



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



# GUIDA AL PIANO URBANISTICO GENERALE

## La nuova Legge Urbanistica della Regione Emilia-Romagna e il PUG per Ferrara

Nel 2017 la Regione Emilia-Romagna ha approvato **una legge urbanistica (Legge Regionale n°24) per restare al passo con le necessità tipiche di un territorio eterogeneo** come quello della nostra regione.

Al centro della revisione della norma precedente, la semplificazione dei processi e delle normative per permettere ad attori pubblici e privati di progettare con più flessibilità, di strutturare programmi e accordi per lo sviluppo del territorio.

Nell'ottica della semplificazione, sono stati definiti nuovi strumenti di pianificazione e governo del territorio utili a raggiungere obiettivi fondamentali come il miglioramento della qualità della vita dei cittadini o la preservazione del suolo - inteso come terreno libero, risorsa non rinnovabile e bene comune.

Si tenderà quindi a **favorire la rigenerazione** del patrimonio edilizio esistente, evitando di costruire nuovi insediamenti. Inoltre, si vuole **rendere più competitivo il sistema regionale**, promuovendo e tutelando i prodotti locali e le specificità della terra, e **ridurre il più possibile i rischi ambientali** legati ai cambiamenti climatici, attraverso interventi sostenibili che promuovano la circolarità del consumo e misure di adattamento. Il tutto sarà volto alla **tutela del patrimonio storico e paesaggistico**.



## Cos'è dunque il Piano Urbanistico Generale?

Il Piano Urbanistico Generale, detto PUG, è **lo strumento di pianificazione che il Comune di Ferrara ha predisposto per individuare le scelte strategiche** e le operazioni di rinnovamento sostenibile del proprio territorio, a quasi vent'anni dall'elaborazione del precedente Piano Strutturale Comunale.

L'Amministrazione e l'Ufficio di Piano hanno lavorato in concertazione, coinvolgendo portatori d'interesse e enti territoriali, per arrivare alla fase dell'Assunzione del PUG nella quale ci troviamo oggi.

Sostanzialmente, **il PUG disegnerà i confini urbanistici della Ferrara del futuro**, incidendo anche sulla sfera economica e sociale con le sue direttive.

La proposta di PUG, partendo dal presupposto della semplificazione dei processi, è fondata su tre capisaldi:

1



**la rigenerazione della città costruita:** sono state individuate circa 80 aree dismesse o sottoutilizzate per favorire una ri-progettazione prioritaria

2



**la riduzione del consumo di suolo:** sono state eliminate le previsioni di espansione del centro urbano descritte nella strumentazione urbanistica vigente - pari a circa 1800 ettari. La capacità massima del PUG riferita ai nuovi insediamenti utilizzabile fino al 2050 pari a circa 150 ettari

3



**il miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale di città e frazioni**

Inoltre il PUG:

- promuove **dinamiche d'inclusione sociale ed economica**, stimolando la crescita di attori imprenditoriali in grado di intercettare e sviluppare l'idea di cambiamento e rilancio dell'economia urbana
- **valorizza il territorio cittadino**, con particolare attenzione alle frazioni, migliorando la qualità di vita attraverso una rigenerazione urbana funzionale e sostenibile

Il PUG di Ferrara dà forma a indirizzi, regole, programmi e progetti, contenute all'interno del Documento strategico preliminare - validato dalla Giunta Comunale il 2 agosto 2022 - nel quale vengono esplicitati i quattro Obiettivi strategici, organizzati in linee guida e azioni progettuali.

È importante capire che questo strumento non è un programma di opere pubbliche o interventi di manutenzione urbana, né uno strumento di finanziamento. Non è un progetto architettonico o un insieme di regole che possano incidere sull'estetica della città.

**Il PUG individua le aree di trasformazione della città e definisce le regole per l'attuazione, con particolare riguardo agli interventi di riuso e rigenerazione e tenendo conto prioritariamente degli obiettivi e dei criteri di sostenibilità.** È un documento strategico che si articola in elaborati specifici e definisce una struttura comune per la pianificazione degli interventi urbanistici sul territorio della città e delle frazioni. Il PUG incentiva politiche comuni e coordinamento, garantendo un percorso guidato e condiviso verso uno sviluppo che tenga conto delle necessità impellenti legate alla sostenibilità ambientale, all'inclusione sociale e al miglioramento della qualità della vita, anche rispetto alle opportunità economiche.



## Perché è importante conoscere il PUG?

**Per legge, ciascuna fase dell'iter di definizione del PUG è accompagnata da un percorso di partecipazione che coinvolge la comunità sui contenuti e i tempi di realizzazione della strategia.**

La partecipazione a questo percorso è molto importante perché il PUG potrà influenzare la qualità della vita dei cittadini di Ferrara.

Sarà questo Piano a disegnare la città del futuro: **il PUG rappresenterà la guida allo sviluppo urbanistico della città**, riflettendosi anche sulla sfera sociale ed economica quando affronta temi come la casa, lo spazio pubblico, ma anche la cultura, il lavoro, la scuola e la salute.

Le opportunità di informazione e partecipazione attiva non sono semplici obblighi di legge per l'Amministrazione, ma sono momenti nei quali la cittadinanza può effettivamente fruire dei propri diritti: sono fondamentali il confronto e la cooperazione tra tutti i soggetti perché siano prese le decisioni migliori e maggiormente condivise per la comunità. Per questo abbiamo sviluppato e promosso **un percorso partecipativo fin dalla Consultazione Preliminare**, ed è stata prevista una serie di iniziative volte alla promozione di un confronto diretto con i cittadini.



## L'iter di definizione del PUG: dove siamo arrivati?

Per legge il procedimento di sviluppo e stesura del Piano Urbanistico generale è suddiviso in 3 fasi, che prevedono:

- **elaborazione** del piano, previa consultazione preliminare degli enti sovraordinati, delle autorità ambientali e del territorio
- **pubblicazione** e altre forme di consultazione dei cittadini sulla proposta completa di piano e successiva adozione
- **approvazione** del piano, previa interlocuzione con il CUAV

Vediamole nel dettaglio rispetto al Comune di Ferrara:

**2 agosto 2022 | Approvazione del documento strategico preliminare**  
in Giunta Comunale

**Novembre 2022 - Giugno 2023 | Quadro conoscitivo e diagnostico, e Consultazione Preliminare:** l'8 novembre 2022 è stata avviata la Consultazione Preliminare con la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Ferrara, ARPAE e i soggetti competenti in materia ambientale. In questa fase sono state condivise informazioni conoscitive e presentati gli obiettivi strategici e le scelte generali di assetto del territorio. La consultazione preliminare si è chiusa il 20 giugno 2023.

**Novembre 2022 - Febbraio 2023 | Formazione del piano:** il lavoro dei tecnici e dell'Amministrazione si è intrecciato ai contributi ricevuti dai portatori d'interesse per la costruzione vera e propria di una proposta di PUG da valutare in Giunta Comunale. I contributi sono giunti all'Ufficio di Piano anche grazie ad una serie

di incontri che hanno coinvolto tutti gli stakeholders, invitati alla collaborazione. Durante gli incontri tematici sono stati presentati il documento strategico preliminare e lo stato di avanzamento del Quadro Conoscitivo. In questa fase, attraverso un avviso pubblico sono stati chiesti anche i contributi da parte dei cittadini: l'attività è durata oltre tre mesi, e si è conclusa nel mese di febbraio.

### Ottobre 2023 | Assunzione del Piano in Giunta Comunale

**Novembre - Dicembre 2023** | Il deposito e di raccolta osservazioni, conseguente all'assunzione, dura 60 giorni: partecipare è un diritto della cittadinanza perché la città si possa dotare di una strumentazione utile a garantire il miglioramento della qualità della vita dei suoi cittadini.

**Adozione del piano in Consiglio Comunale:** la Giunta, una volta visionate tutte le osservazioni ricevute e valutato caso per caso se accoglierle, presenta la proposta di Piano modificata al Consiglio Comunale per il voto di adozione.

Il Piano adottato dal Consiglio Comunale non è tuttavia ancora efficace. Resta vigente il Piano precedente se non in contrasto con le previsioni del nuovo Piano (cosiddetta "salvaguardia").

**Parere del Comitato Urbanistico:** con l'adozione si chiude la fase di condivisione sul territorio e il Piano viene trasmesso al Comitato Urbanistico, che raccoglie i soggetti chiamati a esprimersi sul piano con il proprio parere.

**Approvazione del Piano in Consiglio Comunale:** una volta acquisito il parere del Comitato urbanistico, il Consiglio Comunale può procedere ad approvare il Piano che diventa efficace a tutti gli effetti.

## La partecipazione attiva

Durante questo percorso sono stati aperti molti canali diretti con gli stakeholder per condividere e approfondire gli argomenti trattati.

Il percorso partecipativo è stato - ed è - rivolto a tutte le istituzioni, gli ordini professionali, gli operatori del territorio e i cittadini.

Alcuni dati importanti: da luglio 2022, dall'approvazione in Giunta del documento strategico preliminare sono stati organizzati e favoriti:

- **16 incontri con i portatori d'interesse del territorio:** ordini professionali (Architetti, Ingegneri, Geometri, Geologi, Periti industriali), imprese insediate nel Polo chimico, Associazioni economiche e di categoria (Sipro, Camera di Commercio, Ascom, Confindustria, Confesercenti, ANCE ER, Legacoop, Confagricoltura, CIA, CNA), Associazioni e gruppi locali a tutela dell'ambiente
- **Circa 20 incontri tecnici e tematici** con Provincia e Regione e altri enti del territorio
- **3 sedute formali** con le istituzioni e i soggetti che dovranno esprimersi sul Piano.
- **Una raccolta di contributi formali per la formazione del PUG**, grazie all'avviso pubblico dell'inverno 2022-23, che ha prodotto 240 proposte da parte di cittadini e professionisti

Dopo l'Assunzione da parte della Giunta, sono stati programmati quattro incontri di presentazione pubblica del Piano: **due intitolati 'Guida al Piano Urbanistico Generale'** e rivolti alla cittadinanza, e **due dedicati ad associazioni economiche e ordini professionali.**

La partecipazione agli incontri non è l'unica strada per il confronto.  
Si potrà partecipare:

- **scaricando i materiali che compongono il PUG** dal sito del Comune di Ferrara ([comune.fe.it/pug](http://comune.fe.it/pug)), nella sezione dedicata
- **Seguendo le istruzioni per la presentazione di osservazioni ufficiali**
- **Servendosi del supporto dei tecnici durante gli orari di sportello** previsti dall'iniziativa **'Sportello Aperto PUG: filo diretto con i tecnici'**: da lunedì 13 novembre, presso gli uffici del Servizio Pianificazione Territoriale (piazza municipale 21, 4° Piano) tutti i giorni dalle 9 alle 12, il martedì e giovedì anche dalle ore 15 alle 17, sia i cittadini che i professionisti potranno chiedere chiarimenti sugli elaborati del PUG e supporto per la presentazione delle osservazioni. Presso gli uffici il Piano sarà visionabile sia su supporto cartaceo che in digitale grazie ad un postazione computer dedicata.
- **Partecipando al sondaggio pubblico** > [comune.fe.it/pug](http://comune.fe.it/pug)

L'intenzione è quella di perfezionare la proposta di Piano che a primavera sarà presentata e discussa in Consiglio Comunale per l'atto di adozione.



## Gli Obiettivi Strategici del Piano Urbanistico Generale

Il PUG è sostenuto da linee guida che hanno portato all'individuazione di **4 obiettivi prioritari**, presentati nel Documento strategico preliminare validato dalla Giunta Comunale il 2 agosto 2022. Questi obiettivi sono tradotti in 106 azioni progettuali riconducibili a progettualità specifiche e/o politiche da attivare.

### **OS1 \_ Ferrara Città – Paesaggio resiliente e antifragile**

Il territorio si dovrà adattare ai cambiamenti, rispondendo alle condizioni di stress derivanti da rischi ambientali ed emergenze climatiche e rispondere con consapevolezza alle condizioni di stress.

- **Affermazione della propria identità territoriale** attraverso il paesaggio e la coesione sociale
- **Valorizzazione del verde pubblico, delle vie d'acqua, della biodiversità** nell'ottica di una transizione ecologica
- **Diffusione di servizi puntuali e in rete**, sulla città e sulle frazioni
- **Creazione di una rete d'infrastrutture verdi e blu** di qualità paesaggistica, per contrastare le fragilità e massimizzare la biodiversità e la produzione di servizi ecosistemici, anche in ambito urbano

## **OS2 \_ Ferrara Città – Policentrica, rigenerata e abitabile**

Una rigenerazione urbana, paesaggistica ed ecologico-ambientale, di lunga durata, che rispetti le diverse identità del territorio.

- **Riciclo, riuso e riqualificazione** che valorizzi il patrimonio esistente
- **Semplificazione** di normative e processi
- **Azioni che coinvolgano dal centro storico alla città consolidata**, fino ai nuclei della campagna, con mix funzionali adeguati
- **Integrazione delle fasce più deboli** della popolazione
- **Centralità della città pubblica**, con i suoi spazi aperti e i suoi servizi, dove la dimensione ambientale, quella culturale e quella sociale s'intrecciano in maniera profonda

## **OS3 \_ Ferrara Città – Attrattiva, accogliente e competitiva**

Rafforzamento delle condizioni urbanistiche, sociali e imprenditoriali con attenzione all'economia cittadina e alla sua identità

- **Sinergia tra le risorse del territorio e le filiere economiche**, collegando tra loro agricoltura, cultura, commercio e turismo
- **Semplificazione** delle procedure
- **Innesco di industrie 4.0**, logistiche e terziarie, attraverso la collaborazione con le attività di ricerca dell'Università, soprattutto in ottica di transizione green

#### **OS4 \_ Ferrara Città – Interconnessa e accessibile**

Un rafforzamento capillare e sistemico della rete infrastrutturale, che permetta la semplificazione della mobilità in ottica sostenibile.

- **Rafforzamento delle infrastrutture e delle connessioni**, per favorire turisti, cittadini, e sistema economico
- **Miglioramento dei collegamenti** tra città e frazioni
- **Decongestione del traffico**
- **Potenziamento dei collegamenti tra aree urbane e stazione**, per favorire i collegamenti internazionali
- **Sviluppo di collegamenti intermodali** tra strada, vie d'acqua e rete ferroviaria
- **Rafforzamento della rete ciclopedonale** per la mobilità slow

Dal Quadro Conoscitivo – primo documento a corredo della strategia – da questi quattro Obiettivi Strategici e dai relativi due schemi strategici di assetto del territorio, discendono **ulteriori strategie del PUG riconducibili ai Progetti-Guida, le Strategie Locali e gli indirizzi per i Paesaggi locali.**



## I Progetti-Guida del Piano Urbanistico Generale

I Progetti-Guida sono gli indirizzi strategico-operativi che il PUG individua lungo alcuni assi strutturanti particolarmente significativi per il miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale della Città.

1

**La direttrice dell'innovazione produttiva ed energetica lungo il Canale Boicelli:** per lo sviluppo economico innovativo delle aree del Polo Chimico, la Zona Logistica Semplificata, il polo di produzione energetica di Casaglia e altri insediamenti produttivi (semi)dismessi, che si trovano lungo la fascia Nord-Sud tra il Canale Boicelli, la SS16/via Padova e la ferrovia. Fondamentale il ruolo del Petrolchimico in questa ridefinizione: intorno esistono diverse aree da rigenerare, sia pubbliche che private, che potrebbero ammettere nuove funzioni a servizio della città. Un cambio di paradigma anche per gli attuali assetti produttivi, con l'obiettivo di dotarsi degli accorgimenti necessari a una gestione sostenibile, dal consumo e dalla produzione di energia da fonti rinnovabili, ai sistemi di drenaggio, alla raccolta e al riciclo delle acque.

2

**La Direttrice della Rigenerazione urbana lungo il Canale Po di Volano:** per la riqualificazione di edifici dismessi, nodi intermodali per la navigazione, e spazi pubblici nell'area est-ovest, attorno al Canale di Burana-Po di Volano, che costituisce la spina centrale della rigenerazione urbana della città esistente. La natura di questo progetto-guida permette il recupero del rapporto con il fiume e il suo collegamento con diverse parti della città. Così, il polo della darsena di San Paolo diventa centrale anche grazie ai tanti interventi di riqualificazione e rigenerazione in atto.

**3****Il Parco nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del**

**tempo libero:** per la definizione di un parco ibrido che metta in relazione il Parco del vallo delle Mura e gli spazi aperti già attrezzati, per la continuità del paesaggio dal margine sud del Centro storico al Po. Un sistema di aree agricole che può essere reso fruibile e attraversabile, con interventi di forestazione e colture sperimentali, innovative e sostenibili. Il progetto sostiene anche il potenziamento del collegamento ciclabile in modo che il percorso si protragga in maniera organica fino al centro città.

**4****La cintura verde del Parco delle Mura: per il consolidamento del Parco delle Mura quale sistema di luoghi pubblici di qualità.**

Si prevede il suo allargamento trasversale in città, sia all'interno delle mura, che all'esterno, intervenendo sui quartieri, sui complessi edilizi abbandonati e sugli spazi con criticità sociale, attraverso connessioni e interazioni con gli spazi verdi cittadini.

**5****La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo**

**Parco Sud:** progetto di riqualificazione paesaggistica e riconnessione dei quartieri, che parte dalla costruzione di una pista ciclabile sul tracciato dismesso della ferrovia e del by pass ferroviario. Allo stesso tempo è possibile intercettare una costellazione di spazi aperti e pubblici, sollecitando una capillare infiltrazione delle infrastrutture verdi e blu nella città esistente a sud del Po di Volano, sede naturale di un parco lineare che taglia da est a ovest l'asse di via Bologna, e collegando in un'unica impronta verde diversi ambiti da riqualificare.

## Com'è costruito il piano?

### Come leggere gli elaborati e dove trovarli sul sito?

Il PUG è composto da 8 macrosezioni di documenti:

- **La delibera:** la delibera è l'atto istituzionale di assunzione ufficiale del PUG da parte della Giunta Comunale.
- **Quadro Conoscitivo:** si compone di numerosi elaborati, alcuni di carattere molto tecnico e specialistico, suddivisi sia per macro-temi che per porzioni omogenee di territorio. L'obiettivo è fornire, non solo una estesa base informativa, ma anche una diagnosi sullo stato di salute della città, in grado di individuare punti di forza e di debolezza, e fornire indicazioni puntuali per la definizione della strategia del Piano. L'elaborato *Qc.O Sintesi del Quadro Conoscitivo Diagnostico* offre un supporto per orientarsi tra gli elaborati e per un quadro d'insieme dei principali risultati.
- **Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale:** La SQUEA è il cuore del Piano perché ne rappresenta la visione di lungo periodo per rafforzare qualità e attrattività del territorio. Definisce la cornice entro la quale i soggetti pubblici e gli operatori privati possono agire per il raggiungimento degli obiettivi strategici del Piano e opera per schemi semplificati, per garantire più flessibilità. È articolata in elaborati diversi per finalità e contenuti:
  - due *Schemi Strategici Di Assetto Del Territorio* che raccontano graficamente i quattro obiettivi strategici definendone i principali luoghi
  - la carta dei *Paesaggi Locali* che interpreta il territorio a partire da un'analisi degli elementi paesaggistici peculiari, da tutelare e valorizzare attraverso azioni diversificate
  - i cinque *Progetti Guida* che forniscono gli indirizzi strategico-operativi lungo alcuni assi strutturanti particolarmente significativi per il miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale
  - le *Strategie Locali* che scendono ulteriormente nel dettaglio definendo le azioni per migliorare la qualità della vita e garantire servizi e collegamenti dei quartieri della città e delle frazioni. Inoltre, per alcune aree dismesse e da rigenerare particolarmente importanti, approfondiscono il disegno futuro della Città pubblica

- **Usi e modalità di intervento:** descrive l'operatività legata al Piano e affianca la strategia. Definisce il territorio urbanizzato, suddivide il territorio comunale in tessuti omogenei, individua le dotazioni territoriali e gli edifici storici oggetto di tutela
- **Tavola e Scheda dei vincoli:** elaborati che raccolgono tutti i vincoli e le limitazioni alle possibilità di intervento, e che insistono su ciascun immobile del Comune. Sono uno strumento molto utile perché evitano numerose e complesse ricerche fra i piani territoriali o settoriali e le diverse leggi in materia
- **Disciplina:** Questo elaborato raccoglie le norme del Piano ed è il principale riferimento per chiunque abbia intenzione di presentare un progetto per un'area o un fabbricato. Deve essere letto in stretta relazione con Usi e modalità, in quanto è nella Disciplina che vengono esplicitate le regole per la trasformazione (strumenti, parametri edilizi, premialità e requisiti, etc.)
- **Valsat VAS:** acronimo per *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale*, è una relazione finalizzata a descrivere e valutare gli impatti sull'ambiente, per garantirne la protezione e assicurare che il piano sia coerente e contribuisca allo sviluppo sostenibile. Inoltre è lo strumento per monitorare gli effetti del PUG sull'ambiente, nel tempo, e per reindirizzare strategie e azioni. Alcuni contenuti sono molto specialistici perciò l'elaborato *Sintesi non tecnica* consente anche ai non addetti ai lavori di comprenderne i contenuti principali
- **Relazione generale:** è un documento illustrativo che spiega la forma del Piano e ne sintetizza i principali contenuti

I documenti del PUG sono scaricabili dalla sezione 'Documenti di Piano' del sito [comune.fe.it/pug](http://comune.fe.it/pug). È poi possibile consultare i documenti presso l'Ufficio del Comune, negli orari di Sportello Aperto, sia in formato cartaceo che attraverso la postazione digitale.

## Glossario semplificativo

### ***Consultazione preliminare***

Prima fase di elaborazione del Piano alla quale partecipano tutte le amministrazioni competenti al rilascio di pareri, nullaosta, e altri atti di assenso richiesti per l'approvazione del Piano. In questa fase vengono condivise informazioni conoscitive, in particolare in tema ambientale, e vengono presentati gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, per raccogliere i primi contributi conoscitivi e valutativi.

---

### ***Assunzione***

Tutti gli elaborati che compongono il PUG ed elaborati durante la fase di consultazione preliminare e di condivisione vengono presentati alla Giunta Comunale che, deliberandone l'assunzione, fa sua la proposta dando avvio a un'ulteriore fase di consultazione e partecipazione. È il primo passaggio formale dell'iter di approvazione ma il Piano assunto non produce ancora effetti.

---

### ***Pubblicazione, deposito e osservazioni***

Nel rispetto dei principi generali di imparzialità e trasparenza, il Piano assunto viene presentato e condiviso, anche on line, affinché tutti gli interessati possano vederlo e presentare osservazioni per proporre modifiche e correzioni e migliorare così la proposta iniziale.

---

### ***Controdeduzione***

Tutte le osservazioni ricevute durante il periodo di deposito (che la legge fissa in sessanta giorni) devono essere valutate e gli esiti di questa valutazione devono essere resi pubblici in un elaborato che consenta di ricostruire quali proposte e osservazioni siano state ritenute accoglibili e quali no.

### ***Adozione***

L'adozione del Piano corrisponde al primo passaggio in Consiglio Comunale della proposta, opportunamente modificata sulla base delle osservazioni dei cittadini che il Consiglio ritiene di accogliere. Con la delibera di adozione, il piano non è ancora vigente ma scattano le misure di salvaguardia, ovvero non possono essere autorizzate iniziative incompatibili con le nuove previsioni.

---

### ***Comitato urbanistico d'area vasta (CUAV o CU)***

Il Comitato Urbanistico di Area Vasta della Provincia di Ferrara è un organo introdotto dalla nuova legge urbanistica regionale che raccoglie numerosi soggetti istituzionali e che ha il compito di esprimere un parere unico motivato, obbligatorio e preventivo sul PUG.

---

### ***Approvazione***

È il momento conclusivo di tutto il procedimento: il PUG adottato, eventualmente modificato a seguito del parere del Comitato Urbanistico, ritorna in Consiglio Comunale per la deliberazione finale. Dopo l'approvazione il PUG diventa lo strumento urbanistico generale vigente.

---

### ***Intervento edilizio diretto***

È la modalità più semplice per dare attuazione al PUG e consente di procedere all'edificazione, trasformazione o demolizione di singole opere edilizie dopo aver completato la sola istruttoria amministrativa prevista dalla legge presso lo Sportello Unico dell'Edilizia.

### ***Intervento attuativo indiretto***

È la modalità più complessa per dare attuazione al PUG su aree da rigenerare di maggiore estensione o per le quali la Strategia del Piano preveda interventi nell'interesse della collettività. Si distinguono, per grado di complessità crescente, il Permesso di costruire Convenzionato e l'Accordo Operativo.

---

### ***Ufficio di piano***

Ufficio che segue il processo di pianificazione del PUG, si compone di diverse figure professionali con competenze in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica, socioeconomica, legale e cartografica. L'Ufficio di Piano svolge i compiti attinenti alla pianificazione urbanistica, tra cui la predisposizione del PUG e la sua gestione e attuazione nel tempo

---

### ***Garante della Comunicazione e della Partecipazione***

Professionista dell'Ufficio di Piano che ha il compito di garantire il diritto di accesso alle informazioni relative al piano e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente, la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi

---

### ***Consumo di suolo***

Incremento della copertura artificiale di terreno agricolo, legato a nuove urbanizzazioni e insediamenti.

---

### ***Territorio urbanizzato***

Il territorio urbanizzato comprende le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici. Le disposizioni di legge sul contenimento del consumo di suolo limitano fortemente l'intervento edilizio al di fuori del suo perimetro.

### ***Dotazioni territoriali***

Per dotazioni territoriali si intendono l'insieme degli spazi, opere, impianti, interventi e servizi che garantiscono adeguate prestazioni in ordine a: infrastrutture degli insediamenti; idonee condizioni di vivibilità, salute e di benessere urbano, di relazione, coesione sociale e di welfare per soddisfare le esigenze dei cittadini; tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale; la sostenibilità ambientale e la riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, il contrasto ai cambiamenti climatici e l'incremento della resilienza; il supporto alle politiche pubbliche per l'abitare.

---

### ***Economia circolare***

Modello di produzione e consumo che implica un percorso di recupero che estenda il ciclo di vita dei prodotti, riducendo i rifiuti. Il prodotto viene pensato per essere condiviso, prestato, riutilizzato, riparato, ricondizionato e riciclato.

---

### ***Metabolismo urbano***

Il *metabolismo urbano* è lo studio di materiali e flussi di energia derivanti dalle attività socio-economiche urbane e dai processi biologici-chimici-fisici di una città.

---

### ***Infrastrutture verdi e blu***

Le infrastrutture verdi (e blu) sono costituite dalla rete opportunamente pianificata e gestita di aree naturali e seminaturali presenti sul territorio (sia rurale che urbano), in grado di supportare i processi naturali ed ecologici e di fornire molteplici benefici ambientali e sociali.

### ***Rigenerazione urbana***

Insieme di azioni volte al recupero e alla riqualificazione di uno spazio urbano, ponendo attenzione non solo alla dimensione fisica degli interventi, bensì agendo sulle sfere sociale, economica e ambientale e promuovendo il miglioramento della qualità della vita.

---

### ***Permeabilità***

Si definisce superficie permeabile la parte di superficie fondiaria priva di costruzioni sia fuori terra che interrate e di pavimentazione impermeabile, sistemata a verde o comunque con soluzioni filtranti in grado di assorbire direttamente le acque meteoriche. Viene misurata attraverso un indice percentuale.

---

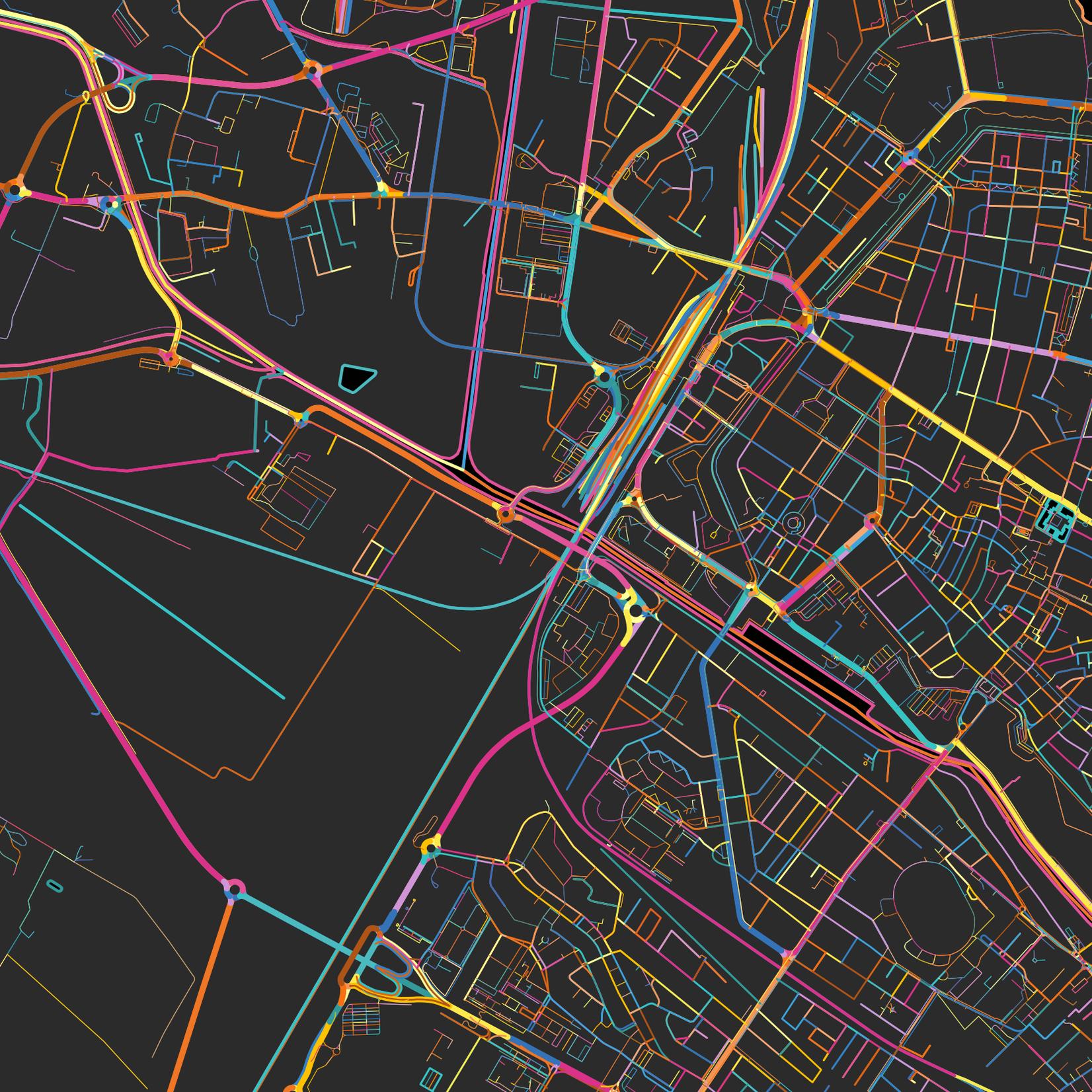
### ***Isola di calore***

Area urbana che a causa dell'alta densità di edifici e dell'elevata concentrazione di pavimentazioni e altre superfici che assorbono e trattengono il calore, presenta una temperatura superficiale più elevata rispetto alle aree circostanti caratterizzate da maggiore vegetazione.

---

### ***Requisiti prestazionali***

Sono lo strumento attraverso il quale il PUG promuove la qualità degli interventi urbanistici e edilizi, sia pubblici che privati, con riferimento a: maggiore permeabilità del suolo, maggiore densità arborea, riduzione della vulnerabilità idraulica, potenziamento delle dotazioni territoriali, multifunzionalità urbana, offerta abitativa per i soggetti più fragili. Le iniziative che offrono prestazioni superiori rispetto ai livelli minimi fissati dalla disciplina possono beneficiare di premialità edilizie, quali ad esempio la possibilità di costruire di più.







COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Unesco



[comune.fe.it/pug](http://comune.fe.it/pug)