



studioGasparrini



PUG  COMUNE DI FERRARA

Piano Urbanistico Generale (PUG)

(Legge Regionale n. 24/2017)

VALSAT - Parte 4

Valsat come supporto alla strategia - gli obiettivi e le azioni del PUG

ottobre 2023

Doc. **VAS4**

 Piano  
Urbanistico  
Generale



COMUNE DI FERRARA  
Città Patrimonio dell'Umanità

studioGasparrini 



Architetto **NIGRO** STUDIO



Sindaco  
Alan FABBRI

Vicesindaco  
Nicola LODI

Segretario Generale  
Ornella CAVALLARI

Ufficio di Piano  
Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)

Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)  
Arch. Anna ALESSIO  
Ing. Diego BREGANTIN  
Arch. Andrea CHIEREGATTI  
Arch. Stefania GALLINI  
Arch. Antonella MAGGIPINTO  
Arch. Silvia MAZZANTI  
Dott. Michele PANCALDI  
Dott.ssa Federica PARIS  
Dott. Dario REFUTO

Strutture organizzative correlate

Arch. Barbara BONORA (U.O. Pianificazione attuativa)  
Arch. Paola ONORATI (U.O. Sportello Unico Edilizia)  
Ing. Mariangela CAMPAGNOLI (U.O. Sismica e vigilanza)  
Dott.ssa Sara AGGIO (U.O. SUAP)

Competenze professionali (DGR n. 1255/2018)

**CAMPO PIANIFICATORIO**  
Arch. Fabrizio MAGNANI (Dirigente Governo del territorio)  
Arch. Barbara BONORA  
Arch. Andrea CHIEREGATTI  
Arch. Silvia MAZZANTI

**CAMPO PAESAGGISTICO**  
Arch. Antonella MAGGIPINTO

**CAMPO AMBIENTALE**  
Ing. Alessio STABELLINI (Dirigente Qualità Ambientale)  
Ing. Cristiano RINALDO

**CAMPO EDILIZIO**  
Arch. Paola ONORATI  
Ing. Mariangela CAMPAGNOLI

**CAMPO GIURIDICO**  
Avv. Roberto OLLARI (esperto esterno)

**CAMPO ECONOMICO-FINANZIARIO**  
Urb. Daniele RALLO (esperto esterno)

**GARANTE COMUNICAZIONE  
E PARTECIPAZIONE PER IL PUG**  
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 (MATE)  
Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)  
Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)  
Arch. Chiara CESARINI (MATE)  
Arch. Michele AVENALI (Città della Cultura)  
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**  
Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)  
Arch. Morena SCRASCIA (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.....	2
4.2 Gli obiettivi strategici .....	2
4.3 Lineamenti strategici e azioni .....	5
4.3.1 - OS1 – le azioni progettuali .....	7
4.3.2 - OS2 – le azioni progettuali .....	8
4.3.3 - OS3 – le azioni progettuali .....	9
4.3.4 - OS4 – le azioni progettuali .....	10
4.3 La forma del Piano, la centralità di SQUEA e Valsat e il rapporto tra diagnosi e strategia .....	11
4.4 I temi del PUG.....	13
4.4.1 L'individuazione delle tematiche: la mobilità.....	13
4.4.2 L'individuazione delle tematiche: il sistema insediativo e gli usi del RUE .....	16
4.4.3 L'individuazione delle tematiche: gli ambiti di rigenerazione .....	20
4.4.4 L'individuazione delle tematiche: il sistema ambientale .....	21
4.5 I Progetti Guida per Ferrara .....	22
4.6 I paesaggi Locali.....	24
4.7 Le strategie locali e la diagnosi per luoghi .....	29
4.8 La nuova Legge 24/2017 – tipologie di trasformazione e strumenti di attuazione.....	31

## 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. Si rimanda alla Relazione di PUG al cap. 1.1 la disamina delle motivazioni che hanno scaturito la necessità del presente PUG.

Qui si sintetizzano le riflessioni cardine che ne hanno portato alla valutazione di 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 di soluzioni che possano agire a scale diverse;
- La conoscenza del metabolismo urbano soprattutto legato ai flussi di persone e merci e all'inadeguatezza a livello planetario e anche locale di 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 e naturale e specifico della città di Ferrara costituito dalla presenza di più elementi:
  - un polo chimico che ha la sua valenza ed importanza 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, più che oggi, il motivo di scelta localizzativa del comparto chimico.
  - tematiche di infrastrutturazione, legate alla presenza di porti, aeroporti, autostrade, idrovie ecc., che necessitano di essere attenzionate e gestite.
- 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 a maggior ragione nelle azioni di creazione di nuovo eventuale consumo di suolo.

Questi sono solo alcuni degli elementi e delle riflessioni che hanno portato l'amministrazione di Ferrara a dotarsi di un nuovo strumento di Pianificazione Generale. Nei paragrafi che seguono sono funzionali a descrivere gli elementi e i contenuti di cui il PUG si compone e dall'altro lato serve per illustrare gli obiettivi e lineamenti strategici e le azioni progettuali nonché illustrare il processo stesso di PUG e la relazione tra le componenti di piano.

## 4.2 Gli obiettivi strategici

Ai sensi degli Artt. 31 e 34 della LR 24/2017, il PUG di Ferrara è sostenuto da STRATEGIE permianti da cui derivano gli indirizzi, le regole, i programmi e i progetti, evidenziando gli obiettivi prioritari 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, costituirà la base di partenza per il processo di condivisione del PUG, nella prospettiva del confronto con tutti gli attori istituzionali, sociali ed economici.

Con le premesse esposte, e con il Quadro diagnostico delineato nella parte II di Valsat, le principali direttrici strategiche vengono delineate facendo riferimento alla compresenza e interazione di diverse declinazioni del futuro della città:

- 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 alla rilevanza del Polo Chimico e, contemporaneamente, al consolidamento della mobilità urbana sostenibile a servizio di tutto il territorio urbanizzato, affiancata anche da nuove reti digitali ed energetiche;
- la compresenza virtuosa di settori manifatturieri, logistici e commerciali di alto profilo lungo i principali assi della mobilità e di un'economia urbana trainata dalla cultura, intesa come fruizione innovativa e integrata del patrimonio

e come produzione culturale densa e qualificata, in grado di sollecitare anche le filiere diversificate e sinergiche della creatività e del turismo relazionale;

- infine 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.
  - **OS1.** Ferrara città-paesaggio resiliente e antifrangibile;
  - **OS2.** Ferrara città policentrica, rigenerata e abitabile;
  - **OS3.** Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva;
  - **OS4.** Ferrara città interconnessa e accessibile.

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 strategie e strumenti 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, ecc.) dentro una geografia più ampia e complessa di scala sovralocale, anche di livello sovranazionale.

Le principali direttrici strategiche vengono delineate facendo riferimento alla compresenza e interazione di diverse declinazioni del futuro della città, tutte mirate alla sostenibilità ambientale e alla 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 capacitazione sociale ed economica e di sollecitare la crescita di attori imprenditoriali in grado di intercettare e sviluppare questa idea di cambiamento e rilancio dell'economia urbana.

Questa sinergia di obiettivi è animata dalla consapevolezza che sia possibile e necessario muoversi in una direzione del cambiamento urbano sintonizzata sui grandi temi che oggi impegnano le amministrazioni delle città europee in campo ambientale, economico e sociale: in primis la centralità della questione paesaggistico-ambientale e dei cambiamenti climatici, la costruzione di economie circolari ancorate ai "beni comuni" e di nuovi settori produttivi sostenibili, l'incremento di un'accessibilità diffusa costruita sul trasporto pubblico e sulla mobilità slow e dell'intermodalità, la riduzione delle disuguaglianze sociali e delle marginalità (il ruolo delle infrastrutture verdi e blu e lo sviluppo di

economie circolari assumono una posizione centrale nell'Agenda 2030, nel Piano Europeo per l'Ambiente Green Deal, nella strategia regionale per lo sviluppo sostenibile e nel Piano Europeo Next Generation).

Il Quadro strategico del PUG dovrà altresì intercettare le istanze dei soggetti istituzionali, sociali ed economici presenti nel territorio ferrarese, capaci di delineare progressivamente alcune scelte puntuali dentro un quadro certo di obiettivi e regole per decisioni condivise da tutti gli attori in gioco.

Di seguito gli Obiettivi Strategici (OS), i Lineamenti Strategici (LS) mentre le Azioni Progettuali (AP) proposti per il PUG di Ferrara saranno esaminate in cap. 5 di Valsat

L'articolazione in Lineamenti strategici è di seguito sintetizzata e ha guidato la selezione delle Azioni progettuali connotanti.

### 4.3 Lineamenti strategici e azioni

OS1 - Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile	LS1 - Favorire l'adattamento ai rischi idraulici e qualificare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano e territoriale
	LS2 Consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi
	LS3 Qualificare e valorizzare il paesaggio agrario e innalzare la produzione di servizi ecosistemici
	LS4 Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano per garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi
	LS5 Sviluppare forme di adeguata governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana e ambientale
	LS6 Innovare i cicli primari del metabolismo urbano e sviluppare forme di economia circolare orientate a una rigenerazione urbana green e adattiva

**L'Obiettivo Strategico 1** 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) di qualità paesaggistica, 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, in sintonia con le strategie europee su Green Infrastructure (2013) e Biodiversity (2020), con la Carta di Bologna per l'Ambiente (2017), con il Piano Europeo per l'ambiente European Green Deal (2019) e il Next Generation EU (2020). **Per una disamina completa vedasi in disciplina art. 10 di PUG.**

OS2 Ferrara città policentrica, rigenerata e abitabile	LS1 Valorizzare gli edifici e complessi speciali dismessi, degradati o male utilizzati, come centralità per servizi e funzioni culturali, formative, turistico-ricreative, ludico-ricreative e sociali di qualità
	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
	LS3 Valorizzare e riqualificare la rete dei nuclei insediativi e l'edilizia dismessa della campagna ferrarese con riferimento alle parti urbane/ ambiti policentrici
	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

**L'Obiettivo Strategico 2** 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. Un progetto di suolo dunque che dovrà tener conto anche della ricerca di un'adeguata sicurezza degli spazi aperti pubblici per abitanti, turisti e city users, sulla base di un complesso di interventi integrati e diffusi di rivitalizzazione, presidio funzionale e collaborazione tra il Comune e le tante forme di cittadinanza attiva esistenti. **Per una disamina completa vedasi in disciplina art. 11 di PUG.**

053 Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva	LS1 Incentivare e qualificare l'innovazione nella produzione agricola e la tipicità della filiera del cibo
	LS2 Garantire la riqualificazione delle 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
	LS3 Consolidare e sviluppare le filiere produttive e commerciali lungo la direttrice nord-sud del tracciato AVIAC e del canale Boicelli (PMI, CAS)
	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
	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
	LS6 Sviluppare i settori di economia circolare connessi ai cicli delle risorse del metabolismo urbano (cfr. DS1/LS6)

L'Obiettivo Strategico 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.

La varietà e ricchezza di potenzialità attrattive consente di destagionalizzare la presenza turistica attraverso una fruizione integrata della rete delle risorse storico-ambientali durante tutto l'anno: dal patrimonio UNESCO, alle aree di naturalità del territorio, alla filiera enogastronomica e del tempo libero, intesi come asset strategici fondamentali del territorio. **Per una disamina completa vedasi in disciplina art. 11 di PUG.**

054 Ferrara città interconnessa e accessibile	LS1 Potenziare le infrastrutture TEN-T entro le connessioni con le reti nazionali ed europee
	LS2 Completare il tracciato della metropolitana Ferrara-Quaratesana lungo la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro
	LS3 Potenziare le intermodalità fra la ferrovia, il trasporto pubblico locale e la mobilità slow, anche per il pendolarismo green
	LS4 Razionalizzare l'accessibilità tangenziale attraverso la mobilità su gomma a nord e a est della città
	LS5 Razionalizzare il sistema della mobilità locale delle frazioni e delle connessioni con la città
	LS6 Consolidare e ampliare il sistema idroviario e una rete ciclopedonale continua e diffusa inserita dentro i network nazionali ed europei
	LS7 Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità

L'Obiettivo Strategico 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 connessa all'accessibilità del territorio urbanizzato e dei nuclei della campagna.

Si tratta di una integrazione necessaria per lo sviluppo del territorio, in sinergia con la rete dei comuni circostanti, 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, contribuendo così al miglioramento dell'abitabilità della città e del territorio, della loro competitività e della capacità di generare e attrarre investimenti e competenze in settori innovativi della produzione agricola e industriale, del terziario e del quaternario. **Per una disamina completa vedasi in disciplina art. 10 di PUG.**



4.3.1 - OS1 – le azioni progettuali

OS1 - Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile	LS1 - Favorire l'adattamento ai rischi idraulici e qualificare il ciclo delle acque e del drenaggio urbano e territoriale
	LS2 Consolidare e qualificare la rete delle infrastrutture verdi
	LS3 Qualificare e valorizzare il paesaggio agrario e innalzare la produzione di servizi ecosistemici
	LS4 Migliorare la qualità dell'aria e del microclima urbano per garantire adeguate condizioni di benessere e salute della popolazione e degli ecosistemi
	LS5 Sviluppare forme di adeguata governance e processi sociali collaborativi orientati alla rigenerazione urbana e ambientale
	LS6 Innovare i cicli primari del metabolismo urbano e sviluppare forme di economia circolare orientate a una rigenerazione urbana green e adattiva

- AP1 Creare le condizioni normative, finanziarie e decisionali multilivello per realizzare le infrastrutture ambientali con progetti integrati e incrementali.
- AP2 Individuare specifici strumenti patto pubblico-privati per la gestione degli spazi aperti e di parti del ciclo delle acque, dei rifiuti e dell'energia alla scala di singoli ambiti 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, a partire dalla predisposizione di un Contratto di fiume del 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 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.

- AP1 Innovare il funzionamento del ciclo delle acque attraverso una politica integrata di riciclo alla scala edilizia e urbana.
- AP2 Innovare il ciclo dei rifiuti alla scala territoriale, locale e di trattamento finale.
- AP3 Innovare e diversificare il ciclo dell'energia attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili, con un forte impulso allo sviluppo delle "comunità energetiche", del fotovoltaico, dell'agri-voltaico e della geotermia (attraverso il potenziamento dell'impianto di Casaglia).

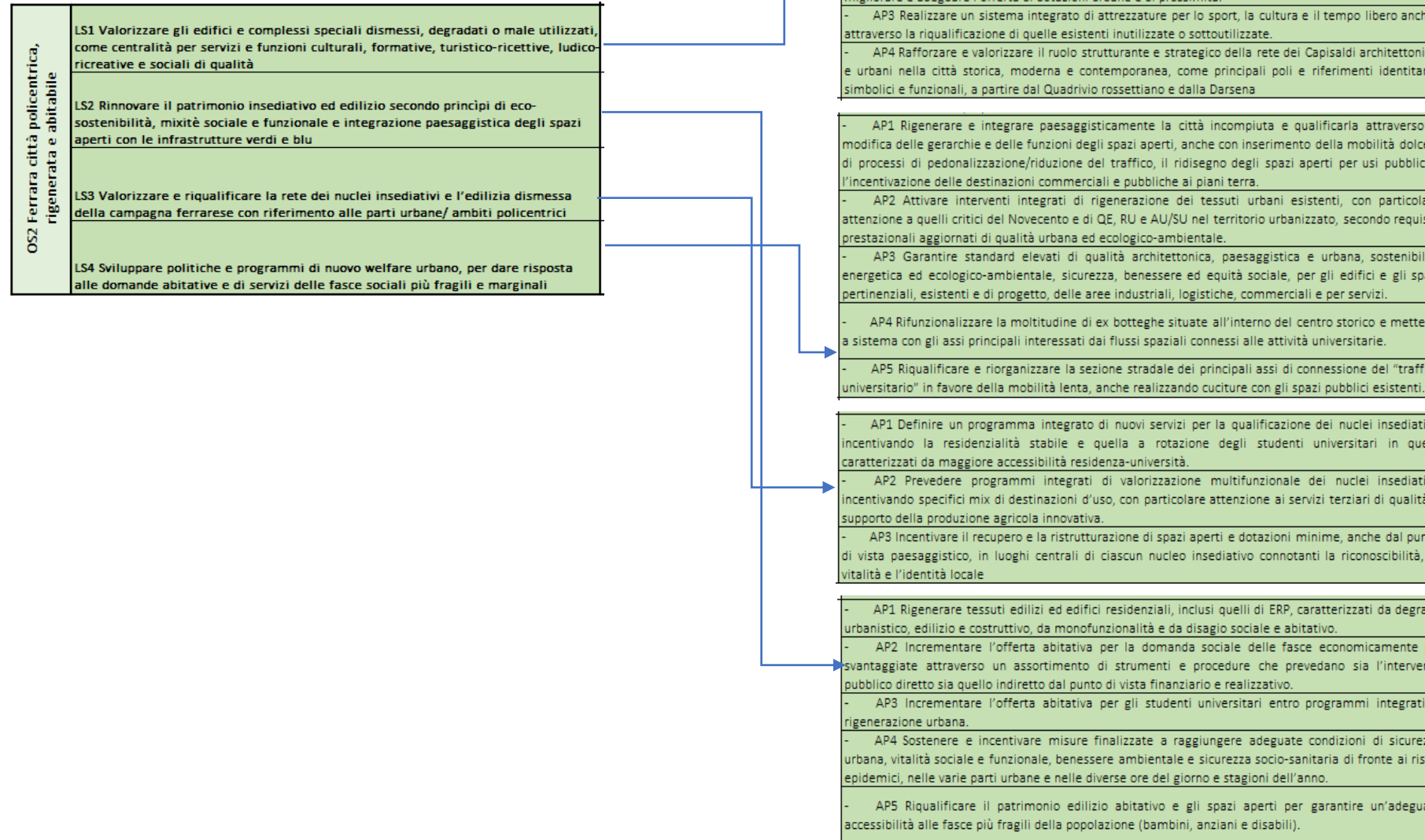
AP1 Attivare azioni di adattamento ai rischi di esondazione e siccità per i fiumi Po e Reno, sia in termini di laminazione/stoccaggio delle acque in eccesso, sia in termini di gestione del ciclo delle acque nel territorio agricolo, sia in termini di partecipazione attiva alla sofferenza ecosistemica del bacino fluviale, sulla base della pianificazione di settore dell'ABdPo.
AP2 Attivare processi di riqualificazione paesaggistica ed ecologico-ambientale della rete idroviaria dei canali, ai fini del miglioramento della qualità delle acque.
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.
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.

- AP1 Qualificare le tessiture infrastrutturali di base del paesaggio agrario (bordure vegetali, macchie arboree e arbustive, filari alberati e siepi) come componenti rilevanti della rete di infrastrutture verdi e blu, innalzando la produzione di servizi ecosistemici attraverso l'incremento delle piantumazioni lungo margini, confinazioni, strade e canali.
- 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.
- AP3 Qualificare le aree agricole di tutela in prossimità delle aree naturali protette e di rinaturazione, attraverso progetti integrati di paesaggio.
- 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 e l'area dell'ex zuccherificio. 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.

- 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" 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.

- 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, parco urbano Bassani, ecc.), anche attraverso la rigenerazione delle aree dismesse, degradate e abbandonate, realizzando boschi urbani, aree verdi ornamentali, rain garden, watersquare e orti urbani e periurbani.
- AP2 Consolidare il ruolo eco-paesaggistico del Parco delle mura attraverso interventi mirati di densificazione vegetale e di connessione con gli adiacenti spazi aperti (ad esempio quartiere Giardino nell'area della stazione e le aree di via Gramiccia e via Caldriolo) 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 telaio primario della rete di infrastrutture verdi e blu, assieme alla rete dei canali, anche con sistemi integrati di forestazione lineare a spessore variabile.
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, fruibili, 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 il parco lineare sul sedime dell'ex ferrovia che taglia est-ovest via Bologna mettendo in collegamento l'area da rigenerare della Rivana con il comparto scuole Aleotti-quartiere 167 contenente l'ex scuola Pietro Lana e altri edifici da rigenerare.

4.3.2 - OS2 – le azioni progettuali



4.3.3 - OS3 – le azioni progettuali

OS3 Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva	LS1 Incentivare e qualificare l'innovazione nella produzione agricola e la tipicità della filiera del cibo
	LS2 Garantire la riqualificazione delle 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
	LS3 Consolidare e sviluppare le filiere produttive e commerciali lungo la direttrice nord-sud del tracciato AVIAC e del canale Boicelli (PMI, CAS)
	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
	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
	LS6 Sviluppare i settori di economia circolare connessi ai cicli delle risorse del metabolismo urbano (cfr. OS1/LS6)

- 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
- 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).
- 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 sistemi 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.
- AP6 Integrare produzione agricola ed energia attraverso sistemi agri-voltaici.
AP7 Riqualificare l'area del parco agricolo urbano nord (incluso l'ex zuccherificio) anche come grande spazio di produzione agraria ed energetica innovativa

- 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 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 AVIAC 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.

- AP1 Riqualificare le aree industriali dal punto di vista paesaggistico ed ecologico-ambientale (cicli delle acque, energia e 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 AVIAC.
- AP2 Consolidare e individuare nel tempo "distretti-obiettivo" finalizzati al raggiungimento di specifici target funzionali complessi in ambiti urbani determinati.
AP3_ Qualificare dal punto di vista paesaggistico e funzionale la porta occidentale di ingresso alla città lungo la convergenza tra via Padova e l'asse di via Eridana dall'uscita dell'autostrada Ferrara Nord, anche attraverso la rigenerazione del sistema delle aree dismesse presenti in questo settore urbano.

AP1_ Valorizzare i luoghi di Ferrara città UNESCO, sia intra moenia - anche completando il sistema museale del Quadrivio Rossettiano e rafforzando la rete delle sedi della cultura - sia extra moenia, con riferimento particolare alle Delizie estensi Diamantina e Fossadalbero e del Po di Primaro.
- Ferrara città del rinascimento
- Territorio agricolo del paesaggio culturale della Delizia estense Fossadalbero (core area UNESCO)
- Territorio agricolo del paesaggio culturale della Delizia estense Diamantina (core area UNESCO)
- Canale di bonifica estense Gramiccia
- Canale di bonifica estense del Po di Volano
- Canale di bonifica estense del Po di Primaro
- 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, fiere, gastronomia, sagre, artigianato, ecc.) legati ai luoghi del centro storico e al polo fieristico.
- AP4 Qualificare l'offerta turistico-ricettiva nel centro storico, con particolare attenzione alla regolamentazione di quella extralberghiera.
- 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 il ruolo di Ferrara come porta di accesso al Delta del Po, alle valli di Comacchio e a Porto Garibaldi attraverso il sistema della ciclovia del Po e dell'idrovia ferrarese.
AP7 Potenziare i servizi di base di tipo digitale a supporto del turismo, per prenotazioni alberghiere, eventi, mobilità, attività ludiche, informazioni e comunicazione viva per la conoscenza e la fruizione del territorio.

- 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.

AP1_ 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.
AP2 Creare le condizioni normative, finanziarie e decisionali multilivello per politiche di sviluppo locale sostenibile fondate sull'economia circolare.
AP3 Qualificare l'indotto della produzione energetica geotermica attraverso lo sviluppo di aziende turistico-alberghiere connesse al termalismo come risorsa attrattiva del territorio. A partire dall'Arcispedale Sant'Anna come grande parco termale entro le mura a gestione pubblico-privata, utilizzando le fonti di Casaglia (cfr. OS2/LS1/AP1).
agricole che utilizzano sistemi di energia fotovoltaica per la gestione innovativa della produzione (agri-voltaico).

4.3.4 - OS4 – le azioni progettuali

OS4 Ferrara città interconnessa e accessibile	LS1 Potenziare le infrastrutture TEN-T entro le connessioni con le reti nazionali ed europee
	LS2 Completare il tracciato della metropolitana Ferrara-Quaratesana lungo la linea ferroviaria Ferrara-Codigoro
	LS3 Potenziare le intermodalità fra la ferrovia, il trasporto pubblico locale e la mobilità slow, anche per il pendolarismo green
	LS4 Razionalizzare l'accessibilità tangenziale attraverso la mobilità su gomma a nord e a est della città
	LS5 Razionalizzare il sistema della mobilità locale delle frazioni e delle connessioni con la città
	LS6 Consolidare e ampliare il sistema idroviario e una rete ciclopedonale continua e diffusa inserita dentro i network nazionali ed europei
	LS7 Potenziare le reti digitali per innalzare l'attrattività urbana e l'accessibilità ai servizi telematici e per stimolare nuove imprenditorialità

- 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.

- AP1 Completare la dotazione di reti digitali su fibra ottica a banda ultra larga 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.

- 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, anche valutando un tracciato autonomo, per eliminare la promiscuità con le linee regionali e rendere fattibile il prolungamento della linea metropolitana fino a Pontelagoscuro (cfr. OS4/LS2/AP3).
- AP3 Allargare l'A13 alla terza corsia (tratto Ferrara-Bologna).
- AP4 Completare il raccordo stradale Cispadano tra l'uscita dell'A13 Ferrara sud e l'uscita dell'A22 Reggiolo-Rolo per intercettare il corridoio TENT 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.

- 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 su tracciato autonomo rispetto a quello attuale promiscuo (cfr. OS4/LS1/AP2).

- AP1 Ristrutturare la stazione ferroviaria di Ferrara rafforzando le connessioni urbane ciclopedonali fra stazione e centro storico e l'intermodalità (velostazione), anche attraverso il riordino del piazzale come nuova centralità/nodo intermodale e "porta della città".
- AP2 Potenziare gli attracchi idroviari come nodi intermodali (con ferrovia, trasporto merci su gomma, TPL e bicicletta) sulle quattro linee d'acqua che caratterizzano la città (Boicelli, Volano, Primaro, Burana).
- AP3 Confermare i parcheggi di attestamento lungo il circuito murario (qualificandoli come parcheggi alberati di qualità paesaggistica integrati con il parco delle mura), 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 del quadrante/quartieri sud della città
- AP5 Verificare la possibilità di inserire un parcheggio di attestamento periurbano in corrispondenza nell'approdo esistente sull'innesto tra il Canale Boicelli e il Po, in Pontelagoscuro, come interscambio per il traffico (lavorativo e non) proveniente dal Veneto.

- 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.

- AP1 Valorizzare e potenziare la rete ciclopedonale di connessione interna alle parti di città/ambipolicentrici/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.

## 4.3 La forma del Piano, la centralità di SQUEA e Valsat e il rapporto tra diagnosi e strategia

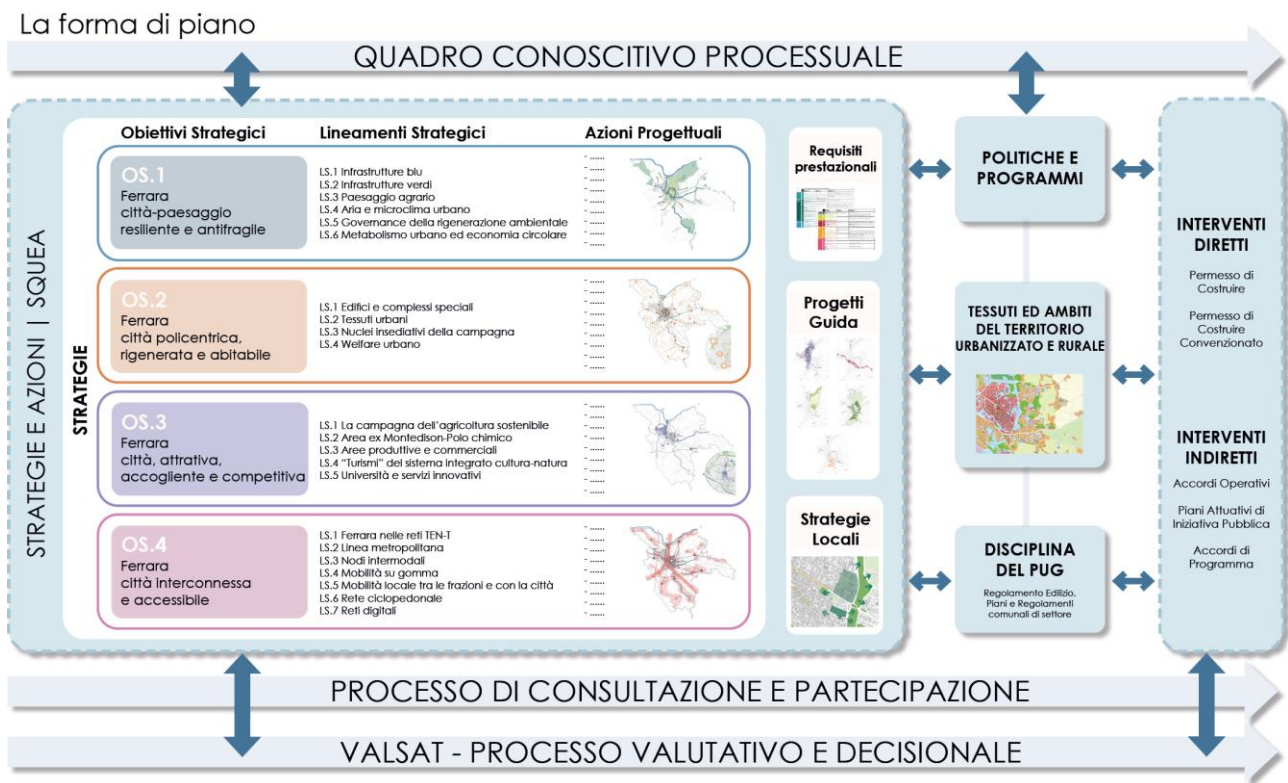
La Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017 introduce novità rilevanti (cfr. Art. 31 e segg.) in merito a forma e contenuti del piano urbanistico comunale che il PUG di Ferrara valorizza senza disperdere, come già detto nei precedenti capitoli, l'importante patrimonio di strumenti ed esperienze prodotti da un'esemplare vicenda urbanistica pluridecennale. La direzione scelta per Ferrara è quella di una maggiore compattezza dello strumento rispetto alla tripartizione prevista dalla precedente Legge Urbanistica Regionale (PSC, POC, RUE) e una nuova articolazione degli elaborati costituenti il PUG (Schemi strategici di assetto del territorio, Paesaggi Locali, Progetti-Guida, Strategie Locali, Schede progettuali d'ambito, Usi e modalità di intervento del territorio urbanizzato e rurale, Disciplina, Valsat) in cui la compresenza di diverse e interagenti dimensioni (strategica, regolativa e programmatico-progettuale) e livelli di cogenza, prescrittività e indirizzo, possa garantire nella gestione e attuazione del Piano la flessibilità e il rigore necessari nelle diverse situazioni d'intervento (salvaguardia delle invariants strutturali, rigenerazione diffusa e concentrata, nuova urbanizzazione) e rendere efficaci e misurabili gli Obiettivi Strategici dichiarati nei tempi differenziati delle decisioni effettive.

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 ciclopedità; 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** 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".
- 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 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 successivo schema 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

## 4.4 I temi del PUG

I temi su cui il PUG di Ferrara si sofferma a riflettere nel documento Strategico sono:

- La mobilità territoriale
- Il sistema insediativo
- Il sistema di rigenerazione
- Il sistema ambientale

### 4.4.1 L'individuazione delle tematiche: la mobilità

Ferrara si colloca in una posizione baricentrica rispetto al sistema urbano liberare lungo la direttrice Padova-Bologna. La sua conformazione ad "L" della mobilità autostradale garantisce un'ottima accessibilità alla città centrale, ai poli attrattori (es. Polo Chimico, Ospedale di Cona) e ai lidi di Comacchio.

A questo sistema autostradale si aggiunge il sistema delle Tangenziali che formano un sistema connettivo a "C"; l'anello viario delle tangenziali risulta ben collegato all'autostrada. Con la recente realizzazione della tangenziale ovest risulta infatti garantita un'ottima accessibilità sia da nord sia da sud.

Circa il tema della mobilità la prime criticità individuate dal PUG sono le seguenti:

- Attraversamento del traffico pesante in Centro Città per chi proviene da nord;
- Necessità di chiusura dell'anello delle Tangenziali;
- Traffico di attraversamento su via Bacchelli che crea un frattura tra centro storico e Parco Bassani.

In merito a questi primi aspetti individuati il PUG evidenzia sin dal Documento strategico i principali interventi che potrebbero risolvere le criticità evidenziate che sono:

- Completamento della "Gronda Nord", collegamento Ferrara nord/via Battistella/via Padova, come alternativo all'attraversamento utilizzando quasi esclusivamente il sedime della viabilità esistente;
- Completamento dell'anello viario delle tangenziali nel quadrante est, tra gli assi radiali di accesso/recesso al centro città di via Pomposa, via Comacchio e via Ravenna

Tali interventi consentirebbero di:

- a) riqualificare l'asse centrale di via Marconi- via Michelini-via Eridano
- b) valorizzare gli accessi alla Città centrale e ridurre il traffico di attraversamento.

#### Mobilità inter-nucleare

A questo si aggiungono le considerazioni delle criticità legate alla mobilità inter-frazionale o inter-nucleare tra il nucleo cittadino di Ferrara e le innumerevoli frazioni sparse sul territorio comunale.

Essendo Ferrara caratterizzata da un sistema insediativo policentrico anche la mobilità si configura come un sistema a "stella" con una stretta relazione tra il centro della città e la costellazione dei piccoli o medi centri del Forese.

Da una prima lettura morfologico-funzionale il sistema di viabilità inter-nucleare parrebbe sovra-dimensionato. Ciò consentirebbe un de-potenziamento di alcune strade e la loro conversione in assi di mobilità dolce.

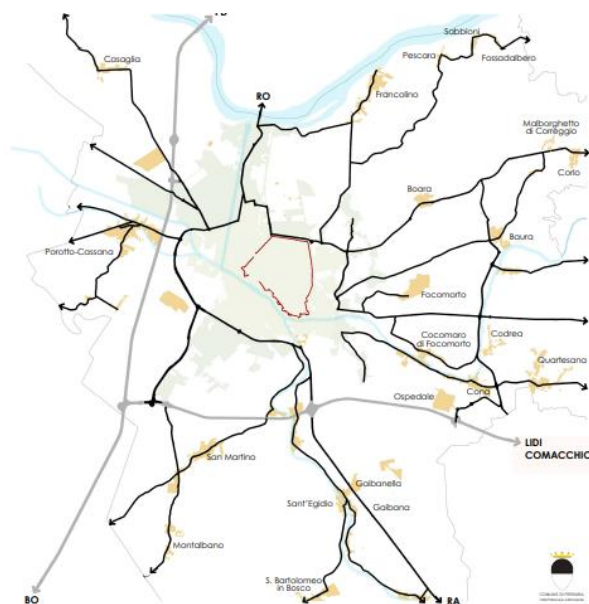


Figura 0-1 Schema sintetico della viabilità inter-nucleare – Costituendo PUG

### Mobilità inter-quartierale

La città consolidata ossia chiusa attorno all'anello delle tangenziali si articola in parti (o quartieri) racchiusi entro assi strutturali di ingresso alla città:

- via Padova a nord
- via Modena a ovest
- via Bologna a sud-ovest
- via Ravenna a sud-est,
- via Comacchio a est

all'interno di ogni quartiere è essenziale ragionare sul modello di **città da 15 minuti** per riqualificare lo spazio pubblico e de-potenziare l'uso della strada

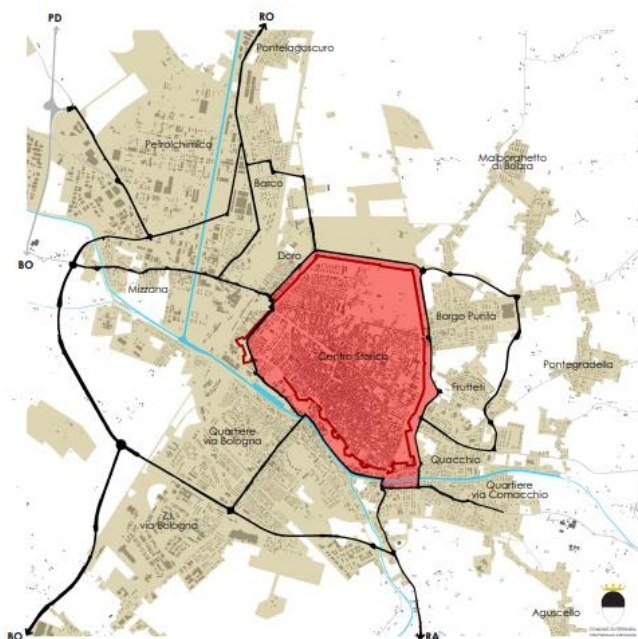


Figura 0-2 Schema sintetico della viabilità inter-quartierale – Costituendo PUG



### Mobilità dolce: città da 15 minuti

Il depotenziamento di alcuni assi viabilistici e la contestuale ridefinizione della mobilità inter-nucleare consentirebbe di intervenire sull'ampliamento/qualificazione della mobilità dolce. Il potenziamento della mobilità per pedoni e ciclisti potrebbe essere esteso anche al di fuori della cinta muraria, in un'ottica di riqualificazione degli spazi pubblici di quartiere: strade, piazze e parcheggi.



Figura 0-3 Schema sintetico della città da 15 minuti– Costituendo PUG

### Mobilità dolce: miglioramento accessibilità, interscambio e rete ciclabile

Ad oggi l'offerta di parcheggi di scambio consiste in 2 parcheggi scoperti e 3 parcheggi in struttura (1200 posti) per un'offerta totale di circa 2000 posti auto. Il PUGS 2019 prevede il potenziamento e la nuova realizzazione di nuovi parcheggi al fine di garantire l'accesso al centro storico con un'offerta nel lungo periodo di 5000 posti auto.

La rete ciclabile esistente è costituita da una rete di tracciati strutturanti a conformazione radiale lungo le principali direttrici di ingresso al centro città: il PUGS 2019 prevede il potenziamento e l'integrazione della rete ciclabile al fine di rafforzare le relazioni tra città centrale e Forese



Figura 0-4 Schema sintetico del potenziamento della viabilità dolce– Costituendo PUG

### Il sistema ferroviario e il potenziamento della metropolitana di superficie

La rete ferroviaria è interessata dal completamento della metropolitana di superficie che collega la stazione centrale con l'Ospedale di Cona. Il progetto prevede il completamento di 2 nuove stazioni.

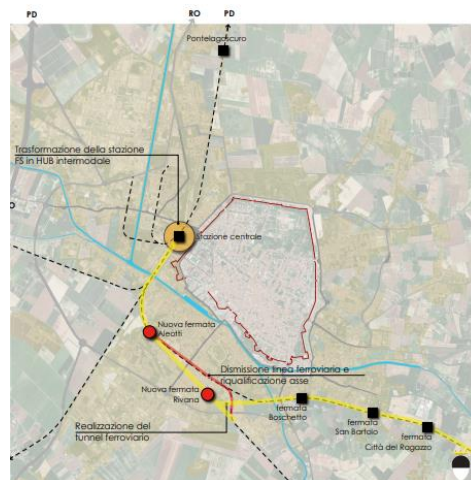


Figura 0-5 Schema sintetico del potenziamento della metropolitana di superficie– Costituendo PUG

### L'idrovia ferrarese

L'idrovia creerà un collegamento fluviale tra il Mar Adriatico e la città di Ferrara, sfruttando il Canale Boicelli e il Po di Volano, proseguirà poi sino al Fiume Po dove salirà a monte fino a toccare i Comuni di Cremona e Piacenza.

#### 4.4.2 L'individuazione delle tematiche: il sistema insediativo e gli usi del RUE

Il territorio Urbanizzato di Ferrara ha una superficie di 4760 ettari su un territorio di 40500 ettari. Ferrara ha consumato circa il 12 % del proprio suolo.

Le aree POC con potenzialità edificatoria fuori dal Territorio Urbanizzato vengono messe in discussione dalla Legge urbanistica regionale n. 14/2017

Le aree POC fuori dal TU sono 1375 ettari, mentre il consumo massimo previsto dalla LUR è di circa 142 Ha (3%); ciò significa che circa il 90% di aree dovrebbe essere eliminato con il nuovo PUG.

Se si volesse schematizzare l'articolazione della Città di Ferrara si potrebbe farlo attraverso dei macro settori sulla base di alcuni criteri morfologici-insediativi, anche in rapporto alla loro collocazione rispetto alle infrastrutture per la mobilità:

- la città storica che è riconoscibile entro e attorno alla cinta muraria;
- la città consolidata di prima cintura che è racchiusa entro l'anello delle tangenziali;
- la città consolidata di seconda cintura che è posta in continuità con la città centrale, all'esterno delle tangenziali;
- la città policentrica che è costituita dalla costellazione di centri del forese attorno alla città centrale.

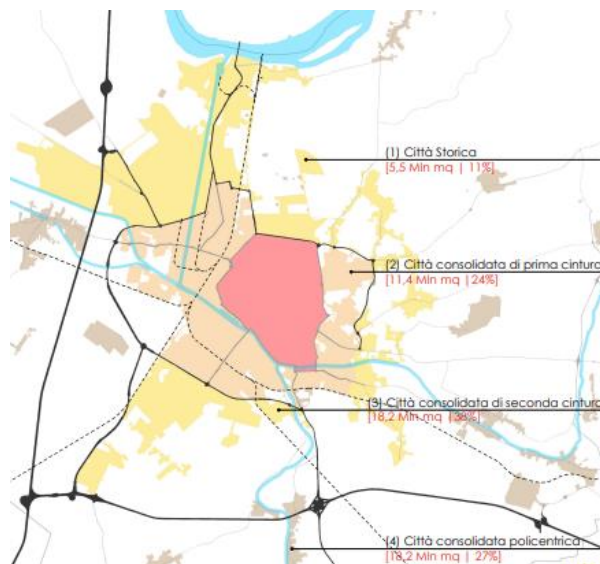


Figura 0-6 Schema sintetico della città per macro settori– Costituendo PUG

Da un simile assetto ne consegue che i quartieri, le frazioni e le località possono essere disaggregati in funzione del rapporto spaziale e funzionale con la città centrale ed in relazione alle connessioni con alcuni assi strutturali (corridoi fluviali ecc)

Il territorio urbanizzato (TU) è articolato in parti urbane (art. 33 comma 2, L.R. 24/2017) per ognuna delle quali il PUG dovrà prevedere “gli obiettivi generali per il miglioramento della qualità urbana e ambientale e le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici ritenuti necessari”. Le parti urbane di Ferrara sono state definite attraverso la convergenza di molteplici criteri:

- Individuazione topologica e morfologica di quartieri, frazioni e località.
- La denominazione toponomastica connessa a specifici luoghi di forte connotazione identitaria
- La definizione delle ex-circoscrizioni territoriali
- L’articolazione delle infrastrutture verdi e blu (fiume Po, fiume Po di Volano ecc)

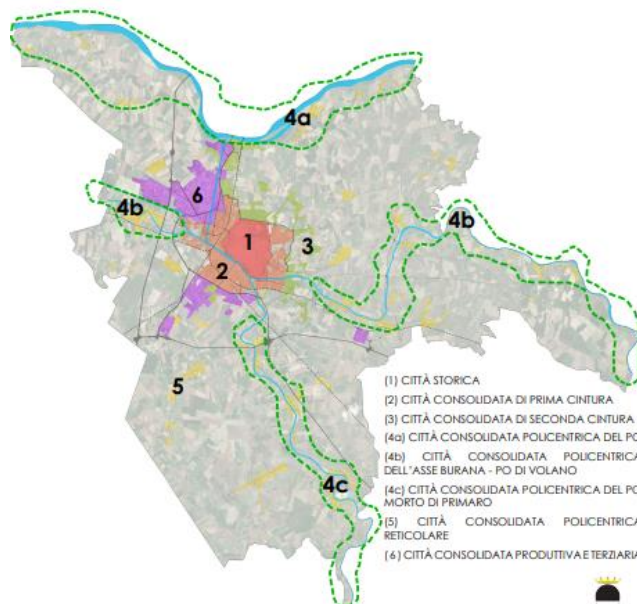
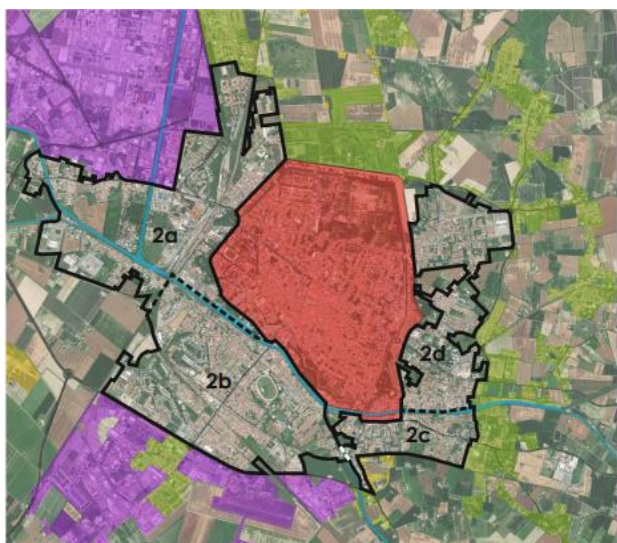


Figura 0-7 Parti Urbane – ipotesi di suddivisione– Costituendo PUG

La città consolidata può essere a sua volta articolata o disaggregata in parti riconoscibili per caratteri morfologici, funzionali, identitari ed elementi strutturanti:



- 2a – Doro – Mizzana
- 2b – Via Bologna
- 2c – Via Comacchio
- 2d – Borgo Punta – Frutteti – Quacchio

Figura 0-8 Città consolidata di prima cintura – ipotesi di suddivisione– Costituendo PUG

Il RUE classifica il sistema insediativo dell’abitare in 4 parti:

- Il nucleo storico dei Ferrara
- Gli insediamenti prevalentemente residenziali della città centrale e del forese
- Le centralità urbane poste in particolare sugli assi di via bologna e via Foro Boario
- Gli orti e i giardini urbani interclusi nella città consolidata

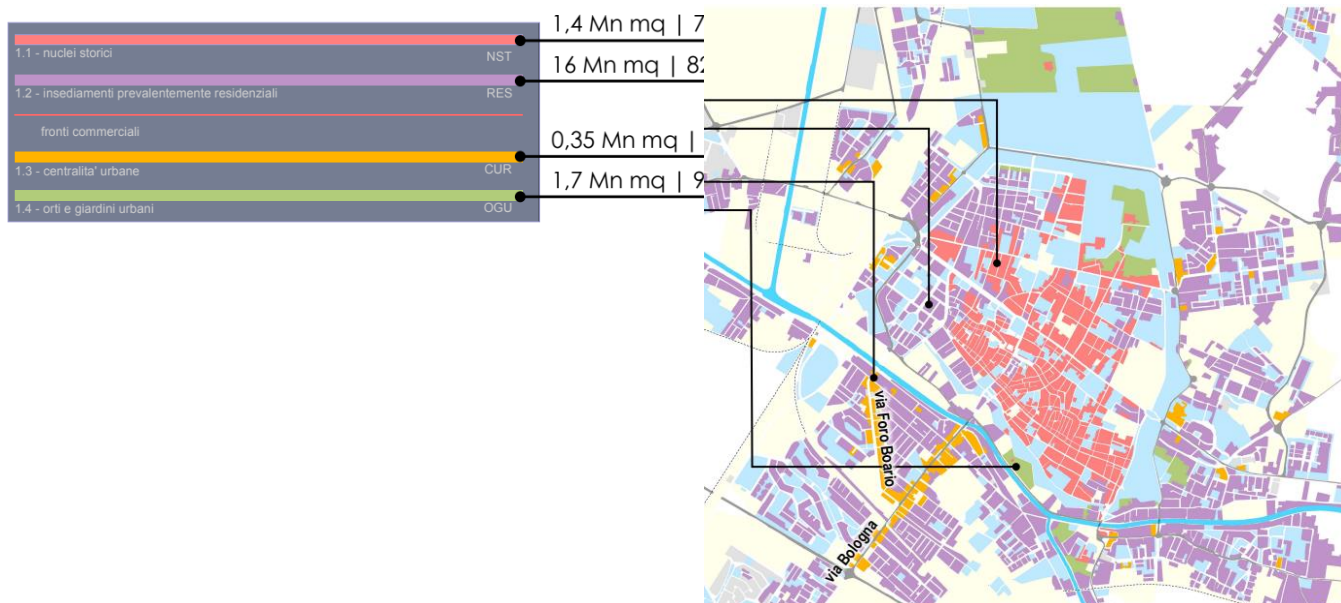


Figura 0-9 Sistema residenziale - Usi del RUR - Costituendo PUG

Il RUE classifica il sistema della produzione in 7 parti: le tre principali sono:

- le aree terziarie poste in via Eridano, via Padova e via Bologna;
- le aree miste artigianali-residenziali poste nelle di via Ferraresi e di San Luca.
- le aree produttive del PIP di Cassana, e di Mizzana e di Chiesuol del Fosso e altre zone sparse nel forese.

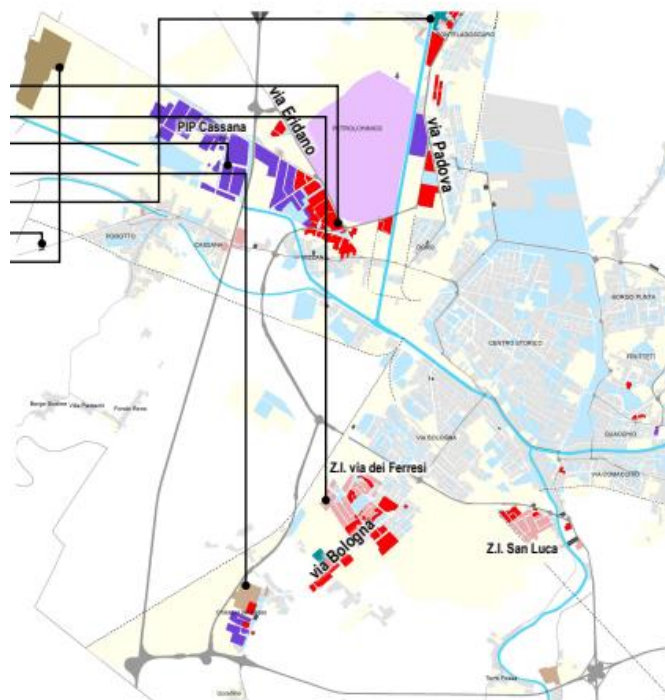
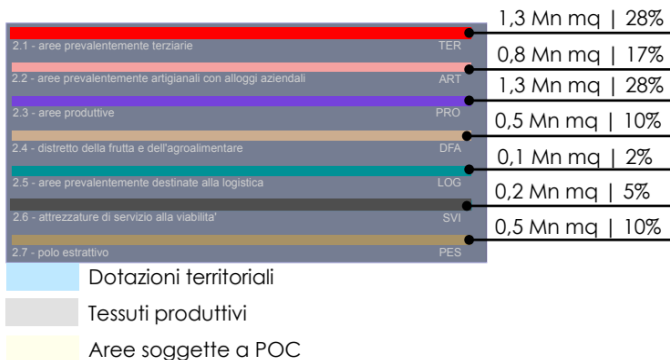


Figura 0-10 Sistema Produttivo - Usi del RUE - Costituendo PUG

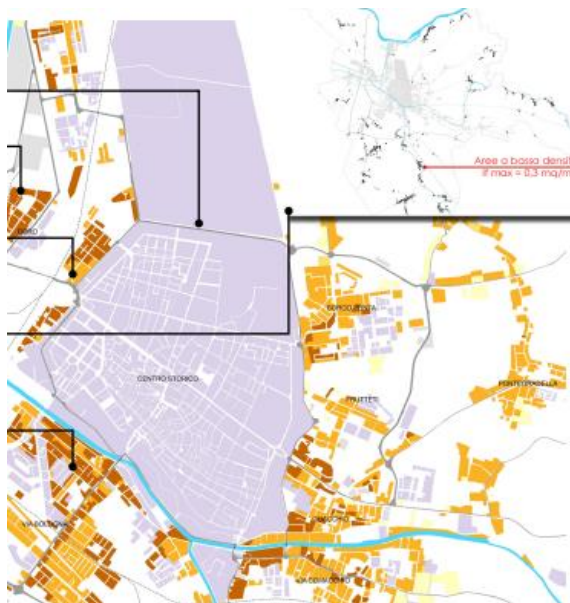
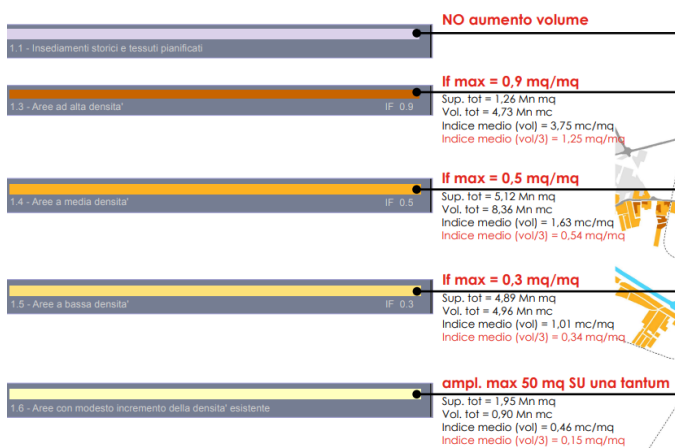


Figura 0-11 Densità RUE - Costituendo PUG

Dalle verifiche effettuate nelle analisi del PUG emerge che l'indice medio di copertura esistente della città consolidata produttiva è del 30% circa.

#### 4.4.3 L'individuazione delle tematiche: gli ambiti di rigenerazione

La figura sotto individua gli ambiti degradati, abbandonati, dismessi, sottoutilizzati e/o con utilizzi incongrui rispetto al contesto in cui sono situati. Si tratta di circa 75 aree che interessano una superficie di circa 2.490.000 mq.

La superficie coperta occupata riscontrata è di circa 335.000 mq e il volume esistente è di 3.200.000.

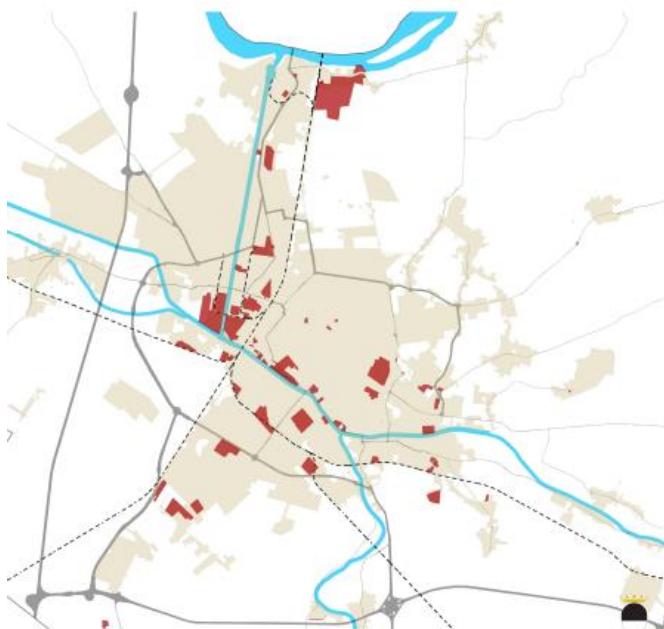


Figura 0-12 Individuazione degli ambiti di rigenerazione- prime individuazioni - Costituendo PUG

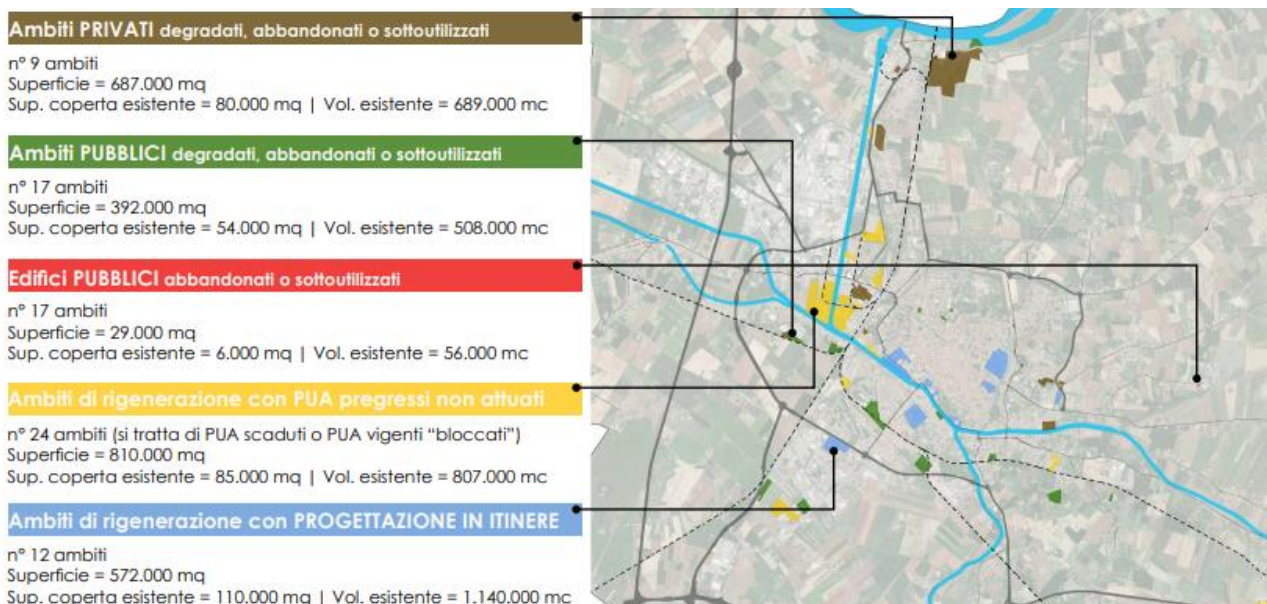
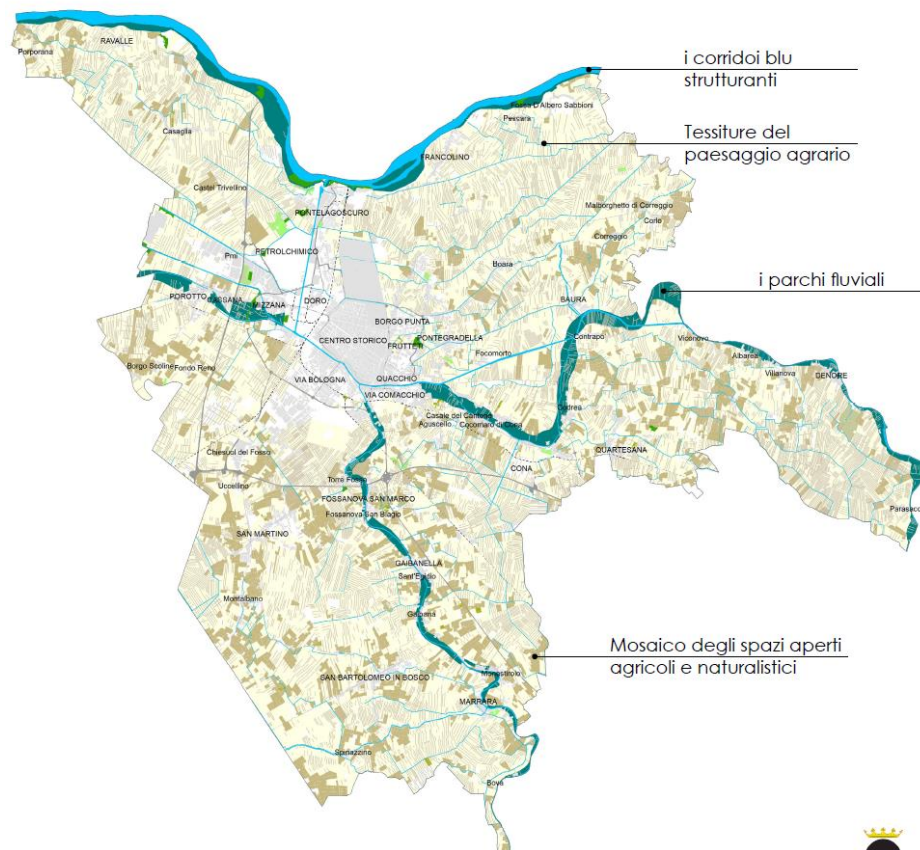


Figura 0-13 Classificazione degli ambiti di rigenerazione - Costituendo PUG

#### 4.4.4 L'individuazione delle tematiche: il sistema ambientale

Abbiamo già detto che Ferrara è il 17° Comune in Italia per estensione territoriale, con 405 kmq di superficie territoriale; di questi 405 kmq, la campagna ferrarese con 357 kmq di territorio agricolo ne rappresenta una fetta importante, circa l'88% dell'intero Comune. Le tessiture del paesaggio, riconoscibili nei canali, fossati e scoli agricoli, possono assumere una componente rilevante per la rete delle Infrastrutture verdi e blu.

Le infrastrutture verdi e blu sono riconoscibili in particolare nella rete degli spazi aperti verdi, che assumono una connotazione strutturale lungo il Po di Volano e il Parco delle Mura.



## 4.5 I Progetti Guida per Ferrara

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.

I Progetti-Guida (PG) costituiscono lo strumento necessario per il Comune al fine di costruire programmi integrati da finanziare con risorse private e pubbliche (europee, nazionali e regionali) 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.

### ART. 13 del PUG – PROGETTI-GUIDA

*Il PUG delinea un numero limitato di Progetti-Guida (PG) che costituiscono la modalità strategico-operativa per individuare in modo selettivo i progetti, le politiche e i programmi prioritari (compresi quelli in atto e già previsti dal Comune di Ferrara), in funzione di alcune rilevanti narrazioni urbane per il futuro della città. I Progetti-Guida approfondiscono e correlano le Azioni Progettuali principali, fattibili e condivise con gli attori pubblici e privati coinvolti, attraverso una selezione di progetti che l'Amministrazione comunale considera prioritari a livello urbano e territoriale, nel tempo di validità del PUG. I Progetti-Guida costituiscono inoltre lo strumento necessario per il Comune al fine di costruire programmi integrati da finanziare con risorse private e pubbliche (europee, nazionali e regionali) a partire dai nuovi Fondi strutturali europei 2021-2027 e dal Recovery Fund approvato dal Consiglio Europeo nel 2020, di cui potranno costituire il riferimento principale per indirizzarne l'utilizzo verso obiettivi spazialmente definiti.*

*In tal senso i Progetti-Guida (PG) svolgono una importante funzione di sollecitazione, messa in coerenza e indirizzo delle Azioni Progettuali, dando forma ai principali temi, portanti e trasversali, della salvaguardia, valorizzazione e rigenerazione urbana e ambientale individuati nel quadro dei 4 Obiettivi Strategici (OS). Sui Progetti-Guida (PG) si concentrano gli sforzi del Comune di Ferrara, attraverso 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) per dare concretezza agli OS e agli LS del PUG. Tale Governance deve individuare gli interventi prioritari attraverso tavoli partenariali finalizzati alla sottoscrizione di intese e accordi tra il comune e i principali soggetti pubblici e privati coinvolti.*

#### PG1

LA DIRETTRICE  
DELL'INNOVAZIONE  
PRODUTTIVA ED ENERGETICA  
LUNGO IL CANALE BOICELLI

#### PG2

LA DIRETTRICE DELLA  
RIGENERAZIONE URBANA  
LUNGO IL CANALE PO DI  
VOLANO

#### PG3

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

#### PG4

LA CINTURA VERDE DEL  
PARCO DELLE MURA

#### PG5

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



### **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 Ingresso 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.

Si rimanda alla relazione di Piano per una lettura più approfondita

## 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 differenziata 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

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 differenziata 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 Estesì	
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.

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.

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.

Si rimanda agli elaborati di PUG in modo specifico alla Relazione di PUG per la disamina dei:

- paesaggi a “modificabilità ridotta”,
- paesaggi a “modificabilità finalizzata”
- paesaggi a “modificabilità orientata”

PAESAGGI ESTESI	
<p><i>Agricoli</i> PL.a.1 Polesine di Casaglia e Diamantina</p>	<p><i>Descrizione</i> È la porzione di territorio compreso tra i margini occidentali del Polo produttivo e chimico di Ferrara, il Po e il braccio sinistro del Po di Volano, compreso tra il canale Napoleonico e la città. Corrisponde con i territori interessati già dal XVI secolo dalla bonifica di Casaglia e della Diamantina. In questo paesaggio agricolo si distinguono aree più elevate lungo le quali sono presenti i nuclei abitati e conche morfologiche più ribassate, secondo andamenti storicamente determinati dalla presenza di paleoalvei. La trama dei fondi agricoli dei territori di bonifica presenta una maglia regolare e di grandi dimensioni (“a larghe”). Gli elementi delle corti rurali sono spesso organizzati ad elementi separati o allineati. Le coltivazioni agricole sono rappresentate da una percentuale elevata di seminativi. L’ambito è attraversato dall’Autostrada A13 in direzione nord-sud. È compreso all’interno dell’Unità di Paesaggio 3 Le Masserie, del PTCP ed è interessato dal Sito Unesco “Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po”, articolato in Core Zone Diamantina e Buffer Zone</p>
<p><i>Agricoli</i> PL.a.2 Valli del Reno</p>	<p><i>Descrizione</i> Corrisponde con il territorio agricolo compreso tra il Canale di Burana e il Po Primario, a sud della città. Ricade prevalentemente nell’Unità di Paesaggio 4 Valli del Reno del PTCP ma comprende anche parte dell’UdP.3 Le Masserie e parte dell’UdP.5 Terre Vecchie. Si è scelto di non seguire esattamente l’individuazione del PTCP, definita sulla base della demarcazione tra i terreni in cui si riversavano le torbide di origine appenninica e le aree soggette alle invasioni del Po, ma di adeguare il confine dell’Unità di paesaggio delle Valli del Reno al contesto paesaggistico attuale, costituito da margini infrastrutturali, urbani e periurbani meridionali di Ferrara e i paesaggi fluviali del Po di Volano e di Primaro. L’ambito paesaggistico è interessato dal Sito Unesco “Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po”, articolato in Core Zone Ferrara e in Buffer Zone</p>
<p><i>Agricoli</i> PL.a.3 Terre Vecchie</p>	<p><i>Descrizione</i> Corrisponde con il territorio agricolo compreso tra il Po di Volano e il Po Primario, a sud-est della città. Identificato nell’UdP.5 Terre vecchie del PTCP, costituisce il Sub Ambito 11_E – Terre Vecchie dell’Atlante degli Ambiti Paesaggistici del PTPR. E’ la zona dei dossi più antichi, localizzati a est di Ferrara e organizzati lungo gli alvei e i paleo-alvei dei corsi d’acqua principali: il dosso dell’antico Po di Ferrara, il dosso del Volano, la cui matrice insediativa si articola maggiormente a causa del doppio tracciato determinato dal fiume e dalla sua amplissima ansa, e del Po di Primaro. È la parte di territorio in cui è presente (già dal 1814) la più estesa porzione di pianura asciutta, emersa naturalmente. Anche le depressioni a ridosso degli alvei del Volano e del Primaro si sono progressivamente compatte. Sui dossi si concentra anche un insediamento sparso di valore storico-artistico tra cui alcune delle Delizie estensi. I centri presenti, di piccole dimensioni,</p>

	<p>presentano nuclei antichi di interesse storico-insediativo. L'andamento dei fondi agricoli è a maglia ortogonale rispetto alla via d'acqua con estensione dei fondi medio-piccola.</p> <p>L'ambito è caratterizzato dall'attraversamento della rete infrastrutturale principale di livello territoriale (le due linee ferroviarie in direzione sud-est e il Raccordo autostradale Porto Garibaldi-A13)</p> <p>L'ambito paesaggistico è interessato dal Sito Unesco "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po", articolato in Core Zone Ferrara e in Buffer Zone</p>
<p><i>Agricoli</i> PL.a.4 Polesine di Ferrara (Guardie Francolino, Fossadalbero e Pioppa)</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>È la porzione di territorio compreso tra i margini orientali della città di Ferrara, il Po e il Po di Volano. Fa parte del Polesine ferrarese e comprende i territori esito della bonifica di Alfonso II nel XVI secolo e di ulteriori interventi nel XIX secolo. Ai tempi della bonifica era suddiviso in tre ripartizioni (guardie idrauliche): guardia di Francolino, Guardia di Pioppa, la più a sud, e Guardia di Fossadalbero, la più a est, che ricade solo in piccola parte nel territorio comunale di Ferrara.</p> <p>Il territorio agrario è caratterizzato da una prevalenza dei seminativi. I frutteti sono presenti solo nelle aree più rilevate su un territorio che presenta una trama agricola piuttosto irregolare e fondi di dimensioni medie.</p> <p>L'ambito è attraversato in direzione nord-sud dall'Autostrada A13 e in direzione est-ovest dal Raccordo Autostradale Ferrara-Porto Garibaldi</p> <p>È compreso all'interno dell'Unità di Paesaggio 3 Le Masserie del PTCP.</p>
<b>PAESAGGI DEFINITI</b>	
<p><i>Urbano storico</i> PL.cs Centro storico murato</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>È il paesaggio che comprende interamente il centro storico all'interno delle mura.</p>
<p><i>Urbani consolidati</i> PL.uc.1 Pontelagoscuro - Barco - Doro - Mizzana</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>È un ambito longitudinale che si sviluppa in direzione nord-sud, costituito dai tessuti urbani prevalentemente residenziali sulla riva destra del canale Boicelli, sviluppati dal centro storico al Fiume Po, riconoscibili nei quartieri Pontelagoscuro, Barco, Doro e Mizzana. Il Paesaggio è caratterizzato dalla presenza di diverse aree in abbandono, degradate o sottoutilizzate, corrispondenti in particolare con aree produttive, distribuite per la maggior parte dei casi lungo o in prossimità l'infrastruttura blu del Canale di Boicelli.</p>
<p><i>Urbani consolidati</i> PL.uc.2 Borgo San Luca - Via Bologna</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>Il Paesaggio comprende i tessuti urbani meridionali che si sviluppano dal centro storico, a sud della Darsena San Luca, al Raccordo Autostradale, da Borgo San Luca lungo la direttrice per Bologna (via Bologna).</p>
<p><i>Urbani consolidati</i> PL.uc.3 Borgo Punta - Frutteti - Quacchio – via Comacchio</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>Il Paesaggio comprende i tessuti urbani prevalentemente residenziali a est del centro storico, a sud e a nord del Po di Volano, riconoscibili nei quartieri Borgo Punta, Frutteti, Quacchio e via Comacchio. Il Paesaggio non è continuo, ma interrotto e attraversato dal Paesaggio periurbano della corona orientale (PL.p.4), che a sua volta interseca il paesaggio delle Mura (PL.mu).</p>
<p><i>Urbano produttivo</i> PL.up Aree produttive di Cassana – polo Petrolchimico</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>Il Paesaggio corrisponde con le aree produttive e il polo chimico, sviluppati nella parte occidentale della città, tra il Canale Burana, il Canale Boicelli e il Fiume Po.</p>
<p><i>Periurbani</i> PL.p.1 Parco urbano agricolo nord (o Paesaggio Agricolo Multifunzionale nord)</p>	<p><i>Descrizione</i></p> <p>Il Paesaggio si sviluppa dal centro storico murato al Fiume Po e comprende il Parco Urbano Bassani nella parte adiacente alle mura e le aree agricole comprese tra questo e il Po, attraversate in direzione ovest-est dal Canale Bianco.</p>

<i>Periurbani</i> PL.p.2 La Sammartina - Aeroporto (o Paesaggio agricolo Multifunzionale sud)	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio interessa la porzione di territorio compreso tra il Paesaggio urbano di via Bologna e il Po Primario, territorio agricolo ma che vede la presenza importante dell'infrastruttura aeroportuale, insediamenti lineari a pettine (La Sammartina) e definito a sud dal Raccordo Autostradale.
<i>Periurbani</i> PL.p.3 Aguscello - Cona	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio è compreso tra il Po Primario e il Po di Volano; al suo interno i filamenti insediativi di via Comacchio, le frazioni di Cona e Aguscello e l'Ospedale. È caratterizzato dalla permanenza di usi agricoli, misti a funzioni residenziali, servizi, attività, e usi agricoli di prossimità
<i>Periurbani</i> Frazioni della corona orientale	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio è il margine periurbano tra il contesto urbano consolidato (Paesaggio urbano di Borgo Punta- Frutteti - Quacchio – via Comacchio) e il contesto agricolo corrispondente con il paesaggio agricolo del Polesine di Ferrara. È caratterizzato da aree che conservano usi agricoli tra la città consolidata e i tessuti urbani delle frazioni di Pontegradella, Focomorto e Malborghetto di Boara.
<b>PAESAGGI TRASVERSALI</b>	
<i>Paesaggi fluviali</i> PL.f.1 Po Ferrarese	<i>Descrizione</i> Può considerarsi il 'paesaggio madre', da cui tutto nasce. L'ambito fluviale si caratterizza per la coltivazione nelle aree golenali di pioppeti alternati ad una vegetazione ripariale spontanea di alberi e arbusti
<i>Paesaggi fluviali</i> PL.f.2 Canale di Burana - Darsena di San Paolo - Po di Volano	<i>Descrizione</i> È un paesaggio trasversale per eccellenza, in quanto modifica le caratteristiche a seconda delle parti che attraversa, da ovest a est, distingue il Paesaggio agrario del Polesine di Casaglia e Diamantina (PL.a.1) dalle Valli del Reno (PL.a.2), i tessuti urbani di Borgo San Luca (PL.uc.2), i tessuti urbani a est, lungo via Comacchio (PL.uc.3), e nuovamente distingue verso est i paesaggi del Polesine di Ferrara a nord (PL.a.4), e le Terre Vecchie a sud (PL.a.3).
<i>Paesaggi fluviali</i> PL.f.3 Po di Primario	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio corrisponde con l'ambito di pertinenza del Po di Primario compreso tra i percorsi e gli insediamenti che corrono lungo il corso d'acqua.
<i>Paesaggi di mezzo</i> PL.f.c Canale Boicelli	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio corrisponde con una fascia di territorio urbanizzato lungo il Canale Boicelli, che attraversa da sud a nord il polo petrolchimico e che collega il Fiume Po con il canale di Burana (Po di Volano). Il corso d'acqua appare oggi completamente inglobato nell'urbanizzato.
<i>Paesaggi di mezzo</i> PL.f.m Meandro del Po di Volano	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio corrisponde con una vasta porzione di territorio agricolo definita dall'ampio meandro del Po di Volano, ridotto nella sua rilevanza dalla formazione del Diversivo omonimo (PL.f.2) e che costituisce una sorta di memoria di paesaggio fluviale. Si interseca con il paesaggio agrario delle Terre Vecchie (PL.a.3).
<i>Paesaggi di mezzo</i> PL.mu Parco delle Mura	<i>Descrizione</i> Il Paesaggio interessa la fascia tra le mura storiche e i contesti urbani esterni. Si interseca e si relaziona con tutti i Paesaggi circostanti, con il Paesaggio fluviale del Po di Volano, in particolare in corrispondenza della Darsena di San Luca, e il paesaggio urbano a sud del corso d'acqua, con il centro storico, pur se interno alle mura, con il paesaggio periurbano del parco urbano e agricolo nord, con cui crea un sistema di verde continuo, e con i paesaggi urbani a ovest e i paesaggi urbani e periurbani a est.

## 4.7 Le strategie locali e la diagnosi per luoghi

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” che il PUG di Ravenna nomina “**Parti urbane**” con riferimento a una tradizione urbanistica di lunga durata. 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 9 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;
- 6) Polo chimico;
- 7) PMI/Mizzana;
- 8) Centro artigianale San Giorgio;

### Cluster del forese

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

Per una disamina puntuale si rimanda esplicitamente:

- all'elaborato STRATEGIE LOCALI;
- alle SCHEDE PROGETTUALI D'AMBITO riferite alle Strategie Locali
- alla parte 5 di Valsat per la valutazione di merito e la visualizzazione del flusso logico



## 5.8 La nuova Legge 24/2017 – tipologie di trasformazione e strumenti di attuazione

Gli obiettivi del PUG in relazione alla L.r. 24/2017 risultano essere i seguenti:

- ridurre il consumo di suolo
- promuovere la rigenerazione urbana
- valorizzare il paesaggio e la biodiversità – tutela, valorizzazione, strategie di area vasta per la valorizzazione locale
- valorizzare la produzione agricola – territorio e strutture aziendali
- valorizzare il patrimonio storico culturale
- migliorare il sistema produttivo
- migliorare la sostenibilità degli interventi

Sulla base di un'approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi delle risultanze del quadro conoscitivo e delle informazioni ambientali e territoriali il PUG:

- a) individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza;
- b) disciplina il territorio urbanizzato;
- c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale.

Và detto che il nuovo PUG non attribuisce in alcun modo “potenzialità edificatorie” e non individua aree urbanizzabili ma si concentra su tre punti cardini:

- definisce il perimetro del territorio Urbanizzato (TU)
- individua le strategie, gli obiettivi e le azioni da perseguire per migliorare la qualità degli insediamenti e del territorio;
- definisce la disciplina di dettaglio dei soli interventi edilizi “ordinari” diretti sia dentro che fuori dal TU;

In modo particolare nella figura sotto si sintetizza la modalità con cui si concorre alla definizione del TU



Figura 4-1 Illustrazione della modalità di calcolo del Territorio Urbanizzato

## LE INNOVAZIONI ALLE CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO CON LA LR 24/2017

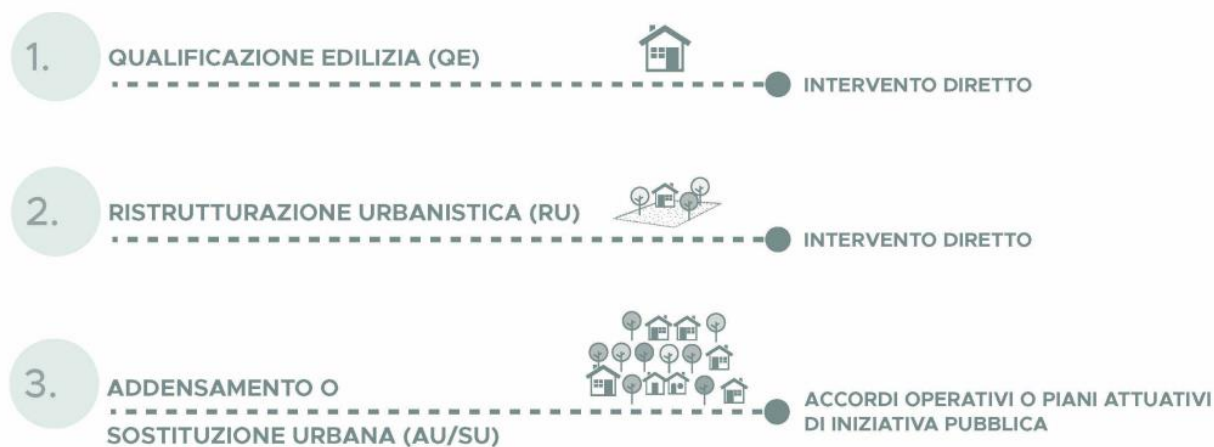


Figura 0-2 Tipologie di trasformazione e gli strumenti di attuazione con la nuova L.R. 24/2017

Nella figura sopra si sintetizzano le tipologie di trasformazione edilizia ed urbanistica dei tessuti urbani esistenti ai sensi dell'art. 7, comma 4, L.R. 24/2017)

Vedasi art. 4 delle NTA di PUG per categorie di intervento urbanistico-edilizio ai sensi dell'art. 3, DPR 380/2001 e L.R. 15/2013.

Alle tipologie di trasformazione sopra citate sono associate diverse modalità di intervento diretto e indiretto, secondo le modalità di seguito specificate.

### **Interventi edilizi diretti (IED)**

Sono riconducibili agli interventi di grana minuta consentiti in tutti i tessuti della città esistente, secondo le usuali categorie di intervento edilizie (cfr. DPR 380/2001 e LR 15/2013). Si attuano mediante i titoli abilitativi, le segnalazioni e le comunicazioni previsti dalla disciplina vigente in materia. L'IED può essere attuato purché siano già esistenti opere di urbanizzazione primaria adeguate. Nel caso in cui la necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione sia di modesta entità e relativa all'adeguamento della viabilità o dei servizi a rete, l'intervento edilizio può essere assentito direttamente, qualora il titolare dell'intervento si impegni con Atto d'obbligo registrato e trascritto a provvedere direttamente a propria cura e spese all'esecuzione delle opere.

Lo IED costituisce la modalità di attuazione della **Qualificazione Edilizia (QE)**, che comprende interventi conservativi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica e degli altri requisiti tecnici richiesti dalla normativa vigente ai fini dell'agibilità, nonché interventi di demolizione e ricostruzione di uno o più fabbricati che presentino una scarsa qualità ecologico-ambientale e costruttiva, non soddisfacendo i requisiti minimi di efficienza energetica, sicurezza sismica, abbattimento delle barriere architettoniche, igienico-sanitari e di sicurezza degli impianti, previsti dalla normativa vigente.

Tali interventi non sono spazializzati negli elaborati di progetto del PUG, tuttavia sono consentiti in tutti i tessuti della città esistente interni al perimetro del Territorio Urbanizzato (TU) e negli ambiti del territorio rurale, con le limitazioni previste dalla stessa Disciplina del PUG.

### **Interventi edilizi diretti con permesso di costruire convenzionato (PCC)**

Il Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) è disciplinato dall'Art. 28bis del DPR 380/2001 ed è accompagnato da una progettazione unitaria estesa all'intera superficie territoriale di ciascun ambito di intervento. Si applica in ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (RU):

- spazializzati con specifico perimetro nell'elaborato "Usi e modalità di intervento del territorio urbanizzato e rurale";
- in tutti gli altri casi previsti dalla Disciplina del PUG.

Gli ambiti di Ristrutturazione Urbanistica (RU) sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla SQUEA e delle relative condizioni di sostenibilità (o requisiti prestazionali). Vanno sottoposti a intervento integrato di rigenerazione con disegno urbanistico unitario.

### **Interventi indiretti**

Si attuano mediante Accordi Operativi (AO) o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) come definiti all'articolo 38 della LR 24/2017, in ambiti di Addensamento o Sostituzione Urbana (AU/SU) su aree edificate.

Gli interventi di AU/SU fanno riferimento:

- agli ambiti di rigenerazione urbana, spazializzati nell'elaborato "Usi e modalità di intervento del territorio urbanizzato e rurale", che comprendono ambiti con caratteristiche dimensionali e di complessità particolarmente rilevanti, principalmente riconducibili alle aree dismesse, degradate o sottoutilizzate nella città consolidata centrale;
- a ulteriori ambiti che possono essere individuati in sede di attuazione del PUG, secondo i criteri stabiliti dalla Disciplina.

L'AU/SU è un processo di rigenerazione anche incrementale che, con particolare riferimento ad aree strategiche della città così come ad ambiti degradati, marginali, dismessi o di scarsa utilizzazione edificatoria, prevede una loro significativa trasformazione che può comportare, in via esemplificativa: la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati, degli spazi aperti e della rete stradale; la delocalizzazione degli immobili collocati in aree soggette a rischio ambientale e industriale; la demolizione senza ricostruzione di edifici collocati in areali caratterizzati da un'eccessiva concentrazione insediativa, con l'eventuale trasferimento delle quantità edificatorie; l'inserimento di nuove funzioni e la realizzazione o adeguamento delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici nonché l'attuazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

Nella parte 5 di Valsat si darà evidenza dei criteri prestazionali messi in atto dal PUG per ognuna di queste tipologie di intervento.