOLA (Studio Gasparrini)
Arch. Andrea PISAPIA (Studio Gasparrini)
Arch. Daniele SANDRI (Studio Gasparrini)

Progettisti
Responsabile tecnico scientifico
Prof. Arch. Carlo GASPARRINI
Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA (MATE)
Coordinatore Gruppo di Lavoro
Urb. Daniele RALLO (MATE)
Coordinatore Operativo
Urb. Fabio VANIN (MATE)

Struttura organizzativa correlata
Assessore alla Rigenerazione Urbana
(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)

Ufficio di Piano
Arch. Fabrizio MAGNANI (Resp. UdP)

Sindaco
Alan FABBRI
Assessore all'Urbanistica
Stefano VITA
FINZI ZALMAN

studioGasparrini
MATE engineering

Piano Urbanistico Generale