

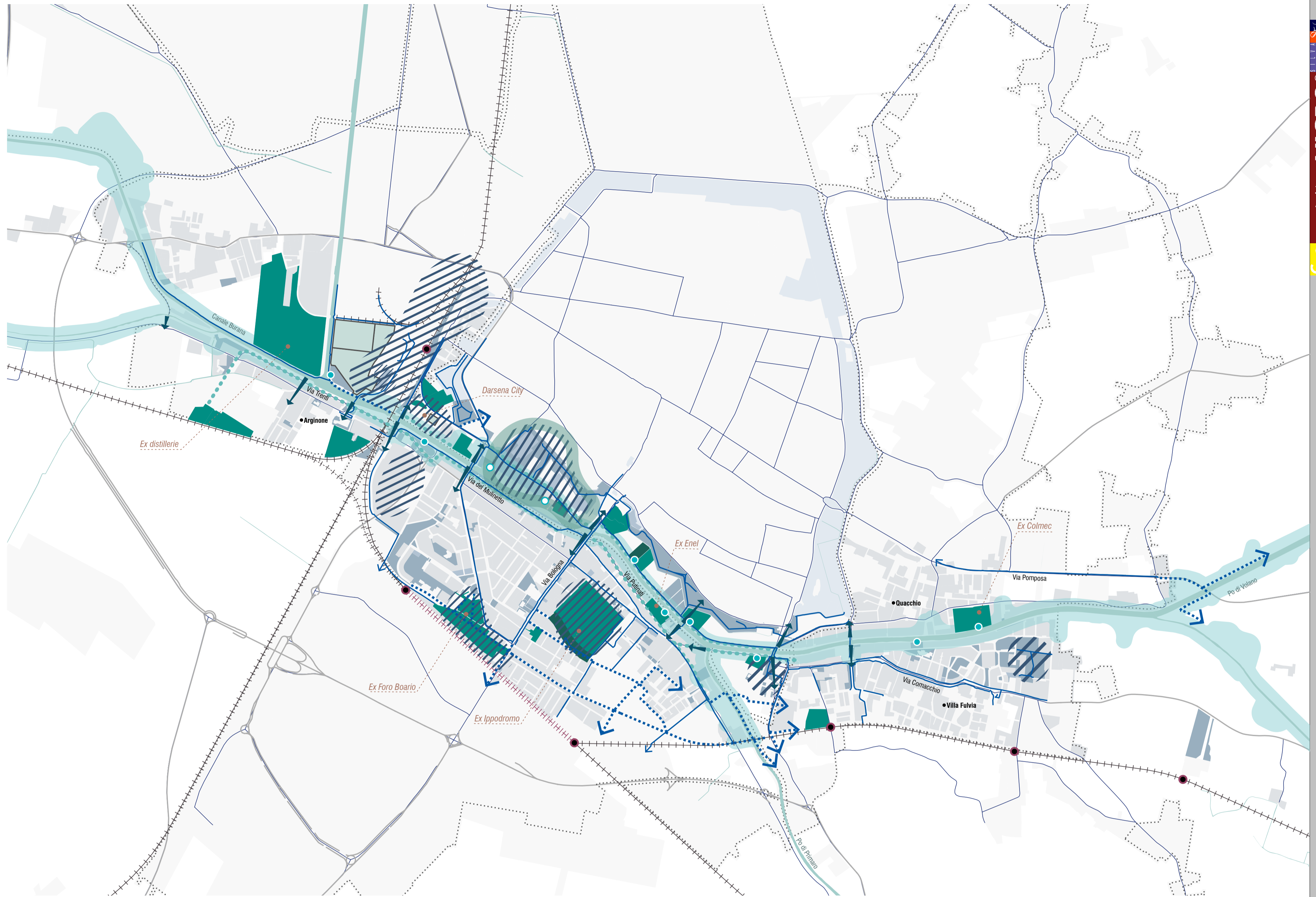


Introduzione e contenuti
 Ogni Progetto-Guida è stato concepito per dotare l'Amministrazione di un preciso orientamento strategico costituito da poche e chiare regole per l'innesco e l'innesto dei processi di rigenerazione, con un duplice fine: quello di permettere una concertazione fluida e senza equivoci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

Narrazione urbana strategica
 Il nucleo urbano di Ferrara manifesta una continua interazione tra tessuto edificato e paesaggio, di volta in volta percepibile attraverso corridoi verdi, superfici coltivate, parchi, vie d'acqua e filari: un reticolo di punti, linee e superfici che non solo attraversa le parti costruite ma, di fatto, determina un'impronta paesaggistica peculiare, un disegno di suolo che vincola e impreziosisce gli ambiti urbanizzati. Questa ricchezza, assai singolare all'interno della normale densità del costruito che contraddistingue città di analoghe dimensioni, suggerisce la valorizzazione del paesaggio come infrastruttura fisica e sociale, capace – attraverso un ribaltamento di prospettiva – di organizzare i principi ordinatori di un nuovo assetto strategico, su cui innestare i principali luoghi della rigenerazione. All'interno di tale sistema, i corsi d'acqua acquistano un valore determinante, configurandosi come disegno capillare, da nord a sud e da est a ovest, che trova il suo incrocio nevralgico sulla ricalificata darsena di San Paolo. Il Progetto-Guida 2 percorre l'intero asse est-ovest, seguendo la direttrice del Po di Volano e la sua prosecuzione nel canale Burana. L'infrastruttura di paesaggio, in questo caso costituita dalla continuità delle vie d'acqua, diventa baricentro della rigenerazione, coinvolgendo i frammentati spazi dismessi e mettendoli a sistema. La direttrice d'acqua si trasforma da confine a bordo attivo, capace di coinvolgere e risignificare una molteplicità di aree (non necessariamente con diretto affaccio sul fiume), da tempo in disuso; la città ritrova il proprio rapporto con l'acqua, affidandole il ruolo di pregio paesaggistico e quello di connessione trasversale continua, attraverso la navigazione, o parcellizzata, attraverso i tratti spondali fruibili come percorsi ciclopedonali. A tal proposito, pur nell'attuale impossibilità di garantire completa continuità di movimento sulle sponde, la natura di questo progetto-guida permette la disseminazione lungo l'asta fluviale di nuove centralità: ambiti urbani rigenerati che, offrendo nuove attività, recuperano il rapporto con il fiume e il collegamento di diverse parti di città con il fronte d'acqua. Sotto questo profilo, il polo della darsena di San Paolo assume il carattere di hub centrale del sistema, su cui peraltro già insistono importanti interventi di riqualificazione e rigenerazione - dalla riorganizzazione del parcheggio ex MOF alla risistemazione dell'ambito di corso Isonzo, Rampari di San Paolo e via Piangipane, ruotante attorno al costruendo MEIS, fino alla continuità ciclabile garantita dalla nuova pista che connette questa parte di città al polo universitario di ingegneria, a ovest – avvalorando ulteriormente la narrazione del fiume come elemento attrattore e ordinatore di nuove centralità.

I luoghi della rigenerazione: azioni progettuali
 All'interno dei luoghi da rigenerare e risignificare trovano rispondenza le Azioni Progettuali correlate ai diversi Lineamenti Strategici (e, dunque, ai relativi quattro obiettivi). Al netto delle azioni trasversali e comuni ai differenti obiettivi, quelle più attinenti al Progetto-Guida 2 riguardano, nella fattispecie, i seguenti Lineamenti Strategici:
 Per quanto riguarda OS1- FERRARA CITTÀ-PAESAGGIO RESILIENTE E ANTIFRAGILE: LS1 Infrastrutture blu, LS2 Infrastrutture verdi e, in misura minore, LS3 Paesaggi agrari;
 Per quanto riguarda OS3- FERRARA CITTÀ POLICENTRICA, RIGENERATA E ABITABILE: LS1 Edifici e complessi speciali, LS2 Tessuti urbani;
 Per quanto riguarda OS3- FERRARA CITTÀ ATTRATTIVA, ACCOGLIENTE E COMPETITIVA: LS4 Turismi del sistema integrato cultura-natura, LS5 Università e servizi innovativi;
 Per quanto riguarda OS4- FERRARA CITTÀ INTERCONNESSA E ACCESSIBILE: LS1 Ferrara nelle reti TEN-T, LS3 Nodi intermodali, LS6 Rete ciclopedonale e, in misura minore, LS7 Reti digitali.
 Alle azioni appartenenti ai suddetti Lineamenti Strategici si aggiungono quelle trasversali ai cinque Progetti-Guida, riportate in apposita sezione.

I luoghi della rigenerazione: le invariati per la collettività
 Affinché la narrazione concepita per questo Progetto-Guida abbia una effettiva, reale ricaduta sulla comunità, sulle aree d'intervento vengono identificate alcune invariati da rispettare in fase di trasformazione. Nel caso del Progetto-Guida 2 gli interventi vincolanti, a beneficio collettivo e nel rispetto della narrazione strategica, sono principalmente finalizzati a garantire in ciascuna area l'accessibilità diretta alle sponde e la loro percorribilità, la visibilità di queste ultime a partire dalle strade che permettono l'accesso all'area stessa (evitando, dunque, l'occlusione completa da parte dell'edificato), il ruolo paesaggistico e urbano del verde, attrezzato per attività sportive, così come potenziato attraverso forestazione e fruito come strumento di benessere microclimatico. Più in generale, la massima permeabilità di ogni singola area viene riconosciuta come valore imprescindibile, anche alla luce della necessità di fronteggiare le trasformazioni climatiche in atto.



Infrastrutture di paesaggio verdi e blu e della mobilità

Canali di Burana e Po di Volano da qualificare dal punto di vista paesaggistico ed ecologico-ambientale, da adeguare (inclusi dragaggi) e attrezzare come servizio idroviorario per persone e merci con attracchi da potenziare e di nuovo impianto
 OS1/LS1/AP2-AP3, OS1/LS6/AP1, OS3/LS4/AP1, OS4/LS1/AP5, OS4/LS3/AP2, OS4/LS6/AP3

Navigabilità del Po di Volano

Reticolo idrografico minore

Diretrici della fruizione pubblica

Attracchi idroviori esistenti
Attracchi idroviori di progetto

Parchi, giardini e pori verdi di affaccio e/o relazione con i canali, piazze e altri spazi aperti, pubblici e privati, da qualificare dal punto di vista paesaggistico e dell'adattamento climatico
 OS1/LS1/AP4, OS1/LS2/AP1, OS1/LS4/AP1, OS1/LS1/AP4, OS1/LS2/AP4, OS1/LS4/AP2, OS1/LS6/AP1, OS3/LS4/AP3, OS4/LS3/AP3
 Sistemi di drenaggio delle acque superficiali da potenziare, Desealing, incremento dotazioni vegetali, ...

Percorsi ciclopedonali di accesso e fruizione dei canali, longitudinali e trasversali, cui dare continuità
 OS4/LS6/AP2

di progetto
esistenti

Strade limitrofe ai canali da qualificare con forestazione lineare, spazi della mobilità sostenibile e potenziamento dei sistemi di drenaggio delle acque superficiali
 OS1/LS1/AP4-AP6, OS1/LS2/AP3-AP4, OS1/LS6/AP1, OS4/LS7/AP1
 Via del Mulinetto, via Darsena, via Volano, via Putinati, via Argine Ducale, via Fabbri, ecc.

Linea ferroviaria e stazioni
Metropolitana di superficie

Centralità urbane e locali

OS2/LS1/AP4-AP5, OS2/LS4/AP4, OS3/LS4/AP3, OS4/LS7/AP1-AP2, OS3/LS5/AP1-AP2-AP3
 Includono la presenza di isole digitali; Include edifici e spazi aperti per eventi temporanei (mostre d'arte, fiere, gastronomia, sagre, artigianato, ecc.)
Darsena City
Area ex Ippodromo
San Giorgio
Polo amministrativo
Parco Villa Fulvia
HUB della Stazione Centrale

Poli universitari:
 Polo scientifico-tecnologico di via Saragat + Tecnopolo in via dello Zuccherio
 Polo della formazione della Darsena (Campus Ferrara Darsena)

HUB CENTRALE: Darsena San Paolo come grande spazio pubblico di affaccio al canale

Studentati di progetto
 OS2/LS4/AP3, OS3/LS5/AP4
 Area ex ippodromo
 PUA Adele (via Volano)

I luoghi della rigenerazione urbana

OS1/LS1/AP4-AP5, OS1/LS2/AP1-AP6, OS1/LS4/AP1-AP2, OS1/LS6/AP3-AP5, OS2/LS1/AP1-AP2-AP3-AP4, OS2/LS2/AP1, OS2/LS4/AP2-AP3-AP4, OS3/LS4/AP3, OS3/LS5/AP3-AP4, OS4/LS7/AP1-AP2
 Desealing, dotazioni vegetali, sistemi di ritenzione e riciclo delle acque, eventuali bonifiche dei suoli, connessioni ciclopedonali, produzione energetica da fonti rinnovabili, ERS/ERP, studentati e poli universitari, RSA, dotazioni territoriali; Includono la presenza di isole digitali, negli spazi pubblici e attrezzature significativi.

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

Valutazione ambientale
 Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)
 Materia giuridica
 Avv. Roberto OLLARI
 Pianificazione Urbanistica e supporto
 tecnico al coordinatore scientifico
 Arch. Valeria SASSANELLI (Studio Gasparrini)
 Paisaggio, territorio agricolo, ecologia, ambiente
 Arch. Francesco NIGRO (Studio Gasparrini)
 Dott. For. Paolo RICCIONE (SLVA)
 Sistema Informativo Territoriale (SIT)
 Urb. Marco ROSSATO (MATE)
 Pianificazione Urbanistica
 Arch. Francesco MAZZANO (MATE)
 Arch. Sergio FORTINI (Città della Cultura)
 Arch. Anna LUCIANI (Città della Cultura)
 Arch. Chiara CERRANI (MATE)
 Arch. Michele COZZI (MATE)
 Arch. Luciana PASADIA (Studio Gasparrini)
 Arch. Daniela SANDRI (Studio Gasparrini)
 Responsabile tecnico scientifico
 Prof. Arch. Carlo GASPARRINI
 Uff. Roberto CEFRELLI (MATE)
 Uff. Daniele PALLO (MATE)
 Coordinatore Operativo
 Urb. Fabio VANIN (MATE)
 Uff. Paola ONORATI
 (U.O. Sportello Unico Edilizia)
 Ing. Mariangela CAMPAGNOLI
 (U.O. Sanità e vigilanza)
 Arch. Marcelia LEONI
 (U.O. SUAP)
 Arch. Barbara BONORA
 (U.O. Pianificazione attuativa)
 Uff. Roberto CEFRELLI (MATE)
 Uff. Daniele PALLO (MATE)
 Coordinatore Operativo
 Urb. Fabio VANIN (MATE)
 Uff. Paola ONORATI
 (U.O. Sportello Unico Edilizia)
 Ing. Mariangela CAMPAGNOLI
 (U.O. Sanità e vigilanza)
 Arch. Marcelia LEONI
 (U.O. SUAP)
 Arch. Fabrizio MAGNANI (Resp. UfP)
 Ing. Cristiano RINALDO (Coord. UfP)
 Arch. Anna ALESSIO
 Ing. Diego BREGANZON
 Arch. Silvia MAZZANTI
 Dott. Michele PANCARDI
 Dott.ssa Federica PARIS
 sindaco
 Alan FABBRI
 Assessore
 all'Urbanistica
 Nicola LODI
 studioGasparrini
 ingegneria
Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologica Ambientale
 La direttrice di rigenerazione lungo il Canale Po di Volano