OS2 - Ferrara città policentrica, rigenerata, abitabile e sicura
OS3 - Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva

I LUOGHI DEL TURISMO LENTO CULTURA-NATURA

AP di riferimento: OS3/LS4

Tessuti e paesaggi di tutela UNESCO da conservare e promuovere in sinergia con il Piano di Gestione
AP di riferimento: OS3/LS4/AP1

Intra moenia

Extra moenia

La rete delle sedi della cultura da potenziare sinergicamente

Musei, gallerie, biblioteche, teatri, auditorium, cinema, centri culturali, Hub Unesco, ecc
AP di riferimento: OS3/LS4/AP1-AP2

Capisaldi urbani come edifici e complessi identitari da potenziare e qualificare

AP di riferimento: OS2/LS1/AP4

Offerta turistico-ricettiva alberghiera ed extralberghiera da potenziare e riqualificare
AP di riferimento: OS3/LS4/AP4-AP5-AP7

Strutture ricettive alberghiere
AP di riferimento: OS3/LS4/AP4

Strutture ricettive extralberghiere da qualificare e razionalizzare con servizi condivisi
AP di riferimento: OS3/LS4/AP4

Agriturismi
AP di riferimento: OS3/LS4/AP5

Strutture ricettive all'aria aperta

Potenziali attività termali da sviluppare come indotto della produzione energetica geotermica connesse ad aziende turistico-alberghiere e attrezzature pubbliche e private
Ambiti della dismissione pubblici e privati
AP di riferimento: OS1/LS6/AP5

Edifici e spazi aperti per eventi temporanei, da potenziare e qualificare come luoghi di qualità urbana e ambientale

AP di riferimento: OS3/LS4/AP3

I tracciati del turismo lento e naturalistico del Po e dell'idrovia ferrarese verso il mare Adriatico da potenziare e attrezzare

AP di riferimento: OS4/LS6/AP3, OS3/LS4/AP6

I LUOGHI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E DELLA FILIERA DEL CIBO

AP di riferimento: OS3/LS1

La sostenibilità della produzione agricola e degli allevamenti

Sviluppo dell'agricoltura 4.0
Sviluppo di un marchio della filiera del cibo a km zero
AP di riferimento: OS3/LS1/AP2-AP3-AP5, OS3/LS6/AP1-AP2

Sviluppo dell'agro-biodiversità e dell'agricoltura urbana biologica nel territorio agricolo del periurbano
AP di riferimento: OS3/LS1/AP1-AP4

Produzioni agricole locali con marchi di qualità

AP di riferimento: OS3/LS1/AP1-AP2

Attività ricettive agrituristiche da qualificare anche per la produzione di marchi di qualità

AP di riferimento: OS3/LS4/AP5

Industrie alimentari da potenziare e qualificare dal punto di vista delle prestazioni ecologico-ambientali e per la produzione di prodotti IGP e De.C.O.

AP di riferimento: OS3/LS2/AP1, OS3/LS1/AP2

Mercati alimentari locali permanenti e temporanei da qualificare
AP di riferimento: OS3/LS4/AP3

Mercati coperti e mercati temporanei al coperto

Mercati giornalieri e mercati temporanei all'aperto

IL POLICENTRISMO DELL'UNIVERSITÀ, DELLA FORMAZIONE E DELLA RICERCA

AP di riferimento: OS2/LS4/AP3, OS2/LS5/AP4, OS3/LS5/AP1-AP2-AP3

Poli universitari per didattica, amministrazione e sport da potenziare e qualificare dal punto di vista delle prestazioni ecologico-ambientali

AP di riferimento: OS2/LS5/AP4, OS3/LS5/AP1-AP2-AP3

Assi di connessione del "traffico universitario" da valorizzare e attrezzare

AP di riferimento: OS2/LS2/AP6, OS2/LS5/AP4

Aree di sviluppo potenziale di poli tecnologici, settori innovativi, incubatori di imprese e spazi di coworking

AP di riferimento: OS3/LS5/AP2, OS2/LS5/AP4

Potenziare l'offerta di residenze sociali per studenti e qualificare quelle esistenti

AP di riferimento: OS2/LS4/AP3, OS3/LS5/AP4

IL TERRITORIO DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DELLA LOGISTICA E DEL COMMERCIO

AP di riferimento: OS3/LS2, OS3/LS3

Il Polo chimico dell'innovazione produttiva e tecnologica con particolare riferimento alla chimica green

AP di riferimento: OS2/LS2/AP3, OS3/LS2/AP1

La ZLS di Ferrara, le sue connessioni con le reti TEN-T e lo sviluppo delle attività produttive e di contract logistics

AP di riferimento: OS3/LS2/AP2-AP3

Le aree produttive e terziarie lungo la direttrice nord-sud tra il canale Boicelli e il tracciato ferroviario AV/AC da qualificare

Distretti-obiettivo" di tipo produttivo e commerciale
Incubatori di imprese
AP di riferimento: OS2/LS2/AP3, OS3/LS3/AP1-AP2

La porta di ingresso occidentale alla città da qualificare dal punto di vista paesaggistico, ecologico-ambientale, della qualità dello spazio pubblico e funzionale

AP di riferimento: OS3/LS3/AP3

Via Eridano e via Ferraresi come direttrici per il commercio di rilevanza sovralocale

AP di riferimento: OS3/LS3/AP4

Altri ambiti ed edifici produttivi da qualificare dal punto di vista delle prestazioni energetiche e microclimatiche

AP di riferimento: OS3/LS2/AP1

Altri edifici, complessi e ambiti terziari da qualificare dal punto di vista delle prestazioni energetiche e microclimatiche

AP di riferimento: OS3/LS3/AP1

Fronti commerciali del centro storico, dei quartieri extra moenia e dei cluster delle frazioni da qualificare e potenziare
AP di riferimento: OS2/LS2/AP5

Botteghe storiche iscritte all'Albo Comunale da valorizzare
AP di riferimento: OS2/LS2/AP5-AP6

HUB Commeciali
AP di riferimento: OS2/LS2/AP5

Aree di sviluppo potenziale di poli tecnologici, settori innovativi, incubatori di imprese e spazi di coworking, in accordo con l'Università di Ferrara

AP di riferimento: OS3/LS5/AP2

Sviluppo di sistemi di efficientamento energetico e riduzione delle isole di calore

AP di riferimento: OS2/LS2/AP3, OS3/LS6/AP1

I LUOGHI DELL'ABITARE DA RIGENERARE DAL PUNTO DI VISTA URBANO, INSEDIATIVO, SOCIALE E FUNZIONALE

AP di riferimento: OS2

Ambiti privati della dismissione da rigenerare

Bonifica dei suoli inquinati ove necessario, ridisegno delle gerarchie spaziali e degli spazi aperti per usi pubblici
AP di riferimento: OS2/LS1/AP1, OS2/LS2/AP1, OS2/LS5/AP5-AP6

Edifici e complessi speciali pubblici dismessi e degradati da recuperare e rifunzionalizzare

Ridisegno delle gerarchie spaziali e degli spazi aperti per usi pubblici
Bonifica dei suoli inquinati, ove necessario
AP di riferimento: OS2/LS1/AP1-AP2, OS2/LS5/AP5-AP6

Capisaldi di livello locale come edifici e complessi identitari da potenziare e qualificare

AP di riferimento: OS2/LS1/AP5

Patrimonio edilizio da qualificare diffusamente

Riqualificazione integrata attraverso rigenerazione energetica e impiantistica (energia, acque), riciclo dei materiali da costruzione, ecc.
AP di riferimento: OS2/LS2/AP2-AP3, OS2/LS3/AP3, OS2/LS4/AP1-AP2-AP3-AP4-AP5, OS2/LS5

Ambiti di criticità sociale ed economica da rigenerare con elevata propulsività pubblica

AP di riferimento: OS2/LS4/AP1-AP2-AP4-AP5-AP6-AP7, OS2/LS5

Edifici residenziali collettivi e housing sociale da riqualificare dal punto di vista energetico, sociale e della qualità spaziale e ambientale, in accordo con ACER

AP di riferimento: OS2/LS4, OS3/LS5/ AP4

Parti della città con caratteristiche omogenee, dal punto di vista funzionale, morfologico, ambientale, paesaggistico e storico culturale (ex Art. 33 della LR 24/2017)

Quartieri della città compatta *(voce inserita nel riquadro laterale)*
Centro storico, Zona Est, Zona Sud, Zona Ovest, Zona Nord, Polo chimico, Piccola Media Industria e Centro Aartigianale San Giorgio
AP di riferimento: OS2/LS4-LS5

Cluster della città policentrica
AP di riferimento: OS2/LS3-LS4-LS5

Attrezzature di livello territoriale da qualificare anche in relazione con il contesto urbano

AP di riferimento: OS2/LS1/AP3, OS2/LS5/AP4

Attrezzature di livello di prossimità da qualificare e potenziare

AP di riferimento: OS2/LS1/AP3, OS2/LS3/AP1-AP2-AP3, OS2/LS4/AP6-AP7, OS2/LS5/AP2-AP3-AP4

La qualificazione dell'offerta di servizi come "città dei 15 minuti"
AP di riferimento: OS2/LS3/AP1-AP3, OS2/LS5/AP2-AP4

Le centralità e la rete delle attrezzature nei cluster delle frazioni
AP di riferimento: OS2/LS3/AP1-AP3, OS2/LS4/AP4-AP6-AP7, OS2/LS5/AP3-AP4

Struttura urbana minima del Piano Intercomunale di Protezione Civile da consolidare
AP di riferimento: OS1/LS5/AP5

Edifici di accoglienza

Aree di emergenza (attesa e ammassamento) da qualificare come riferimenti urbani per le comunità locali anche per la gestione dei rischi

I LUOGHI DEL NUOVO METABOLISMO URBANO PER UN'ECONOMIA CIRCOLARE

AP di riferimento: OS1/LS5-LS6, OS2/LS2-LS3, OS3/LS3

Il ciclo dell'energia

Impianto di produzione di energia geotermica di Casaglia da potenziare
AP di riferimento: OS1/LS6/AP4-AP5

Impianti di produzione di energia da biomasse e biogas provenienti dalla manutenzione di aree verdi e agricole e dagli allevamenti
AP di riferimento: OS1/LS6/AP2

Tessuti residenziali, terziari, produttivi e per attrezzature da qualificare attraverso la produzione e/o l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili
AP di riferimento:OS2/LS1, OS2/LS2/AP2-AP4, OS2/LS3/AP1-AP2, OS3/LS3/AP1-AP3

Aree propulsive per l'attivazione di Comunità Energetiche Rinnovabili (CER)
AP di riferimento: OS1/LS6/AP3-AP7

Aree agricole in cui è possibile sviluppare aziende agri-voltaiche
AP di riferimento: OS1/LS6/AP6

Aree agricole, ex discariche e superfici permeabili impegnate da campi fotovoltaici da qualificare dal punto di vista ecosistemico
AP di riferimento: OS1/LS3/AP6

Impianti di produzione di energia da fonti non rinnovabili

Il ciclo delle acque
AP di riferimento: OS1/LS1/AP4-AP5-AP6, OS1LS5/AP2, OS1/LS6/AP1, OS3/LS3/AP1

Impianti di trattamento delle acque
AP di riferimento: OS1/LS6/AP1

Aree produttive nelle quali sviluppare sistemi di raccolta e riciclo delle acque per ridurre il prelievo dai corsi d'acqua e dalle falde
AP di riferimento: OS1/LS5/AP2, OS1/LS6/AP1, OS3/LS3/AP1


Spazi aperti e tessuti residenziali, terziari, produttivi e per attrezzature, pubblici e privati, da qualificare attraverso sistemi di drenaggio, stoccaggio e riciclo delle acque piovane
AP di riferimento: OS1/LS6/AP1

Il ciclo dei rifiuti
AP di riferimento: OS1/LS5/AP2, OS1/LS6/AP2, OS3/LS3/AP1

Impianti del ciclo dei rifiuti da qualificare per lo sviluppo delle filiere del riciclo attraverso la raccolta differenziata
AP di riferimento: OS1/LS6/AP2

Riciclo degli scarti della produzione agricola e degli allevamenti
AP di riferimento: OS1/LS6/AP2

Sviluppo dell'industria del riciclo
AP di riferimento: OS1/LS6/AP2



Sistema Informativo Territoriale (SIT)
Urb. Lisa DE GASPER (MATE)
Urb. Marco ROSSATO (MATE)

Valutazione ambientale
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)
Urb. Morena SCRASCIA (MATE)
Materia giuridica
Avv. Roberto OLLARI

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)

Esperti specialistici
Pianificazione Urbanistica
Arch. Francesco VAZZANO (Cultura della Città)
Arch. Sergio FORTINI (Cultura della Città)
Arch. Anna LUCIANI (Cultura della Città)
Ing. Chiara CESARINI (MATE)
Urb. Alberto CRISTOFORI (MATE)
Arch. Martina Conte (Studio Gasparrini)
Arch. Lorena Pisapia (Studio Gasparrini)
Arch. Daniele Sandri (Studio Gasparrini)

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)

Sindaco
Alan FABBRI

Assessore all'Urbanistica
Stefano VITA FINZI ZALMAN

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

Strutture organizzative correlate
Dott.ssa Carla CORAZZA
(Museo di Storia Naturale)
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)

PUG COMUNE DI FERRARA

Piano Urbanistico Generale (PUG)
Legge Regionale n. 24/2017
Stategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale
Schema strategico di assetto del territorio
Rigenerazione e attrattività del territorio

Piano Urbanistico Generale

TAV. **S2 sud**

sett. 2026

scala 1:20.000