



Piano Urbanistico Generale

PUG | Ferrara

Verso il Documento Strategico

Ferrara, luglio 2022

Sindaco
Alan FABBRI

Vicesindaco
Nicola LODI

Segretario Generale
Ornella CAVALLARI

Ufficio di Piano
RESPONSABILE DELL'UFFICIO DI PIANO
arch. Fabrizio MAGNANI

Struttura organizzativa:
SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO
Servizio Qualità edilizia, SUE – SUAP, Pianificazione territoriale
Servizio Qualità ambientale

Sotto-struttura organizzativa responsabile :
U.O. Pianificazione generale e paesaggistica

COORDINATORE	ing. Cristiano Rinado	(P.O.)
STAFF	arch. Andrea Chieriegatti	
	arch. Stefania Gallini	
	arch. Antonella Maggipinto	
	arch. Silvia Mazzanti	
	dott. Michele Pancaldi	
	dott.ssa Federica Paris	amministrazione

Strutture organizzative correlate:

U.O. Pianificazione attuativa	RESP. arch. Barbara Bonora
U.O. Sportello Unico Edilizia	RESP. arch. Paola Onorati
U.O. Sismica e vigilanza	RESP. ing. Mariangela Campagnoli
U.O. Sportello Unico Attività Produttive	RESP. dott.ssa Sara Aggio

Competenze professionali (ai sensi della DGR n. 1255 del 30/07/2018):

CAMPO PIANIFICATORIO
arch. Fabrizio Magnani (Dirigente Governo del territorio)
arch. Barbara Bonora
arch. Andrea Chieriegatti
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 DELLA COMUNICAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE PER IL P.U.G.
arch. Silvia Mazzanti

GRUPPO DI LAVORO ESTERNO

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)

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)

Materia giuridica
Avv. Roberto OLLARI

(A) IL PUG SECONDO LA LEGGE URBANISTICA LR n. 24/2017

1_Gli obiettivi della LR 24/2017

2_I compiti del PUG

3_Il Territorio Urbanizzato

4_Le tipologie di trasformazione e gli strumenti di attuazione

5_L'iter procedurale

(B) IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

1_La mobilità territoriale

2_La mobilità inter-frazionale e inter-quartierale

3_La mobilità dolce

4_La mobilità ferroviaria e idroviaria

(C) IL SISTEMA INSEDIATIVO

1_Il Territorio Urbanizzato

2_Le Parti urbane

3_I tessuti urbani e le previsioni del RUE

4_Gli ambiti di rigenerazione

5_I progetti PNRR

(D) IL SISTEMA AMBIENTALE

1_La campagna insediata policentrica

2_Il paesaggio agrario e le infrastrutture verdi e blu

3_Gli spazi aperti della Città consolidata

4_Gli ambiti di rigenerazione

(E) VERSO IL DOCUMENTO STRATEGICO

1_Ferrara Città Bella

2_Gli obiettivi del nuovo PUG

**(A) IL PUG SECONDO
LA LEGGE URBANISTICA LR n. 24/2017
PUG Ferrara**

1_ Gli obiettivi della LR 24/2017

Alcune premesse ...

Nel 2017 la Regione Emilia-Romagna ha approvato una

nuova legge urbanistica regionale (l.r. n.24)

capace di rispondere ai nuovi scenari globali e alle mutate esigenze dei territori,

dotandosi di una pianificazione urbanistica volta a:

1. aumentare attrattività e vivibilità delle città

con politiche di rigenerazione urbana, arricchendo i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza ai cambiamenti climatici, la sicurezza sismica, ecc.

3. accrescere la competitività del sistema regionale

con la semplificazione del sistema dei piani e con una maggiore flessibilità dei loro contenuti con meccanismi procedurali adeguati ai tempi di decisione delle imprese e alle risorse della pubblica amministrazione.

2. contenere il consumo di suolo

introducendo il principio del consumo di suolo a saldo zero

Gli obiettivi della Lr 24/2017:



2_ I compiti del PUG

Il Piano tripartito:
PSC+RUE+POC
(Legge Regionale n.20 del 2000)

1. individua
destinazioni/usi
del territorio

2. assegna le quan-
tità degli usi privati
e gli standard per i
servizi pubblici

La nuova Legge regionale
si distingue per la volontà di
cambiare i tradizionali strumenti
di pianificazione territoriale,
basati su un approccio conformativo che
assegna diritti edificatori ai suoli,
adottando un
nuovo approccio strategico
finalizzato al raggiungimento di
obiettivi qualitativi e prestazionali
che possano valorizzare l
e specificità locali preservando il territorio
rurale.

Il nuovo PUG non
attribuisce in alcun modo
«potenzialità
edificatorie» e non
individua aree
urbanizzabili


Il nuovo PUG
(L.r. n.24 del 2017)

1. definisce il
perimetro del
territorio
urbanizzato
(TU)

2. individua
le strategie, gli obiet-
tivi e le azioni da
perseguire per
migliorare la
qualità degli
insediamenti e del
territorio

3. definisce
la disciplina di detta-
glio dei soli interventi
edilizi «ordinari»
diretti, sia dentro che
fuori dal TU

3_ Il Territorio Urbanizzato

L'utilizzo di nuovo suolo non ancora urbanizzato è consentito entro il massimo del 3% dell'estensione del Territorio Urbanizzato (TU), ma solo:

- per attività economiche, secondarie o terziarie, servizi pubblici,
- per residenza sociale,
- eventualmente per una quota di residenza libera solo se associata a interventi di rigenerazione urbana o sociale all'interno del TU e nella misura strettamente necessaria per assicurarne la fattibilità economica (non ammessi interventi di semplice edilizia residenziale libera)

Fuori dal Territorio Urbanizzato non è consentita la realizzazione di nuove lottizzazioni residenziali a libero mercato.


Il nuovo PUG
(L.r. n.24 del 2017)

1. definisce il perimetro del territorio urbanizzato (TU)

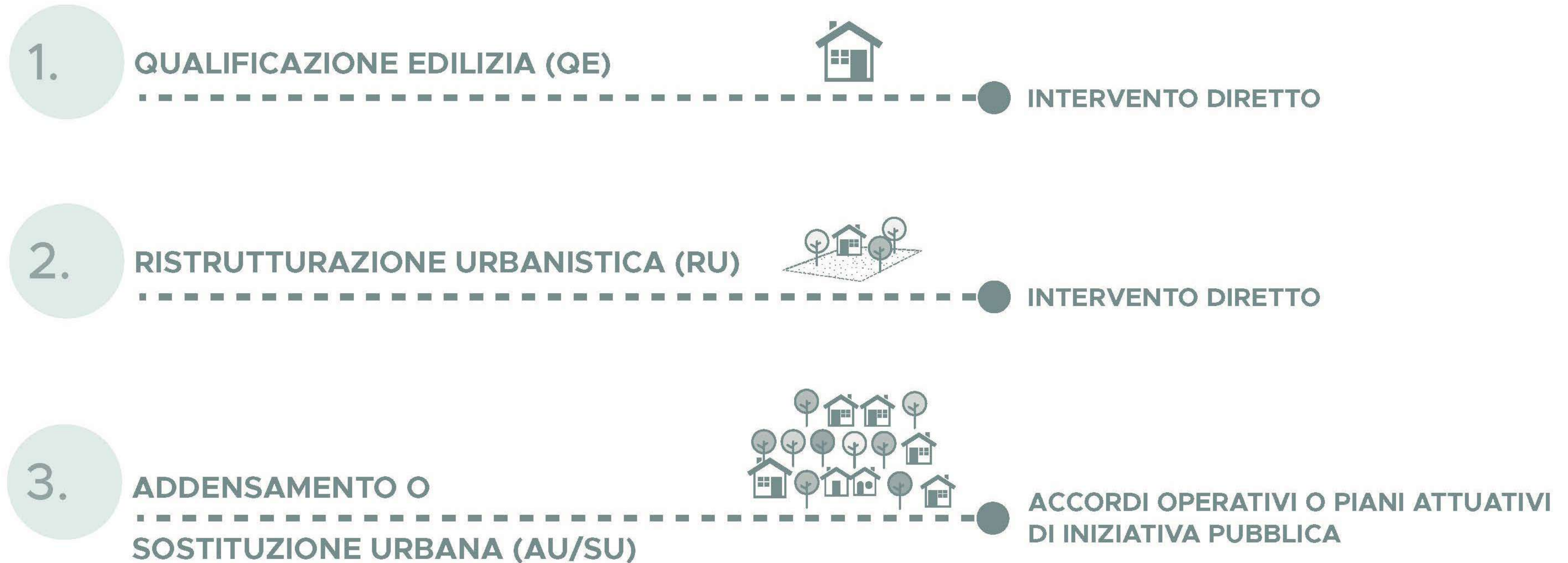
(> DEROGA)

NON COMPUTATO NEL LIMITE DEL 3%
IL CONSUMO DI SUOLO PER :

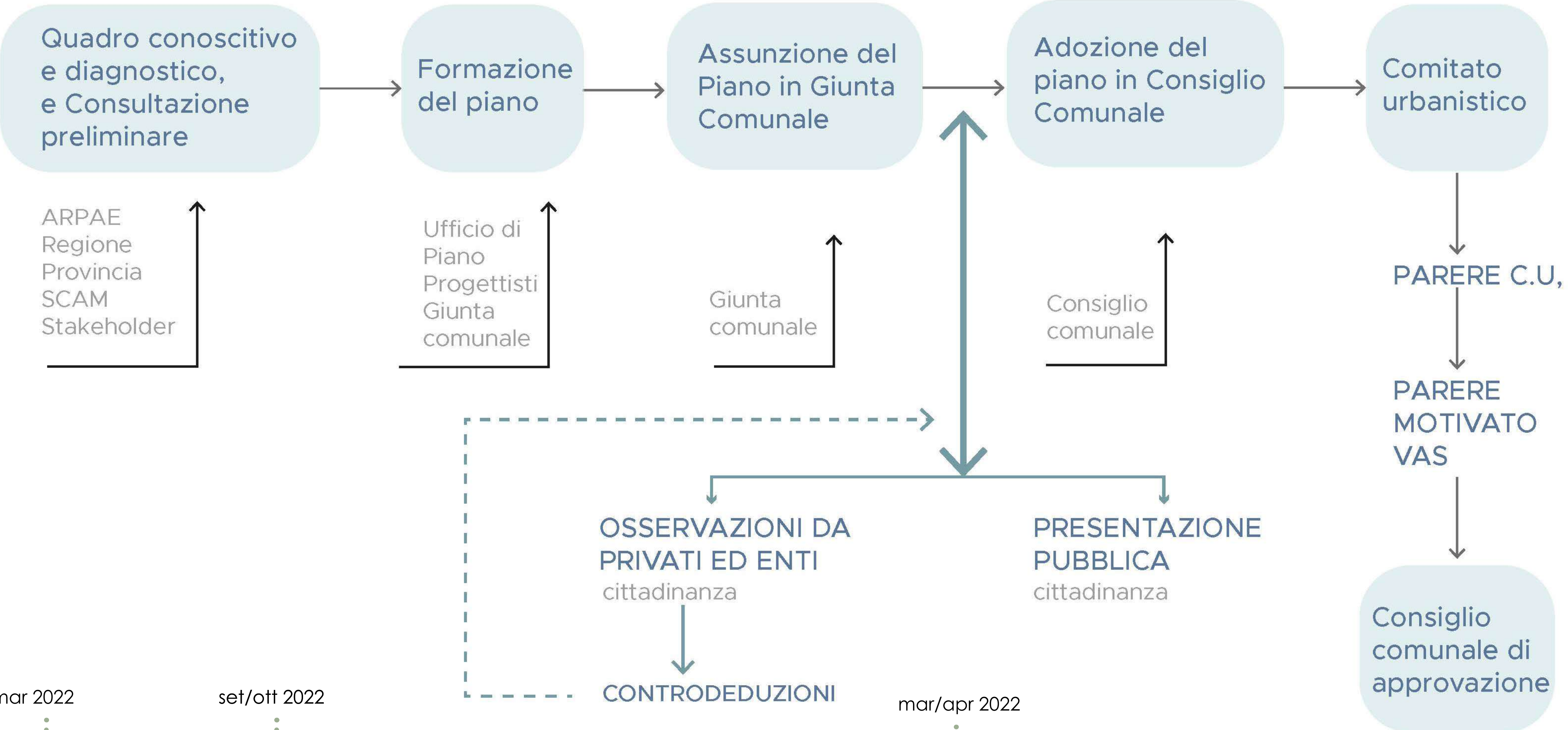
- opere pubbliche
- parchi urbani
- fabbricati funzionali alle aziende agricole
- nuovi insediamenti produttivi strategici (di rilievo regionale o nazionale), laddove non esistano alternative
- eventuale ricostruzione parziale, previa demolizione, del volume di grandi edifici dismessi in ambito rurale
- ampliamento di attività produttive già esistenti.

4_ Le tipologie di trasformazione e gli strumenti di attuazione

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



5_ L'iter procedurale



mar 2022

set/ott 2022

mar/apr 2022

(B) IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PUG Ferrara

(B) IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PUG Ferrara

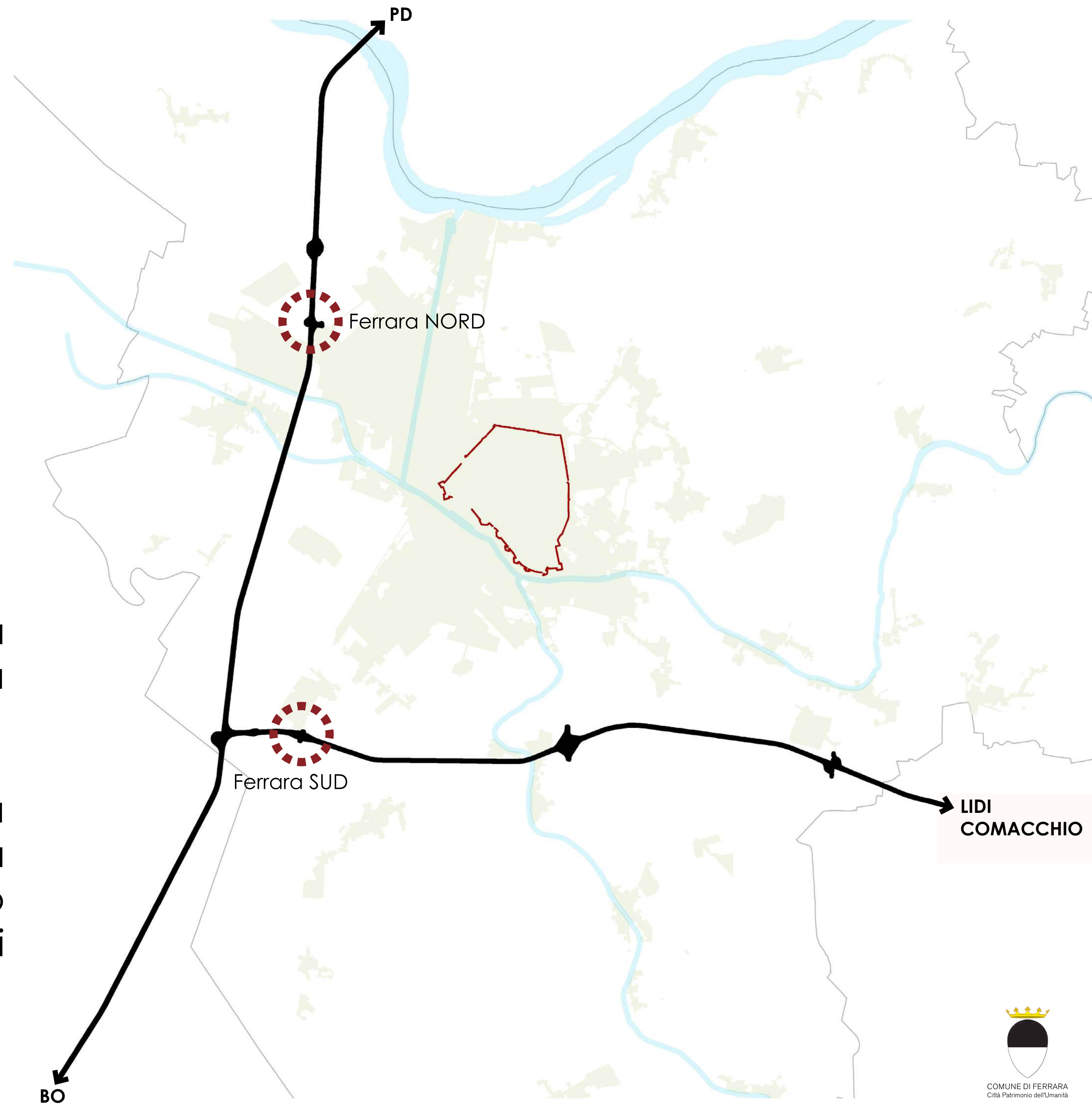
1_ LA MOBILITÀ TERRITORIALE

1a_ La mobilità territoriale: il sistema ad "L" delle autostrade

Sistema infrastrutturale

Ferrara si colloca in una **posizione baricentrica** rispetto al sistema urbano lineare lungo la direttrice Padova Bologna.

La conformazione a "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.



1b_ La mobilità territoriale: il sistema ad "C" delle tangenziali

Sistema infrastrutturale

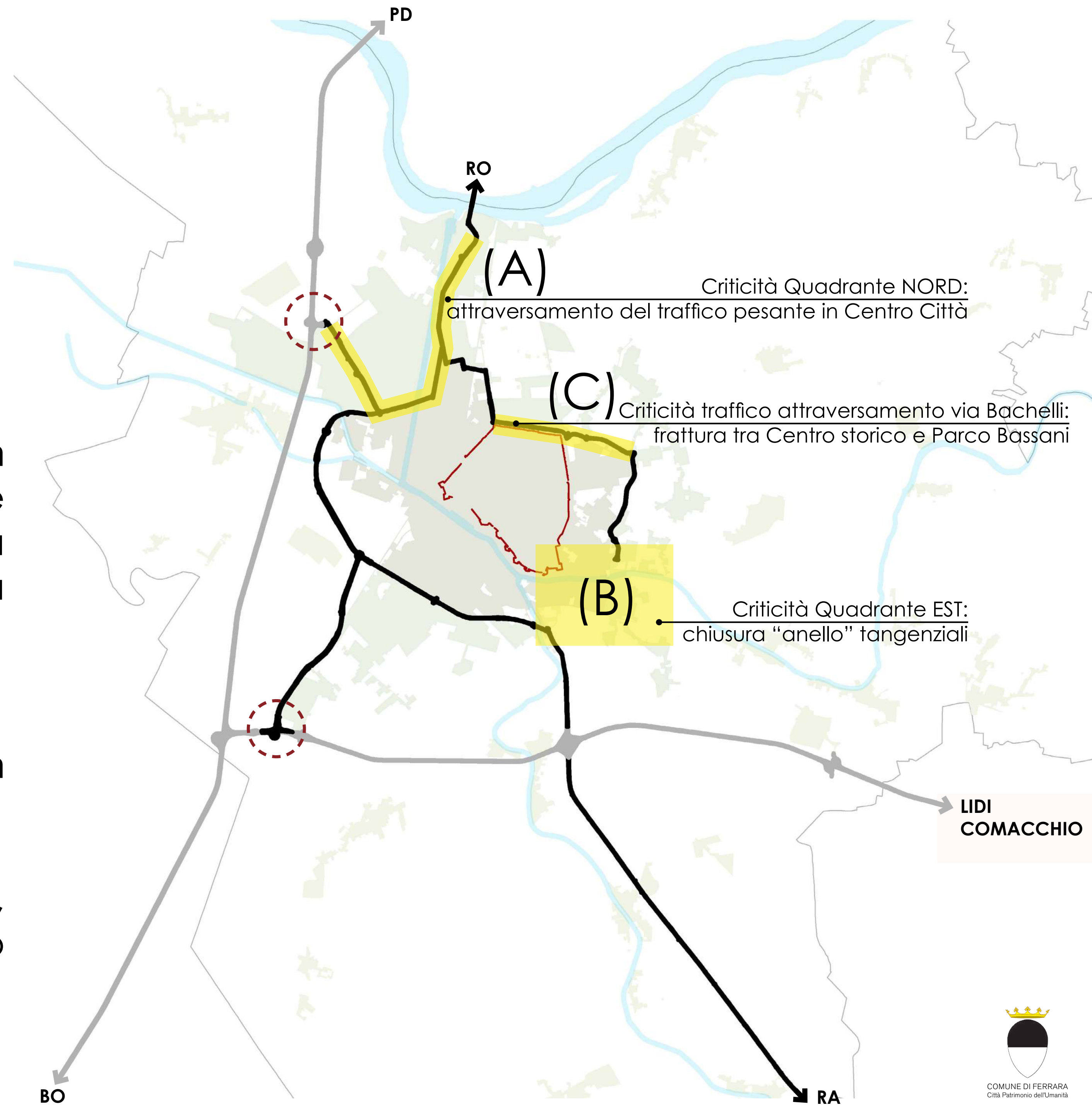
L'anello viario delle tangenziali risulta **ben collegato** all'autostrada. Con la recente realizzazione della tangenziale ovest risulta infatti garantita un'ottima accessibilità sia da nord sia da sud.

Le criticità principali sono legate:

(A) all'attraversamento del traffico pesante in Centro Città per chi proviene da nord

(B) alla chiusura dell'anello delle tangenziali

(C) al traffico di attraversamento su via Bachelli, che di fatto crea una frattura tra Centro storico e Parco Bassani



I principali interventi che potrebbero risolvere le criticità evidenziate sono:

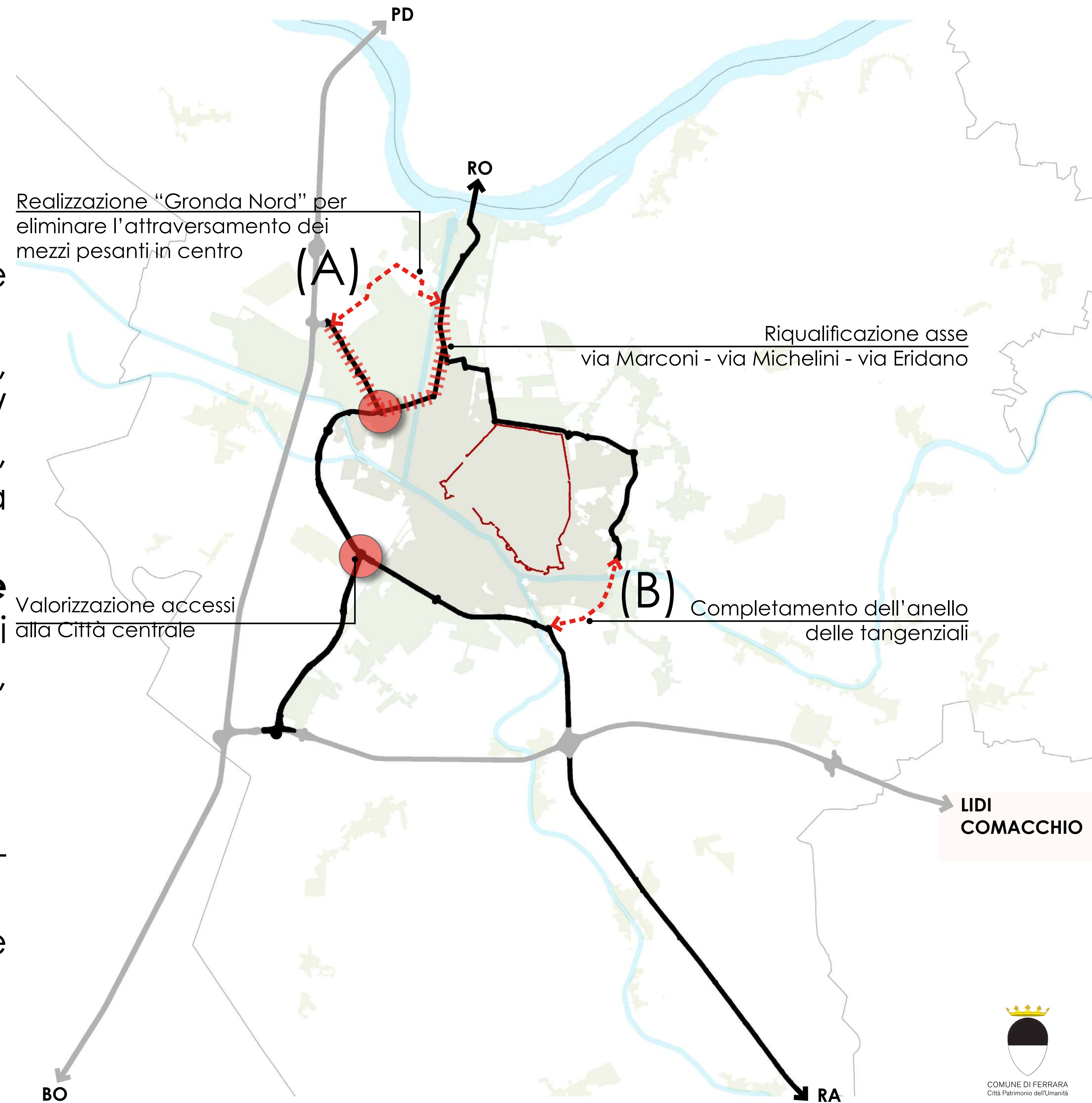
(A) Completamento della “Gronda Nord”, collegamento Ferrara nord / via Battistella / via Padova, alternativo all’attraversamento, utilizzando quasi esclusivamente il sedime della viabilità esistente

(B) 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



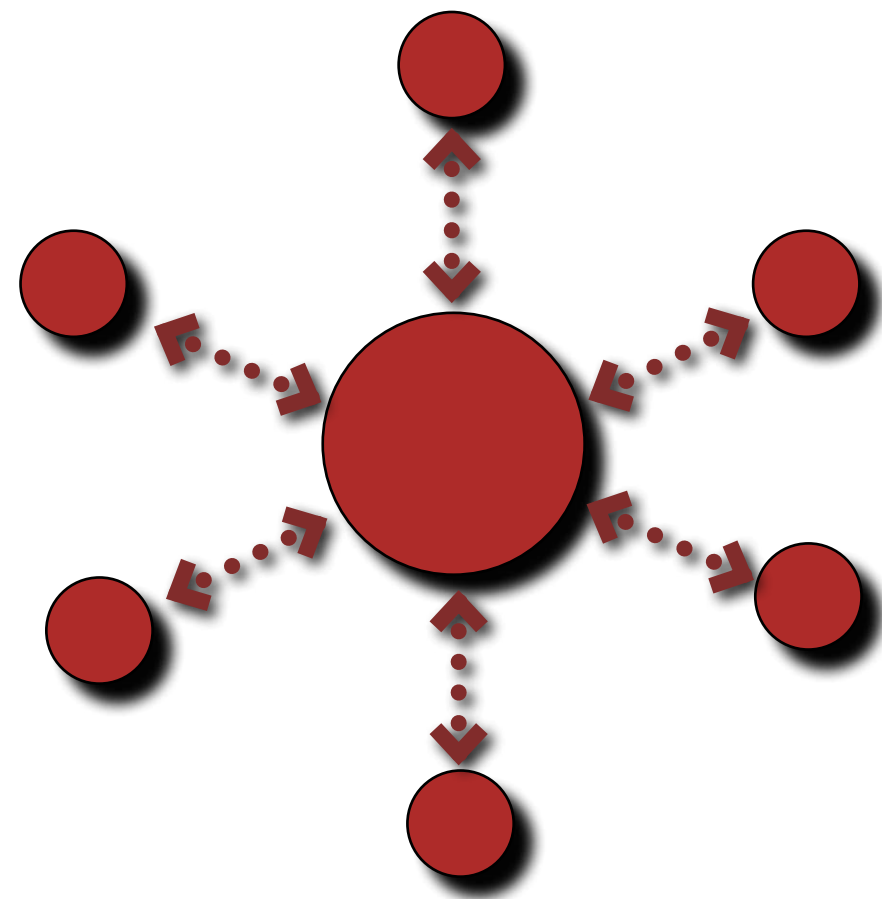
(B) IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PUG Ferrara

2_ LA MOBILITÀ INTER-FRAZIONALE E INTER-QUARTIERALE

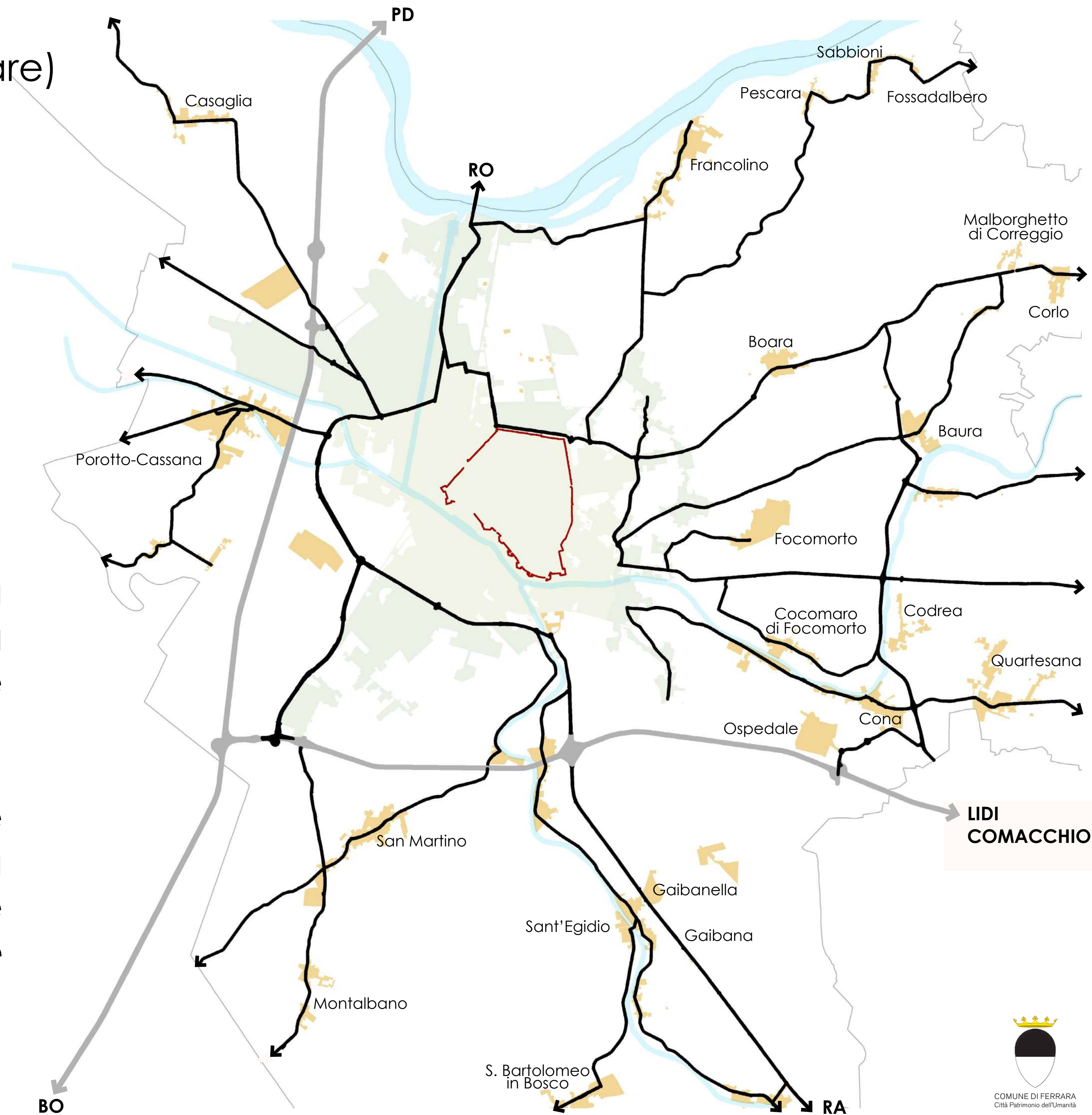
2a_ La mobilità inter-frazionale (o inter-nucleare)

Sistema infrastrutturale



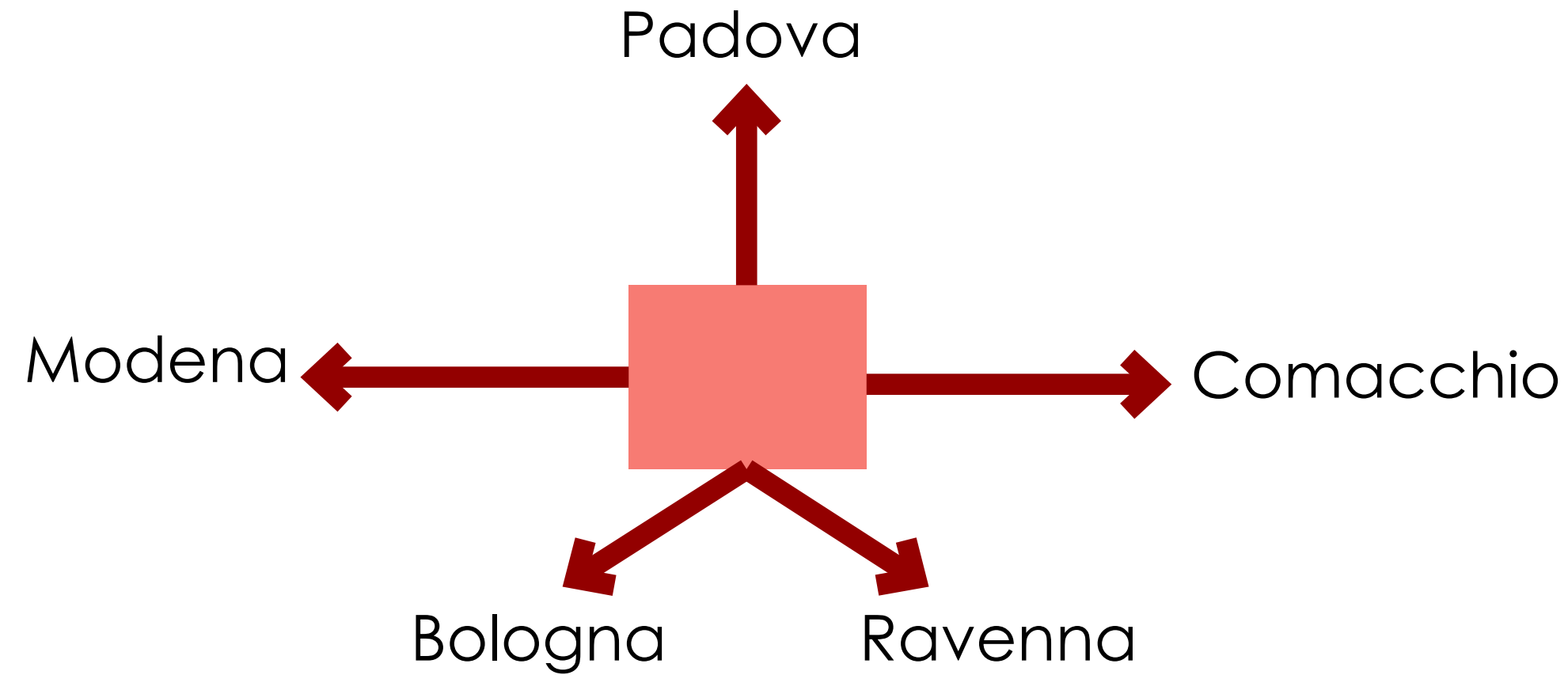
Il sistema insediativo policentrico si caratterizza per una **configurazione "astella"**, con una stretta correlazione tra il Centro città e la costellazione dei centri del Forese.

Ad una prima lettura morfologico-funzionale della mobilità inter-nucleare, pare il sistema viabilistico sia sovradimensionato. Ciò potrebbe consentire il **de-potenziamento di alcune strade** e la conversione in assi della mobilità dolce.



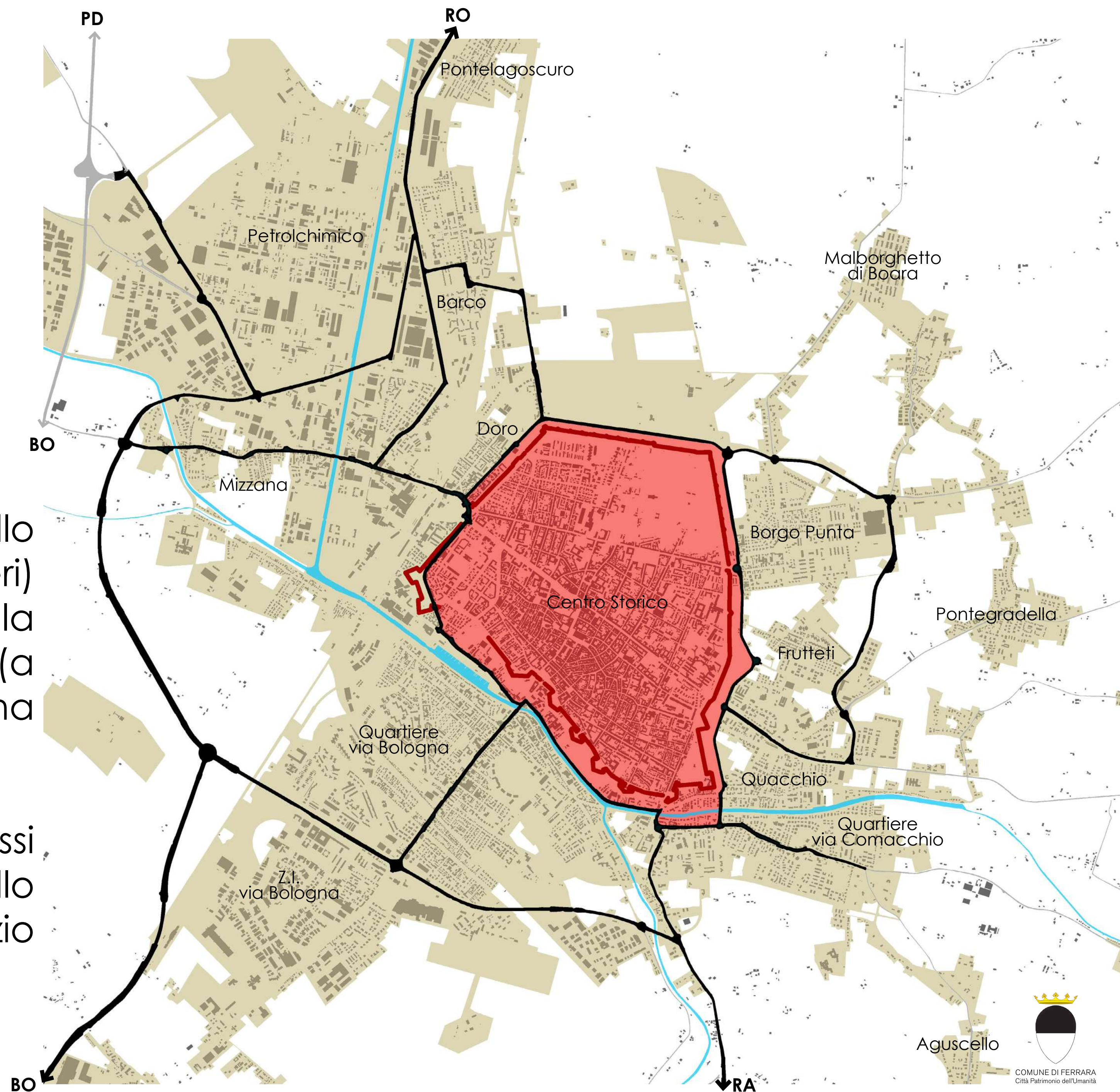
2b_ La mobilità inter-quartierale

Sistema infrastrutturale



La Città consolidata racchiusa attorno all'anello delle tangenziali si articola in parti (o quartieri) racchiusi entro **assi strutturanti** 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 (definito negli assi assi strutturanti), è opportuno introdurre il modello di **Città da 15 minuti** per ri-qualificare lo spazio pubblico e de-potenziare l'uso della strada.



(B) IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PUG Ferrara

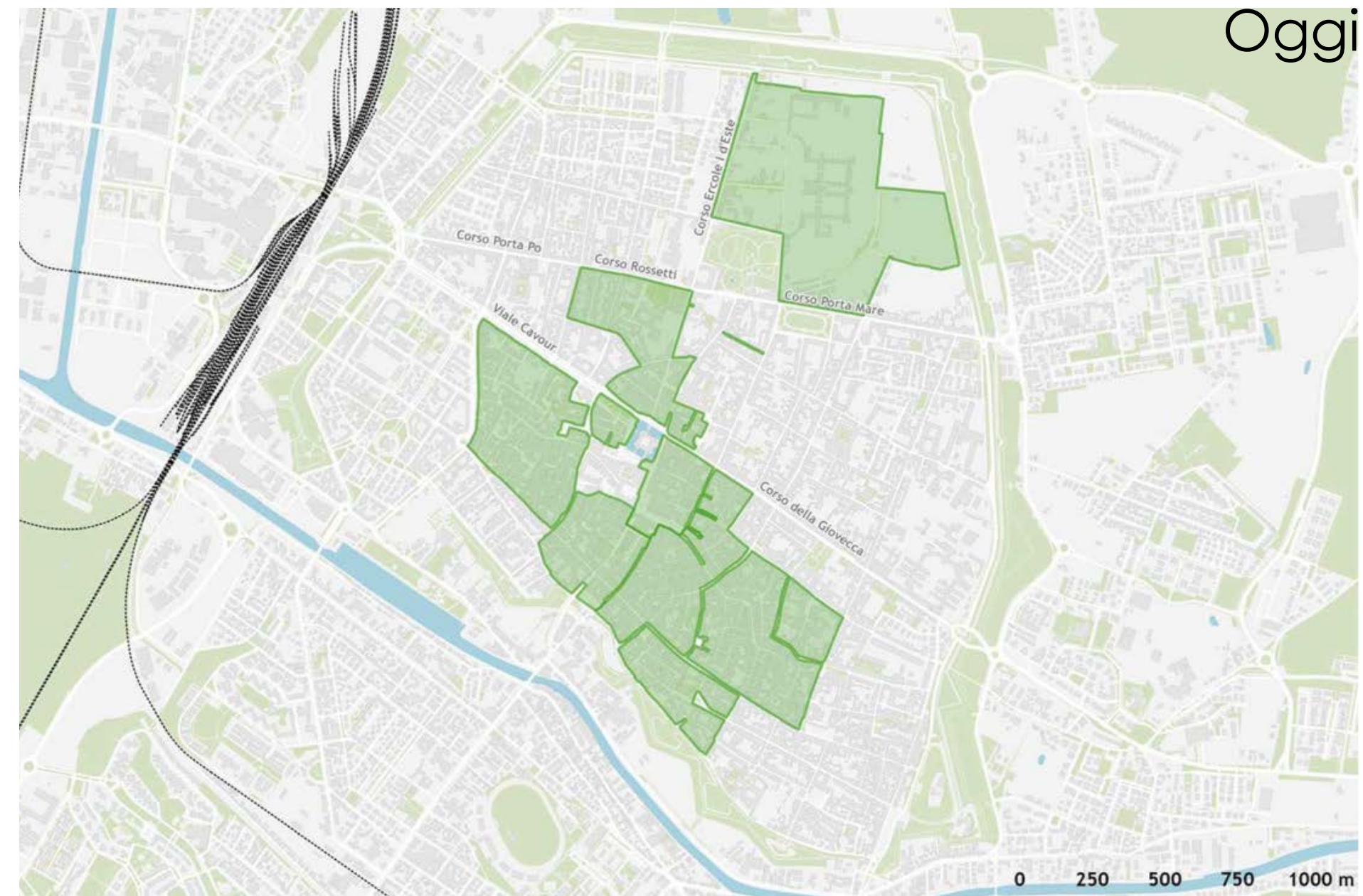
3_ LA MOBILITÀ DOLCE

3a_ La mobilità dolce: l'estensione della Città da 15 minuti

Sistema infrastrutturale

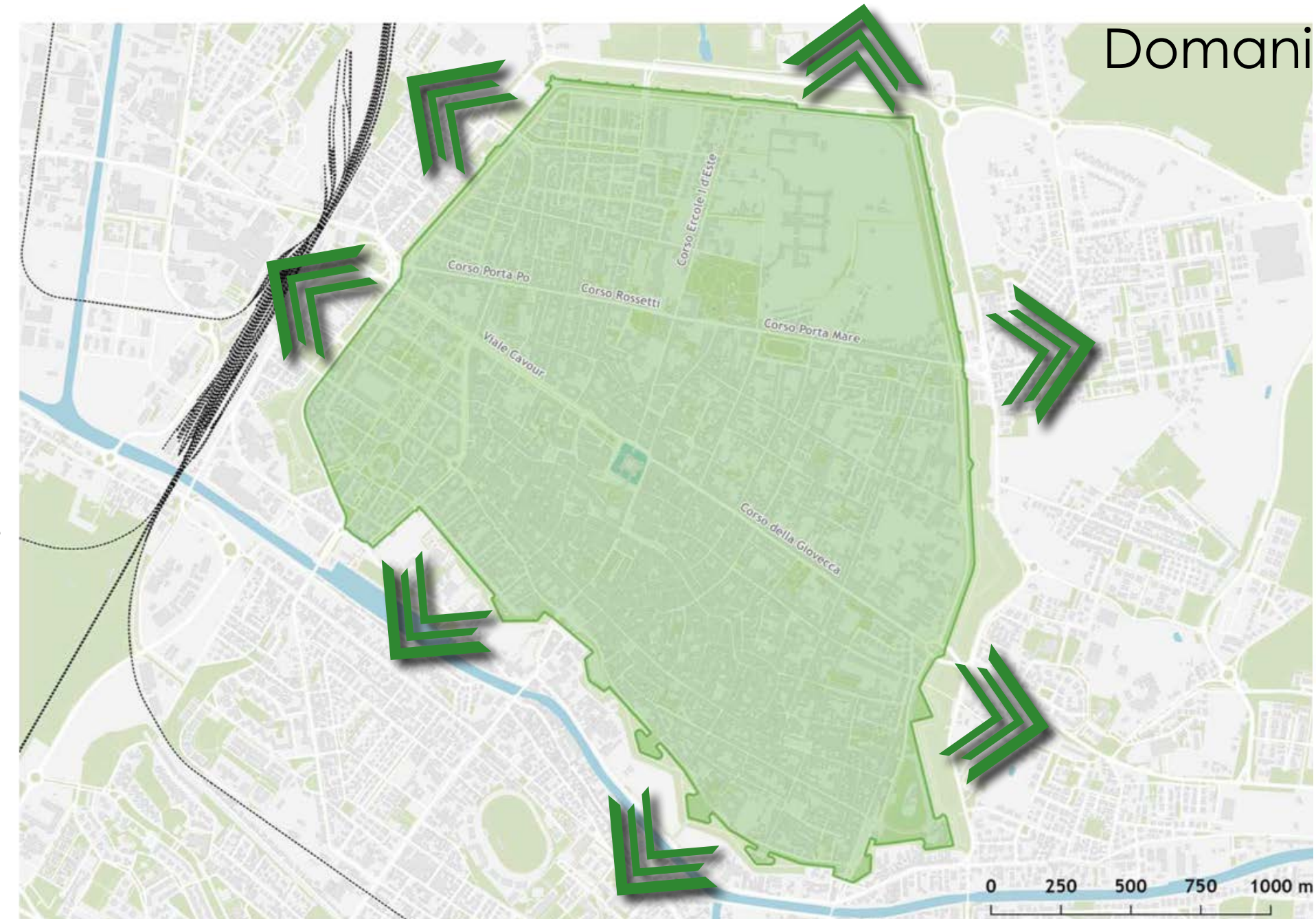
Il de-potenziamento di alcuni assi viabilistici e la contestuale ridefinizione della mobilità inter-nucleare consentirebbe di intervenire sull'**ampliamento/qualificazione della mobilità dolce**.

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.



Da 1,3 kmq
a **4,5 kmq**

Estensione del perimetro alla cinta muraria, in un'ottica di Città 30 nel centro storico



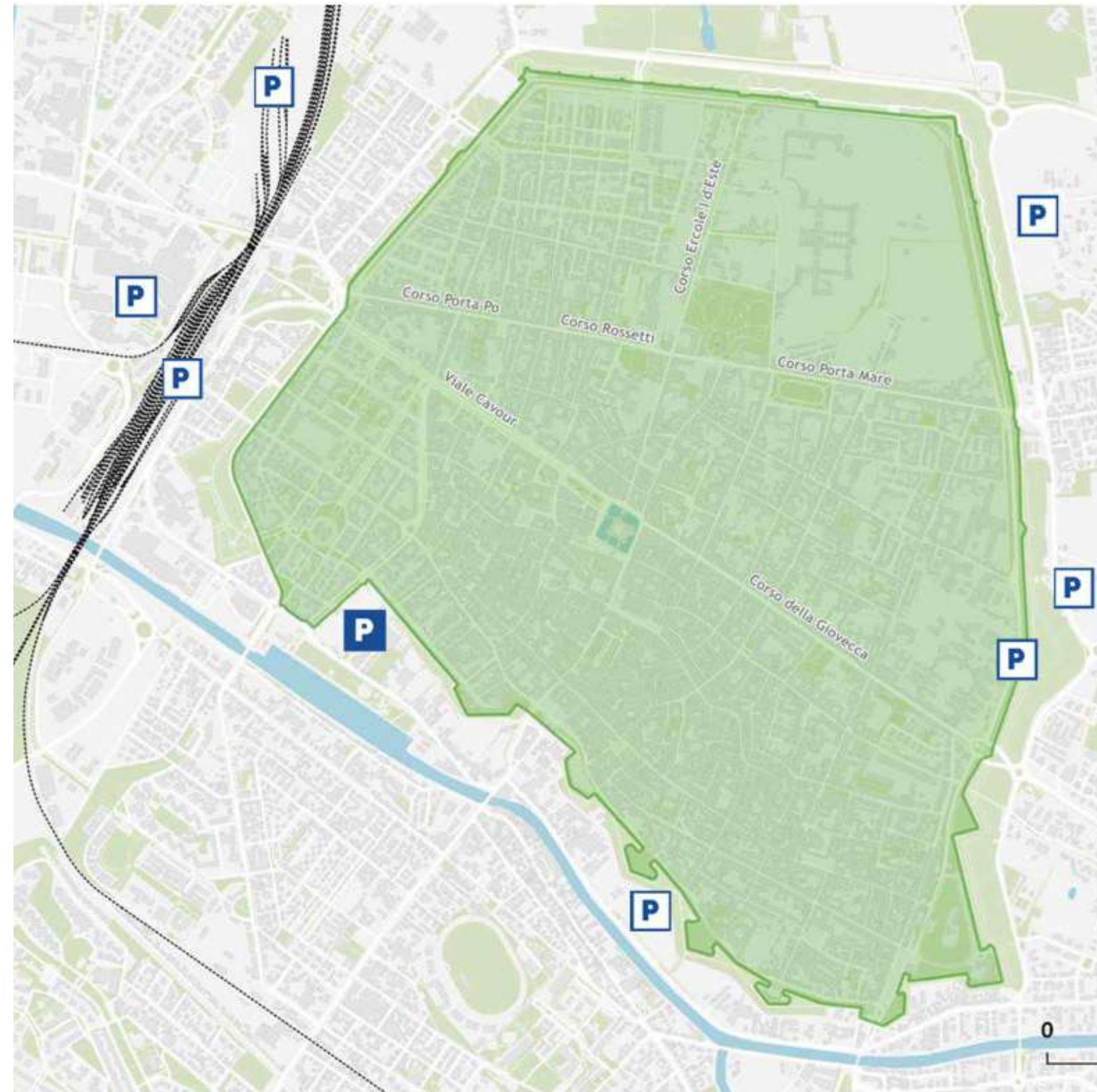
fonte: PUMS 2019

3b_ La mobilità dolce: miglioramento dell'accessibilità alla Città

Sistema infrastrutturale

Ad oggi l'offerta di parcheggi di scambio consiste in 2 parcheggi scoperti e 3 parcheggi in struttura (1.200 posti), per un'offerta totale di circa 2.000 posti auto.

Il PUMS 2019 prevede il **potenziamento/realizzazione di alcuni parcheggi**, al fine di garantire l'accesso al Centro Storico, con un'offerta nel lungo periodo di 5.000 posti auto.



Accessibilità alla città compatta con coordinamento tra ZTL e sosta

Bike sharing, rastrelliere, SLP e cargo-bike, transito linee rete TPL



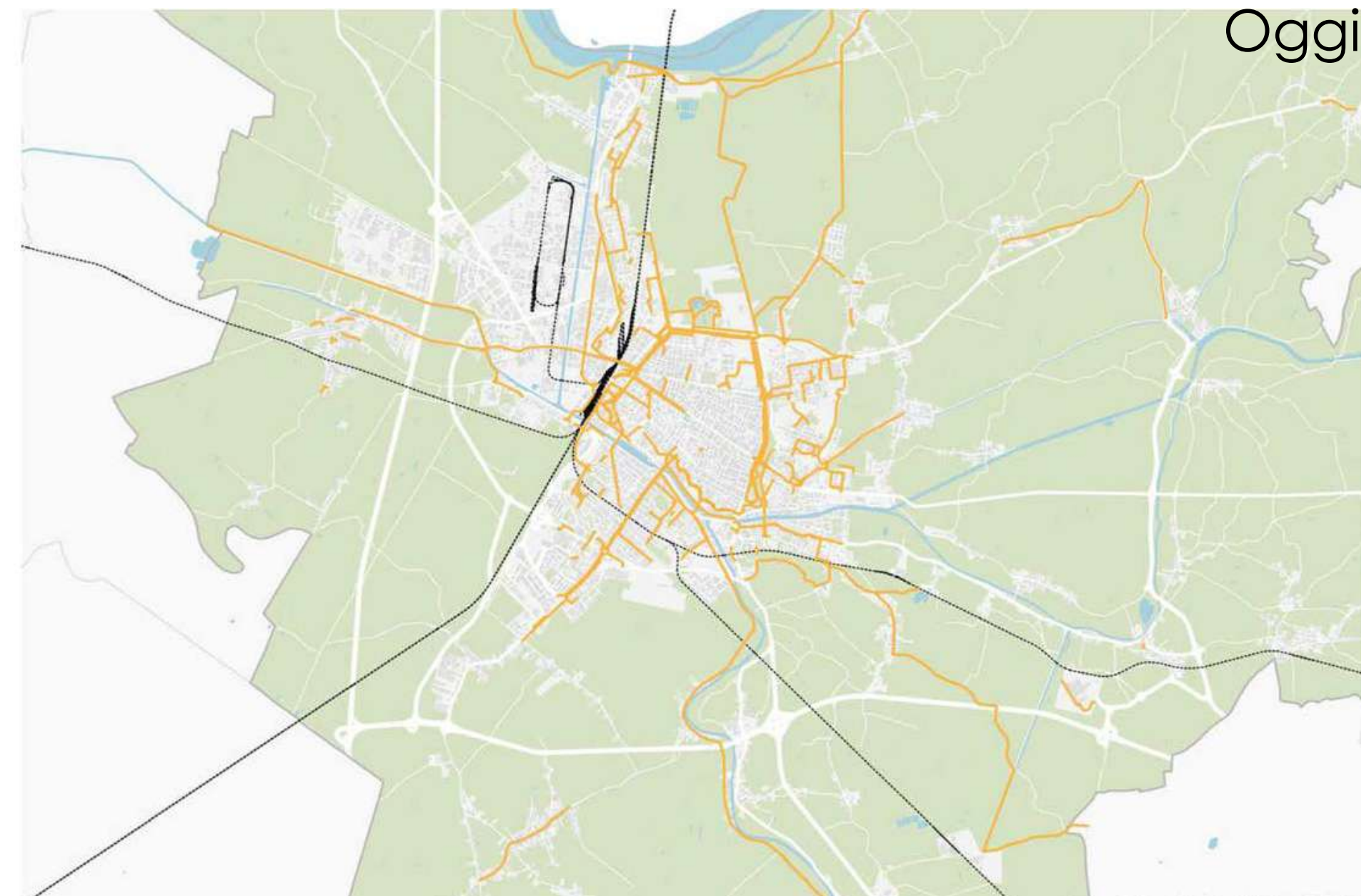
fonte: PUMS 2019

3c_ La mobilità dolce: il potenziamento della rete ciclabile

Sistema infrastrutturale

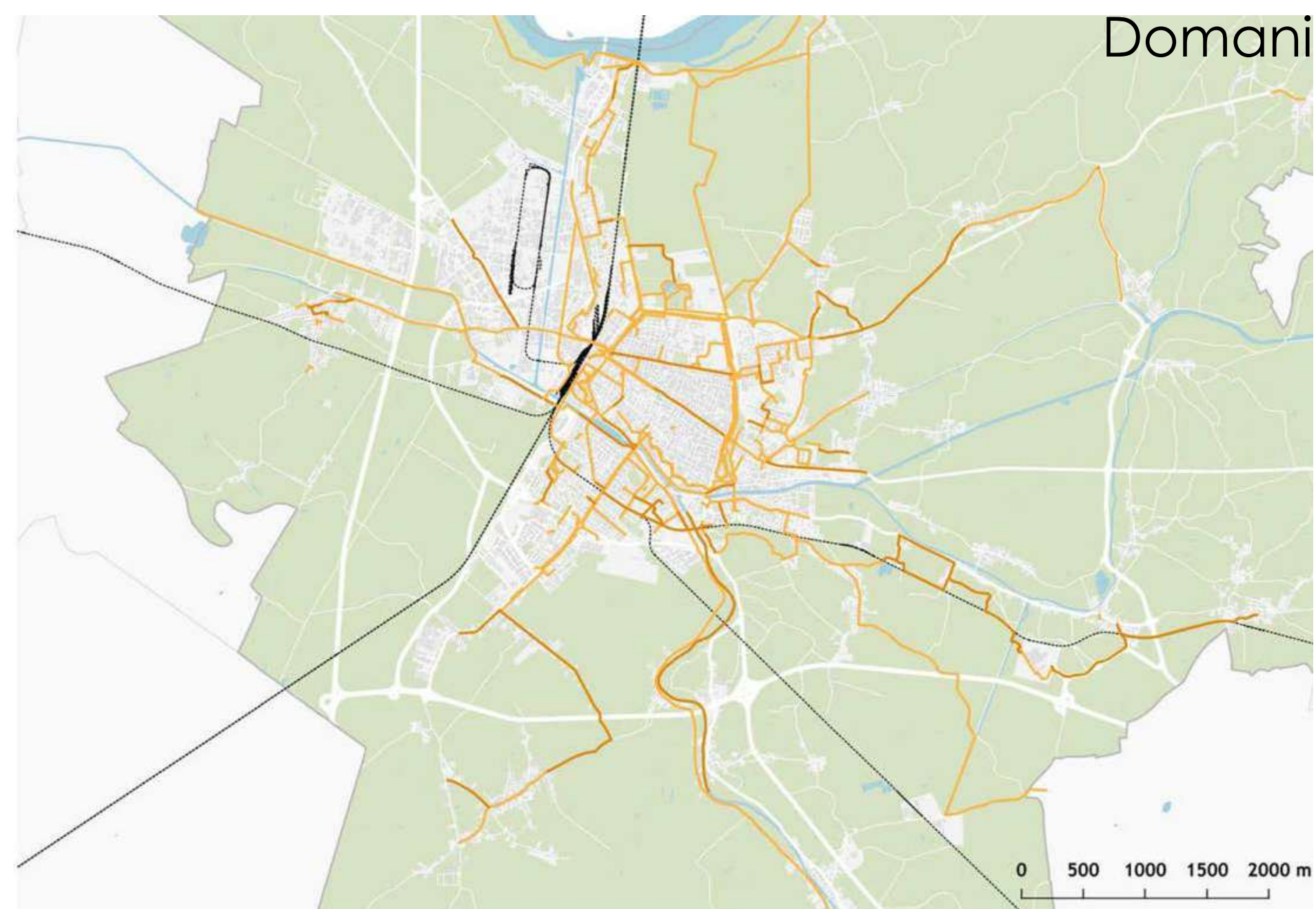
La rete ciclabile esistente è costituita da una rete di **tracciati strutturanti a conformazione radiale** lungo le principali direttrici di ingresso al Centro Città

Il PUMS 2019 prevede il **potenziamento e l'integrazione** della rete ciclabile al fine di rafforzare le relazioni tra Città Centrale e Forese.



a **233 km**

Estensione della rete lungo gli assi di attraversamento del Centro storico e con collegamenti verso le frazioni



fonte: PUMS 2019

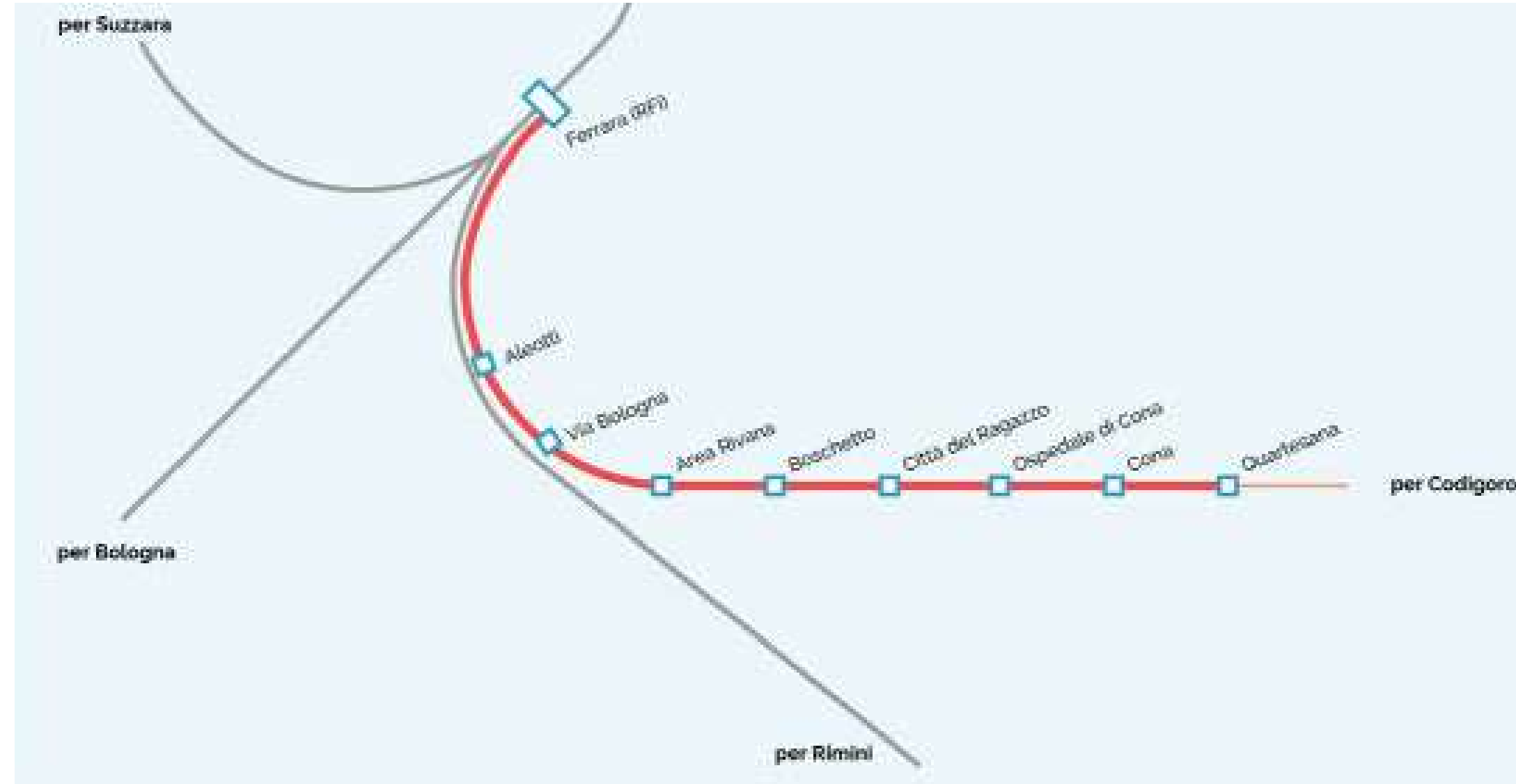
(B) IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

PUG Ferrara

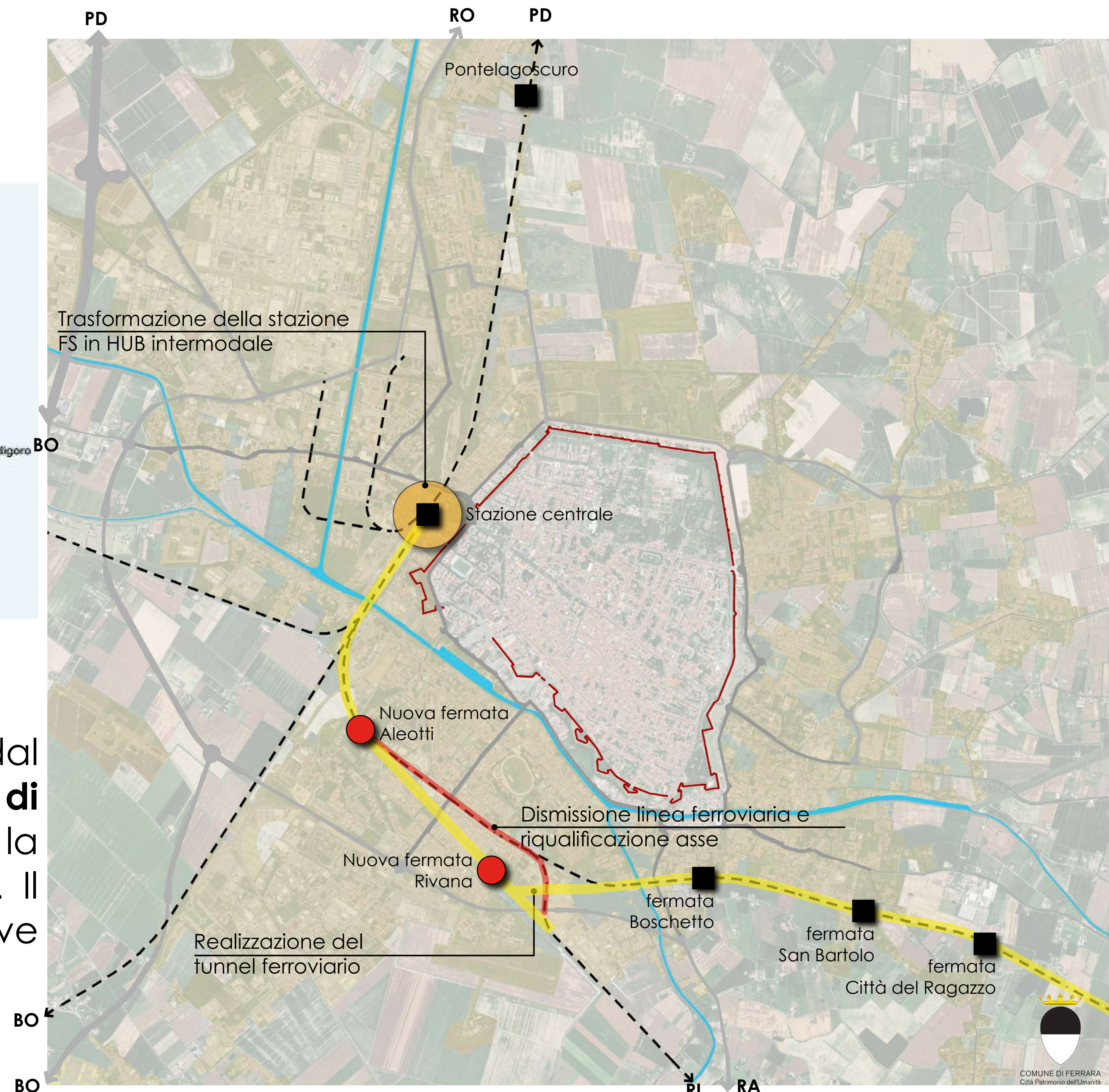
4_ LA MOBILITÀ FERROVIARIA E IDROVIARIA

4a_ Il sistema ferroviario e il potenziamento della metropolitana di superficie

Sistema infrastrutturale



La rete ferroviaria è interessata dal **completamento della metropolitana di superficie (38 milioni di Euro)**, che collega la stazione centrale con l'Ospedale di Cona. Il progetto prevede la realizzazione di 2 nuove stazioni: "Aleotti" e "Rivana".



4b_ L'idrovia Ferrarese

Sistema infrastrutturale



LOTTO 1	Tratto compreso tra la conca di Pontelagoscuro e il Ponte Prinella (<i>tratto cittadino</i>)	€ 78,0 Mln
LOTTO 2	Tratto di Final di Rero - Tresigallo - Migliarino	€ 25,5 Mln
LOTTO 3	Tratto compreso tra la conca di Valle Lepri e l'accesso al mare di Porto Garibaldi	€ 27,0 Mln
LOTTO	Nuovo Ponte di Ostellato	€ 8,0 Mln
LOTTO	Arni	€ 6,5 Mln
		€ 145,0 Mln

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



(C) IL SISTEMA INSEDIATIVO

PUG Ferrara

(C) IL SISTEMA INSEDIATIVO

PUG Ferrara

1_ IL TERRITORIO URBANIZZATO

1a_ Il Territorio Urbanizzato

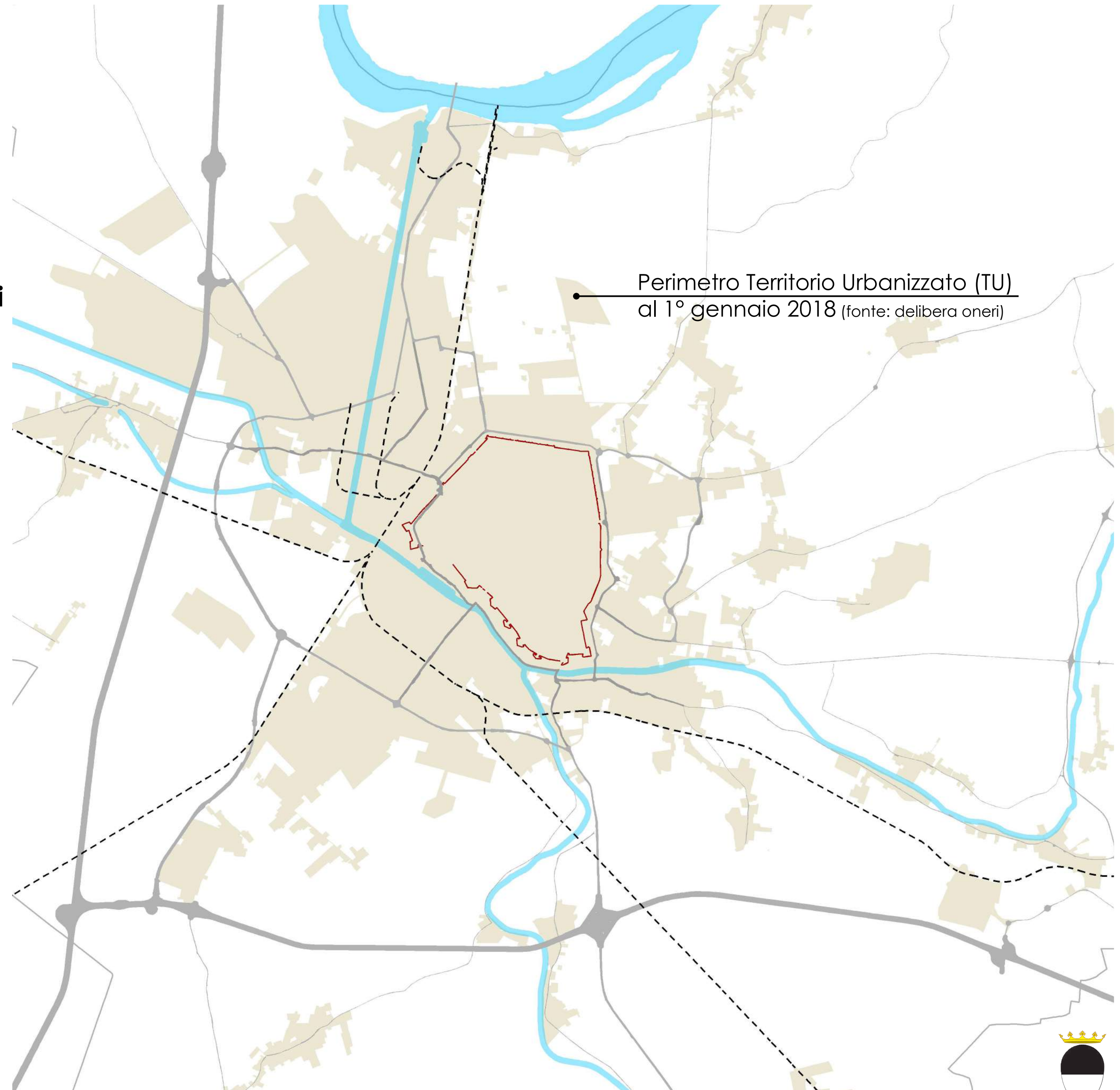
Sistema insediativo

 Territorio urbanizzato (fonte: DCC oneri)
4.760 ettari (12%)

 **3%**  **142 ettari**
 **max trasformabili**

Il Territorio Urbanizzato (TU) di Ferrara ha una superficie di 4.760 ettari su un territorio di 40.500 ettari.

Ferrara ad oggi ha consumato circa il 12% del proprio suolo.



1b_ Aree con potenzialità edificatoria e non edificabili

Sistema insediativo

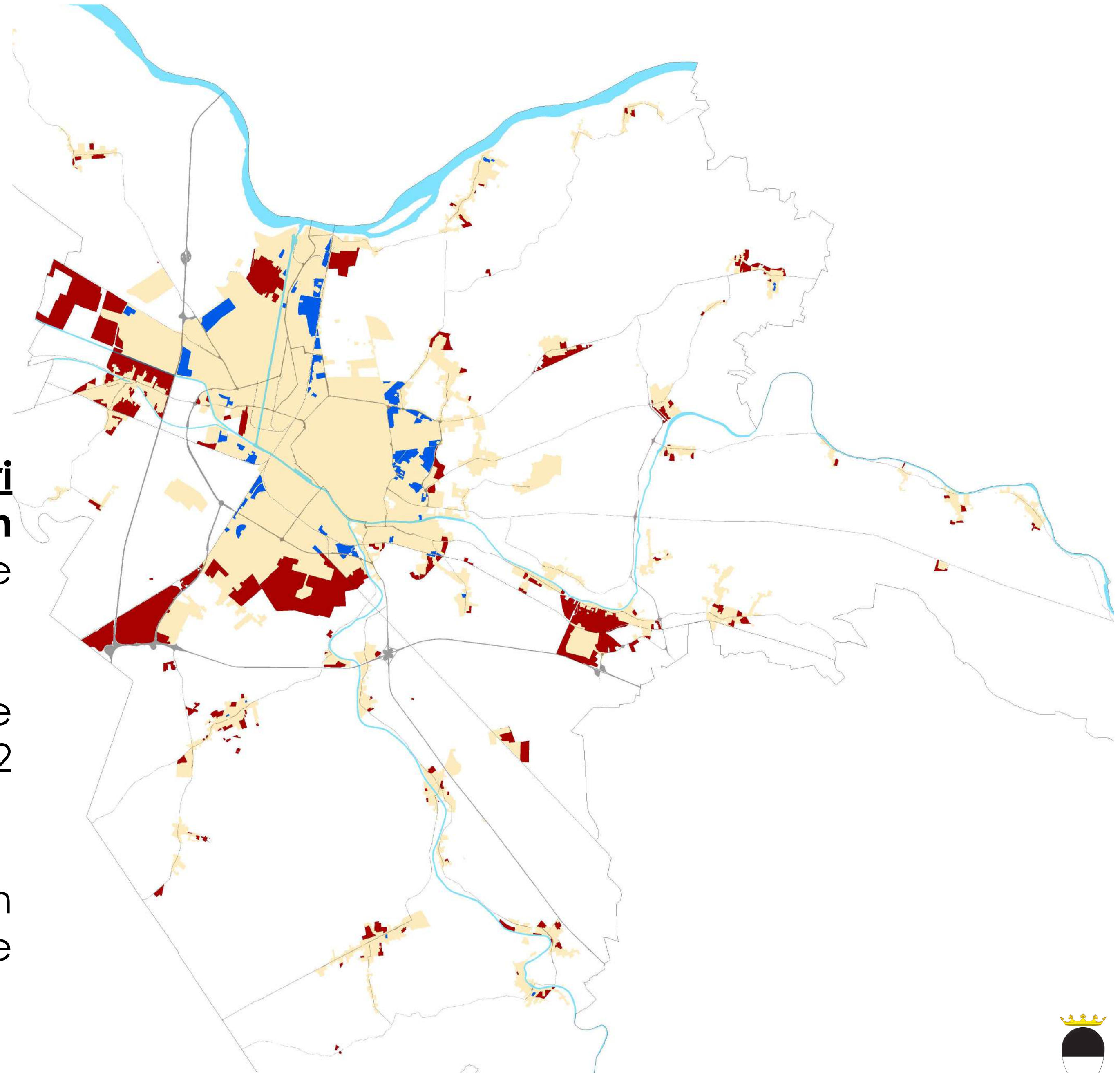
 Aree POC con potenzialità edificatoria fuori TU intercluse nella Città esistente | **246 ettari (18%)**

 Aree POC con potenzialità edificatoria fuori TU ai margini della Città esistente | **1.129 ettari (82%)**

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 TU sono di 1.375 ettari, mentre il consumo massimo previsto dalla LUR è di 142 ha (3%).

Ciò significa che circa il 90% di aree con potenzialità edificatoria dovrebbe essere eliminato con il nuovo PUG.



(C) IL SISTEMA INSEDIATIVO

PUG Ferrara

2_ LE PARTI URBANE

2a_ Parti di Città:

LE EX CIRCOSCRIZIONI ANTE 2008

Sistema insediativo

Il territorio comunale sino al 2008 era suddiviso in otto circoscrizioni (e relativi quartieri):

1_ **Circoscrizione Centro Cittadino**

2_ **Circoscrizione Giardino Arianuova Doro,**

Era composta dai quartieri: Acquedotto, Arianuova, Darsena, Doro, Ex Mof, Grattacielo, Parco Urbano, P.le dei Giochi, San Benedetto, Stazione Centrale, Via del Lavoro.

3_ **Circoscrizione via Bologna**

Era composta dai quartieri: Aeroporto, Argine Ducale, Borgo San Luca-Rivana, Cà Pugliese, Centro Artigianale, Chiesuol del Fosso, Fiera, Foro Boario, Krasnodar, La Piramide, La Sammartina, San Giorgio, Uccellino, Via Coronella, Villaggio Satellite.

4_ **Circoscrizione Zona Est**

Era composta dai quartieri: Borgo Marighella, Borgo Punta, Borgo Scarabelli, Casale del Cantone, Malborghetto di Boara, Pontegradella, Ponte Travagli, Villa Fulvia, Quacchio

5_ **Circoscrizione Zona Nord**

Era composta dai quartieri: Barco, Castel Trivellino, Fossadalbero, Francolino, Pescara, Petrolchimico, Pontelagoscuro

6_ **Circoscrizione Zona Nord Ovest**

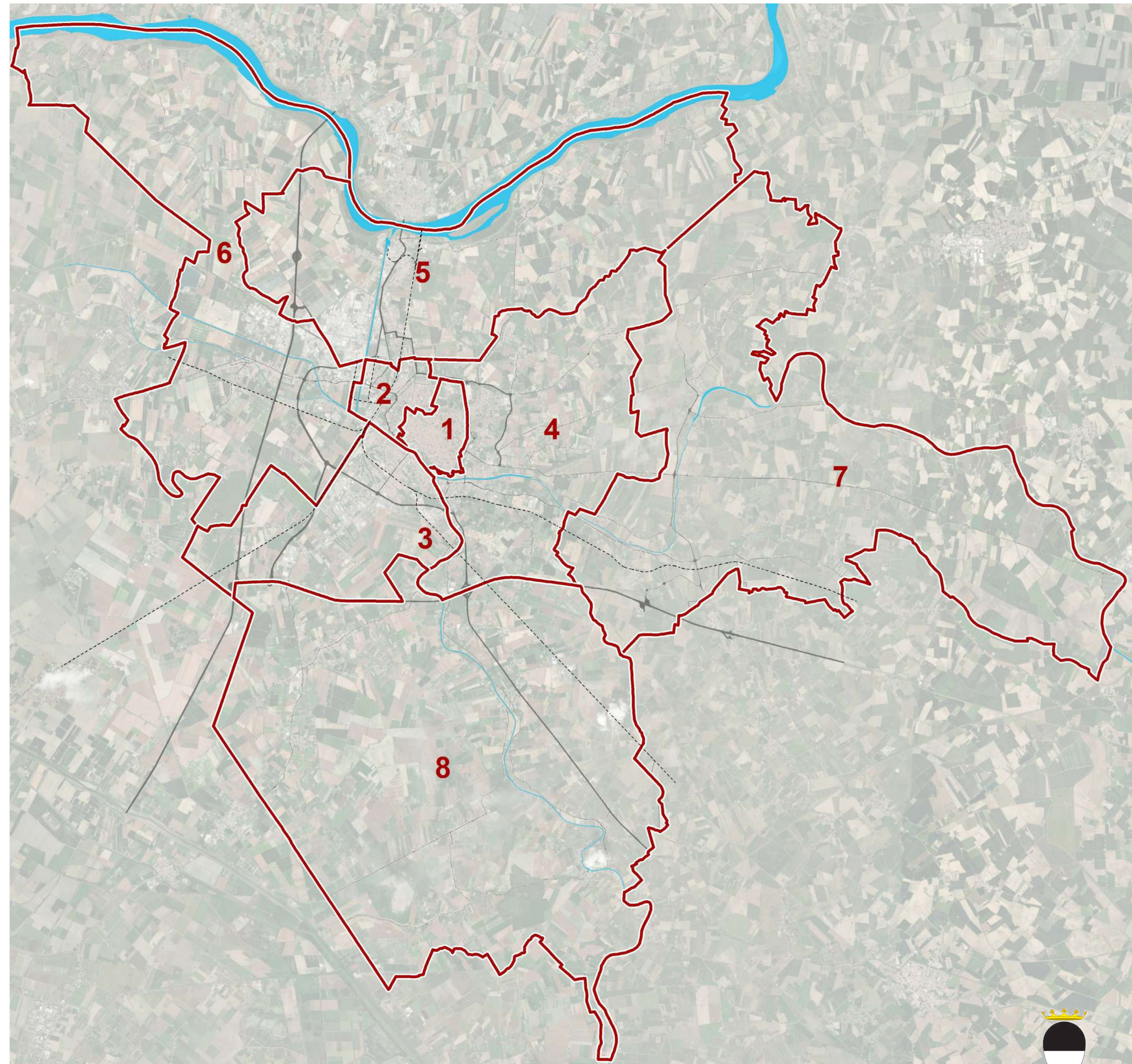
Era composta dai quartieri: Arginone, Fondoreno, Borgo Scoline, Casaglia, Cassana, Mizzana, Porotto, Porporana, Ravalle

7_ **Circoscrizione Zona Nord Est**

Era composta dai quartieri: Albarea, Baura, Boara, Cocomaro di Cona, Cocomaro di Focomorto, Codrea, Cona, Contrapò, Corlo, Correggio, Denore, Focomorto, Malborghetto di Correggio, Parasacco, Quartesana, Viconovo, Villanova

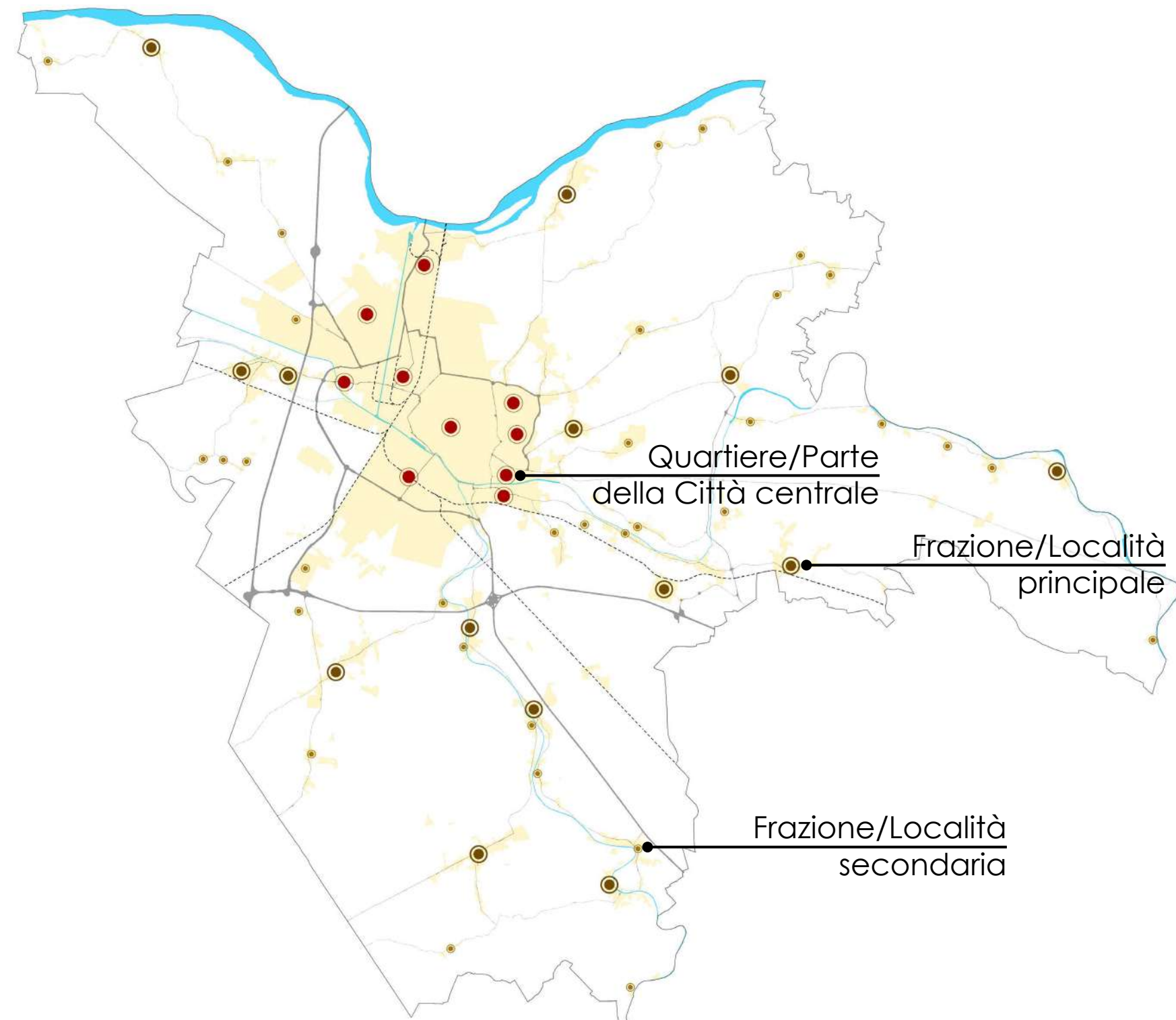
8_ **Circoscrizione Zona Sud**

Era composta dai quartieri: Aguscello, Bova di Marrara, Fossanova San Marco, Gaibana, Gaibanella, Marrara, Monestirolo, Montalbano, San Bartolomeo in Bosco, San Martino, Sant'Egidio, Spinazzino, Torre Fossa, Zona Artigianale Wagner

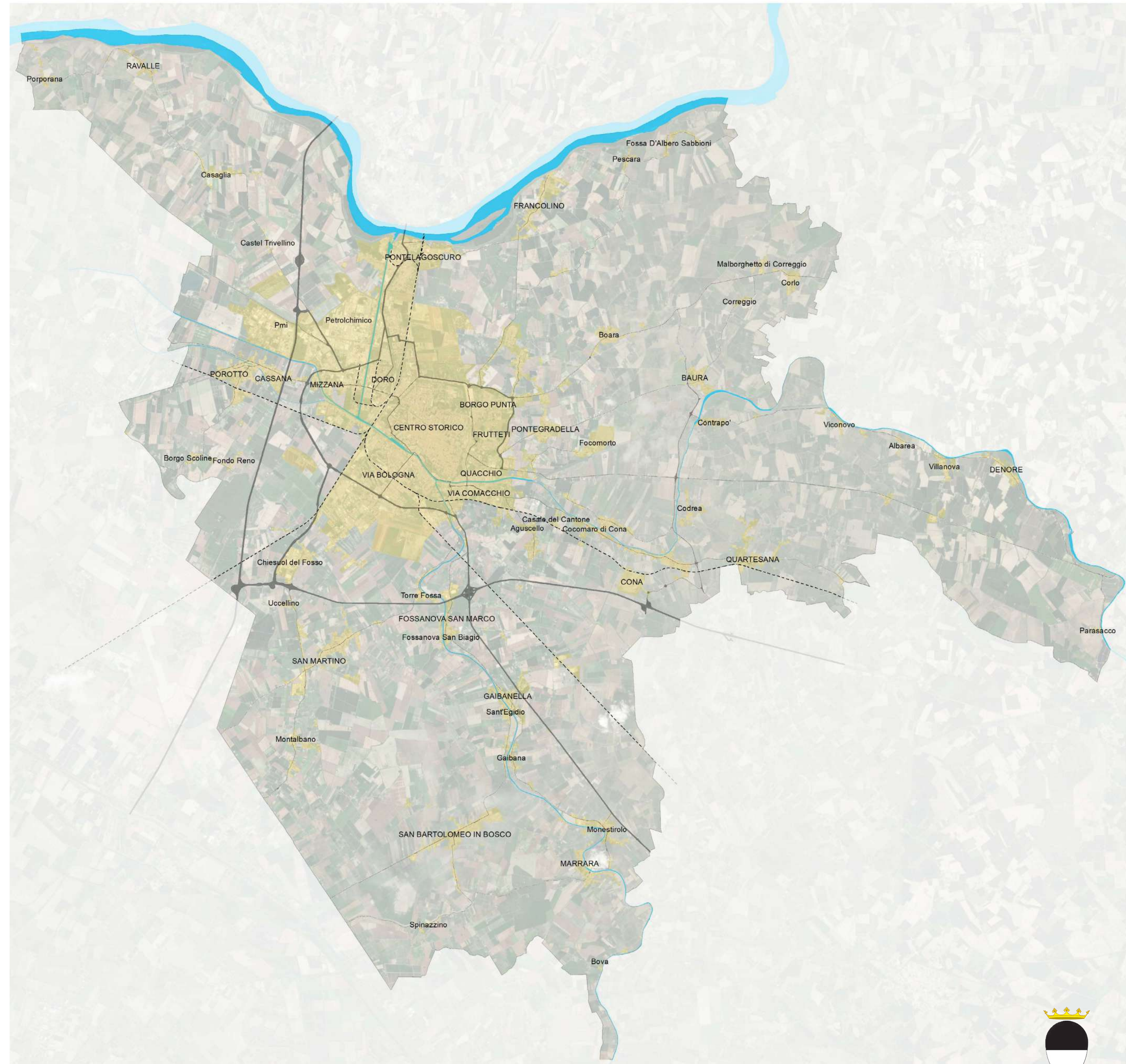


2b_ Parti di Città: L'ARTICOLAZIONE IDENTITARIA DELLA CITTÀ

Sistema insediativo



La Città è suddivisibile sulla base dell'**articolazione identitaria in quartieri, frazioni e località** riconoscibili anche attraverso la toponomastica:
10 quartieri/parti della Città Centrale
14 frazioni/località principali
34 frazioni/località secondarie



2c_ Parti di Città: L'ARTICOLAZIONE IN MACRO SETTORI

Sistema insediativo

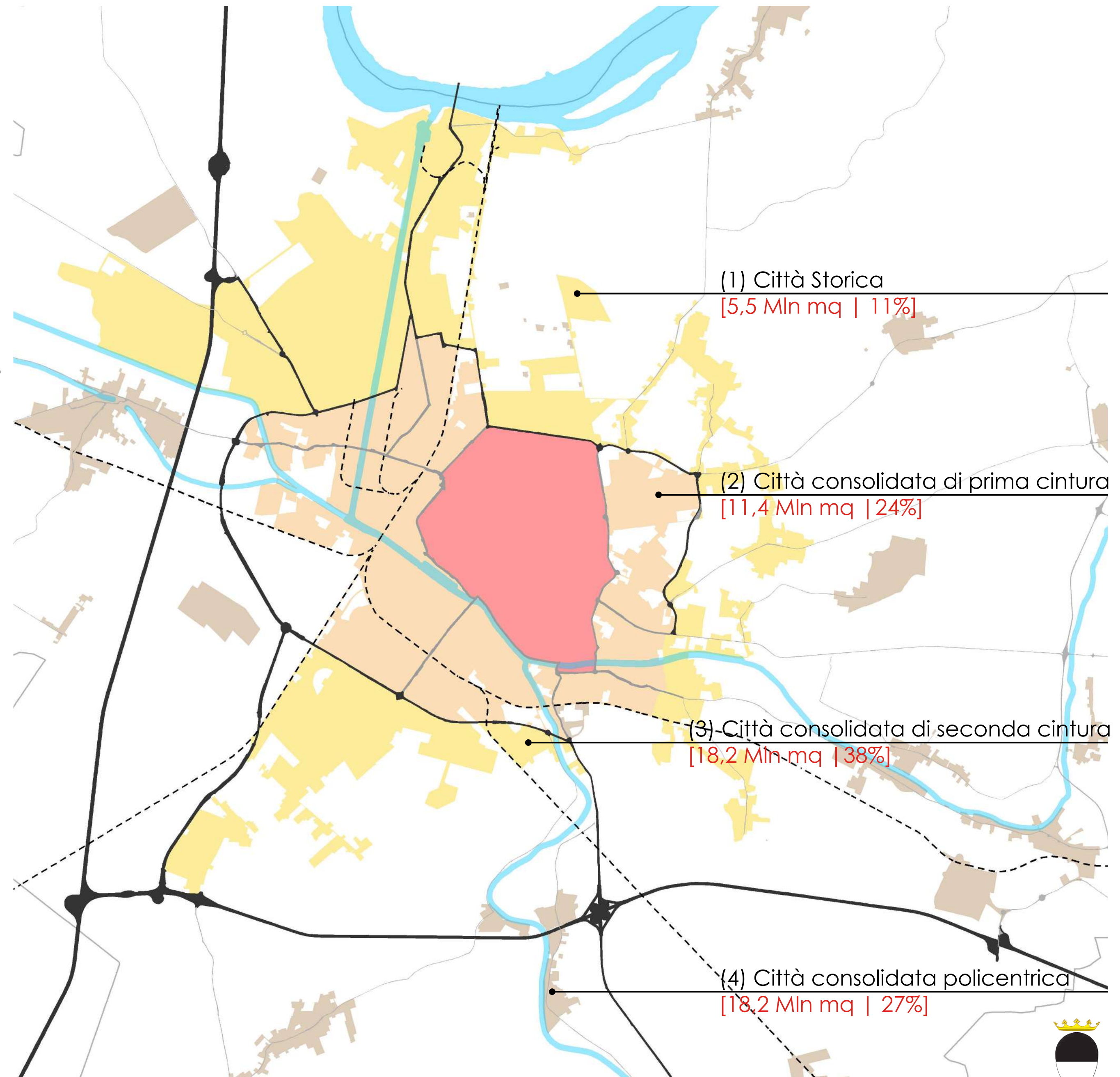
La Città può essere suddivisa in **Macro Settori** sulla base di alcuni criteri morfologico-insediativi, anche in rapporto alla loro collocazione rispetto alle infrastrutture per la mobilità.

1_ La **Città Storica** è riconoscibile entro e attorno la Cinta muraria

2_ La **Città consolidata di prima cintura** è racchiusa entro l'anello delle tangenziali

3_ La **Città consolidata di seconda cintura** è posta in continuità con la Città centrale, all'esterno delle tangenziali

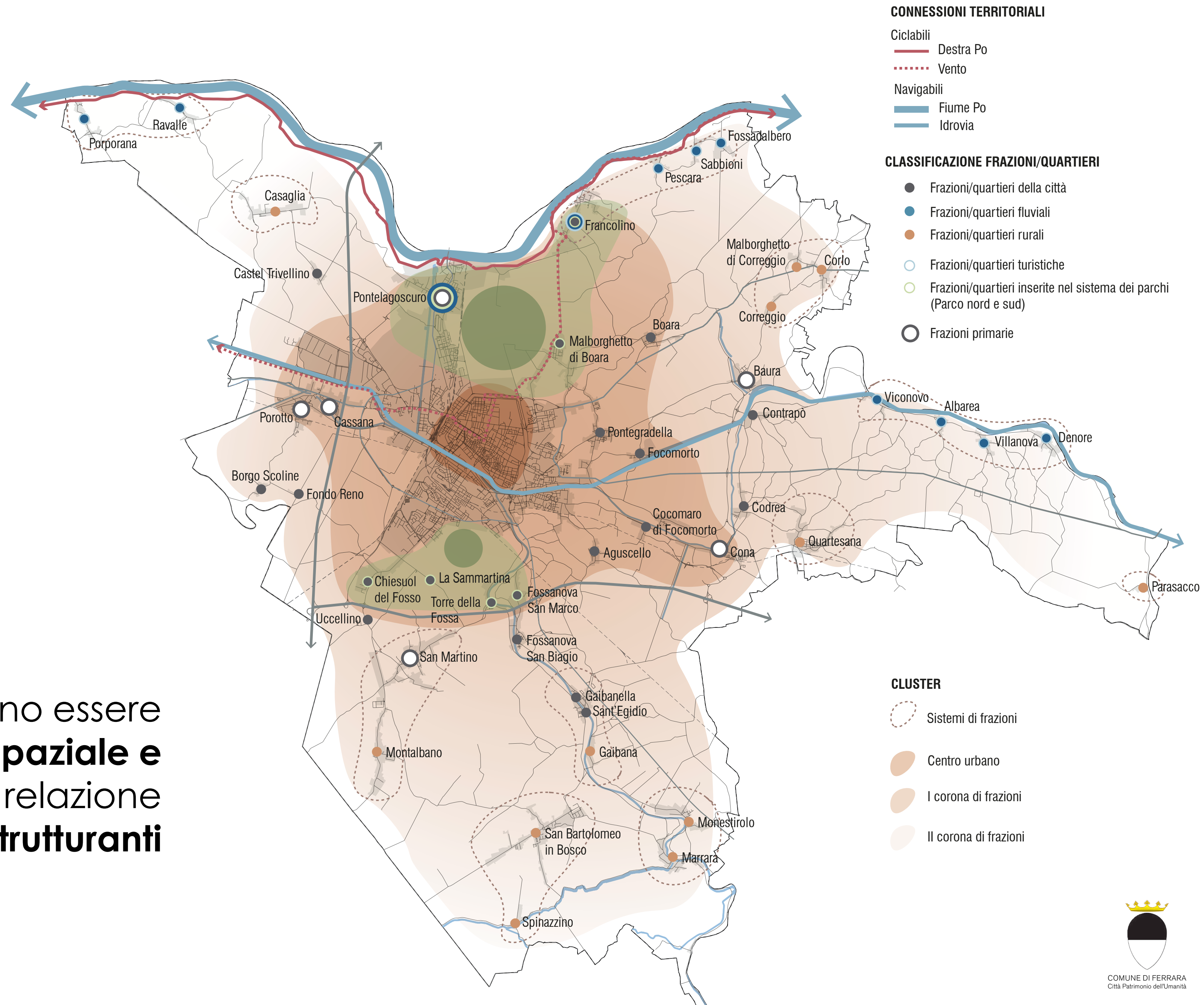
4_ La **Città policentrica** è costituita dalla costellazione di centri del forese attorno alla Città centrale



2d_ Parti di Città: QUARTIERI, FRAZIONI E LOCALITÀ

Sistema insediativo

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 strutturanti** (corridoi fluviali, etc.).



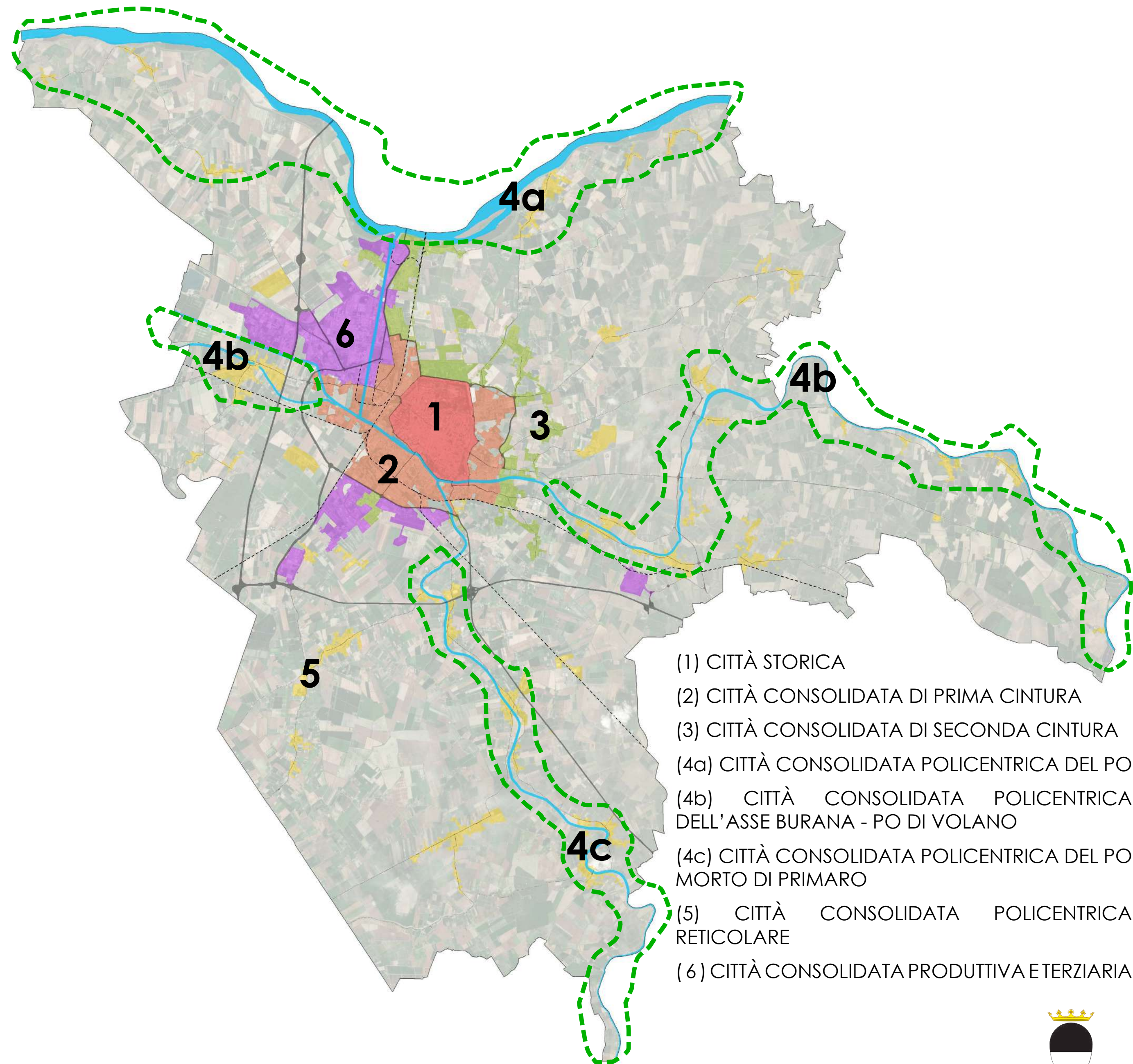
2e_ PARTI URBANE (Art. 33, c. 2, LR 24/2017). Ipotesi di suddivisione

Sistema insediativo

Il Territorio Urbanizzato (TU) è articolato in “**Parti Urbane**” (Art. 33, comma 2, LR 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**:

- 1) individuazione topologica e morfologica di quartieri, frazioni e località
- 2) la denominazione toponomastica connessa a specifici luoghi di forte connotazione identitaria
- 3) la definizione delle ex circoscrizioni territoriali
- 4) l'articolazione delle Infrastrutture verdi e blu (fiume Po, fiume Po di Volano, etc.)



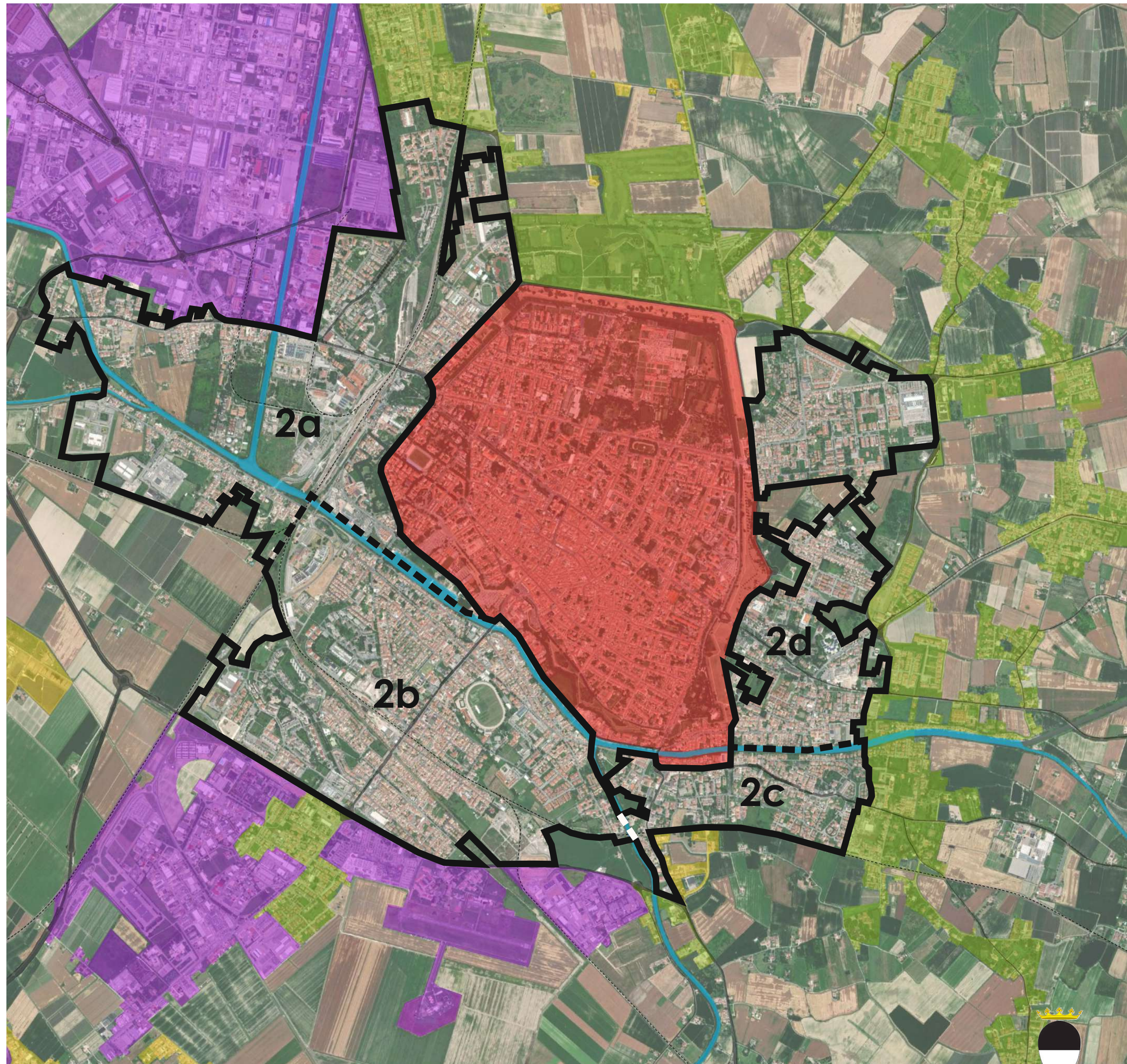
La **Città consolidata di prima cintura**, a sua volta, può essere articolata o disaggregata in parti riconoscibili per caratteri morfologici, funzionali, identitari ed elementi strutturanti:

(2a) Doro - Mizzana

(2b) via Bologna

(2c) via Comacchio

(2d) Borgo Punta - Frutteti - Quacchio



(C) IL SISTEMA INSEDIATIVO

PUG Ferrara

3_ I TESSUTI URBANI E LE PREVISIONI DEL RUE

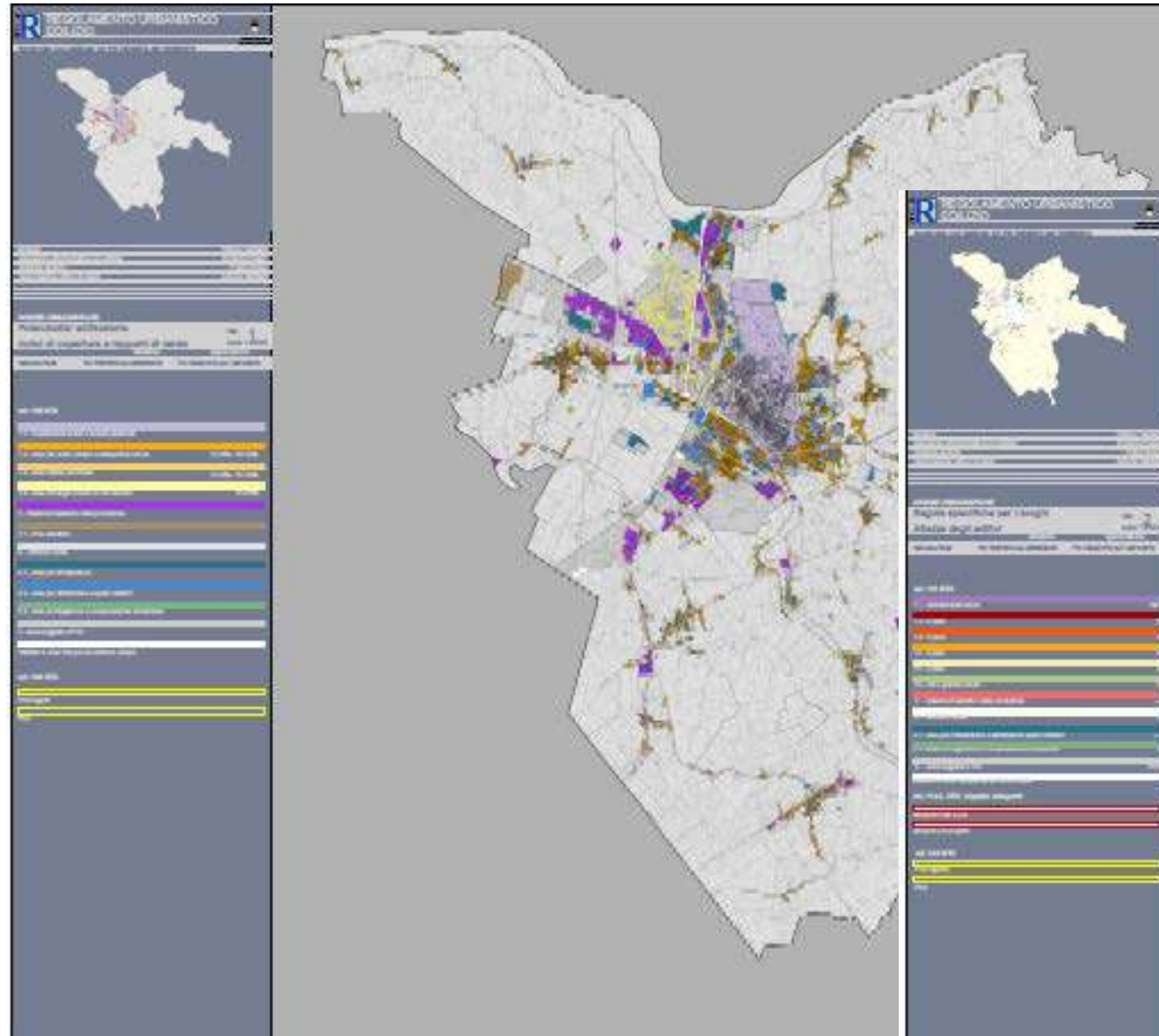
3_ Il Piano vigente (RUE)

Sistema insediativo

Il RUE vigente è composto da 4 tavole significative, che regolano gli interventi diretti.

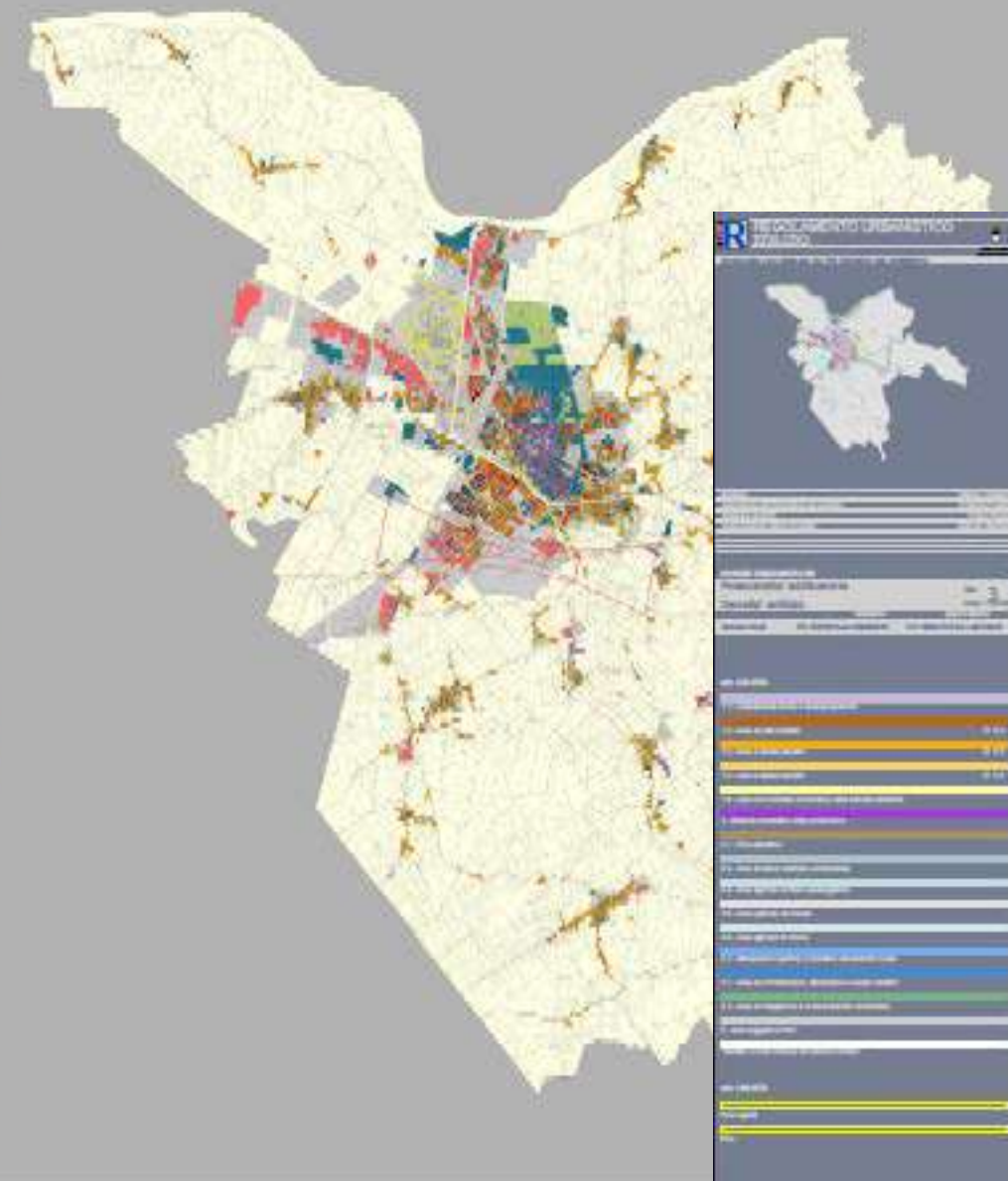
Indici di copertura

Art. 100 NTA



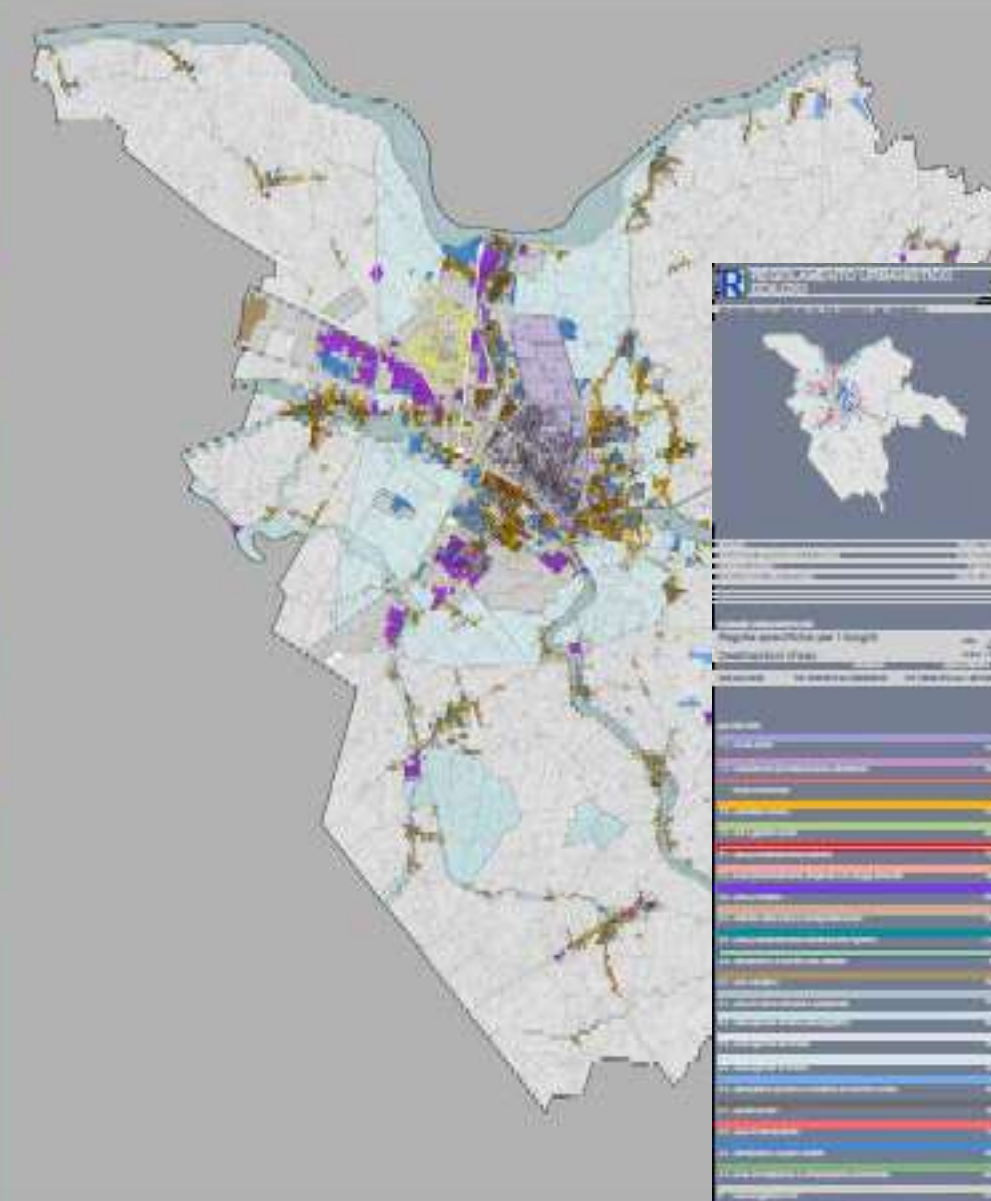
Altezze

Art. 101 NTA



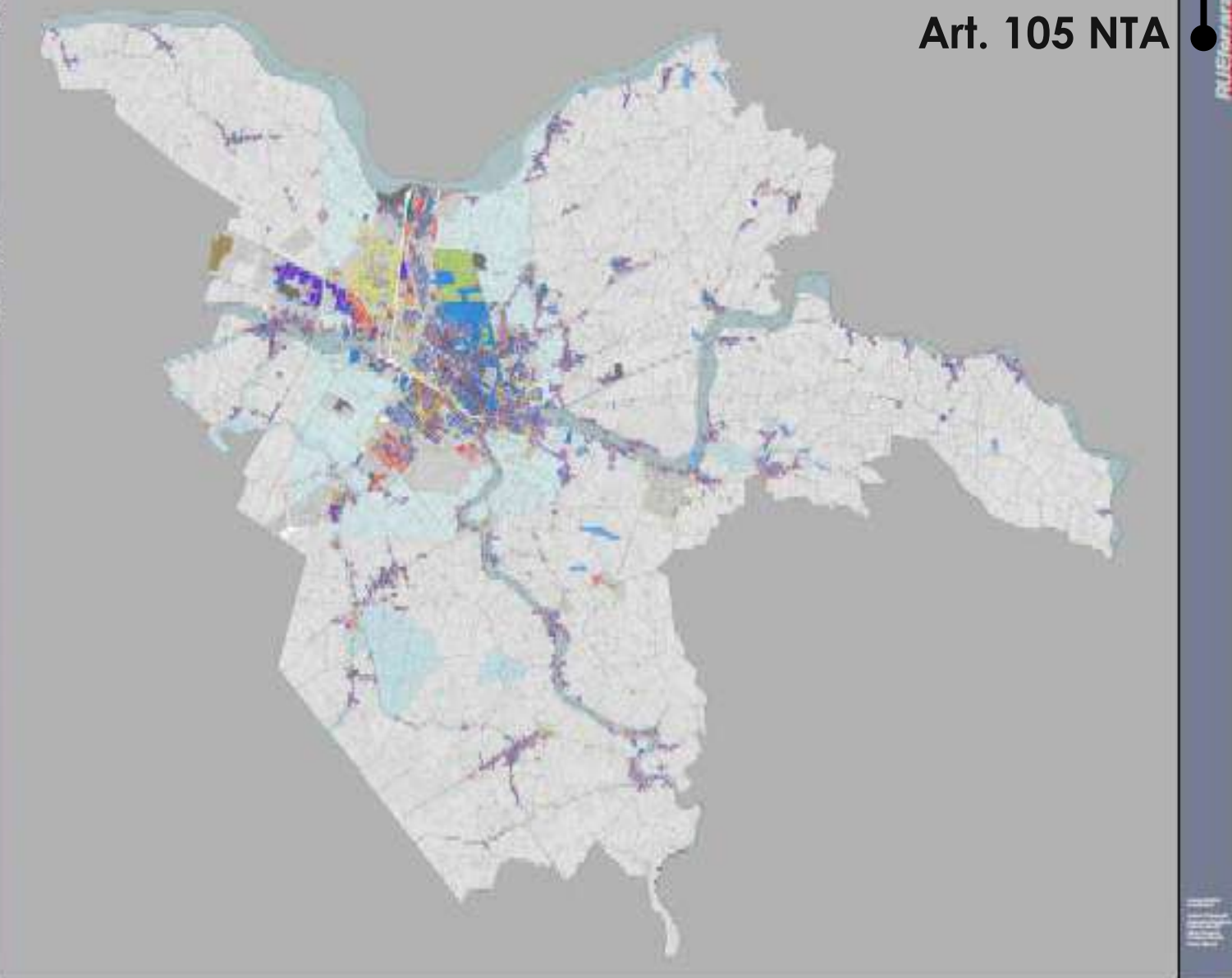
Densità edilizie

Art. 102 NTA



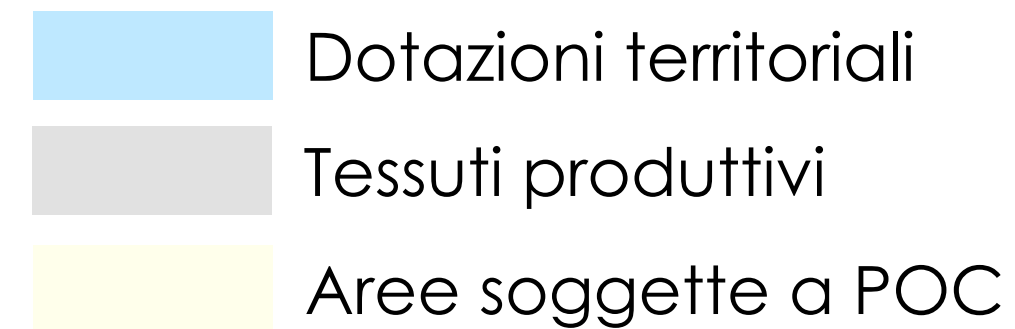
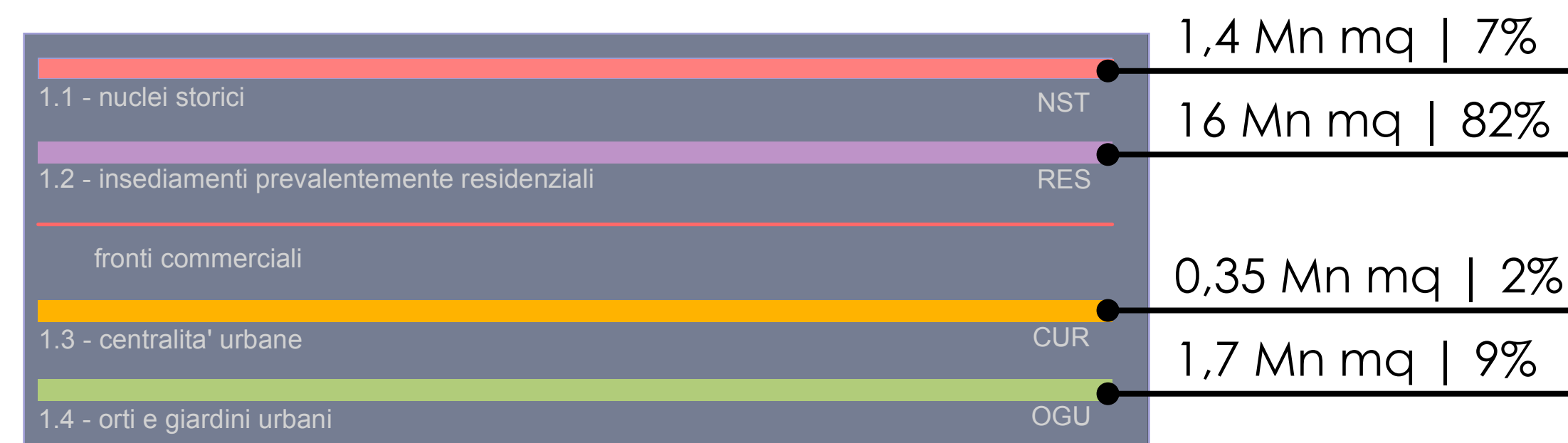
Destinazioni d'uso

Art. 105 NTA



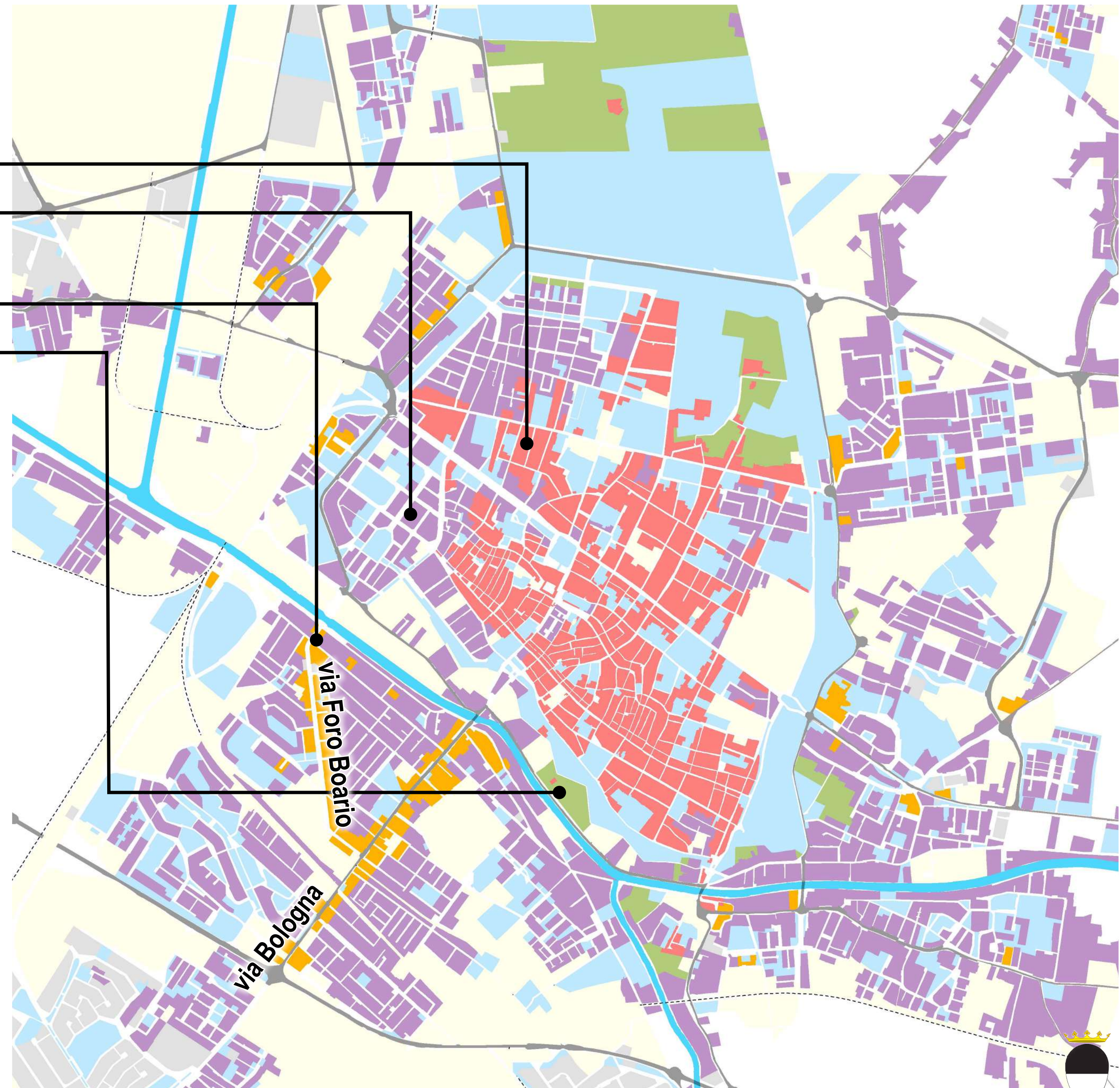
3a_ Tessuti del sistema residenziale. Usi del RUE

Sistema insediativo dell'abitare. Art. 105, comma 1 (NTA RUE)



La tavola degli **usi** del RUE classifica il sistema insediativo dell'abitare in 4 parti:

- (1) il nucleo storico di Ferrara
- (2) gli insediamenti prevalentemente residenziali della Città centrale e del forese
- (3) le centralità urbane, poste in particolare sugli assi di via Bologna e via Foro Boario
- (4) gli orti e i giardini urbani interclusi nella Città consolidata



3a_ Tessuti del sistema produttivo. Usi del RUE

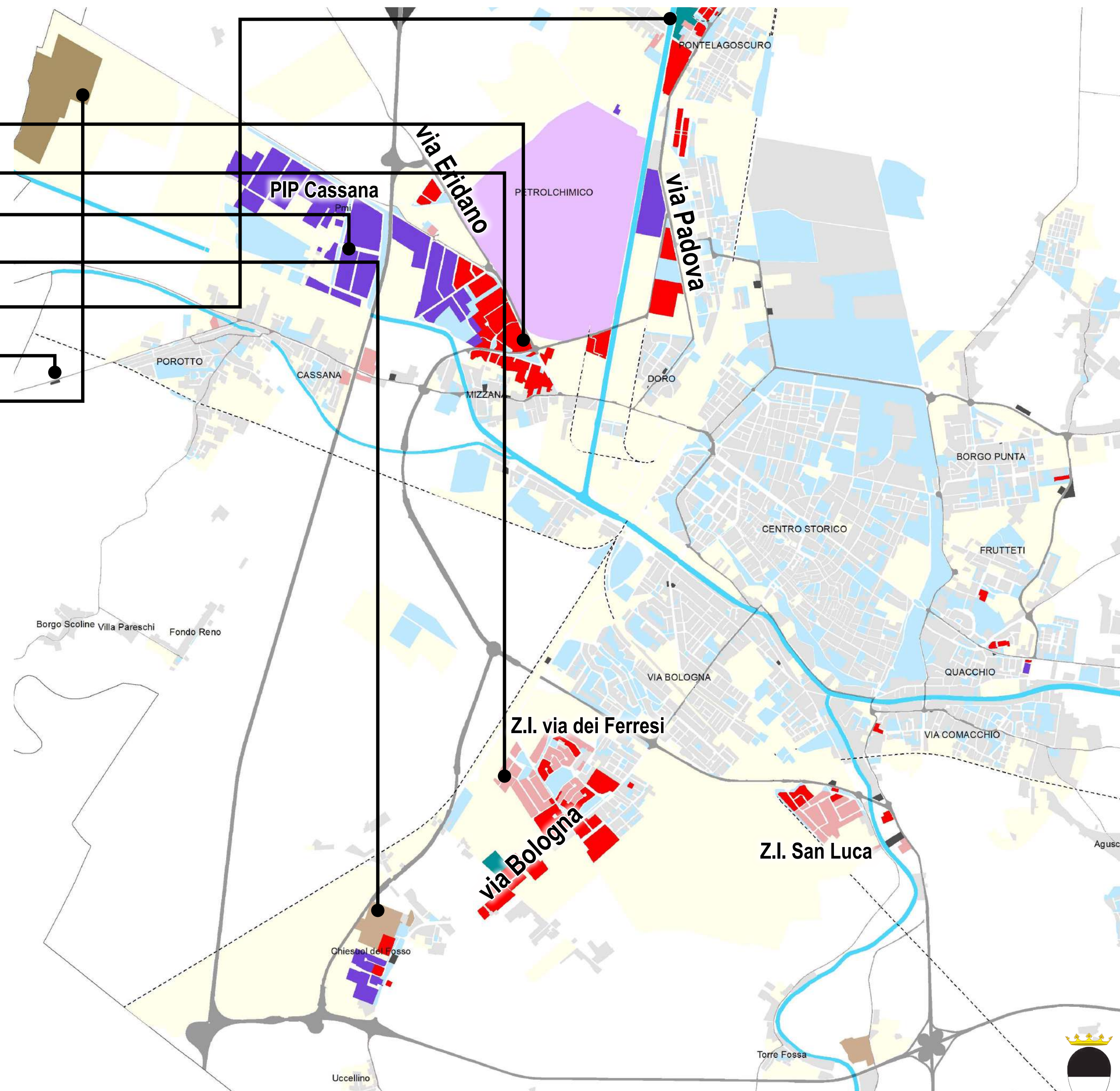
Sistema della produzione. Art. 105, comma 2 (NTA RUE)

2.1 - aree prevalentemente terziarie	TER	1,3 Mn mq 28%
2.2 - aree prevalentemente artigianali con alloggi aziendali	ART	0,8 Mn mq 17%
2.3 - aree produttive	PRO	1,3 Mn mq 28%
2.4 - distretto della frutta e dell'agroalimentare	DFA	0,5 Mn mq 10%
2.5 - aree prevalentemente destinate alla logistica	LOG	0,1 Mn mq 2%
2.6 - attrezzature di servizio alla viabilità	SVI	0,2 Mn mq 5%
2.7 - polo estrattivo	PES	0,5 Mn mq 10%

■ Dotazioni territoriali
■ Tessuti produttivi
■ Aree soggette a POC

La tavola degli **usi** del RUE classifica il sistema della produzione in 7 parti. Le tre principali sono:

- (1) le aree terziarie poste in via Eridano, via Padova e via Bologna
- (2) le aree miste artigianali-residenziali poste nelle Z.I. di via Ferraresi e Z.I. San Luca
- (3) le aree produttive del PIP di Cassana, delle Z.I. di Mizzana e Z.I. di Chiesuol del Fosso e altre zone sparse nel forese



3b_ Tessuti del sistema residenziale. Densità RUE

Sistema insediativo dell'abitare. Art. 102, comma 1 (NTA RUE)

PETROLCHIMICO

1.1 - Insediamenti storici e tessuti pianificati

1.3 - Aree ad alta densita' IF 0.9

1.4 - Aree a media densita' IF 0.5

1.5 - Aree a bassa densita' IF 0.3

1.6 - Aree con modesto incremento della densita' esistente

NO aumento volume

If max = 0,9 mq/mq

Sup. tot = 1,26 Mn mq
Vol. tot = 4,73 Mn mc
Indice medio (vol) = 3,75 mc/mq
Indice medio (vol/3) = 1,25 mq/mq

If max = 0,5 mq/mq

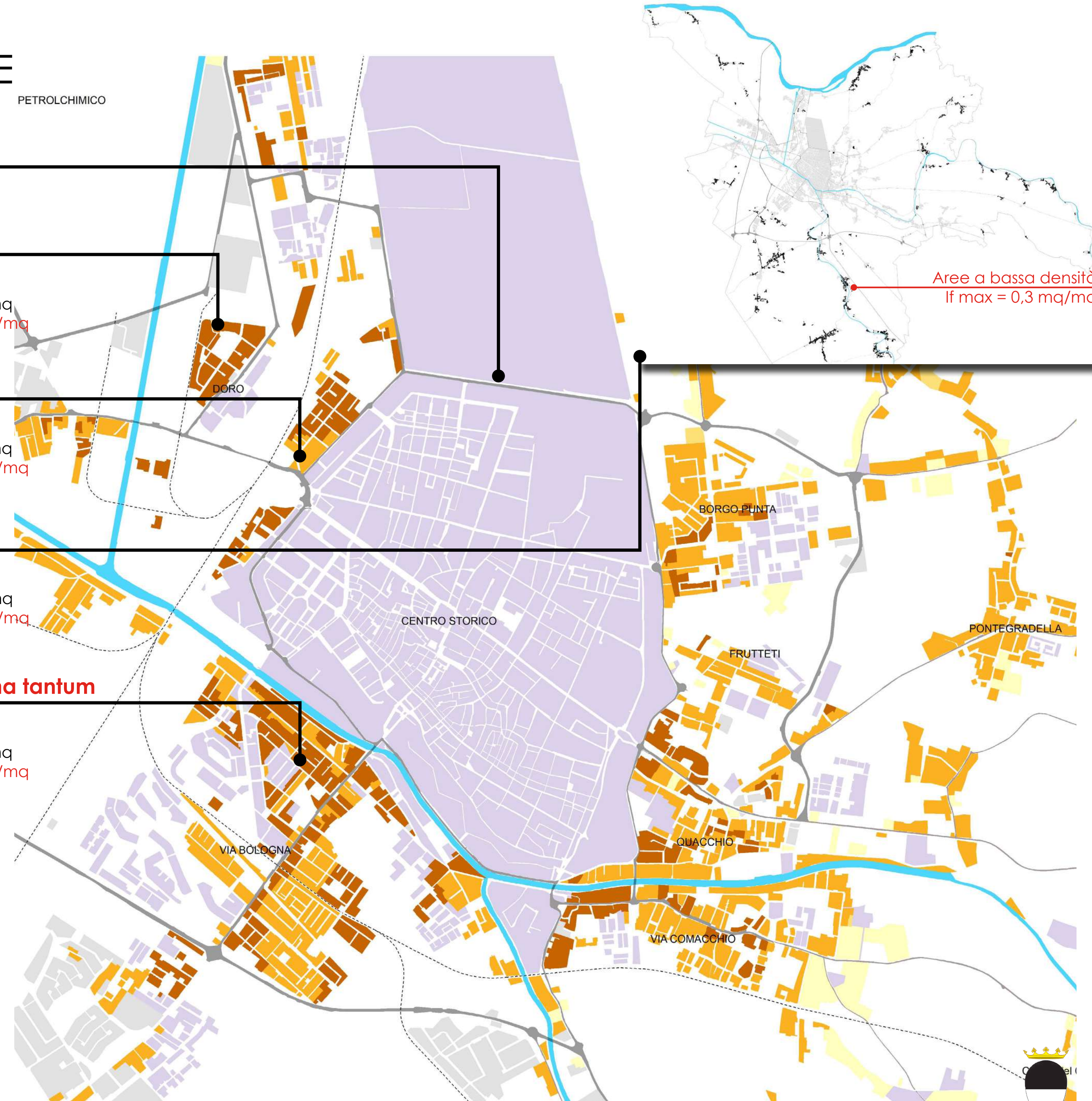
Sup. tot = 5,12 Mn mq
Vol. tot = 8,36 Mn mc
Indice medio (vol) = 1,63 mc/mq
Indice medio (vol/3) = 0,54 mq/mq

If max = 0,3 mq/mq

Sup. tot = 4,89 Mn mq
Vol. tot = 4,96 Mn mc
Indice medio (vol) = 1,01 mc/mq
Indice medio (vol/3) = 0,34 mq/mq

ampl. max 50 mq SU una tantum

Sup. tot = 1,95 Mn mq
Vol. tot = 0,90 Mn mc
Indice medio (vol) = 0,46 mc/mq
Indice medio (vol/3) = 0,15 mq/mq



Aree a bassa densità
If max = 0,3 mq/mq

3b_ Tessuti del sistema produttivo. Densità RUE

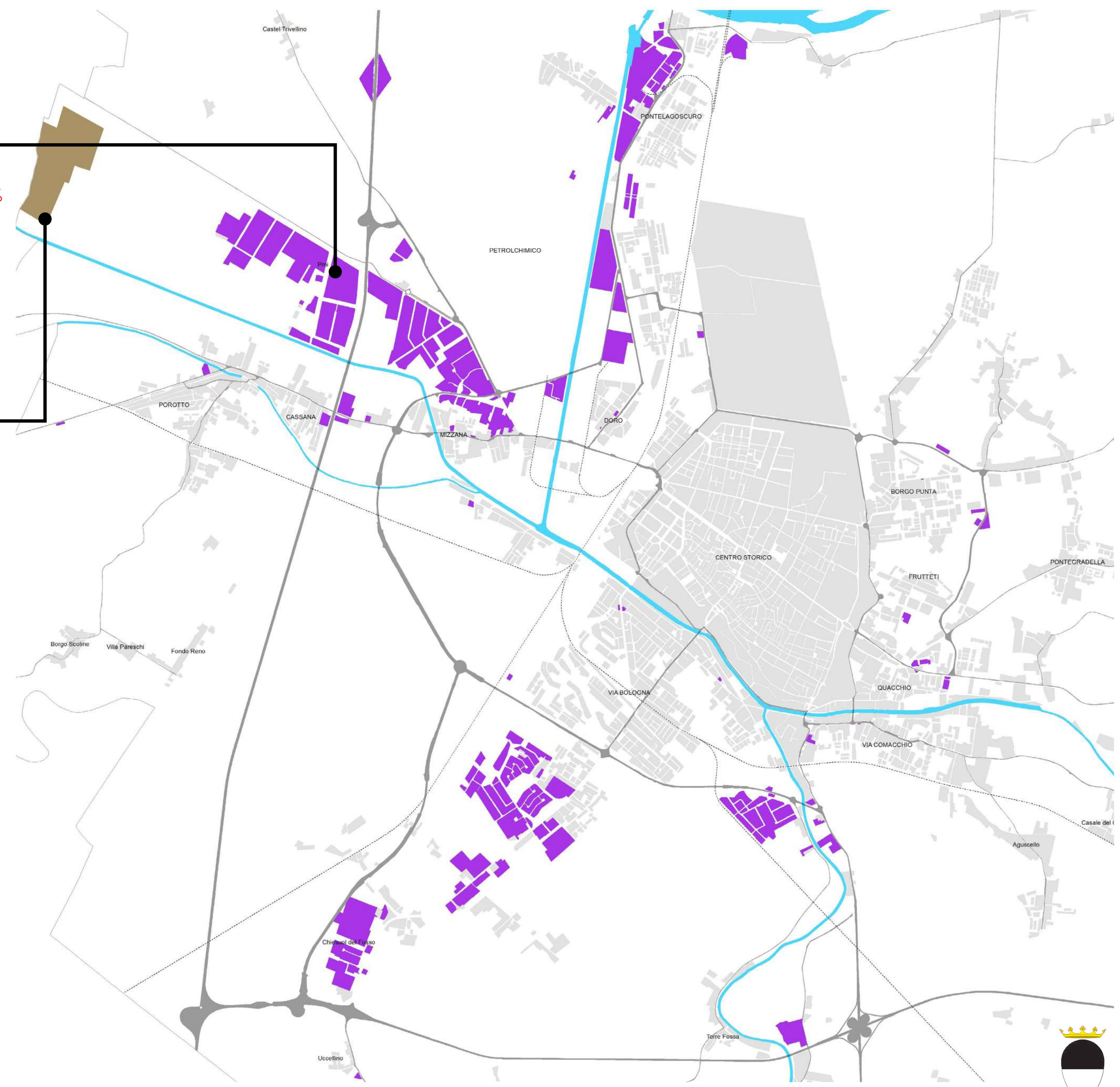
Sistema insediativo della produzione. Art. 102, comma 2(NTA RUE)

2 - Sistema insediativo della produzione

Il RUE non stabilisce limiti di densità edilizia
Sup. tot = 4,11 Mn mq
Sup. cop. tot = 1,29 Mn mq
Indice copertura medio = 31%

2.1 - Polo estrattivo

Il RUE rimanda al Piano di Settore
Sup. tot = 0,47 Mn mq



Da una verifica degli indici esistenti, emerge che **l'indice medio di copertura esistente della Città consolidata produttiva è del 30% circa.**

(C) IL SISTEMA INSEDIATIVO

PUG Ferrara

4_ GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

4a_ Ambiti di rigenerazione. INDIVIDUAZIONE

Sistema insediativo

La mappa 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 territoriale di circa **2.490.000 mq.**

La superficie coperta occupata dai capannoni è di **335.000 mq** e il volume esistente è **di 3.200.000 mc.**



4b_ Ambiti di rigenerazione. CLASSIFICAZIONE

Sistema insediativo

Ambiti PRIVATI degradati, abbandonati o sottoutilizzati

n° 9 ambiti
Superficie = 687.000 mq
Sup. coperta esistente = 80.000 mq | Vol. esistente = 689.000 mc

Ambiti PUBBLICI degradati, abbandonati o sottoutilizzati

n° 17 ambiti
Superficie = 392.000 mq
Sup. coperta esistente = 54.000 mq | Vol. esistente = 508.000 mc

Edifici PUBBLICI abbandonati o sottoutilizzati

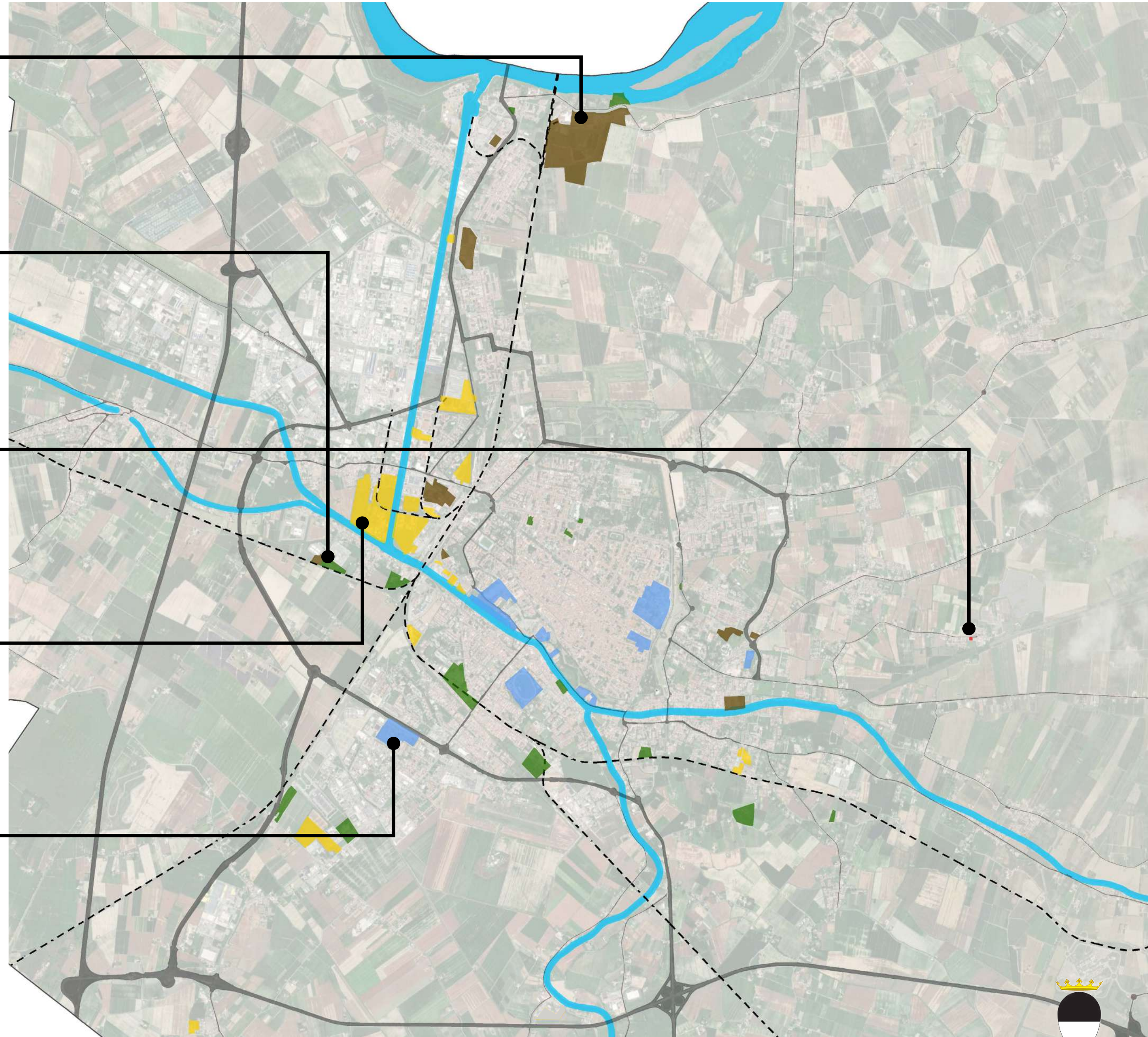
n° 17 ambiti
Superficie = 29.000 mq
Sup. coperta esistente = 6.000 mq | Vol. esistente = 56.000 mc

Ambiti di rigenerazione con PUA pregressi non attuati

n° 24 ambiti (si tratta di PUA scaduti o PUA vigenti "bloccati")
Superficie = 810.000 mq
Sup. coperta esistente = 85.000 mq | Vol. esistente = 807.000 mc

Ambiti di rigenerazione con PROGETTAZIONE IN ITINERE

n° 12 ambiti
Superficie = 572.000 mq
Sup. coperta esistente = 110.000 mq | Vol. esistente = 1.140.000 mc



IL SISTEMA INSEDIATIVO

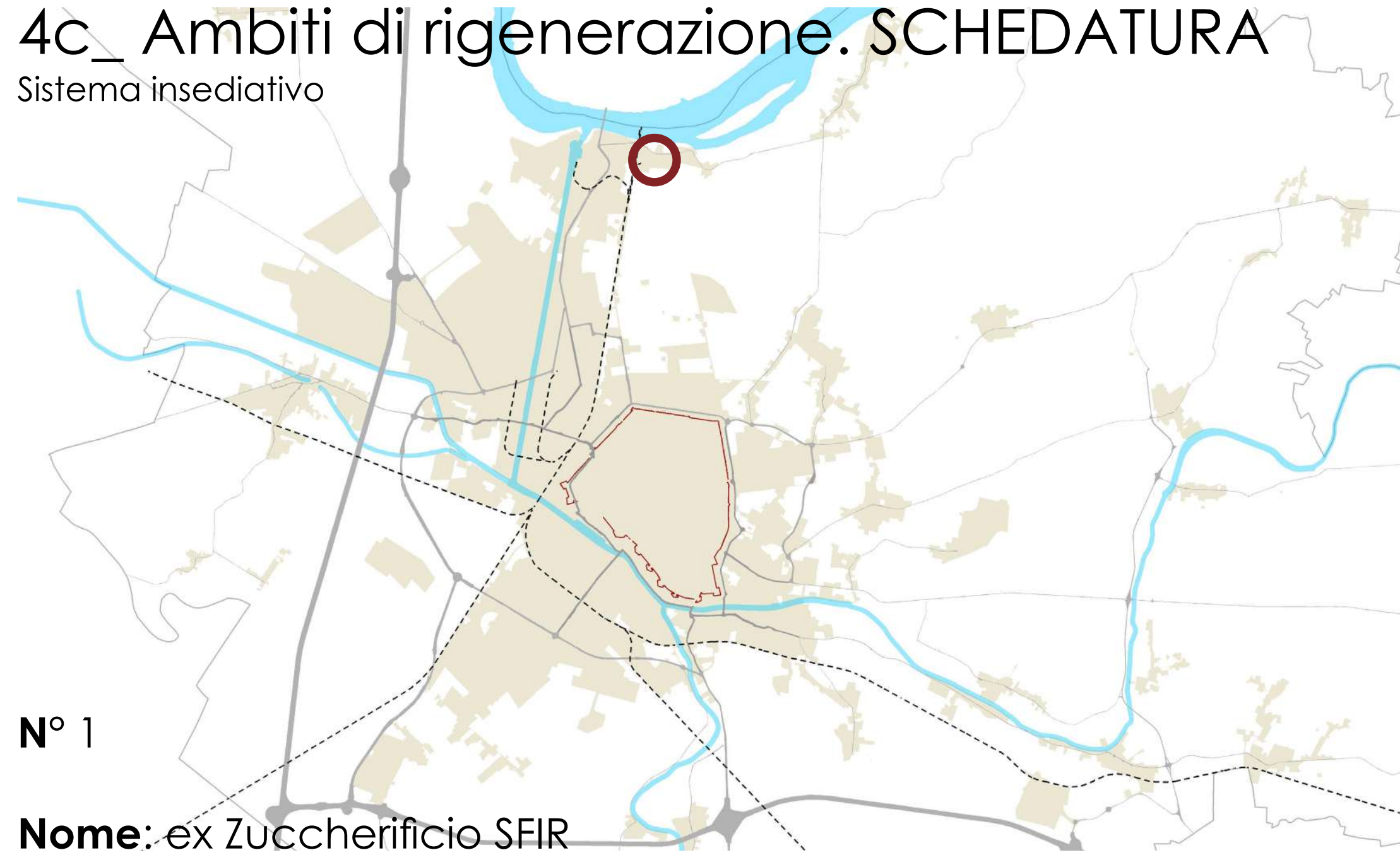
PUG Ferrara

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

(1) Ambiti PRIVATI degradati, abbandonati o sottoutilizzati

4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 1

Nome: ex Zuccherificio SFIR

Area: 454.150 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0%

Volume esistente: 0 mc

Proprietà: privata

Note: Ex zuccherificio dismesso circa dieci anni fa e smantellato (edifici demoliti per una superficie coperta di 23.000 mq). Attualmente l'area e' all'asta.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 2

Nome: capannone via San Giacomo

Area: 6.545 mq

Sup. coperta esistente = 3.985 mq

Indice copertura esistente = 61%

Volume esistente: 20.360 mc

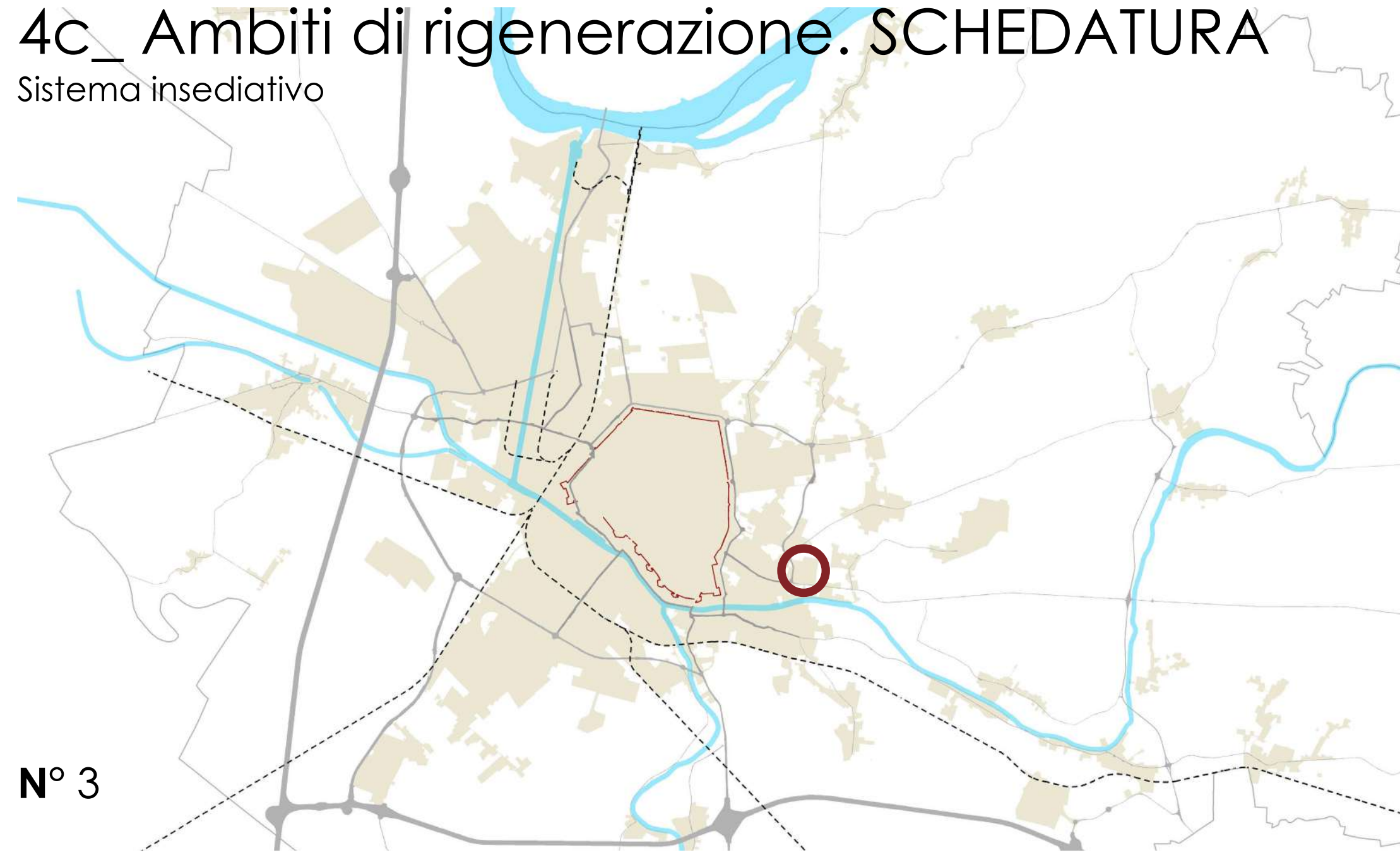
Proprietà: privata

Note: Capannoni artigianali abbandonati e parzialmente demoliti. La rigenerazione potrebbe essere finalizzata ad allargare il Parco delle Mura.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 3

Nome: ex Eldo

Area: 5.655 mq

Sup. coperta esistente = 2.135 mq

Indice copertura esistente = 38%

Volume esistente: 20.670 mc

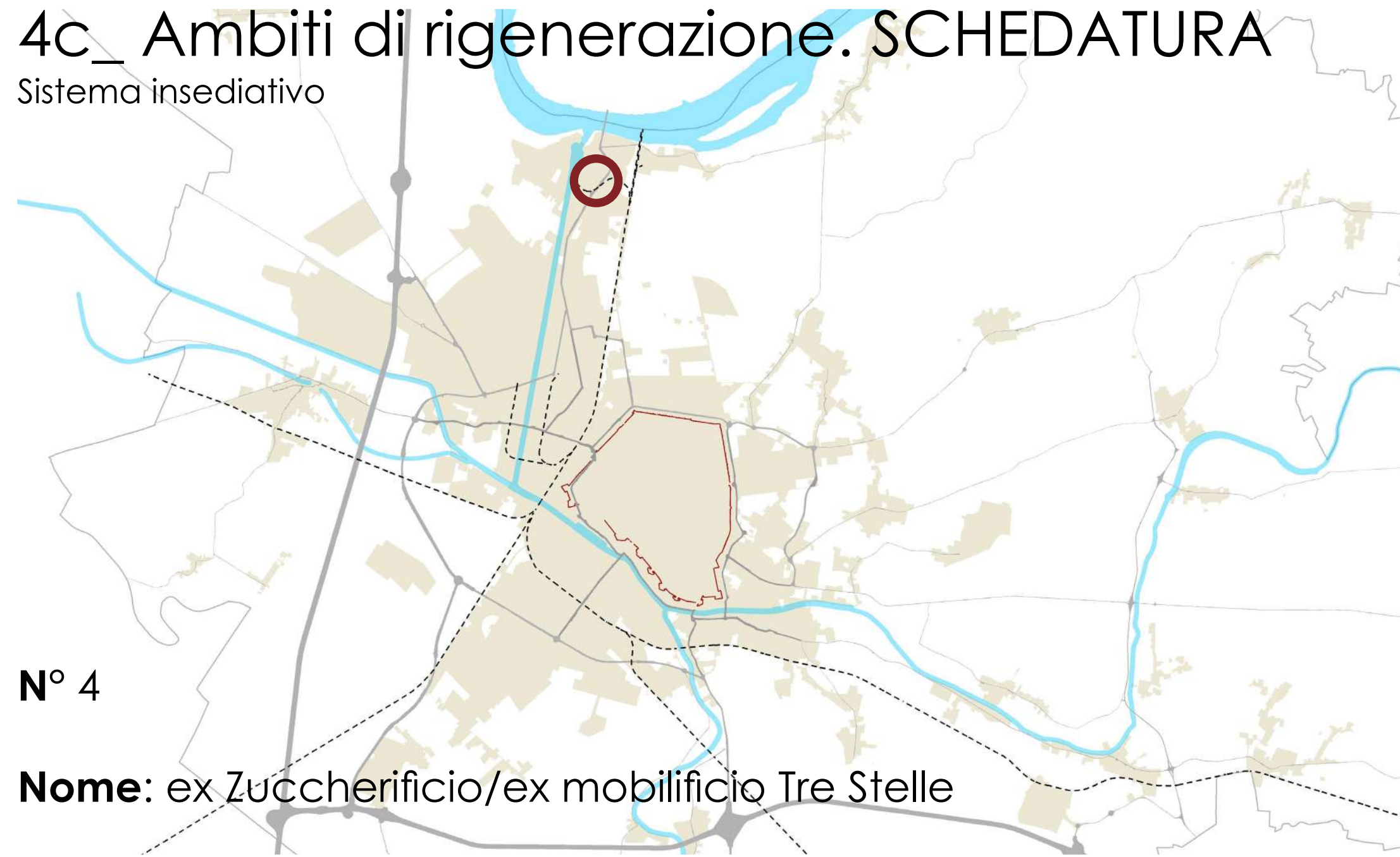
Proprietà: privata

Note: Capannoni commerciali abbandonati. L'area e' posta in adiacenza al quartiere residenziale di Frutteti.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 4

Nome: ex Zuccherificio/ex mobilificio Tre Stelle

Area: 10.670 mq

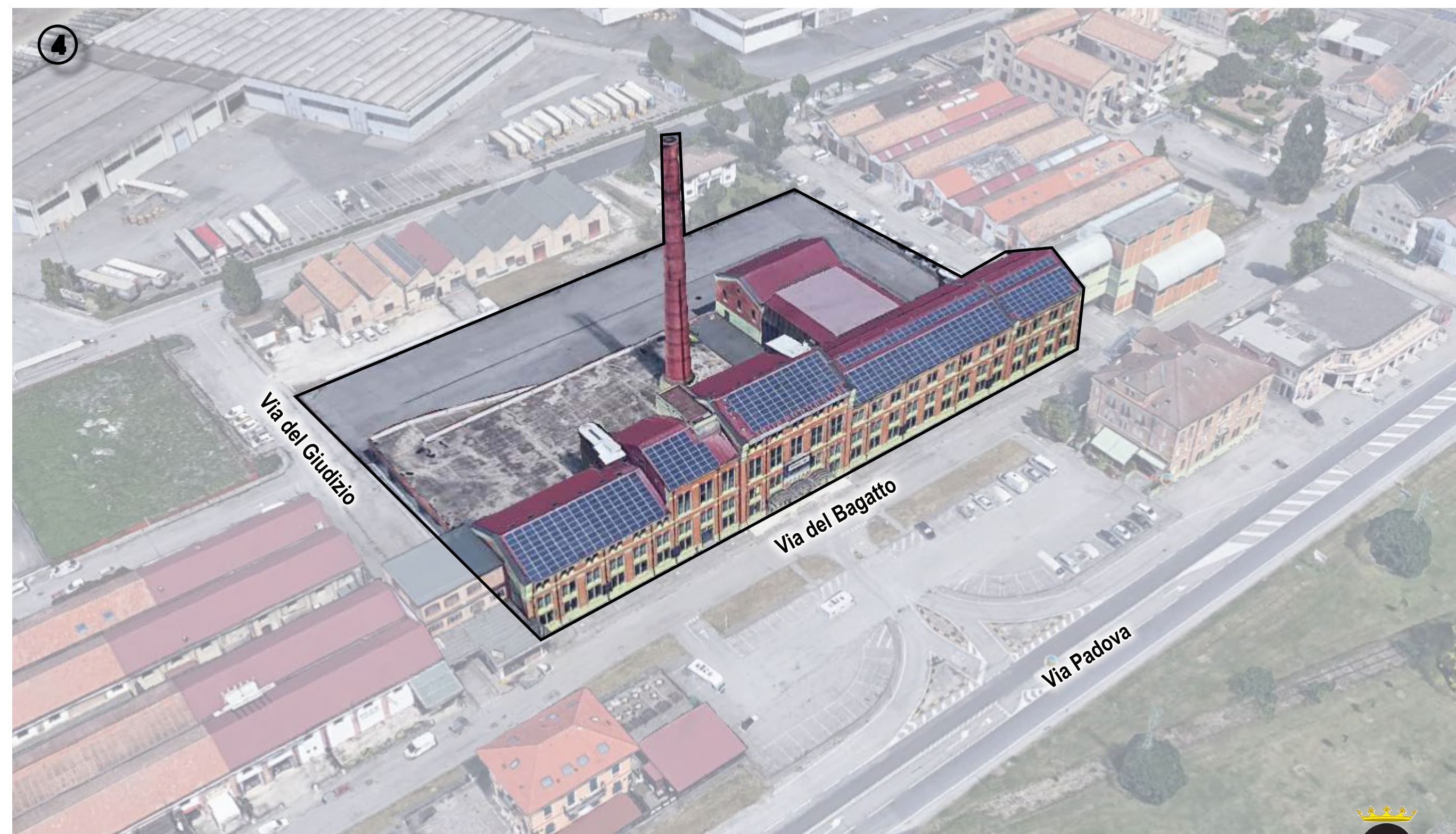
Sup. coperta esistente = 3.295 mq

Indice copertura esistente = 31%

Volume esistente: 51.770 mc

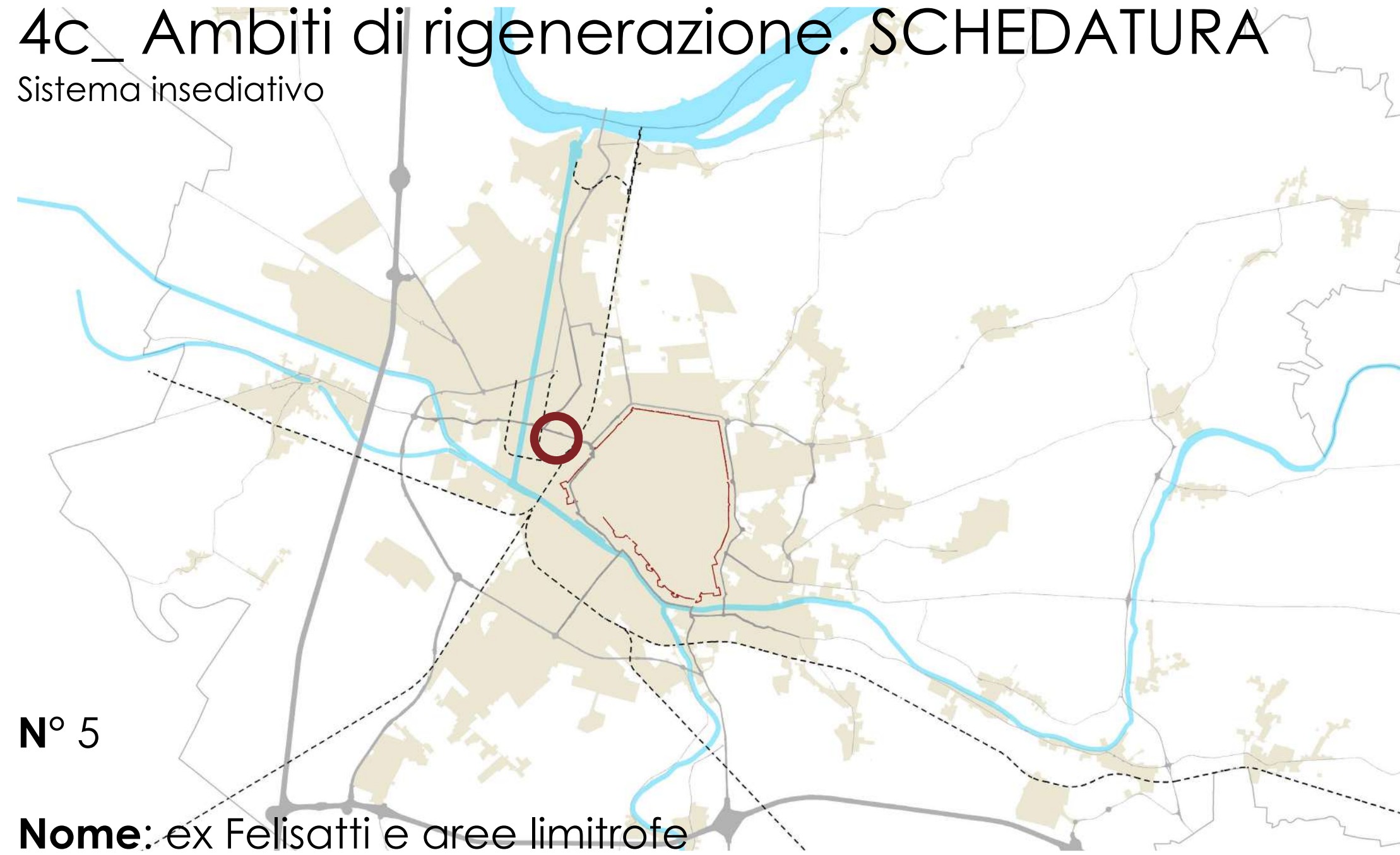
Proprietà: privata

Note: Ex zuccherificio dei primi '900, successivamente utilizzato come mobilificio. Il fabbricato risulta abbandonato da 10 anni. Era stata presentata una proposta di trasformazione dell'area con il 1° POC, poi ritirata. Attualmente l'area è all'asta.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 5

Nome: ex Felisatti e aree limitrofe

Area: 69.700 mq

Sup. coperta esistente = 28.700 mq

Indice copertura esistente = 41%

Volume esistente: 233.600 mc

Proprietà: privata

Note: Area dismessa dietro la stazione della stessa proprietà'. Una porzione dell'area e' stata oggetto di PUA scaduto a destinazioni miste.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo

N° 6

Nome: Colmec

Area: 35.580 mq

Sup. coperta esistente = 6.890 mq

Indice copertura esistente = 19%

Volume esistente: 71.790 mc

Proprietà: privata

Note: Capannoni artigianali dismessi. Era stata presentata una proposta di trasformazione dell'area con il 1° POC, poi ritirata (non più convenzionata). E' posta in posizione strategica lungo il Po di Volano. Scarsa accessibilità (via Prinella)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 7

Nome: Centro ingrosso Diamante

Area: 68.120 mq

Sup. coperta esistente = 34.700 mq

Indice copertura esistente = 51%

Volume esistente: 286.240 mc

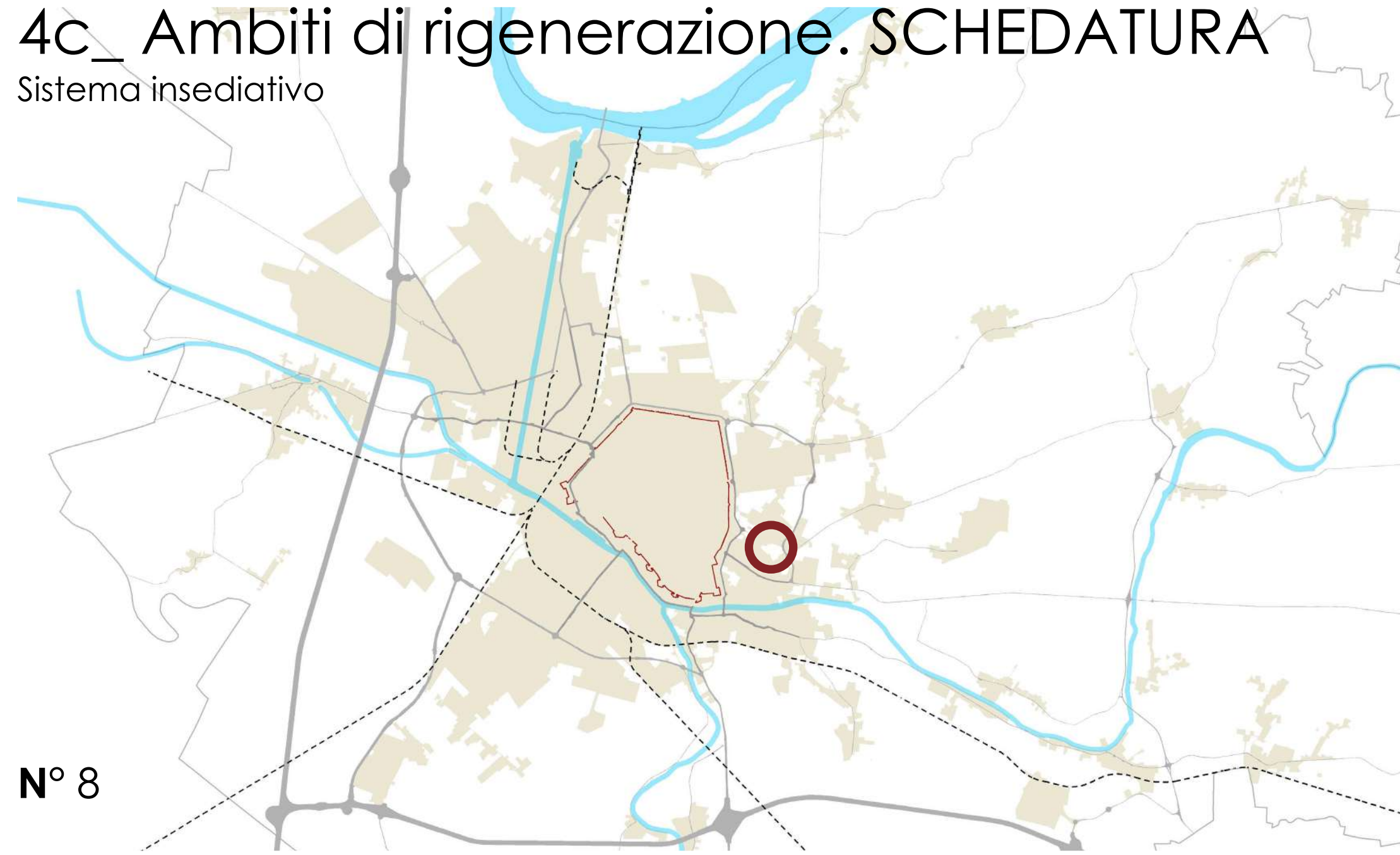
Proprietà: privata

Note: Complesso immobiliare (condominio) di commercio all'ingrosso degradato. Criticità legate ad un possibile cambio d'uso a commerciale per l'aumento di carico urbanistico.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 8

Nome: ex Cogef

Area: 24.850 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

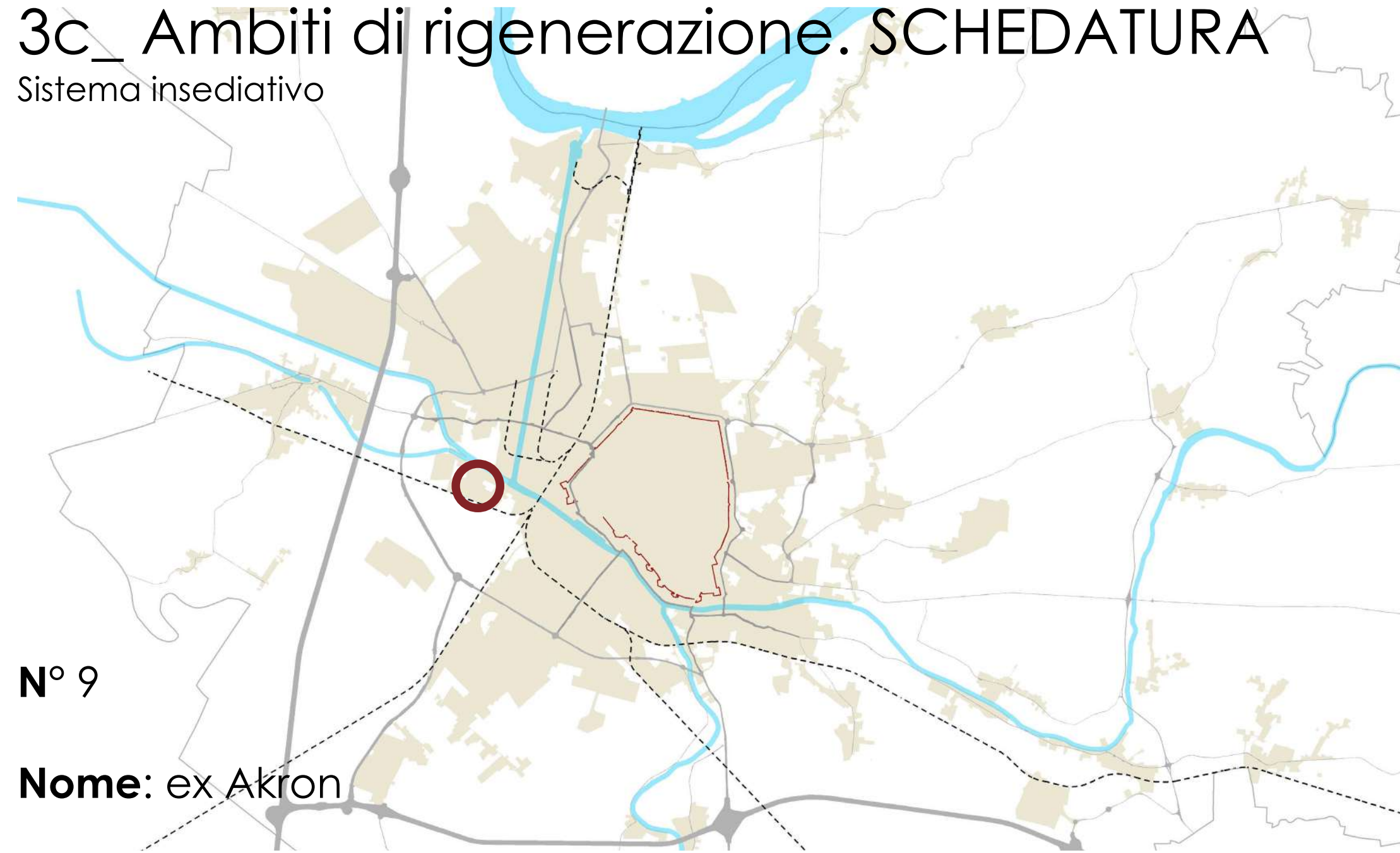
Proprietà: privata

Note: Area ineditata interclusa con inquinamento residuo. Attualmente e' in corso la bonifica.



3c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 9

Nome: ex Akron

Area: 11.400 mq

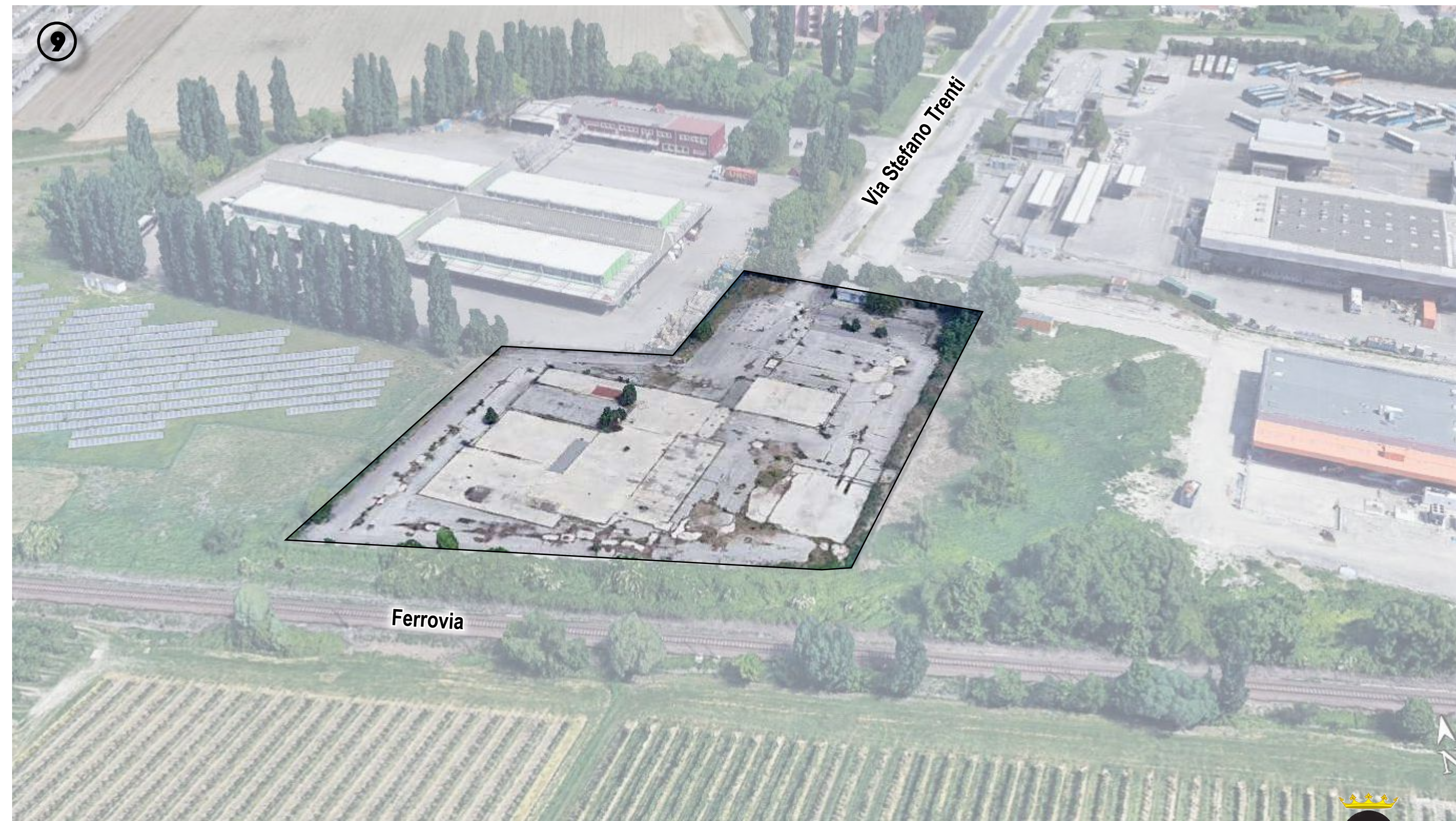
Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

Proprietà: privata

Note: Area ineditata degradata e impermeabilizzata, in parte smantellata (edifici demoliti per una superficie coperta di 760 mq). Contaminazione suolo da verificare. Attualmente usata per ospitare i giostrai.



IL SISTEMA INSEDIATIVO

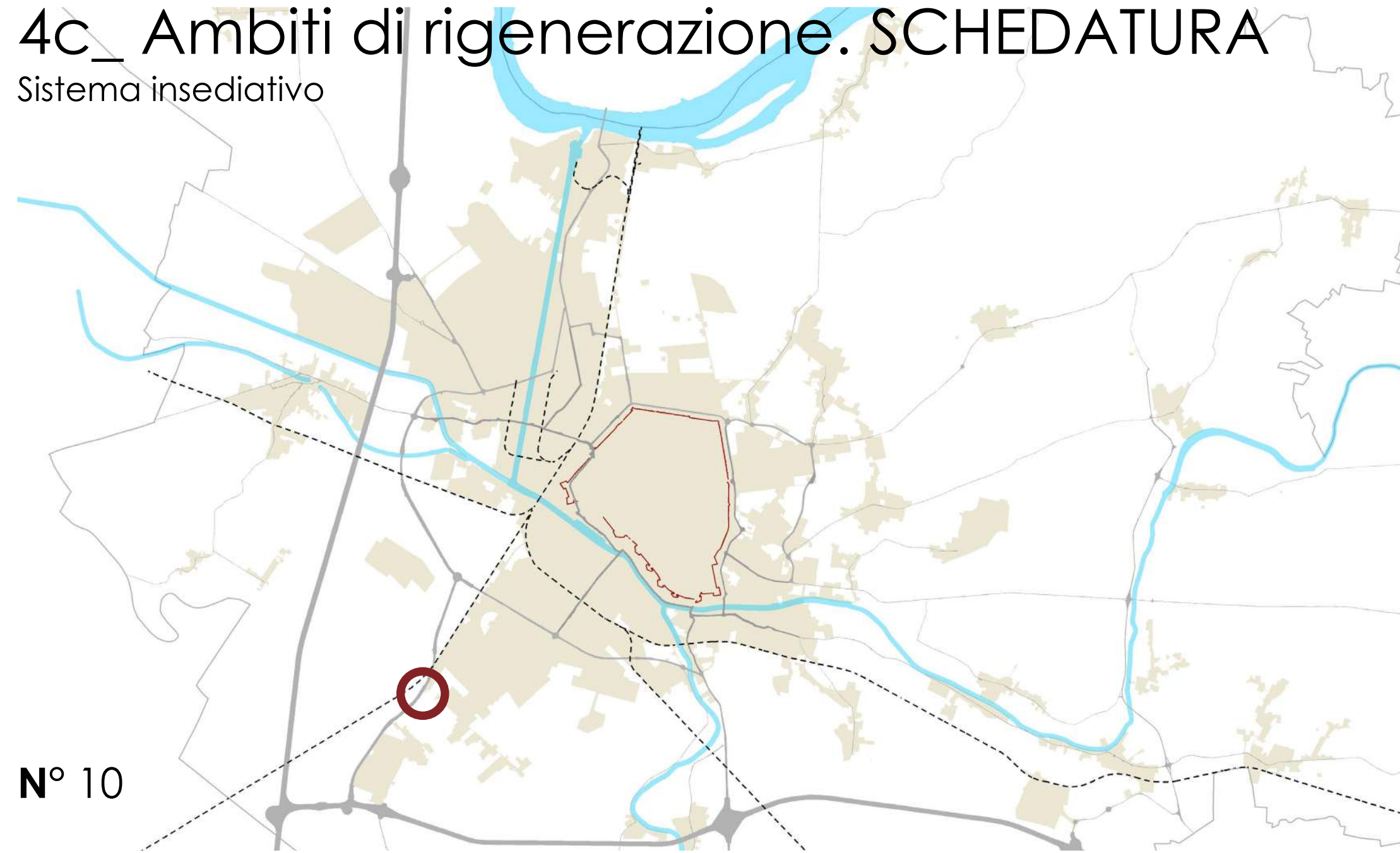
PUG Ferrara

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

(2) Ambiti PUBBLICI degradati, abbandonati o sottoutilizzati

4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 10

Nome: ex Casa del Pellegrino San Giorgio

Area: 33.600 mq

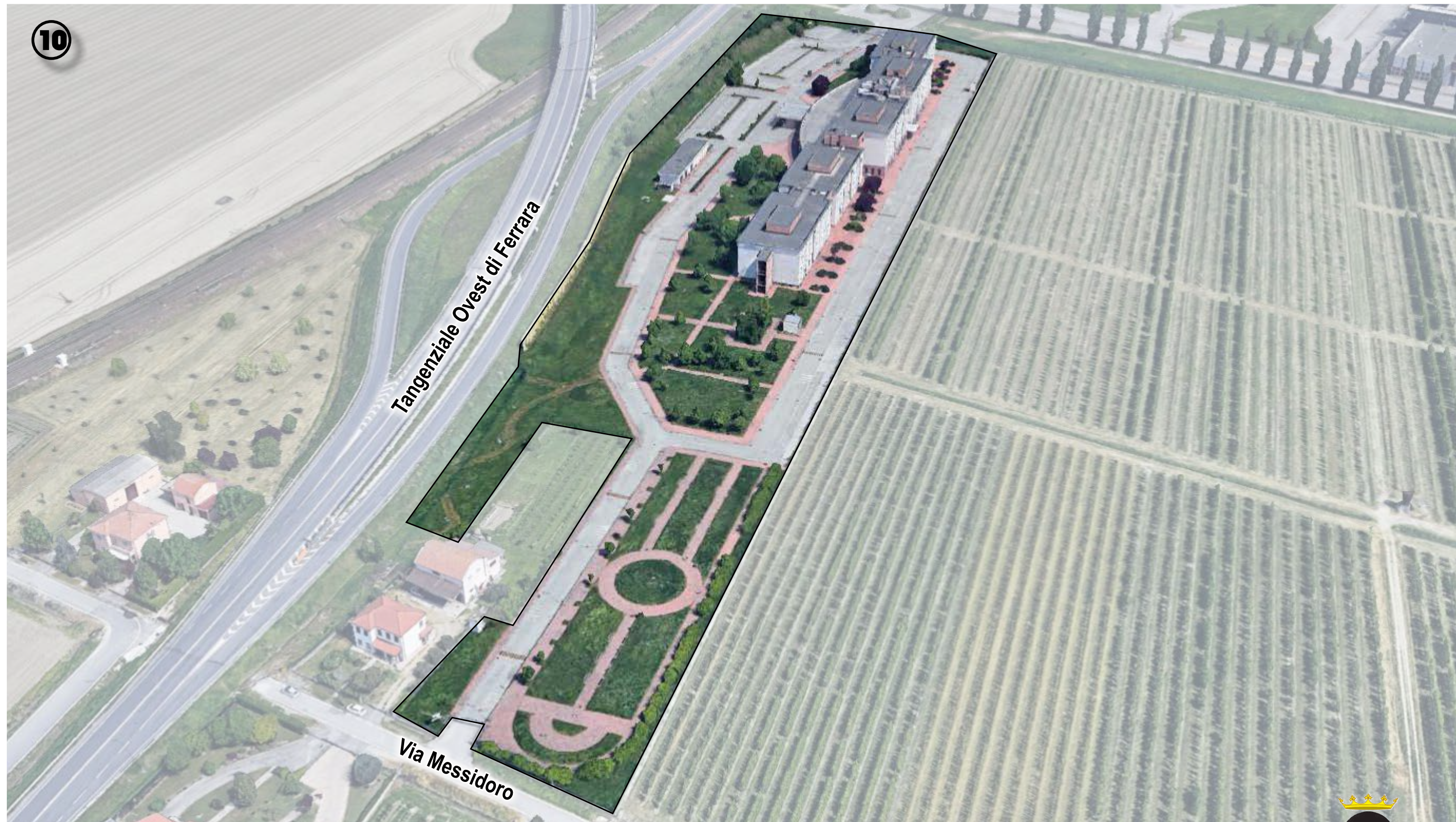
Sup. coperta esistente = 5.000 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 50.800 mc

Proprietà: INAL

Note: Edificio pubblico (INAL) realizzato per il Giubileo. Rifunzionalizzato poi come Centro Riabilitativo San Giorgio. Attualmente abbandonato.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 11

Nome: ex Centro Riabilitativo San Giorgio

Area: 15.400 mq

Sup. coperta esistente = 3.750 mq

Indice copertura esistente = 24 %

Volume esistente: 29.300 mc

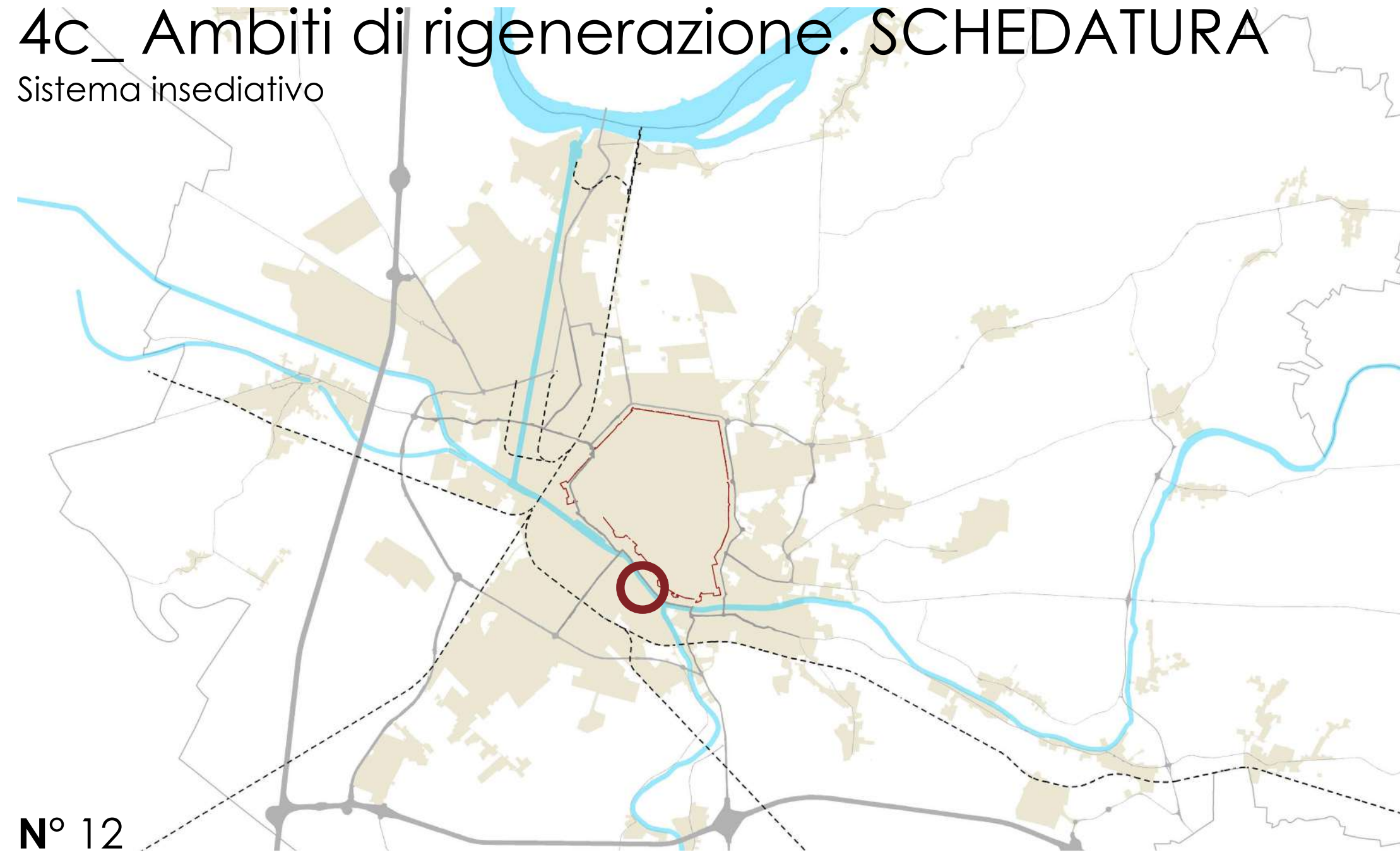
Proprietà: azienda ospedaliera

Note: Edificio pubblico (USL) abbandonato. Con la realizzazione di un polo nell'ex sede dell'Ospedale, molte attività sanitarie verranno accentrate, liberando numerosi contenitori.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 12

Nome: ex sede ENEL

Area: 10.700 mq

Sup. coperta esistente = 4.900 mq

Indice copertura esistente = 45 %

Volume esistente: 41.600 mc

Proprietà: mista (pubblica/privata)

Note: Ex sede ENEL, attualmente abbandonata.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo

N° 13

Nome: ex foro Boario

Area: 84.500 mq

Sup. coperta esistente = 9.900 mq

Indice copertura esistente = 12 %

Volume esistente: 75.000 mc

Proprietà: mista (Comune, Ferrovie ER, Coop)

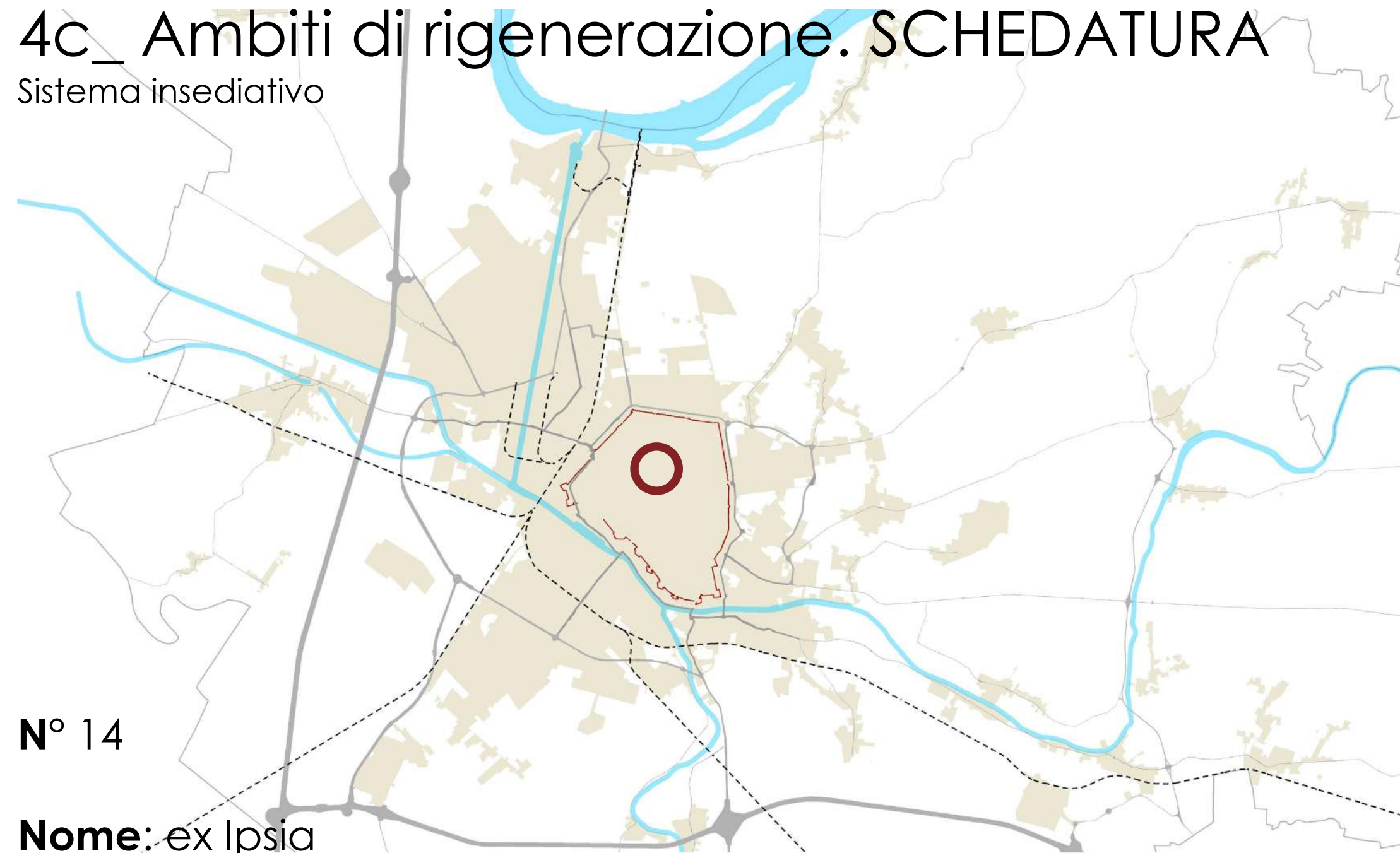
Note: Complesso di pregio storico-testimoniale. PUA pubblico scaduto e non attuato che prevedeva grandi cubature e una struttura di vendita. In corso candidatura PNRR per Palazzetto 1000 posti su proprietà comunale. In corso interramento metro di superficie.

PNRR: Candidatura in corso (Euro 6 mln)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEMATURA

Sistema insediativo



N° 14

Nome: ex Ipsia

Area: 4.700 mq

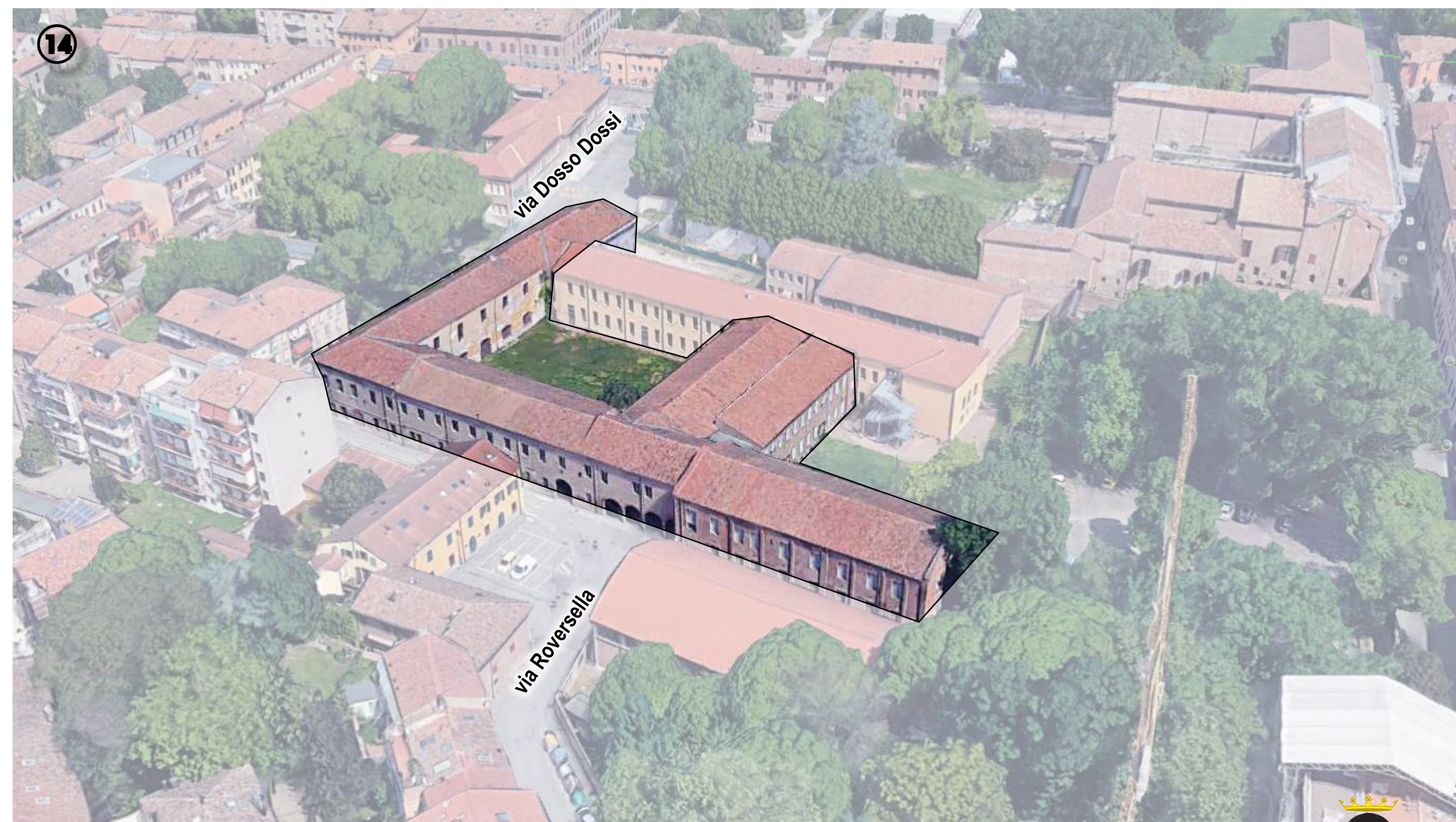
Sup. coperta esistente = 2.800 mq

Indice copertura esistente = 58 %

Volume esistente: 30.400 mc

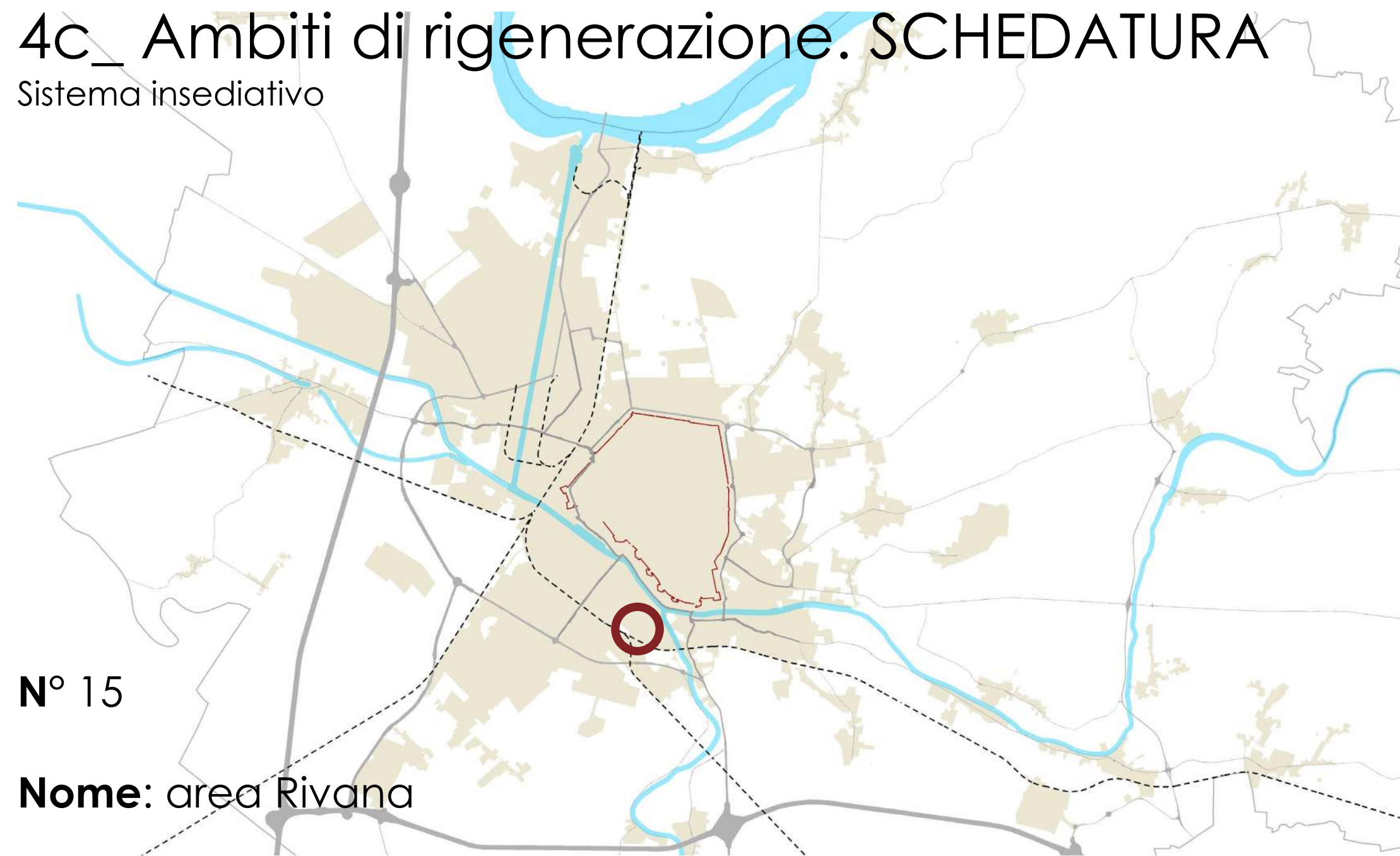
Proprietà: Comune

Note: Complesso di pregio storico-testimoniale in pessimo stato di conservazione. Era stata presentata una proposta di trasformazione dell'area con il 1° POC, destinandola ad attività ricettive.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 15

Nome: area Rivana

Area: 59.700 mq

Sup. coperta esistente = 2.200 mq

Indice copertura esistente = 4 %

Volume esistente: 6.200 mc

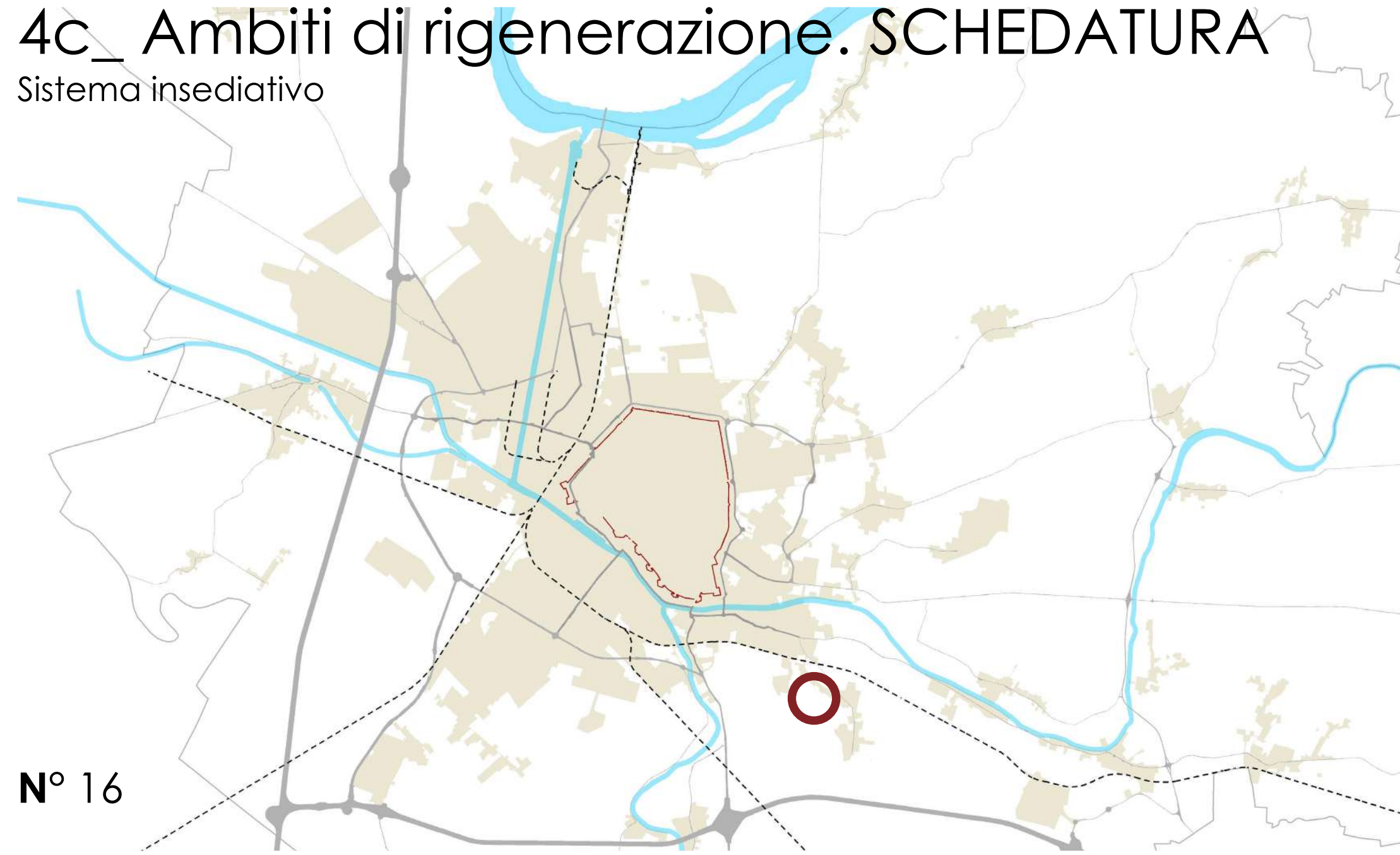
Proprietà: Comune

Note: Cantiere in corso per la realizzazione della metropolitana di superficie. Prima utilizzata per eventi (giostre, etc.), in parte sarà occupata dalle terre di scavo. Vi è l'interesse di realizzare una pista per MTB.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 16

Nome: ex Ospedale Psichiatrico Aguscello

Area: 6.200 mq

Sup. coperta esistente = 420 mq

Indice copertura esistente = 7 %

Volume esistente: 5.500 mc

Proprietà: Croce Rossa

Note: Complesso di pregio storico-testimoniale in pessimo stato di conservazione.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 17

Nome: ex Macello

Area: 24.000 mq

Sup. coperta esistente = 3.500 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 27.400 mc

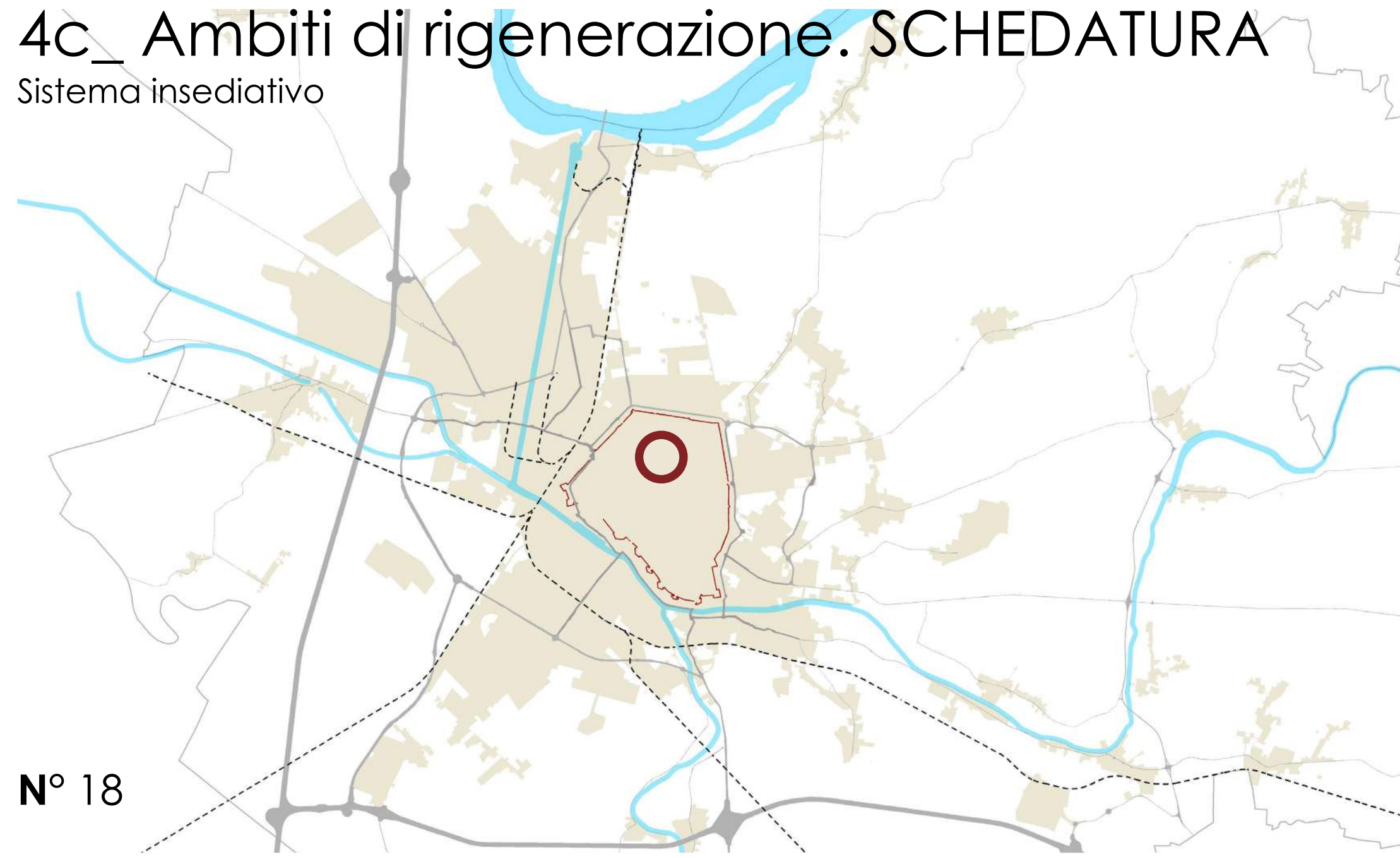
Proprietà: Comune

Note: Edificio in parte abbandonato e in parte utilizzato come data center Lepida (società partecipata finalizzata alla costituzione di un polo aggregatore tecnologico/digitale)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 18

Nome: Palazzo Prosperi Sacrati

Area: 2.650 mq

Sup. coperta esistente = 830 mq

Indice copertura esistente = 31 %

Volume esistente: 15.000 mc

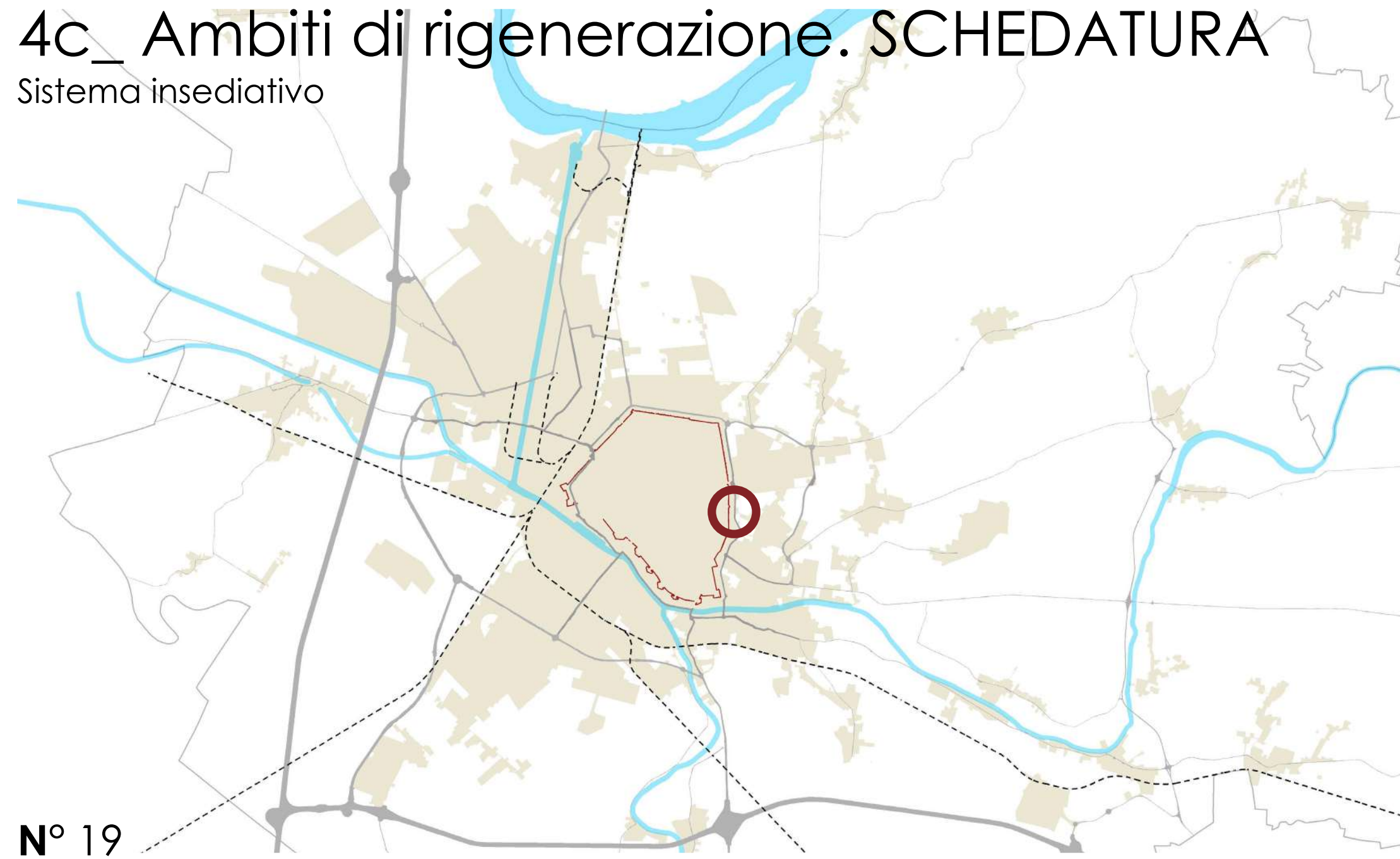
Proprietà: Comune

Note: Edificio di pregio monumentale. In corso di progettazione per recupero e riqualificazione funzionale per attività culturali e turistiche.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 19

Nome: ex idrovora via Caldirolo

Area: 1.450 mq

Sup. coperta esistente = 200 mq

Indice copertura esistente = 16 %

Volume esistente: 1.500 mc

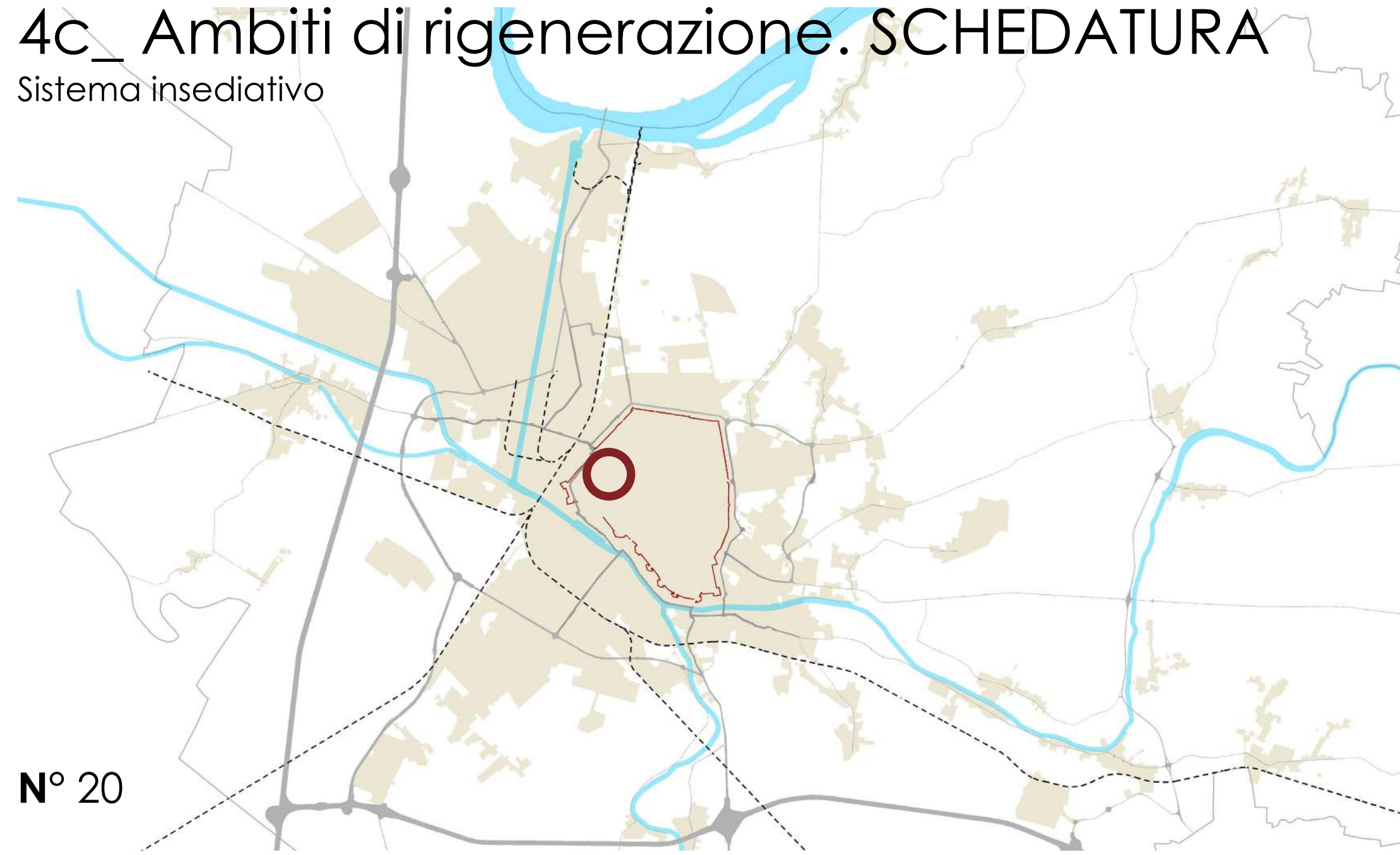
Proprietà: Comune

Note: Ex idrovora ubicata nel Parco delle Mura (via Caldirolo)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 20

Nome: chiostro chiesa San Benedetto

Area: 5.600 mq

Sup. coperta esistente = 3.700 mq

Indice copertura esistente = 65 %

Volume esistente: 42.400 mc

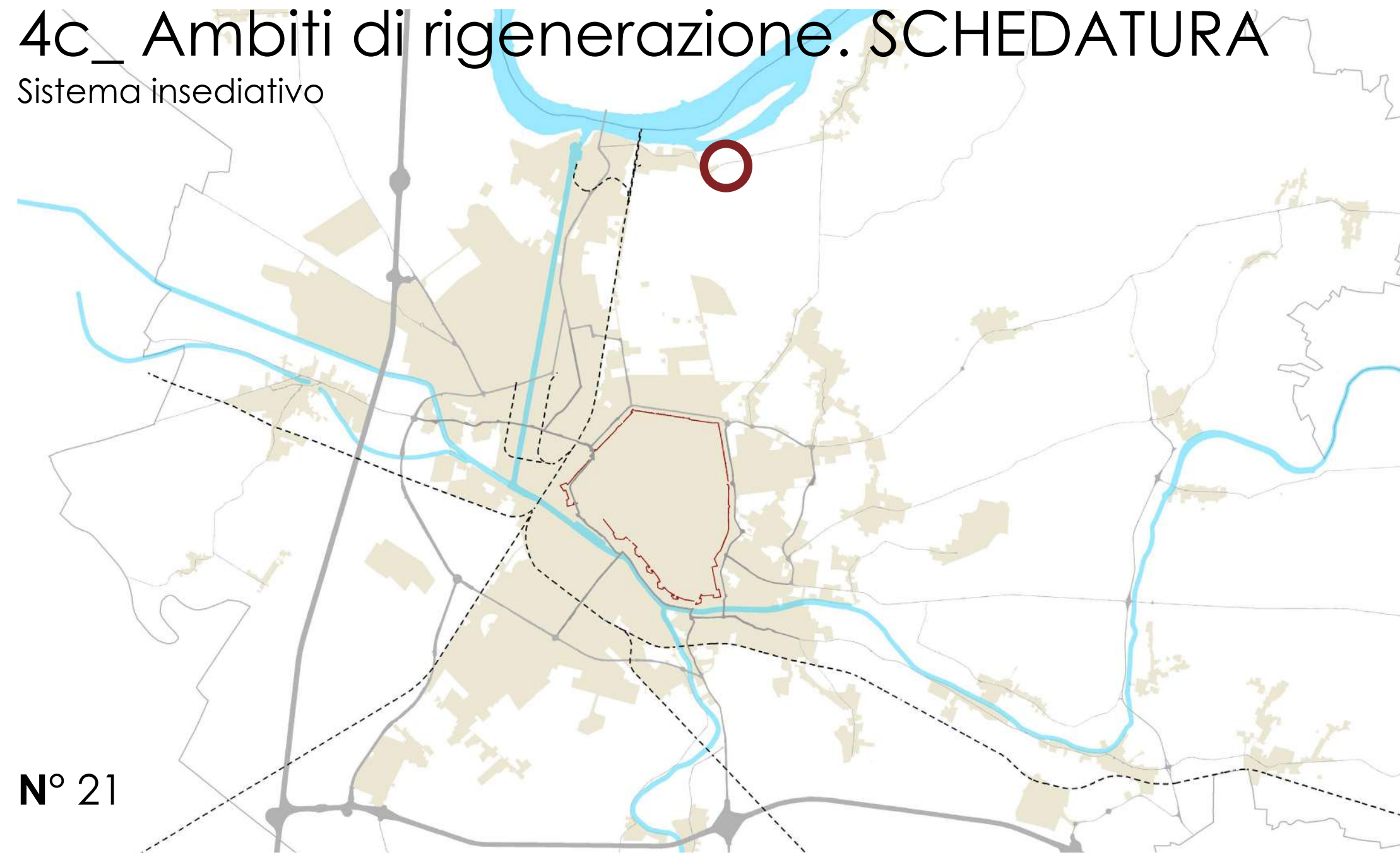
Proprietà: Demanio dello Stato

Note: Complesso monumentale fatiscente. In corso intervento per la delocalizzazione degli uffici.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 21

Nome: Circolo canottieri

Area: 24.200 mq

Sup. coperta esistente = 1.100 mq

Indice copertura esistente = 5 %

Volume esistente: 9.300 mc

Proprietà: mista (Comune, Demanio)

Note: Area sottoutilizzata posta in posizione strategica, a Pontelagoscuro, affacciata sul fiume Po



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 22

Nome: area via Arginone

Area: 30.300 mq

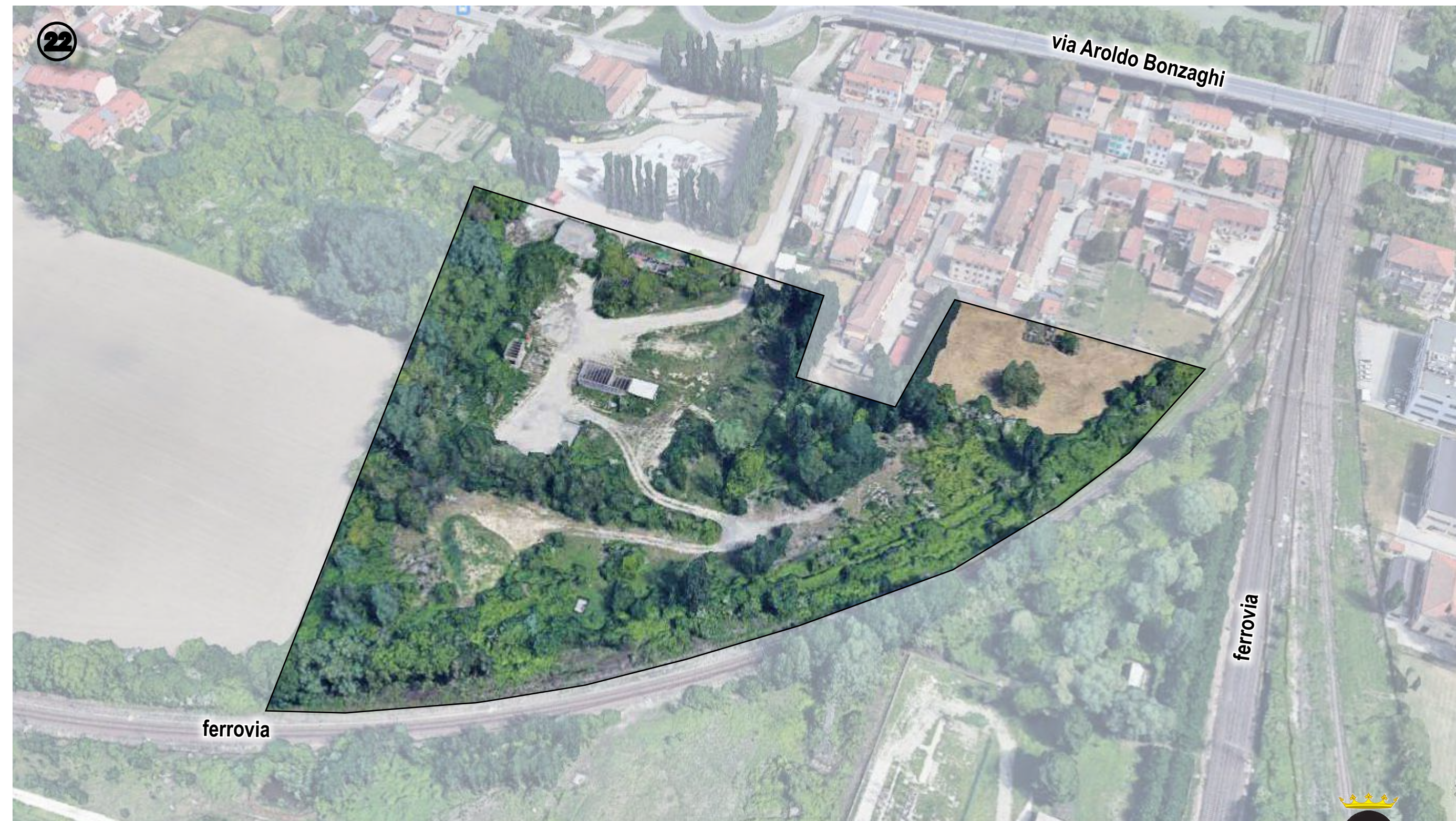
Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

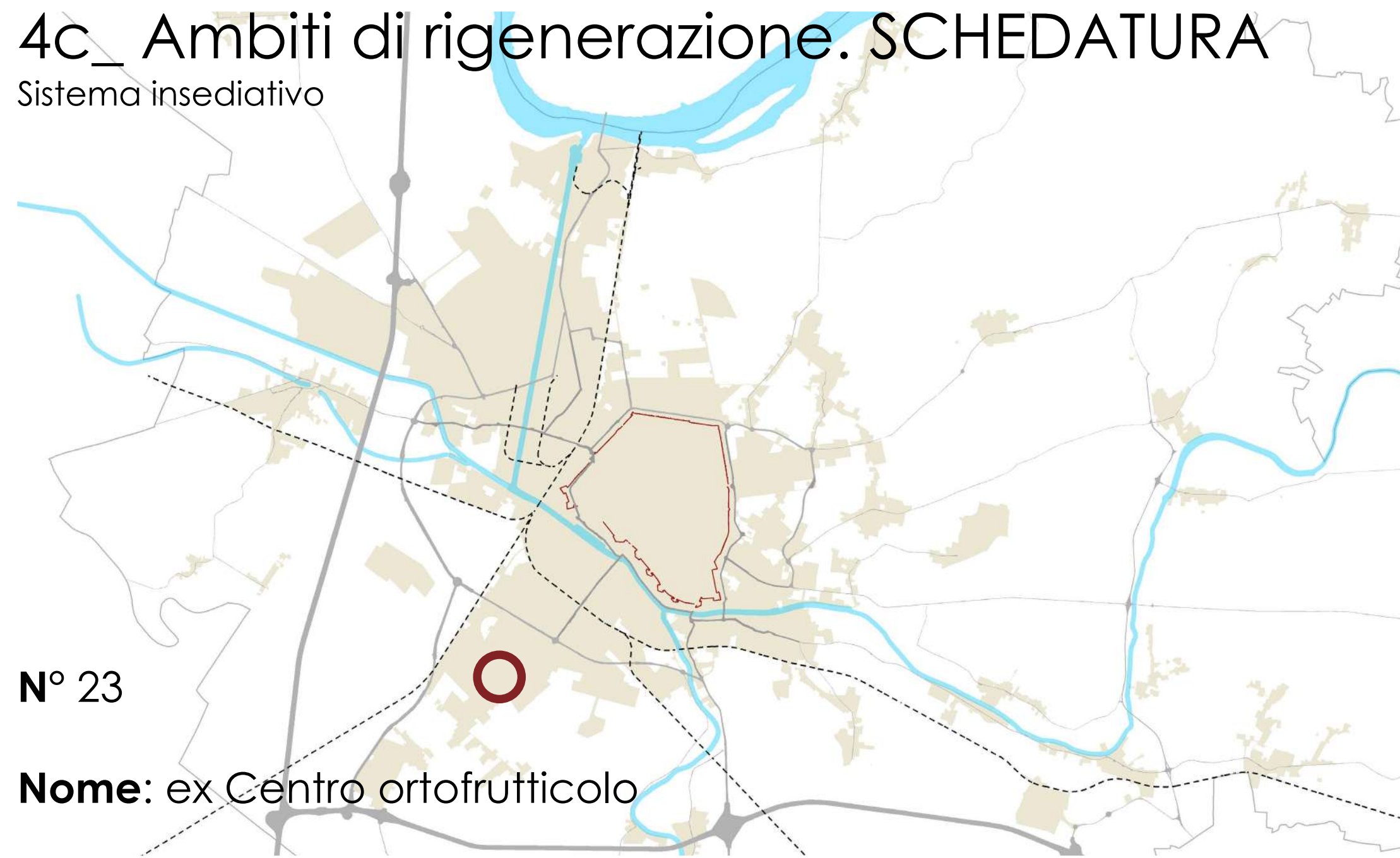
Proprietà: Comune

Note: Area posta a ridosso della ferrovia. Era stata inserita nel 1° POC come area residenziale con fascia di "mitigazione", ma non e' stata attuata.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 23

Nome: ex Centro ortofrutticolo

Area: 38.700 mq

Sup. coperta esistente = 5.800 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 60.900 mc

Proprietà: Regione

Note: Immobile abbandonato parzialmente occupato dalla Polizia Locale. Potrebbe essere recuperato a Centro Congressi o altra destinazione (ricettiva, sportiva, etc.), in virtù della vicinanza con la fiera retrostante.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo

N° 24

Nome: ex scuola Casa Lea

Area: 4.200 mq

Sup. coperta esistente = 600 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 7.600 mc

Proprietà: Comune

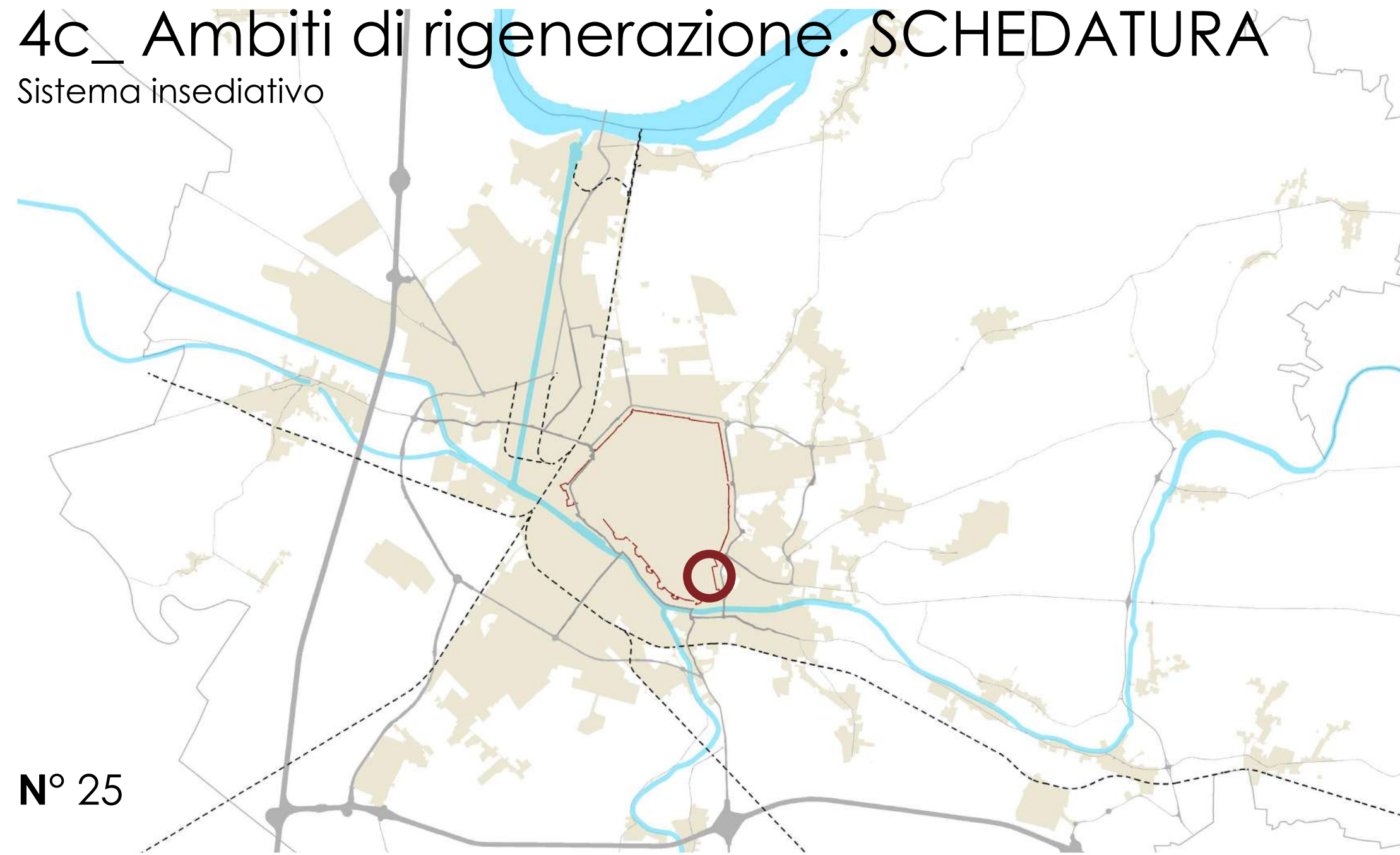
Note: Ex scuola di Pontelagoscuro, successivamente utilizzata come sede di associazioni. E' stata abbandonata dopo il terremoto. Finanziata PNRR rigenerazione urbana. Possibile destinazioni culturale, sportiva o legata al tempo libero.

PNRR: Finanziato (Euro 3,9 mln)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 25

Nome: palazzina ex Amga c/o parco Montagnone

Area: 170 mq

Sup. coperta esistente = 170 mq

Indice copertura esistente = 100 %

Volume esistente: 2.400 mc

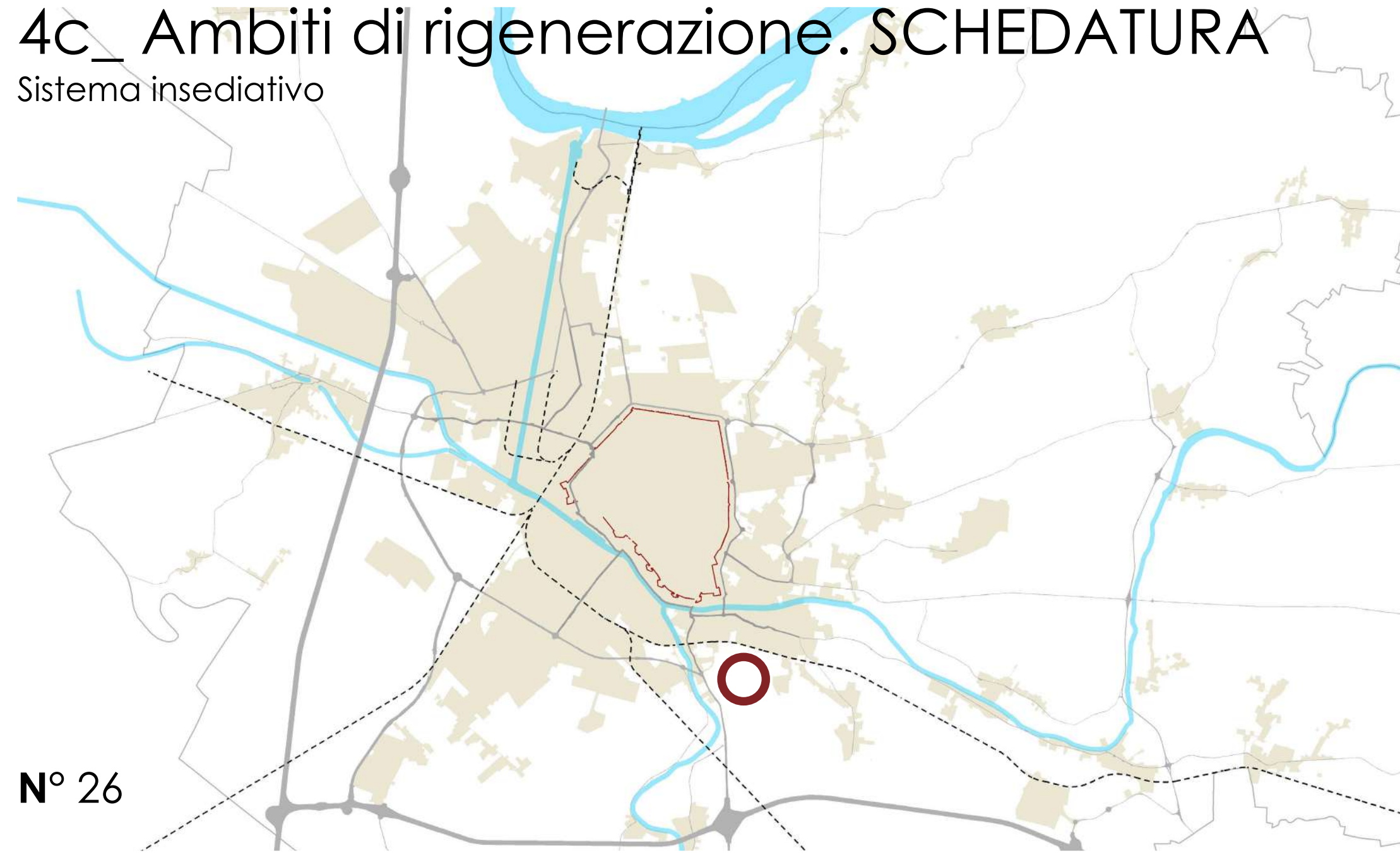
Proprietà: Comune

Note: Porzione di fabbricato sottoutilizzata per sala prove, associazioni, teatro, etc. Incorso richiesta di finanziamenti per recuperare l'immobile.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 26

Nome: complesso monumentale e centro riabilitativo San Bartolo

Area: 45.600 mq

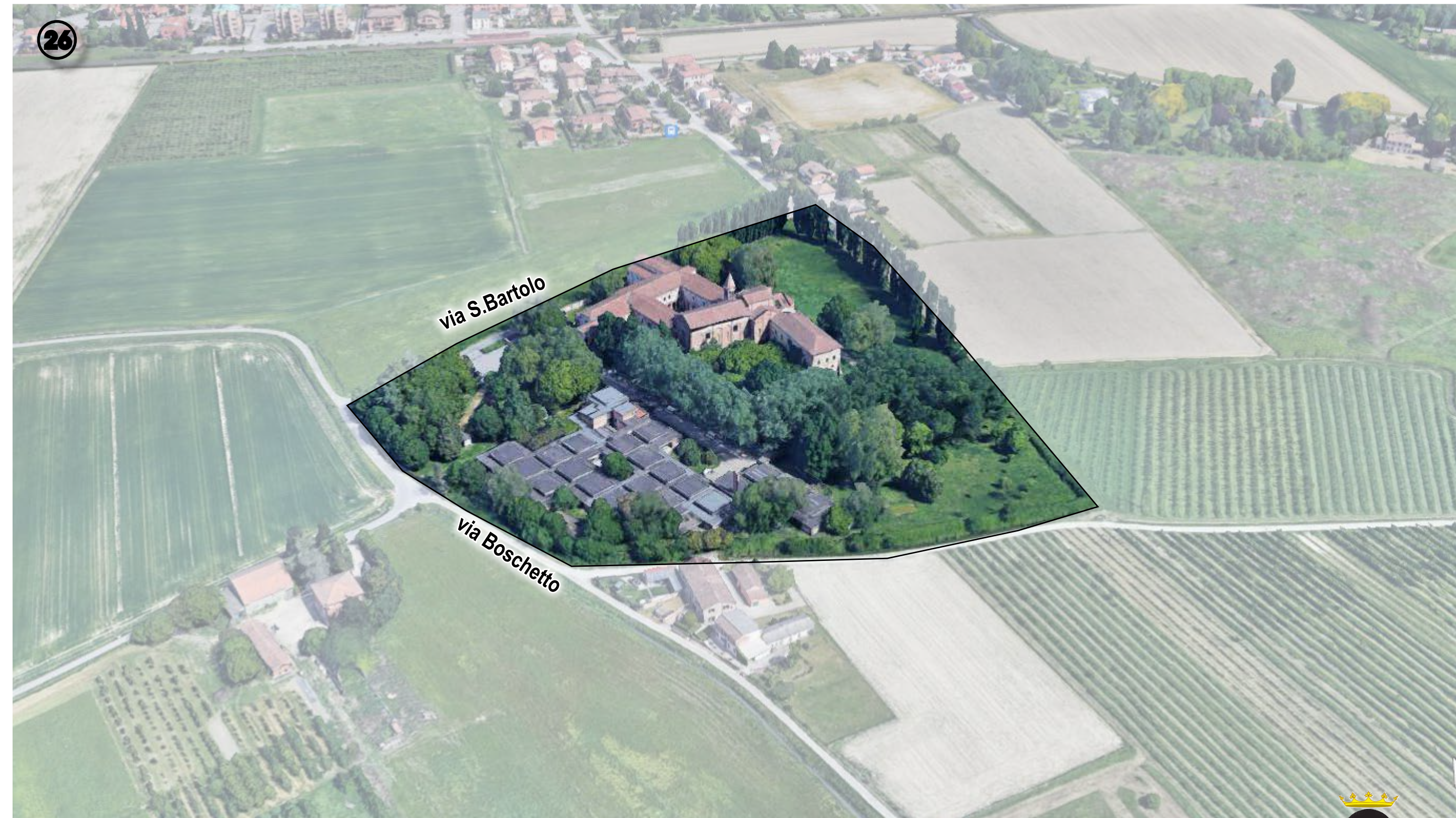
Sup. coperta esistente = 8.500 mq

Indice copertura esistente = 18 %

Volume esistente: 100.600 mc

Proprietà: USL

Note: Complesso monumentale in pessimo stato di conservazione e limitrofo centro riabilitativo psichiatrico USL.



IL SISTEMA INSEDIATIVO

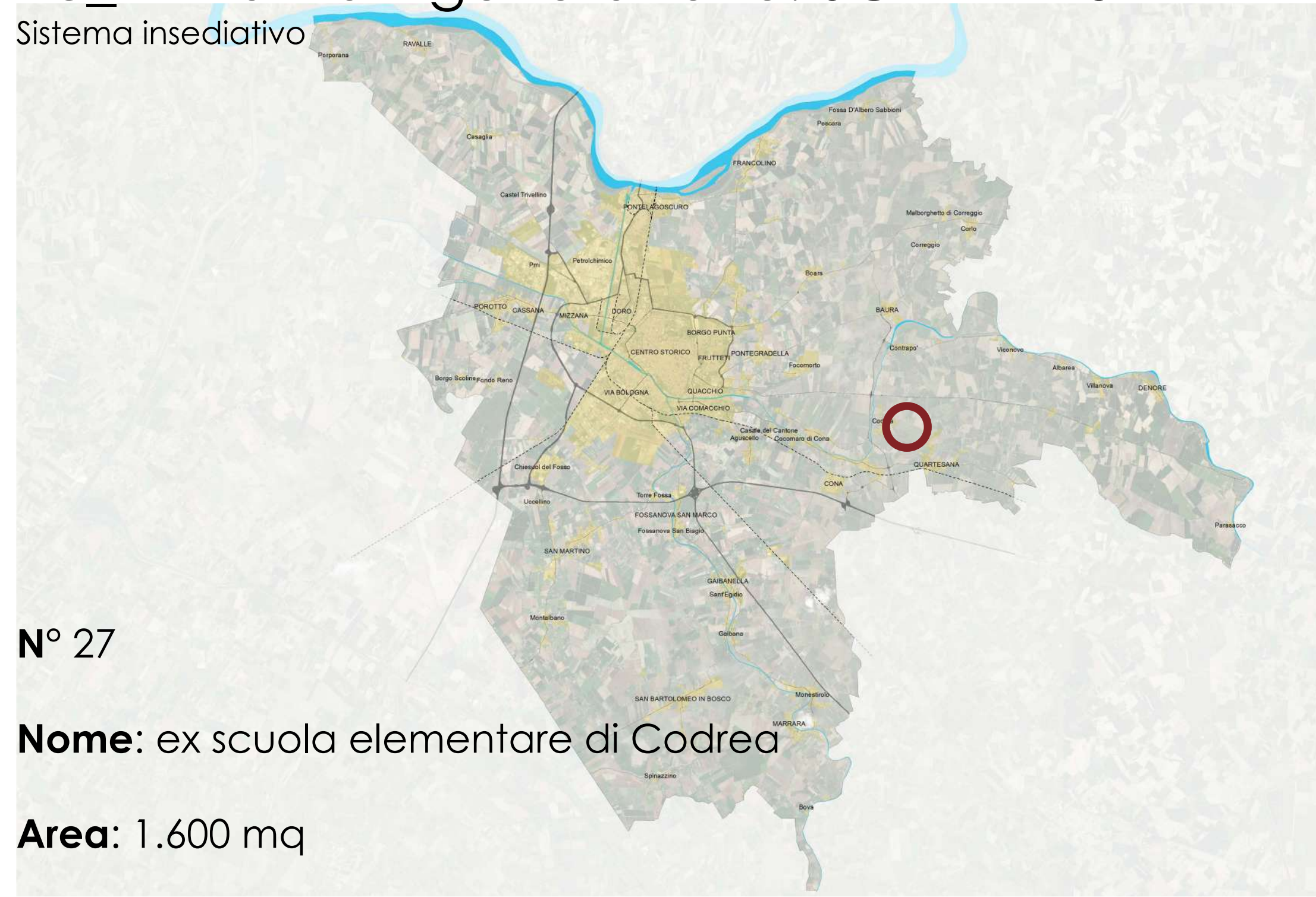
PUG Ferrara

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

(3) Edifici PUBBLICI abbandonati o sottoutilizzati

4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 27

Nome: ex scuola elementare di Codrea

Area: 1.600 mq

Sup. coperta esistente = 250 mq

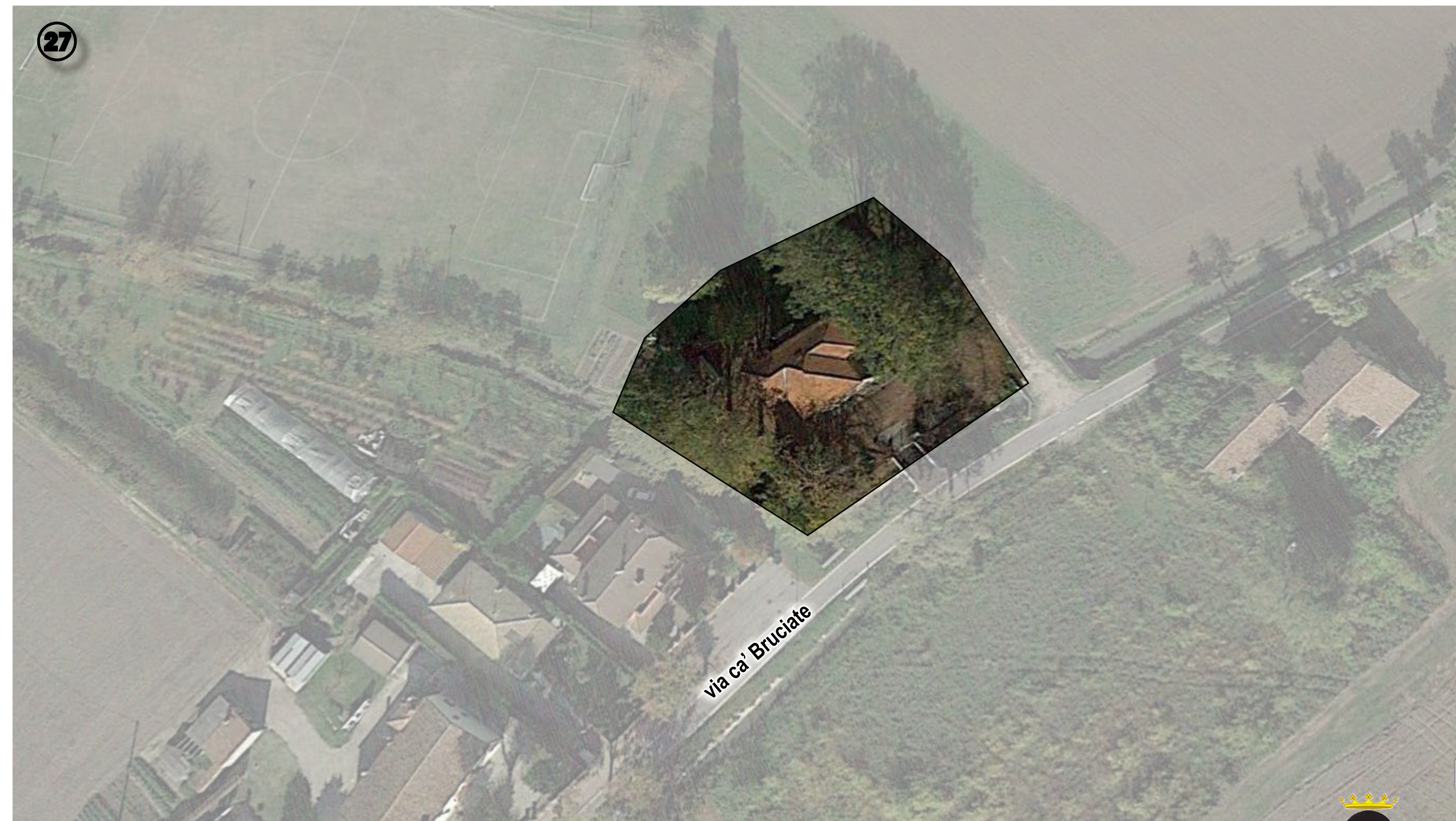
Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 2.400 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio abbandonato

PNRR: Finanziato (Euro 390.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 28

Nome: ex centro civico di Marrara

Area: 1.750 mq

Sup. coperta esistente = 550 mq

Indice copertura esistente = 30 %

Volume esistente: 5.300 mc

Proprietà: Comune

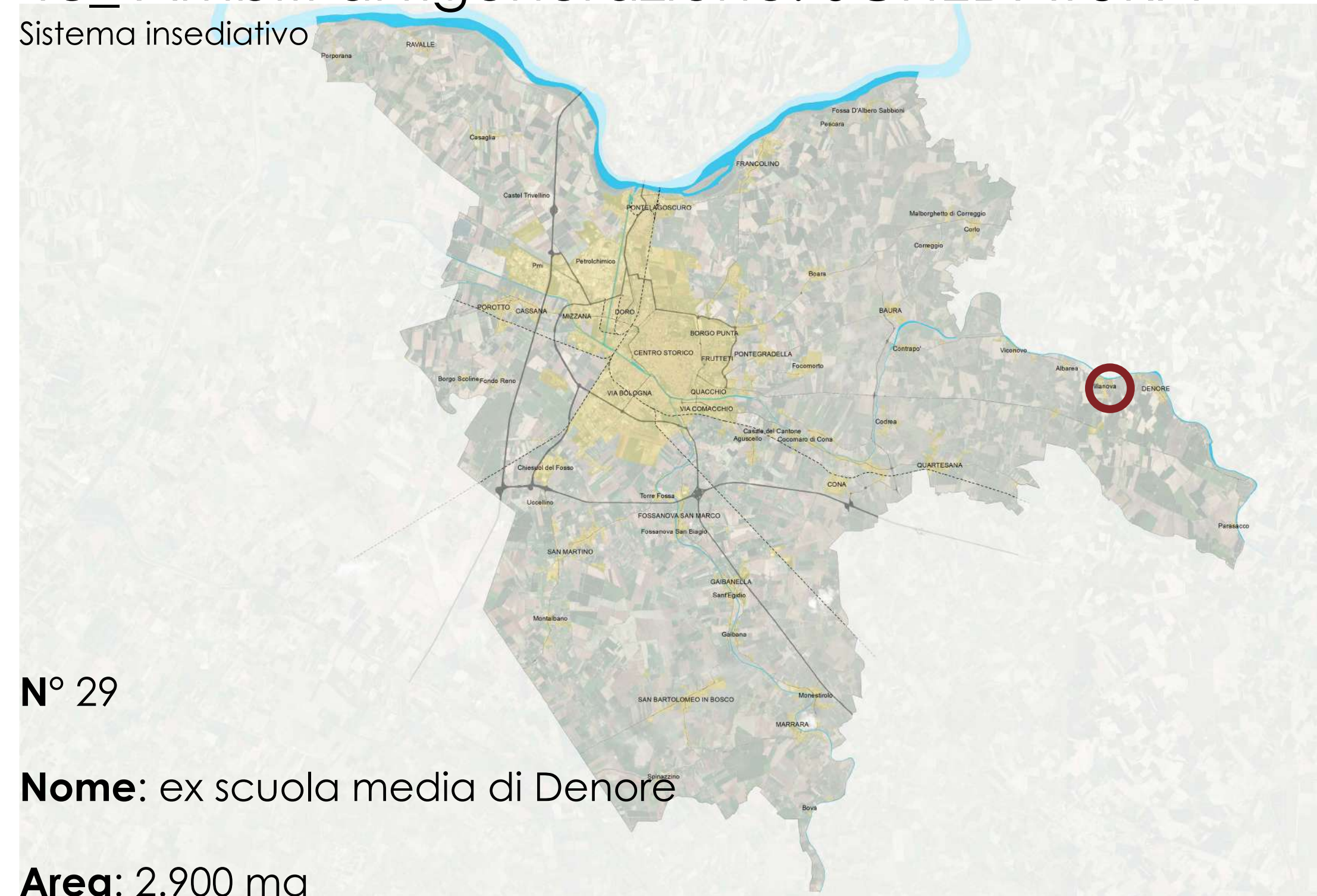
Note: Edificio di pregio storico-testimoniale con antistante piazzetta da rigenerare. L'area e' posta in posizione strategica lungo il Po di Primaro.

PNRR: Finanziato (Euro 3,12 mln) + Finanziato (Euro 650.000) magazzino



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 29

Nome: ex scuola media di Denore

Area: 2.900 mq

Sup. coperta esistente = 400 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 5.000 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio abbandonato con adiacente impianto di archeologia industriale (acquedotto).



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 30

Nome: ex scuola di Porporana

Area: 1.700 mq

Sup. coperta esistente = 200 mq

Indice copertura esistente = 13 %

Volume esistente: 2.000 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio parzialmente utilizzato posto di fronte alla chiesa di Porporana. Ha un discreto grado di manutenzione.

PNRR: Finanziato (Euro 390.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 31

Nome: ex scuola di Spinazzino

Area: 1.400 mq

Sup. coperta esistente = 190 mq

Indice copertura esistente = 14 %

Volume esistente: 1.700 mc

Proprietà: Comune

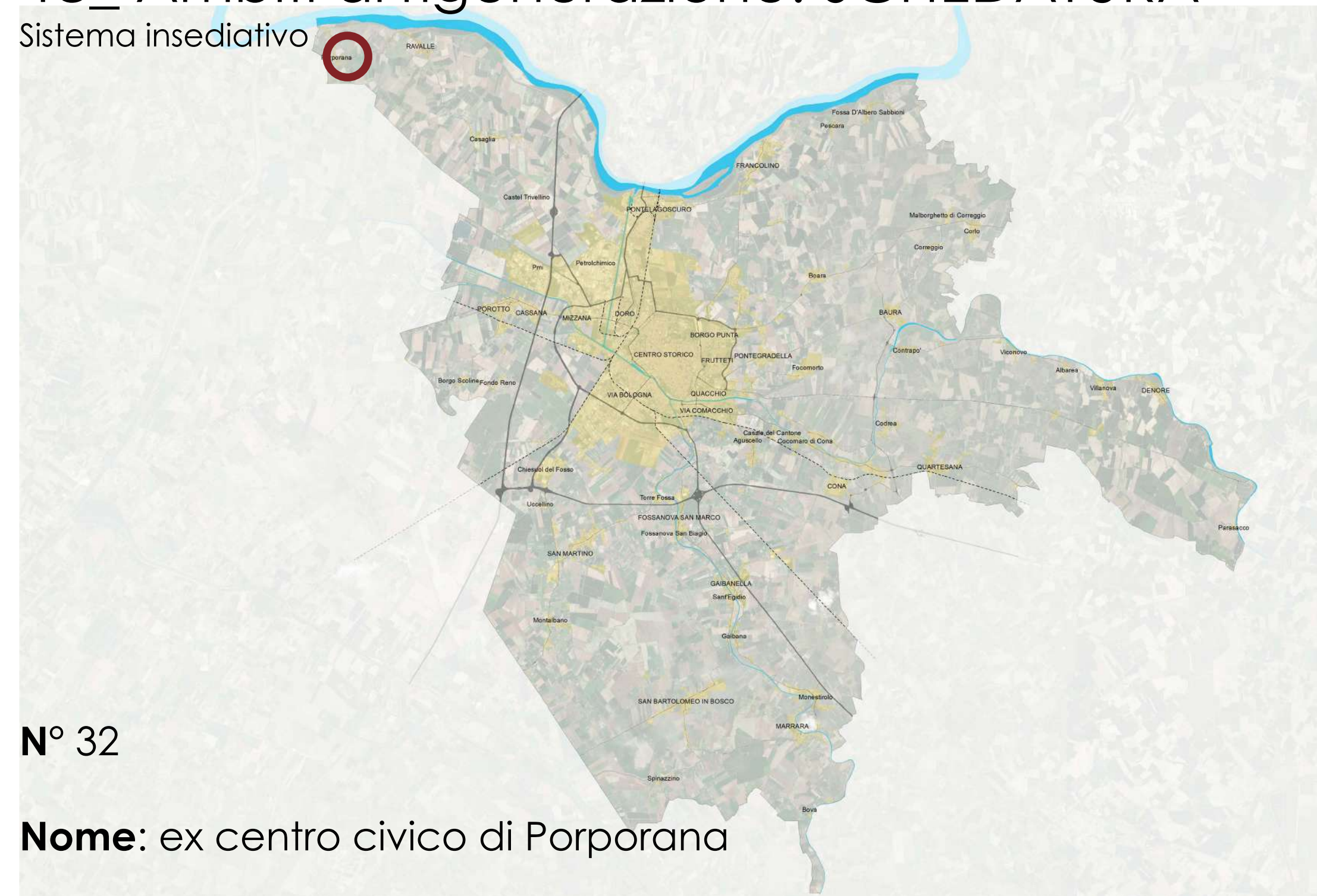
Note: Edificio parzialmente abbandonato

PNRR: Finanziato (Euro 455.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 32

Nome: ex centro civico di Porporana

Area: 3.200 mq

Sup. coperta esistente = 400 mq

Indice copertura esistente = 13 %

Volume esistente: 4.900 mc

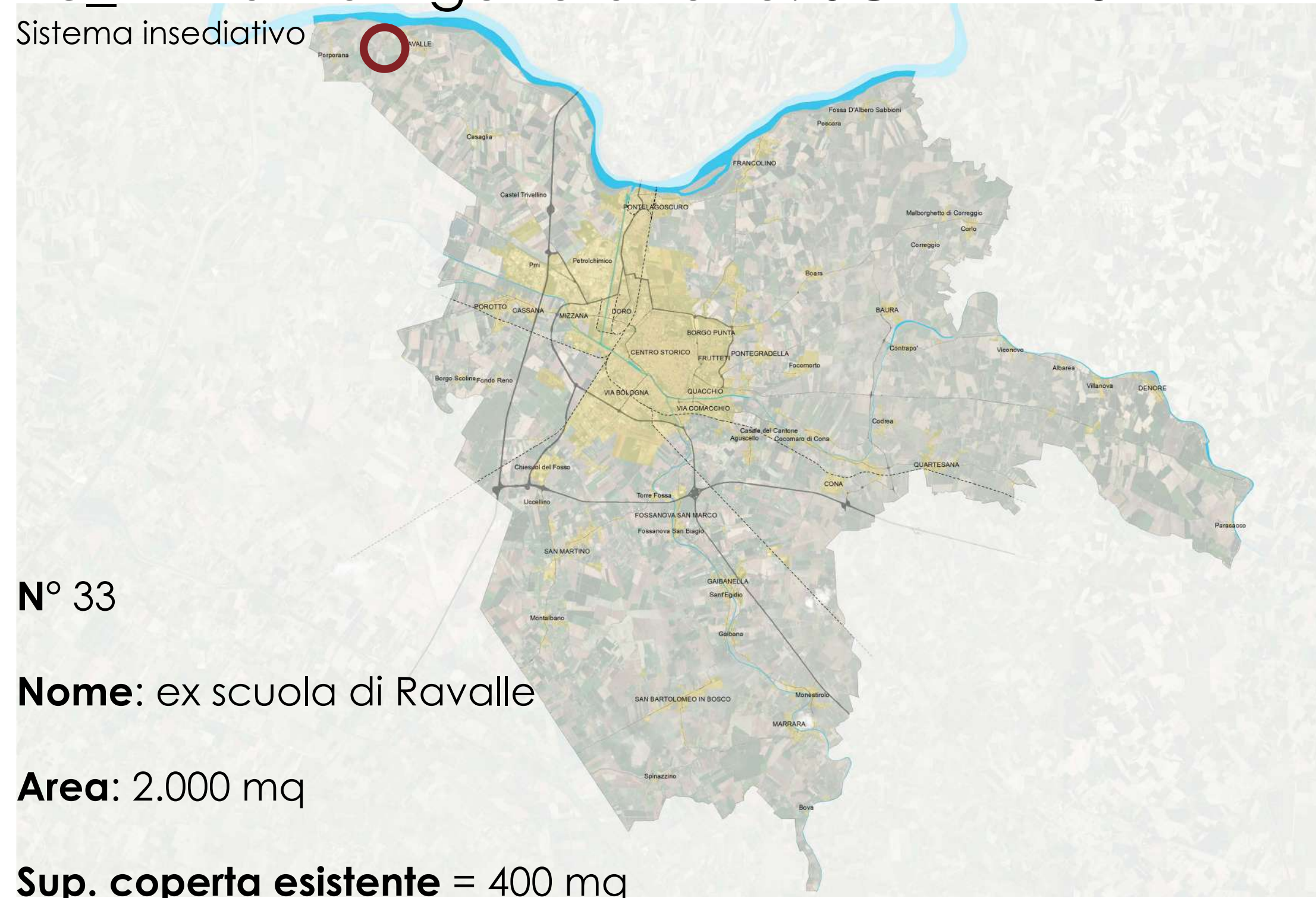
Proprietà: Comune

Note: Edificio abbandonato con ampio giardino alberato.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 33

Nome: ex scuola di Ravalle

Area: 2.000 mq

Sup. coperta esistente = 400 mq

Indice copertura esistente = 19 %

Volume esistente: 5.500 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio storico-testimoniale parzialmente utilizzato (sede associazioni).

PNRR: Finanziato (Euro 390.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 34

Nome: ex centro civico Ravalle

Area: 600 mq

Sup. coperta esistente = 130 mq

Indice copertura esistente = 22 %

Volume esistente: 1.400 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio storico-testimoniale parzialmente utilizzato (sede associazioni).

PNRR: Finanziato (Euro 130.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 35

Nome: ex scuola di Sabbioni

Area: 1.100 mq

Sup. coperta esistente = 300 mq

Indice copertura esistente = 27 %

Volume esistente: 3.000 mc

Proprietà: Comune

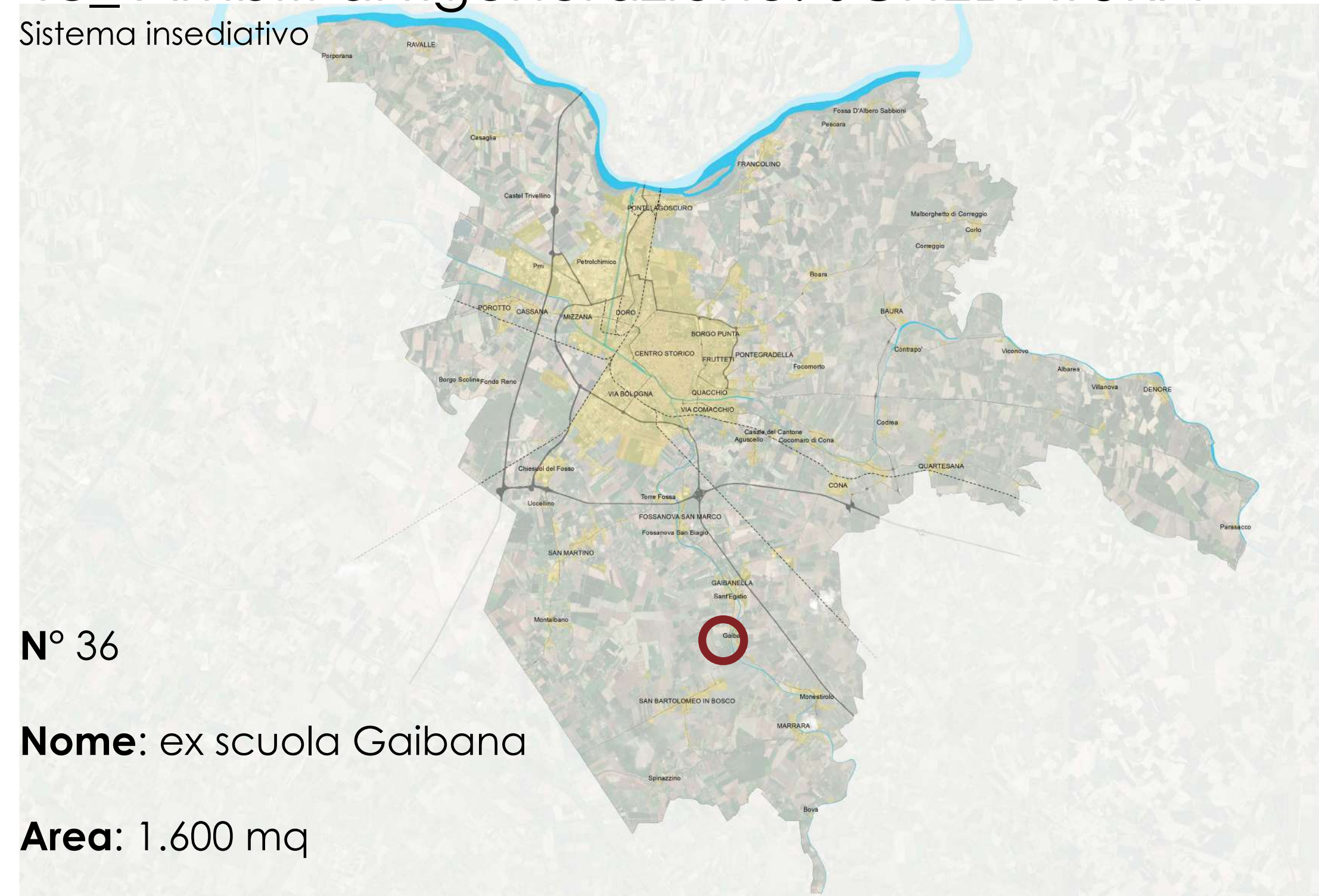
Note: Edificio parzialmente utilizzato (sede associazioni)

PNRR: Finanziato (Euro 390.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 36

Nome: ex scuola Gaibana

Area: 1.600 mq

Sup. coperta esistente = 380 mq

Indice copertura esistente = 24 %

Volume esistente: 4.200 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio abbandonato

PNRR: Finanziato (Euro 585.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 37

Nome: ex scuola di Monestirolo

Area: 1.500 mq

Sup. coperta esistente = 400 mq

Indice copertura esistente = 27 %

Volume esistente: 5.000 mc

Proprietà: Comune

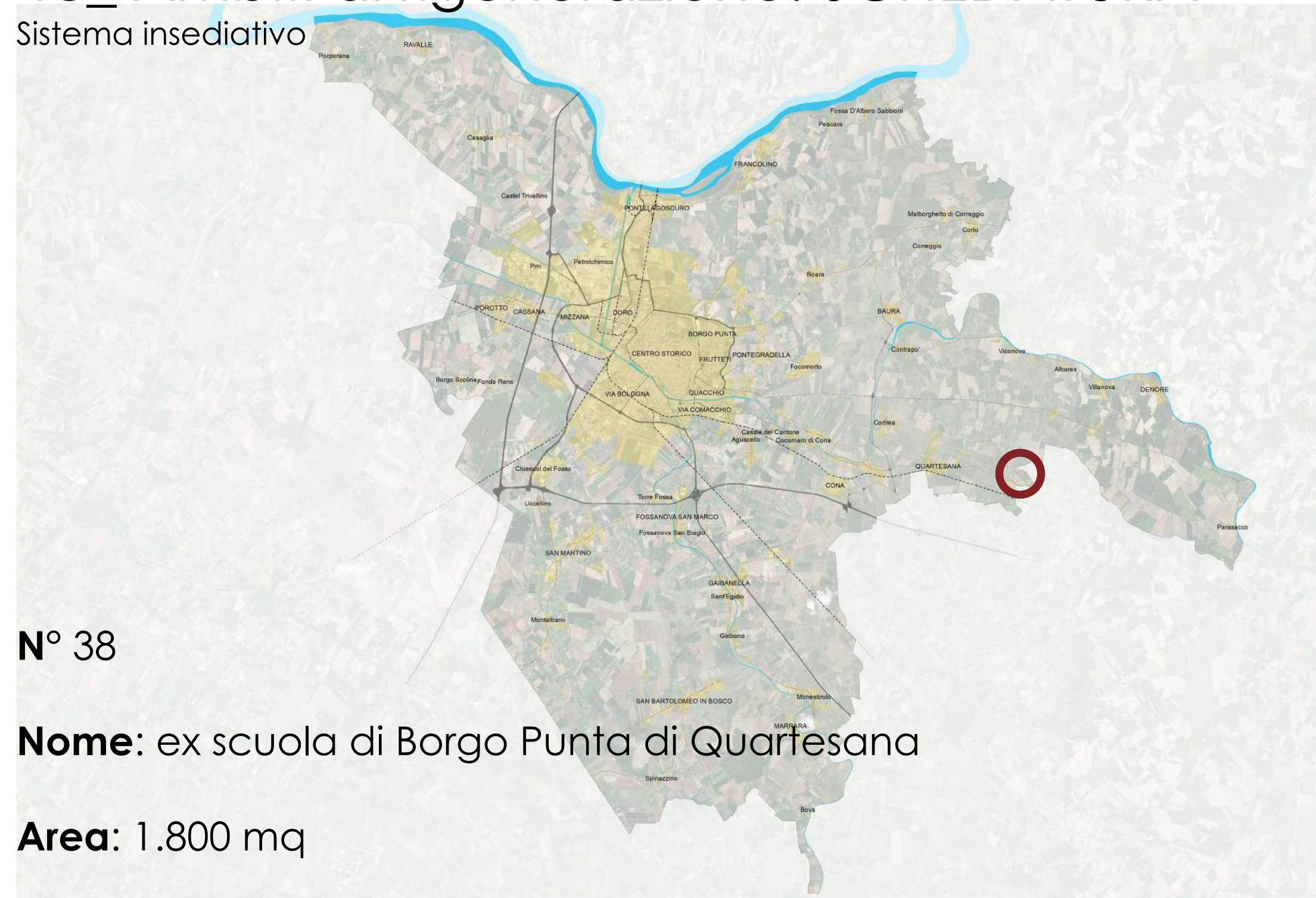
Note: Edificio di pregio storico-testimoniale parzialmente utilizzato (sede associazioni)

PNRR: Finanziato (Euro 325.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 38

Nome: ex scuola di Borgo Punta di Quartesana

Area: 1.800 mq

Sup. coperta esistente = 400 mq

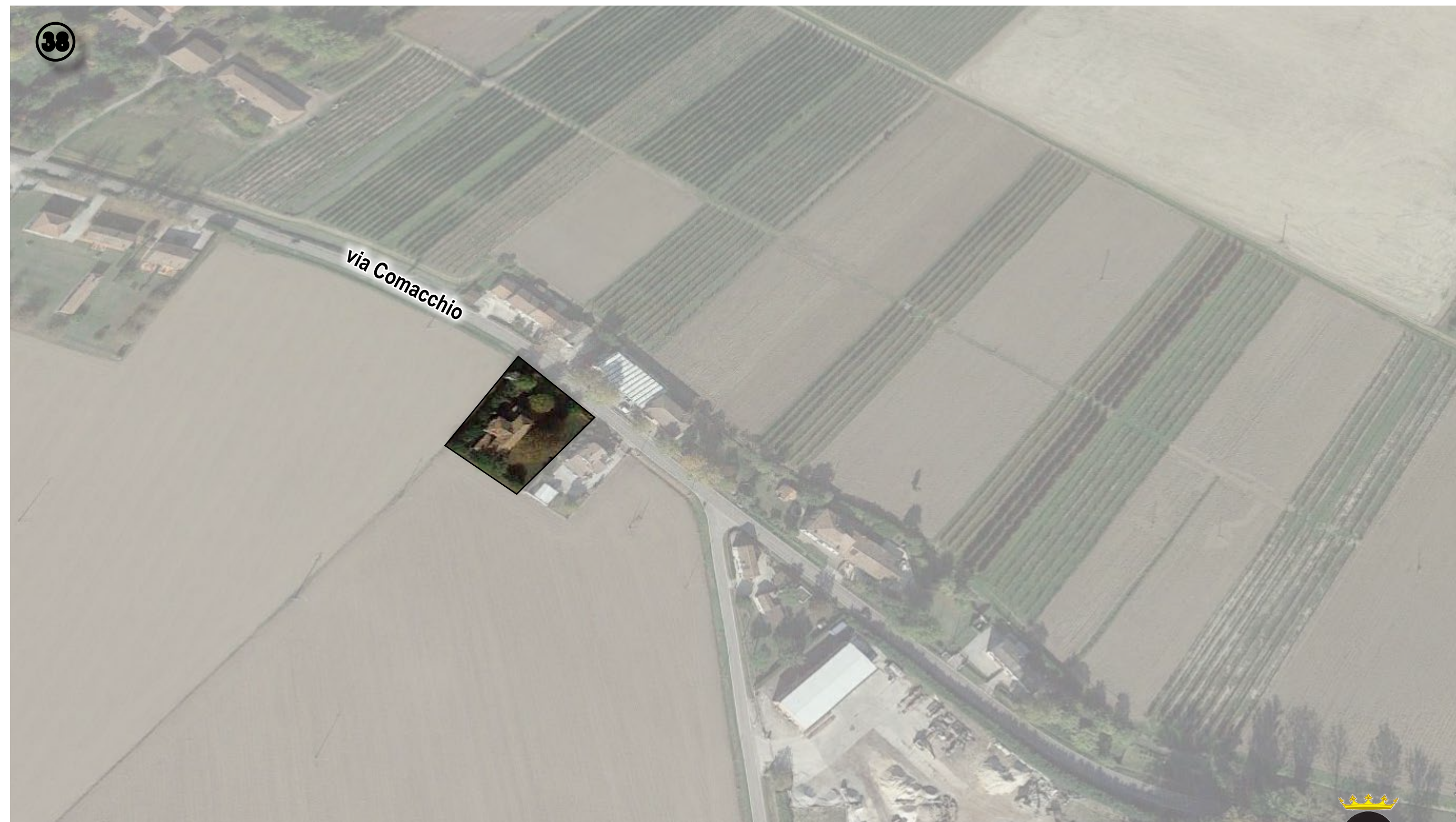
Indice copertura esistente = 22 %

Volume esistente: 2.800 mc

Proprietà: Comune

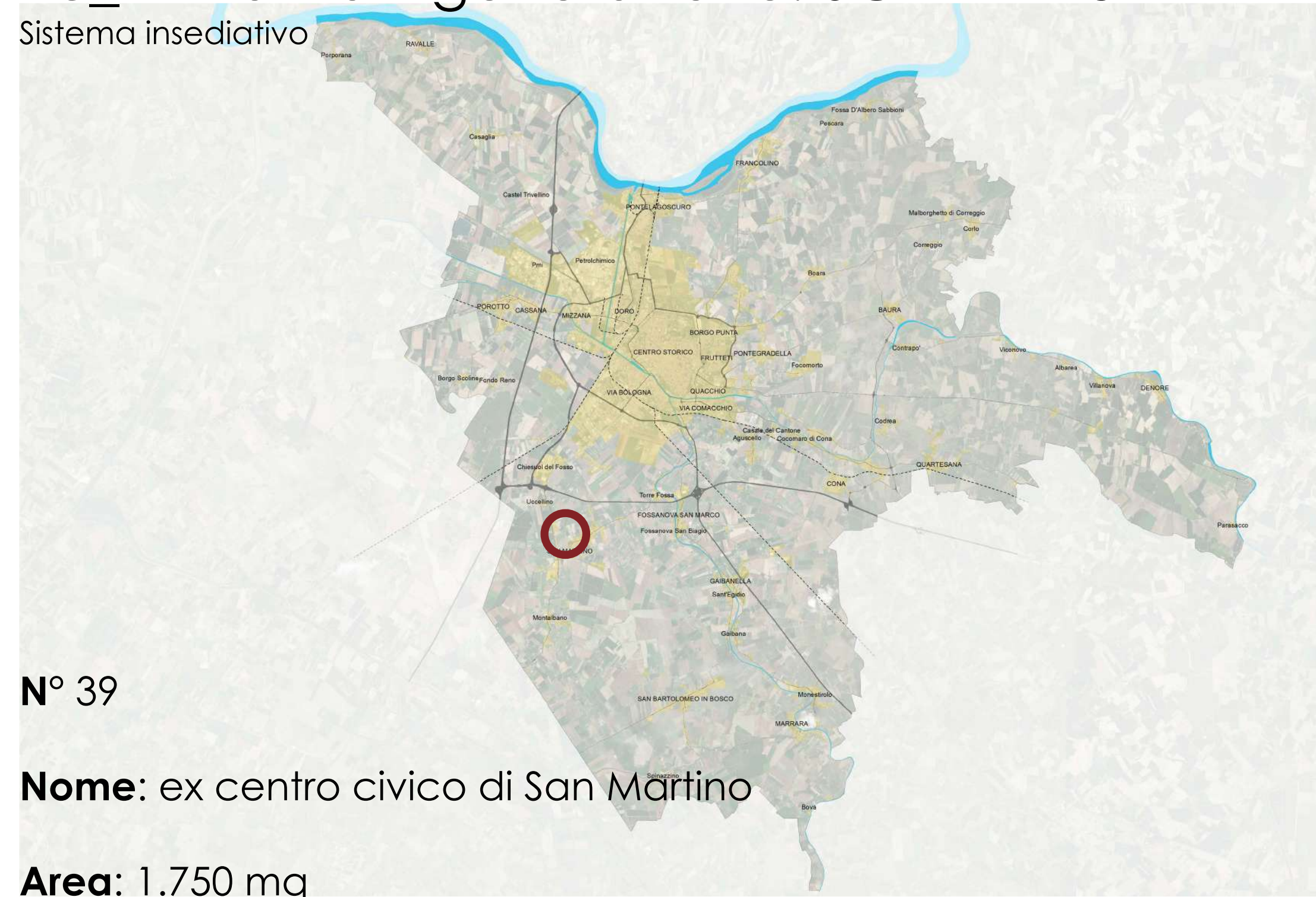
Note: Edificio abbandonato

PNRR: Finanziato (Euro 520.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 39

Nome: ex centro civico di San Martino

Area: 1.750 mq

Sup. coperta esistente = 300 mq

Indice copertura esistente = 17 %

Volume esistente: 2.750 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio parzialmente utilizzato (case popolari). Da verificare con Servizio patrimonio-



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 40

Nome: Fabbricato via Imperiale

Area: 1.200 mq

Sup. coperta esistente = 380 mq

Indice copertura esistente = 31 %

Volume esistente: 3.800 mc

Proprietà: Comune

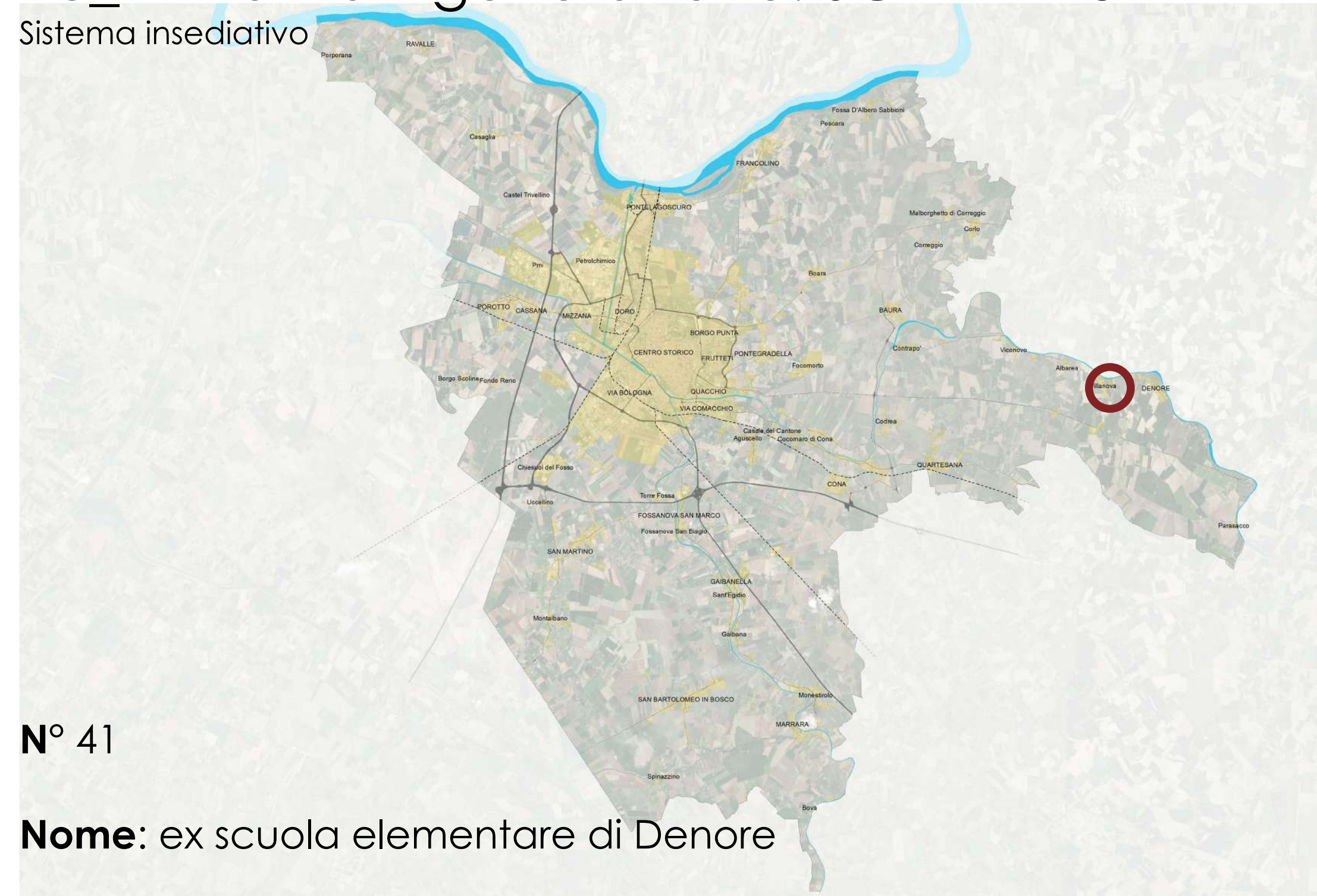
Note: Edificio abbandonato. Con delibera di Consiglio Comunale n. 21131/2014 il Comune ha previsto del riutilizzo del fabbricato per alloggi ERP (Valutare se confermare).

PNRR: Finanziato (Euro 520.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 41

Nome: ex scuola elementare di Denore

Area: 2.800 mq

Sup. coperta esistente = 550 mq

Indice copertura esistente = 19 %

Volume esistente: 2.700 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio parzialmente utilizzato.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 42

Nome: ex bocciofila di San Bartolomeo in Bosco

Area: 1.100 mq

Sup. coperta esistente = 520 mq

Indice copertura esistente = 48 %

Volume esistente: 1.600 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio abbandonato

PNRR: Finanziato (Euro 650.000)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 43

Nome: ex scuola di Focomorto

Area: 1.200 mq

Sup. coperta esistente = 165 mq

Indice copertura esistente = 13 %

Volume esistente: 1.800 mc

Proprietà: Comune

Note: Edificio parzialmente utilizzato (magazzino).



IL SISTEMA INSEDIATIVO

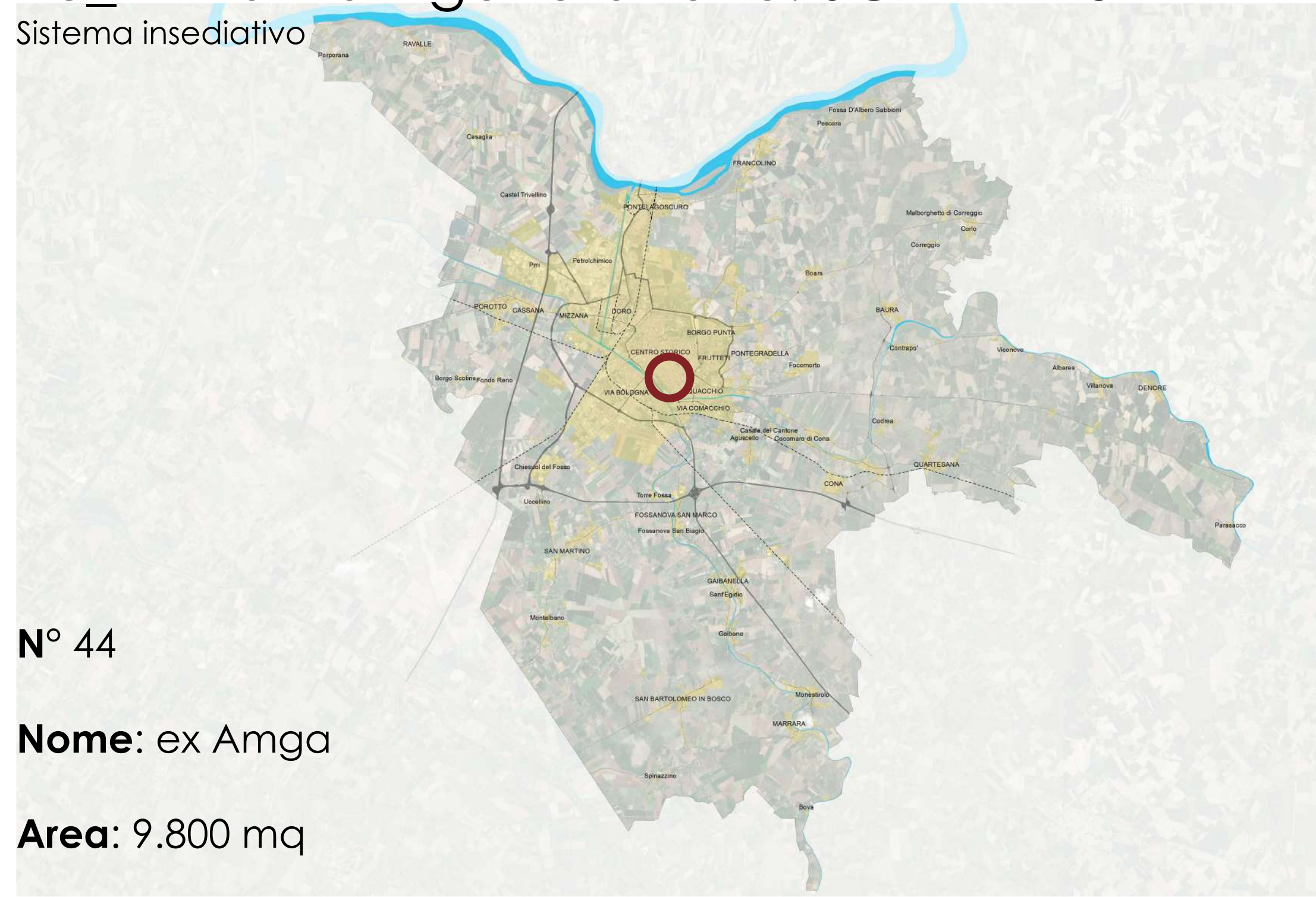
PUG Ferrara

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

(4) Ambiti di rigenerazione con PROGETTAZIONE IN ITINERE

4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 44

Nome: ex Amga

Area: 9.800 mq

Sup. coperta esistente = 2.440 mq

Indice copertura esistente = 25 %

Volume esistente: 17.300 mc

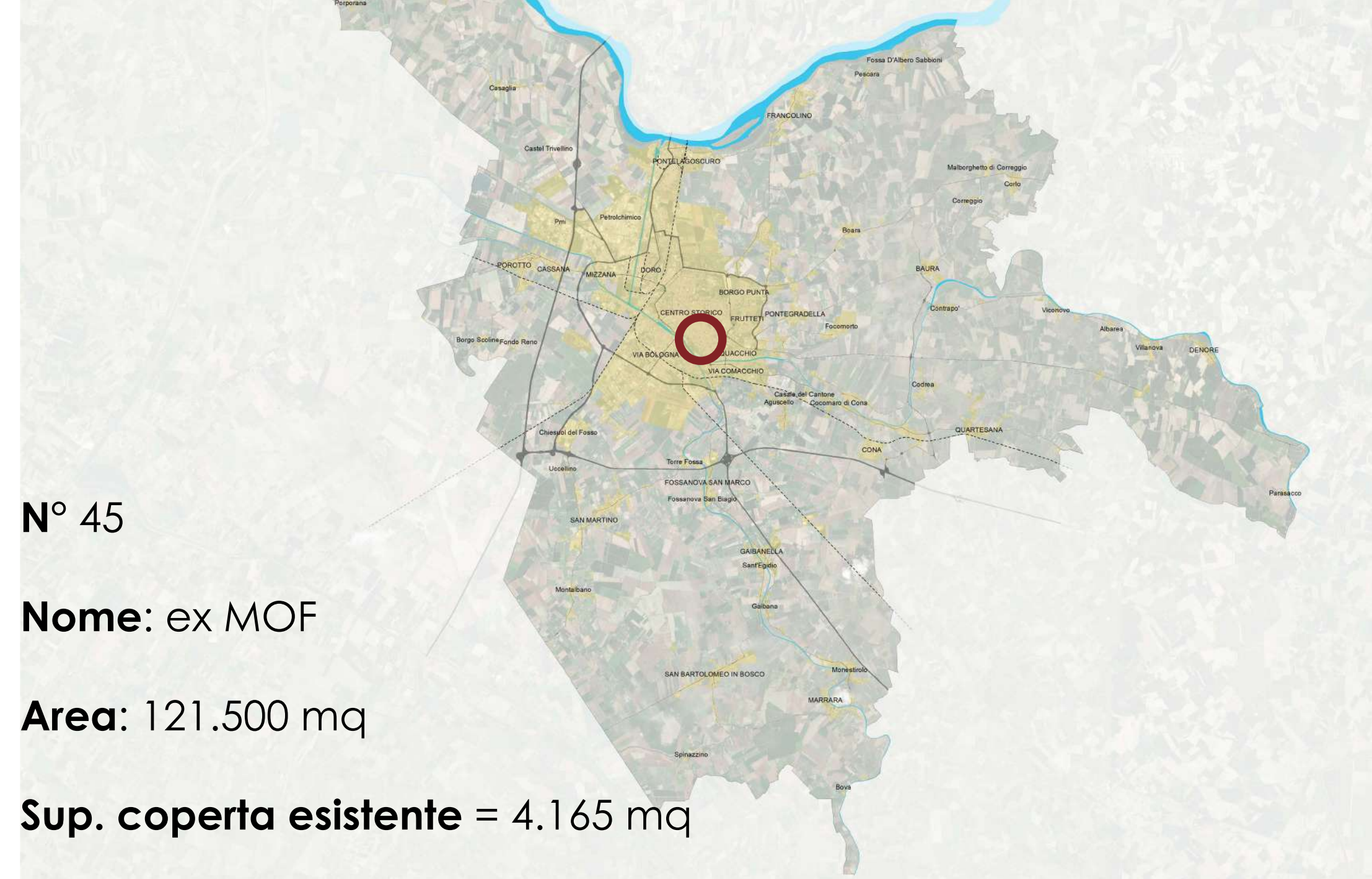
Proprietà: Comune

Note: PUA pubblico vigente mai convenzionato per usi misti con scadenza 2025. Altissimi costi di bonifica ostacolo l'attuazione



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 45

Nome: ex MOF

Area: 121.500 mq

Sup. coperta esistente = 4.165 mq

Indice copertura esistente = 3 %

Volume esistente: 26.700 mc

Proprietà: Comune

Note: PUA pubblico (2012) oggetto di recente variante che ha eliminato le volumetrie residenziali previste. Interventi sullo spazio pubblico finanziati con 18 milioni del Bando periferie. In completamento la riqualificazione della Darsena di San Paolo. Recentemente affidata la progettazione per il ridisegno del parcheggio ex MOF.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo

N° 46

Nome: ex palazzo degli Specchi

Area: 91.900 mq

Sup. coperta esistente = 23.000 mq

Indice copertura esistente = 25 %

Volume esistente: 333.800 mc

Proprietà: mista (pubblica/privata)

Note: PUA pubblico vigente interamente convenzionato. Accordo di Programma per ERS e alloggi studenti in accordo con ACER. In corso di ristrutturazione nuova sede della Polizia Municipale. Interventi sul retro finanziabili con il PINQUA. Vi sono alcuni problemi legati all'acquisto area (area privata con società in liquidazione). In corso variante al PDR con vincolo preordinato all'esproprio.

PNRR: Finanziato (Euro 15 mln)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo

N° 47

Nome: ex Ospedale

Area: 147.200 mq

Sup. coperta esistente = 47.900 mq

Indice copertura esistente = 33 %

Volume esistente: 493.600 mc

Proprietà: mista (pubblica/privata)

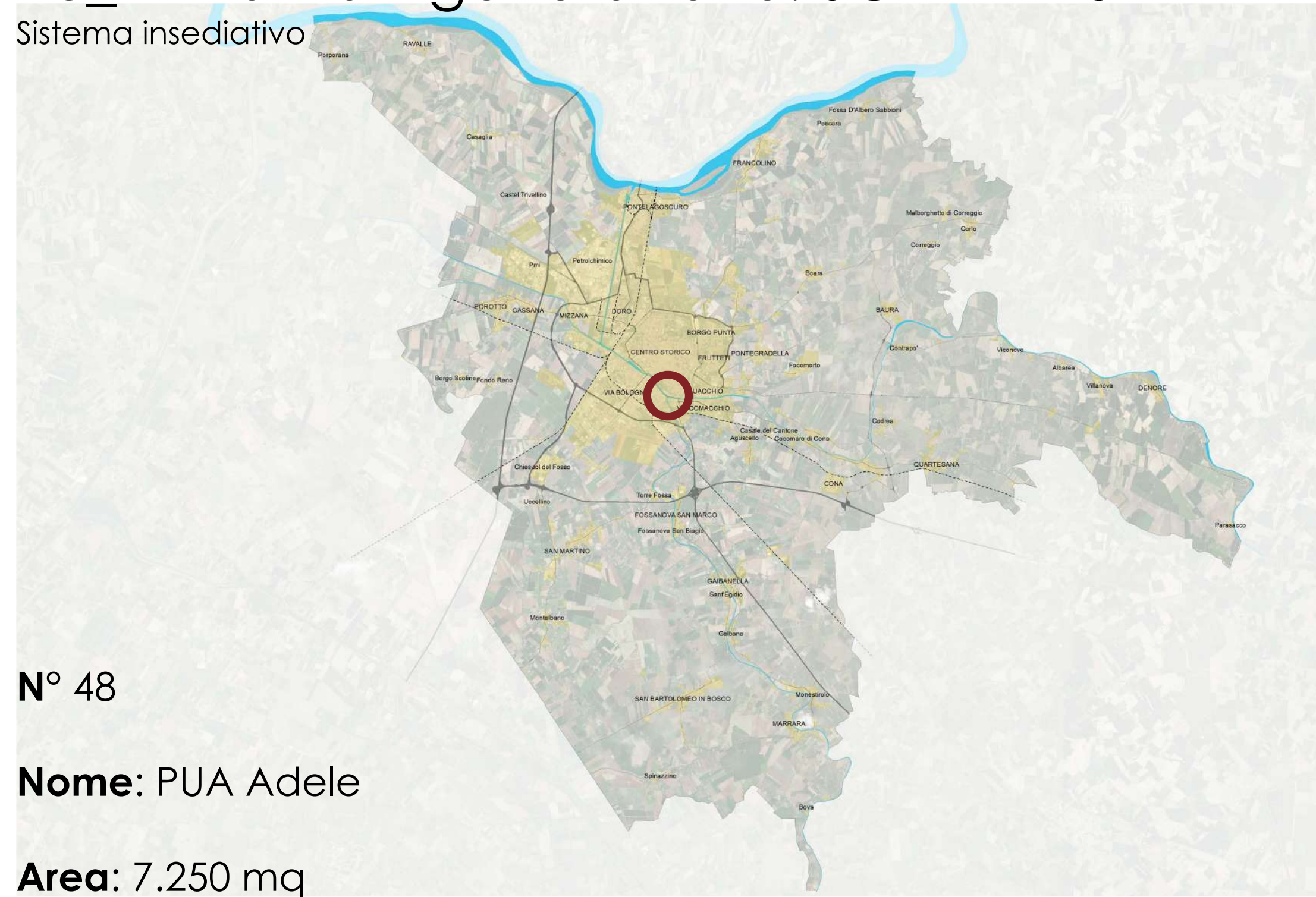
Note: Piano pubblico di recente approvazione. A sud include area Ex Ospedale "Città della Salute". La porzione a nord è dell'Università che sta candidando al PNRR progetti per nuovi edifici didattici. Parte centrale non attuata

PNRR: Candidatura in corso per la porzione a nord dell'Università per progetto di nuovi edifici didattici



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 48

Nome: PUA Adele

Area: 7.250 mq

Sup. coperta esistente = 3.740 mq

Indice copertura esistente = 52%

Volume esistente: 27.800 mc

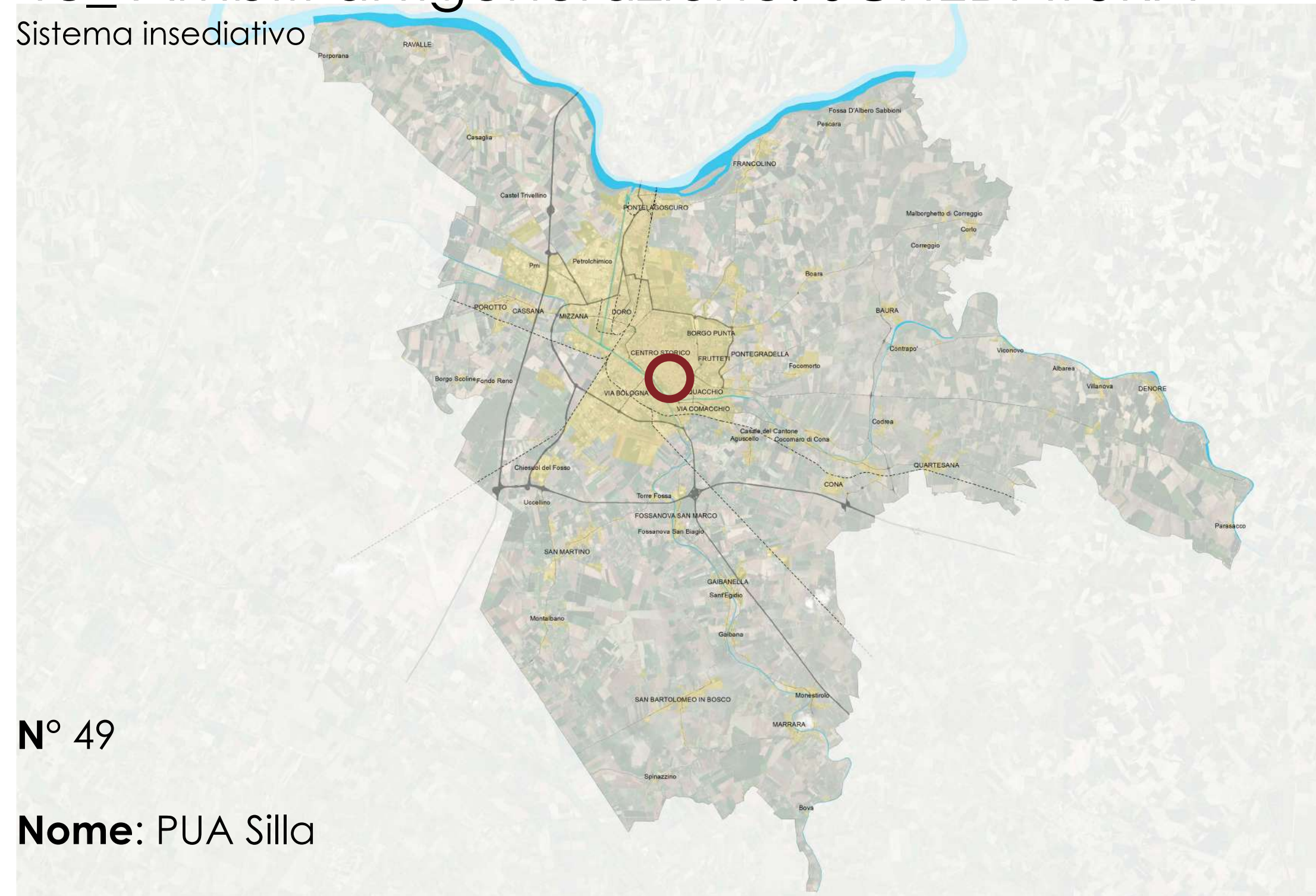
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. In corso rilascio titoli per appartamenti per studenti



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 49

Nome: PUA Silla

Area: 9.400 mq

Sup. coperta esistente = 4.300 mq

Indice copertura esistente = 46 %

Volume esistente: 27.400 mc

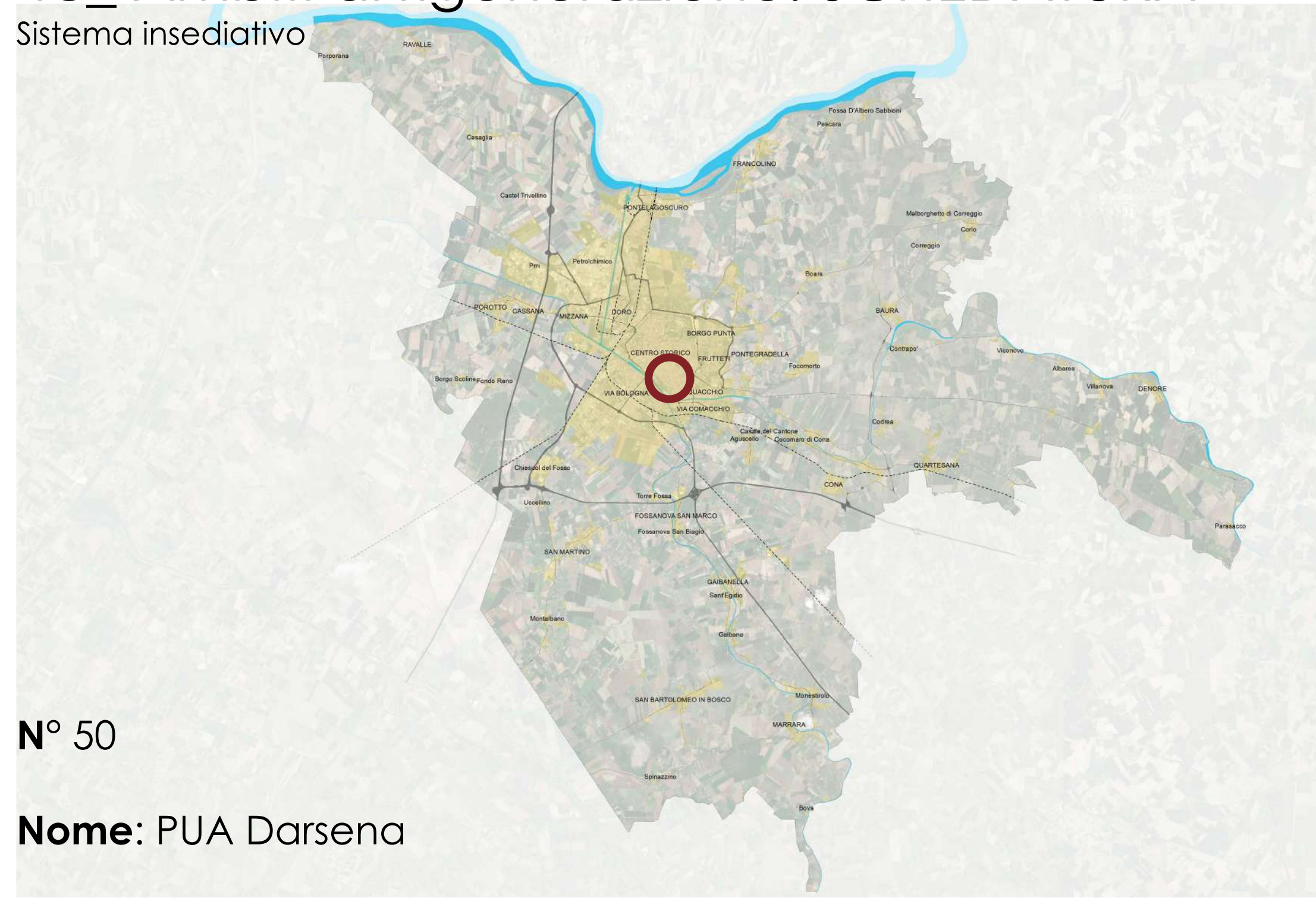
Proprietà: Privata

Note: PUA Vigente. Appena convenzionato. Usi misti



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 50

Nome: PUA Darsena

Area: 5.900 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA Vigente. Rilascio in corso (residenze per anziani)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 51

Nome: viale Volano

Area: 8.300 mq

Sup. coperta esistente = 2.900 mq

Indice copertura esistente = 35 %

Volume esistente: 27.900 mc

Proprietà: Privata

Note: Intervento edilizio previsto dal 2° POC. In corso di realizzazione struttura commerciale. Previsto collegamento cicloabile con il Parco delle Mura.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 52

Nome: ex deposito materiale edile

Area: 13.100 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

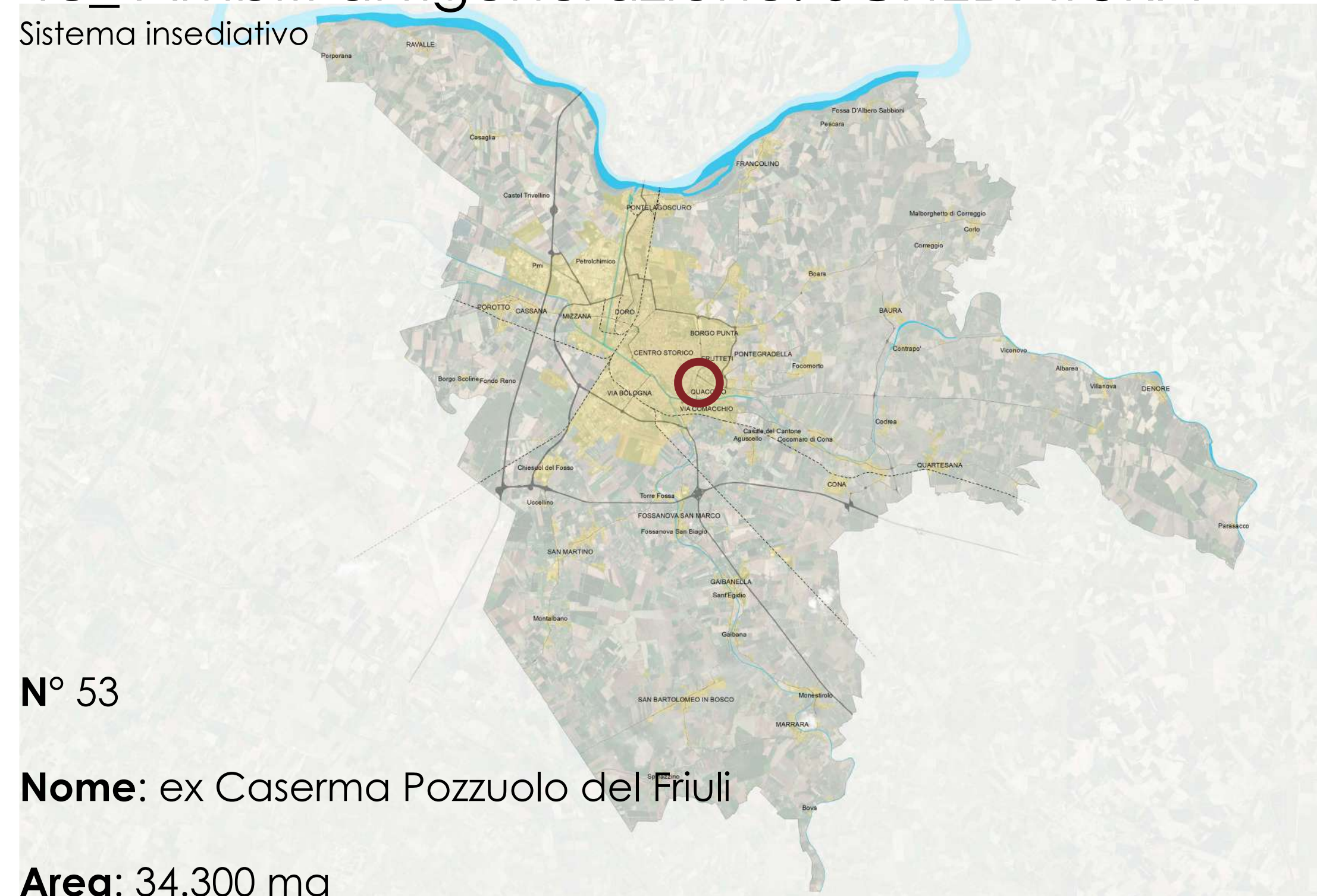
Proprietà: Privata

Note: Proposta per la realizzazione di un parcheggio a servizio della città storica, dotazione territoriale della proposta per l'area n.53



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 53

Nome: ex Caserma Pozzuolo del Friuli

Area: 34.300 mq

Sup. coperta esistente = 12.000 mq

Indice copertura esistente = 35 %

Volume esistente: 125.300 mc

Proprietà: Privata

Note: complesso delle caserme Pozzuolo del Friuli. Proposta per studentato e servizi pubblici (valutazione preliminare)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 54

Nome: ex Ippodromo

Area: 106.300 mq

Sup. coperta esistente = 9.000 mq

Indice copertura esistente = 8 %

Volume esistente: 58.900 mc

Proprietà: pubblica

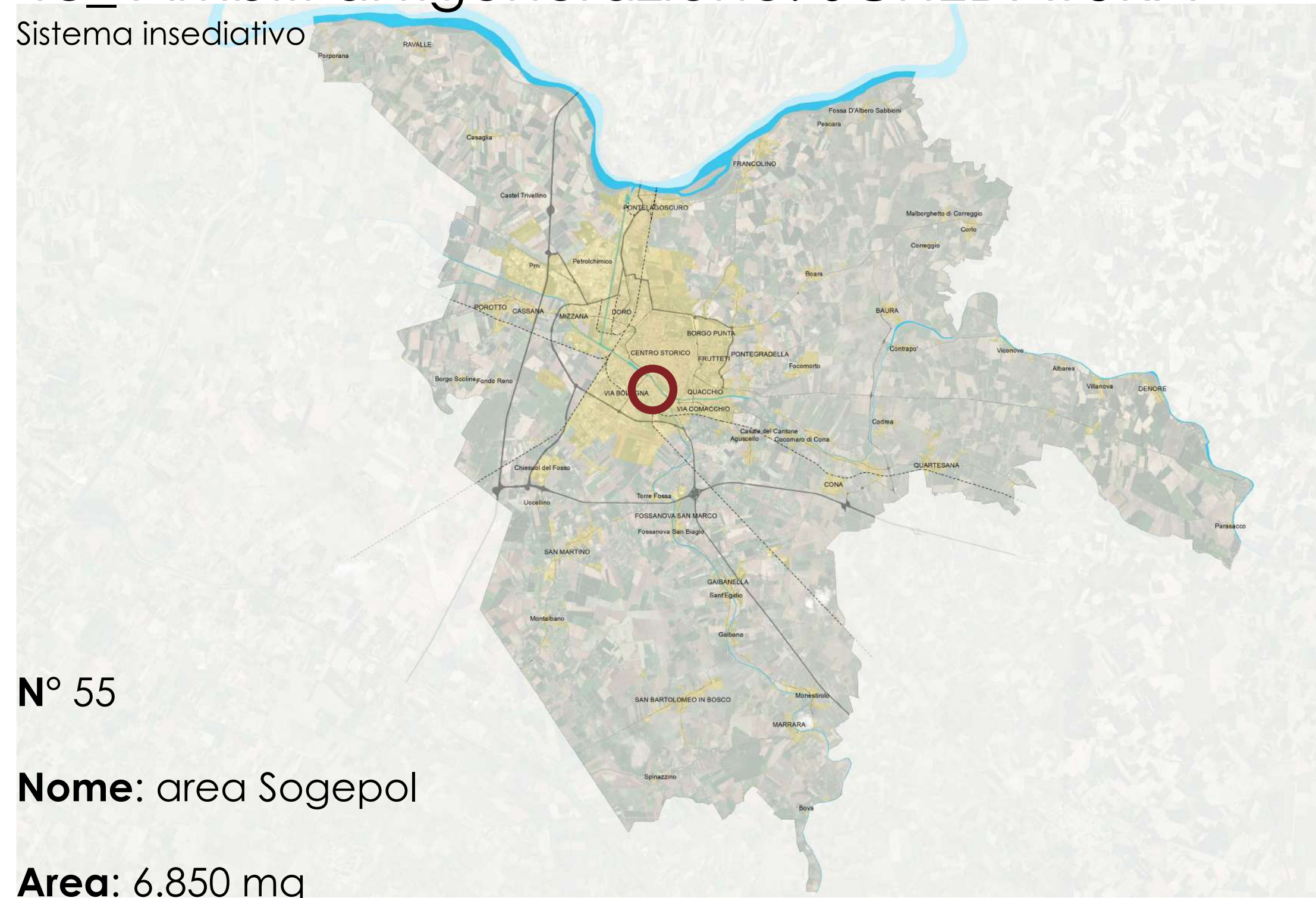
Note: -

PNRR: Candidatura per studentato



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 55

Nome: area Sogepol

Area: 6.850 mq

Sup. coperta esistente = 960 mq

Indice copertura esistente = 14 %

Volume esistente: 5.750 mc

Proprietà: Privata

Note: Edificio vuoto mai completato. Comparto del secondo POC per la realizzazione di un poliambulatorio. Titolo rilasciato - in corso



IL SISTEMA INSEDIATIVO

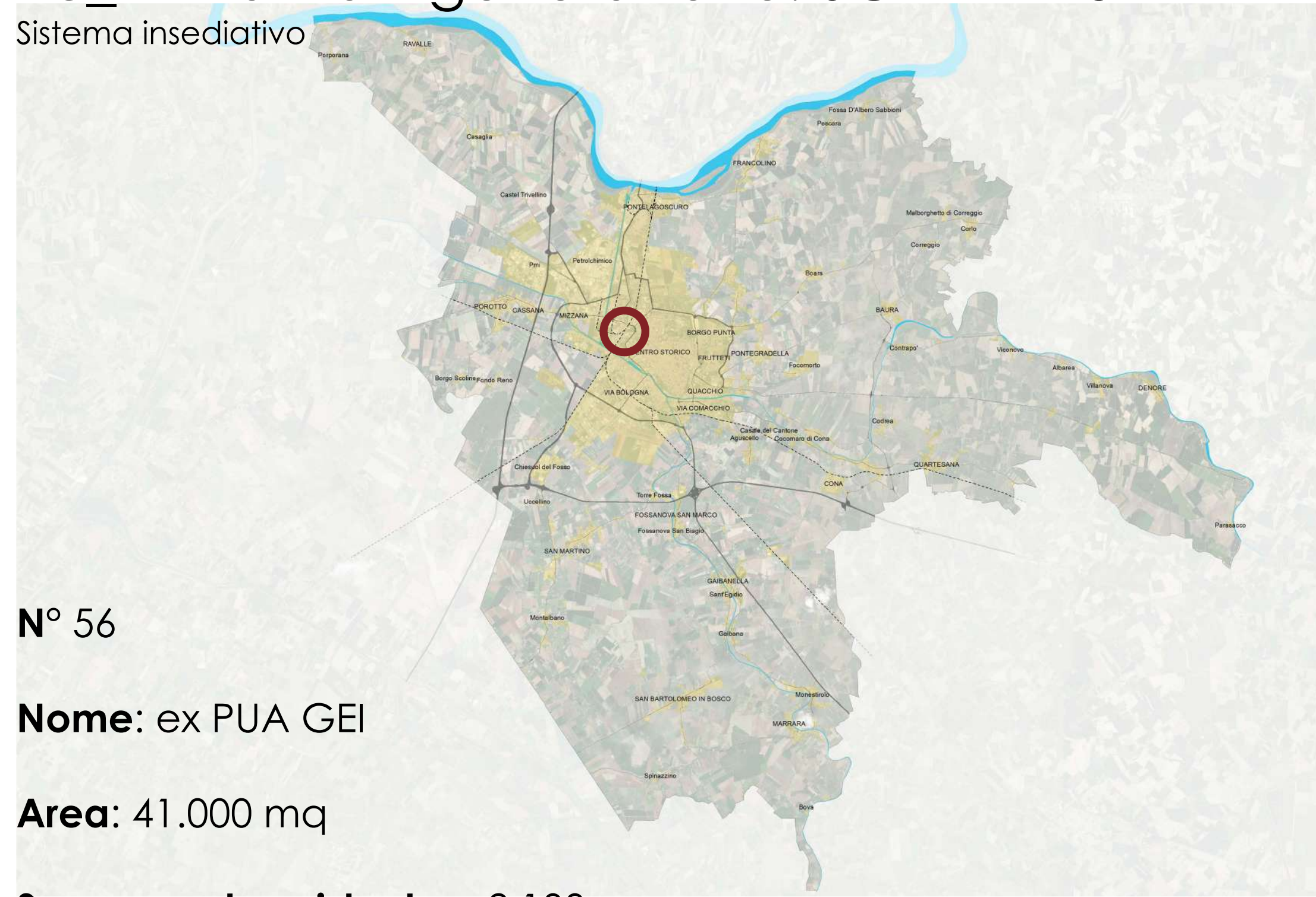
PUG Ferrara

GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

(5) Ambiti di rigenerazione con PUA pregressi non attuati

4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 56

Nome: ex PUA GEI

Area: 41.000 mq

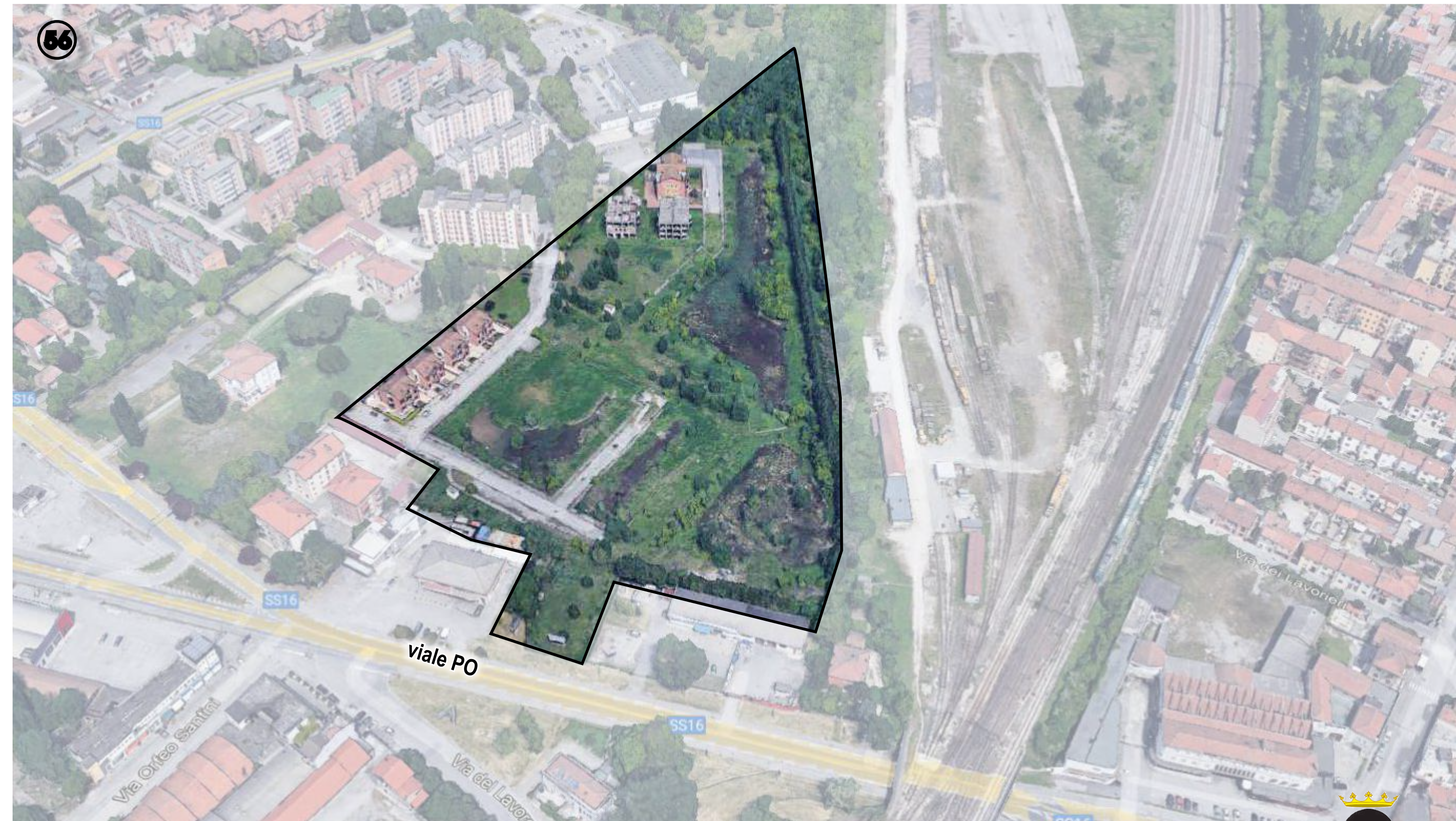
Sup. coperta esistente = 2.100 mq

Indice copertura esistente = 0,05 %

Volume esistente: 7.800 mc

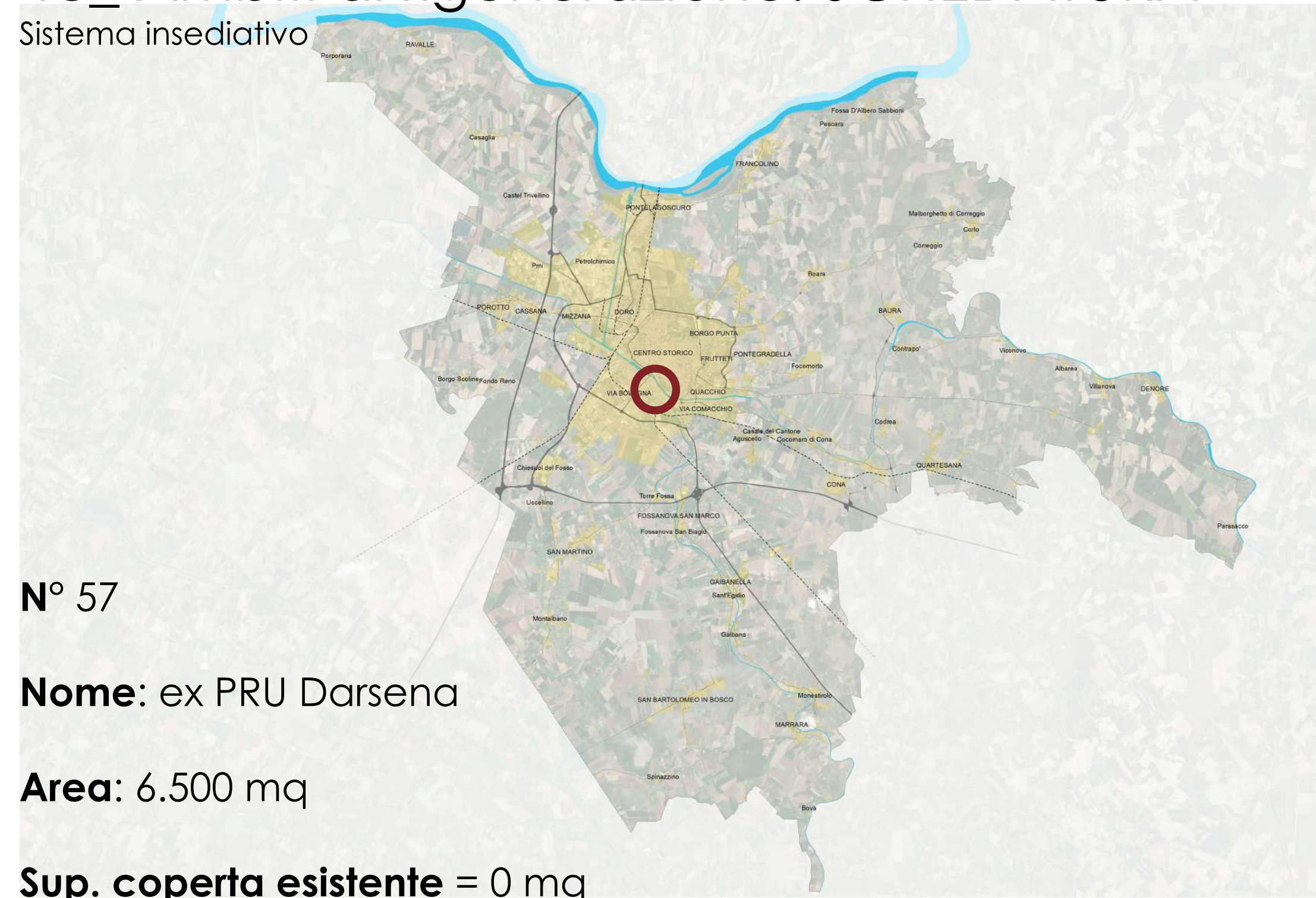
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Realizzate alcune palazzine e parte di urbanizzazioni funzionali all'accesso ma difformi (non c'è fideiussione).



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 57

Nome: ex PRU Darsena

Area: 6.500 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

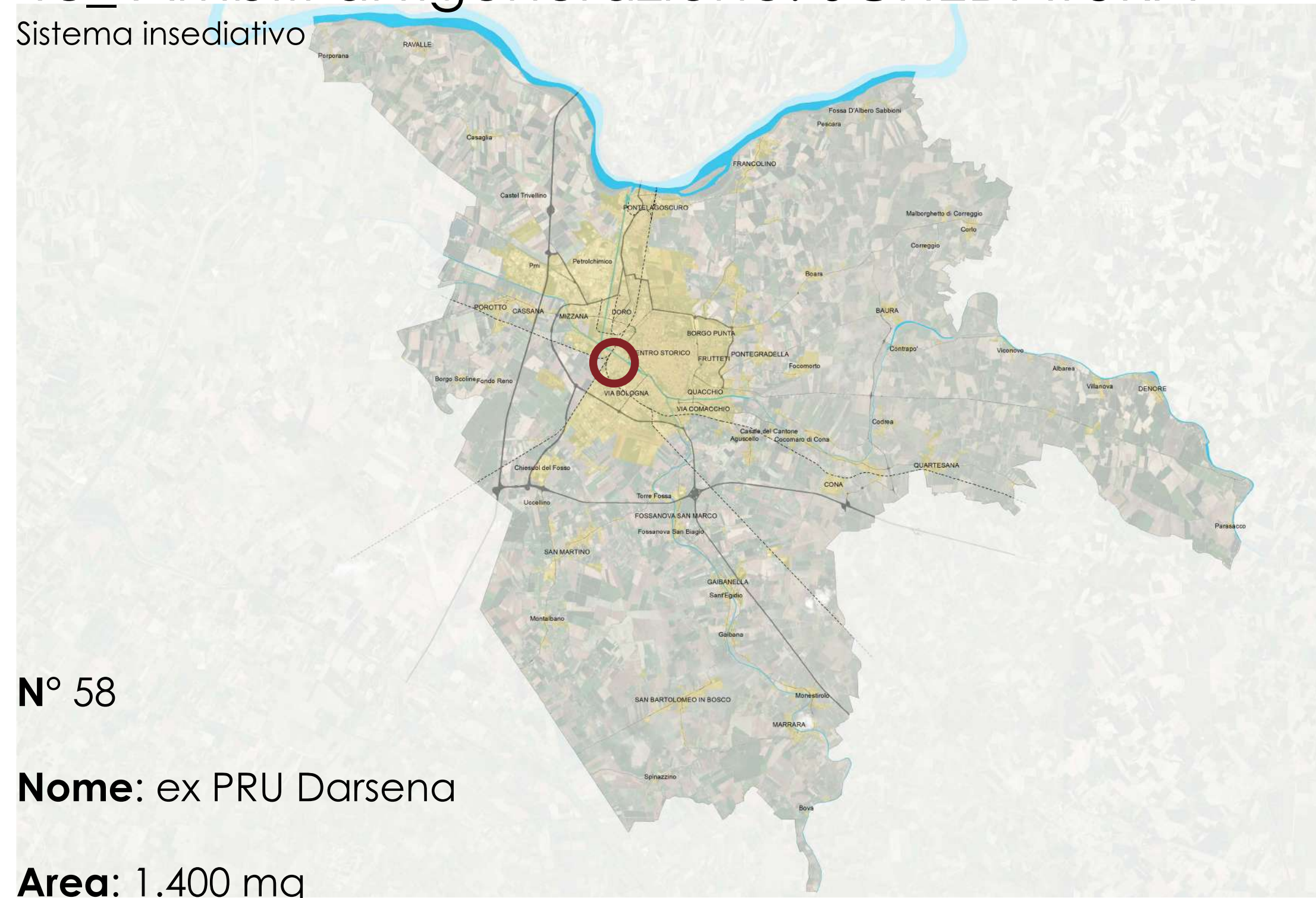
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Lotto residuo di piano scaduto che prevedeva elevate cubature. La nuova proprietà ha chiesto un dialogo per valutare le previsioni urbanistiche nel PUG. Propongono residenze speciali.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 58

Nome: ex PRU Darsena

Area: 1.400 mq

Sup. coperta esistente = 350 mq

Indice copertura esistente = 25 %

Volume esistente: 2.100 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Lotto residuo di piano scaduto che prevedeva elevate cubature.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 59

Nome: ex PUA Porta Ferrara

Area: 27.700 mq

Sup. coperta esistente = 2.700 mq

Indice copertura esistente = 10 %

Volume esistente: 7.700 mc

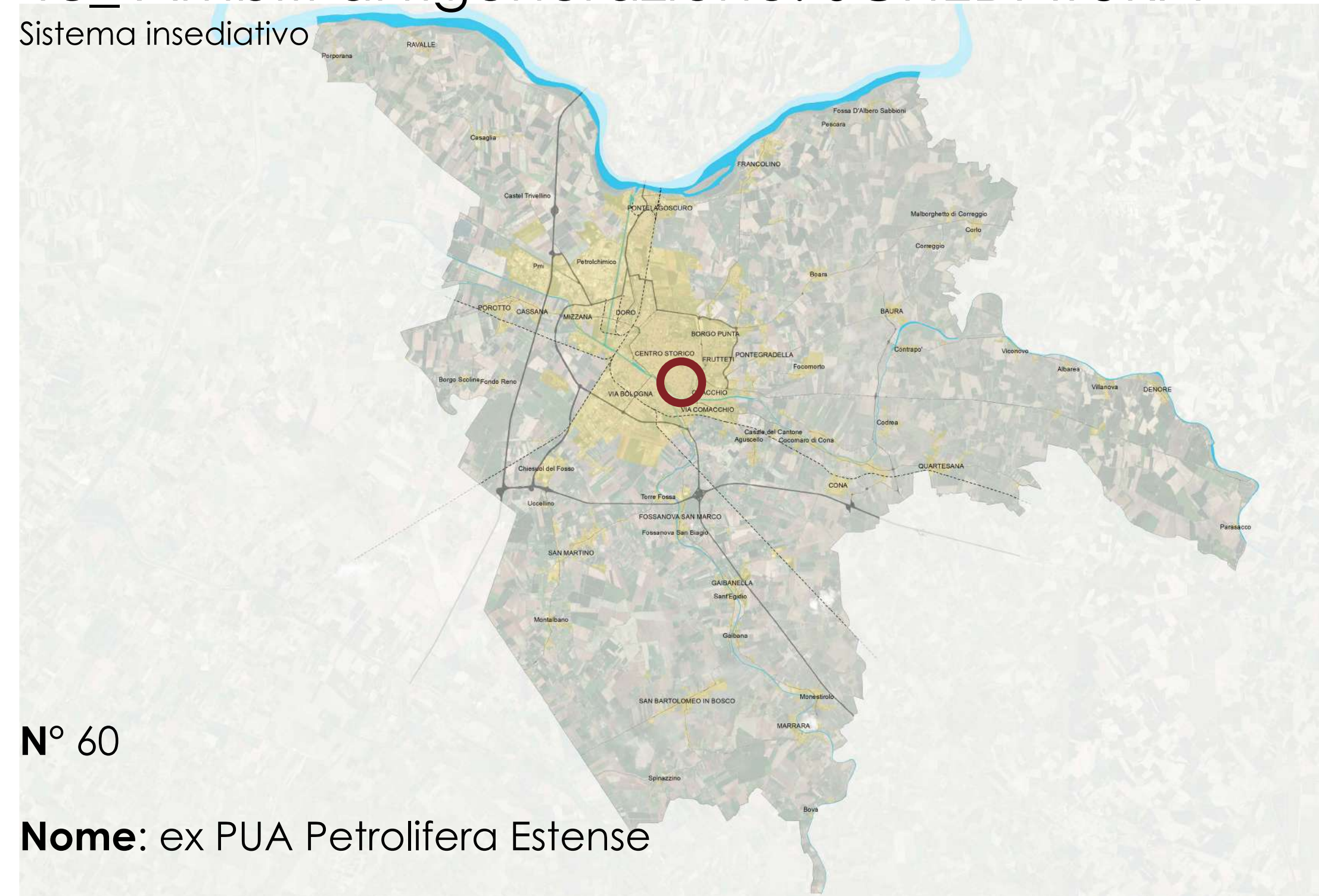
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Lottizzazione incompiuta. Piano cornice scaduto senza l'attuazione del terzo stralcio. Altro stralcio ancora vigente e attuato ma con lotti residui e volumetrie terziarie/commerciali vuote. Urbanizzazioni realizzate e cedute



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 60

Nome: ex PUA Petrolifera Estense

Area: 13.000 mq

Sup. coperta esistente = 1.300 mq

Indice copertura esistente = 10 %

Volume esistente: 9.600 mc

Proprietà: Privata

Note: Rinuncia convenzione (usi misti)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 61

Nome: ex PUA via del Lavoro

Area: 29.500 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

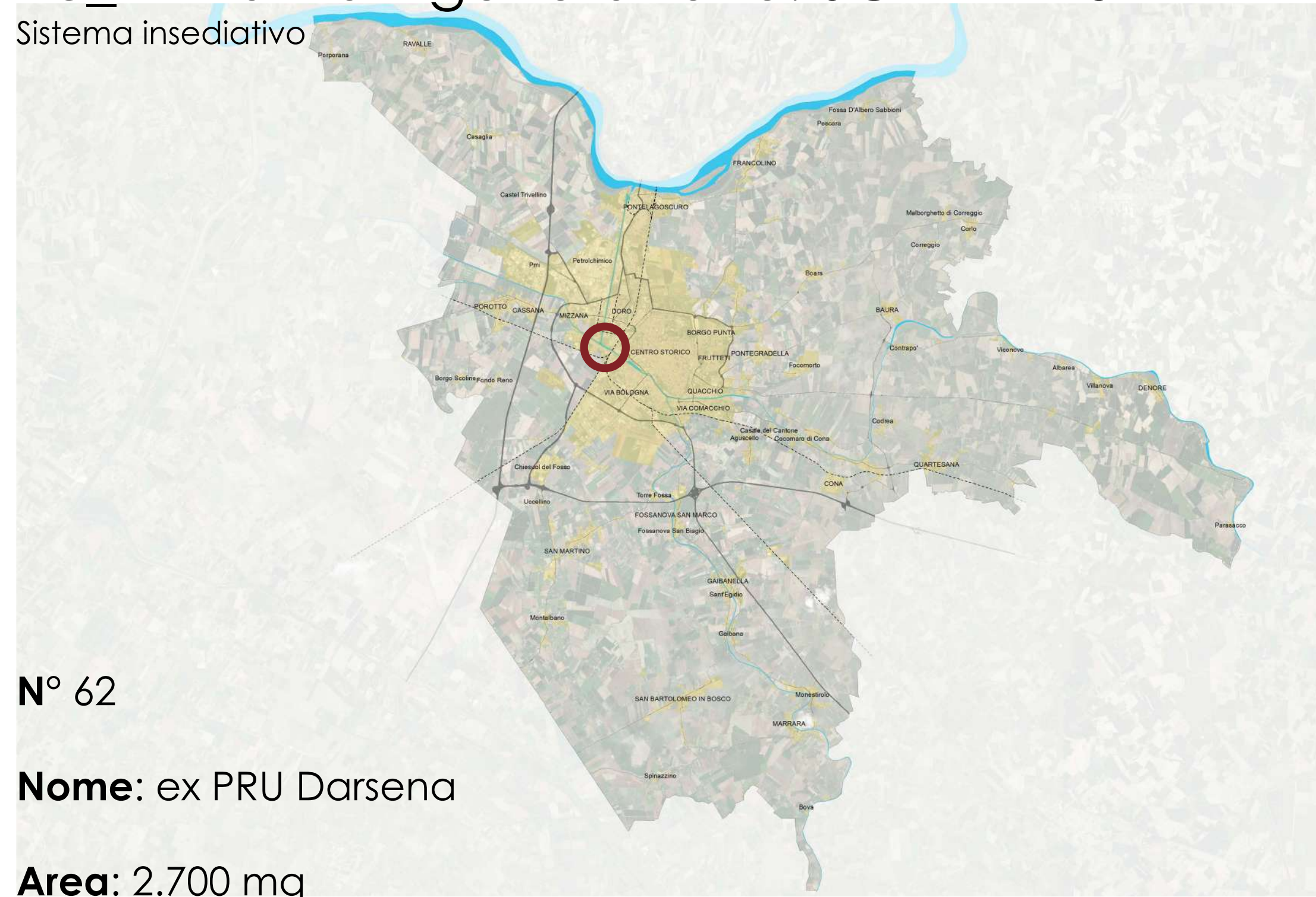
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Area venduta all'asta.



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 62

Nome: ex PRU Darsena

Area: 2.700 mq

Sup. coperta esistente = 900 mq

Indice copertura esistente = 33 %

Volume esistente: 36.600 mc

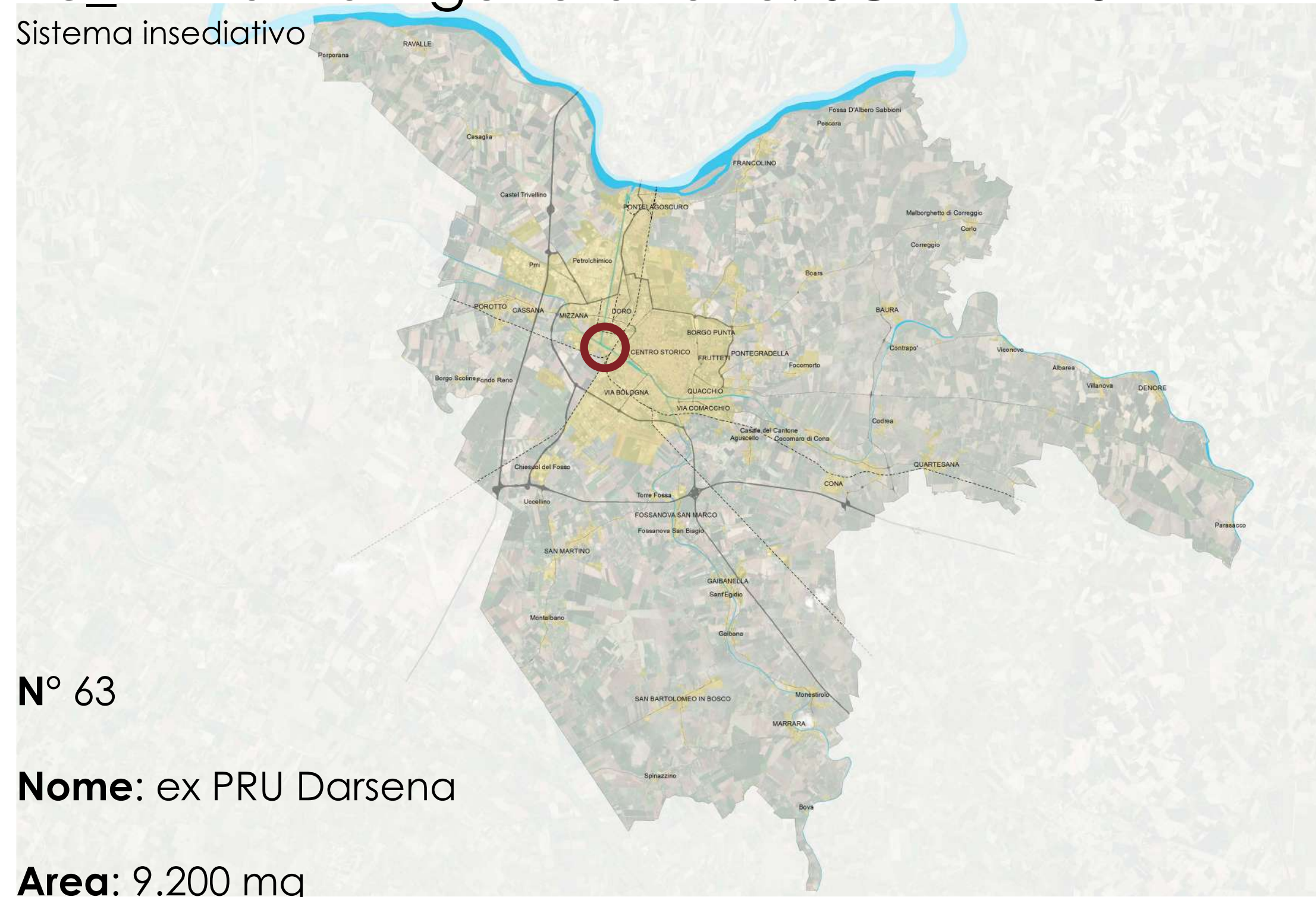
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Torre ellittica a destinazione uffici. Vuota. Verificare dotazione parcheggi pertinenti



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 63

Nome: ex PRU Darsena

Area: 9.200 mq

Sup. coperta esistente = 5.000 mq

Indice copertura esistente = 54 %

Volume esistente: 84.000 mc

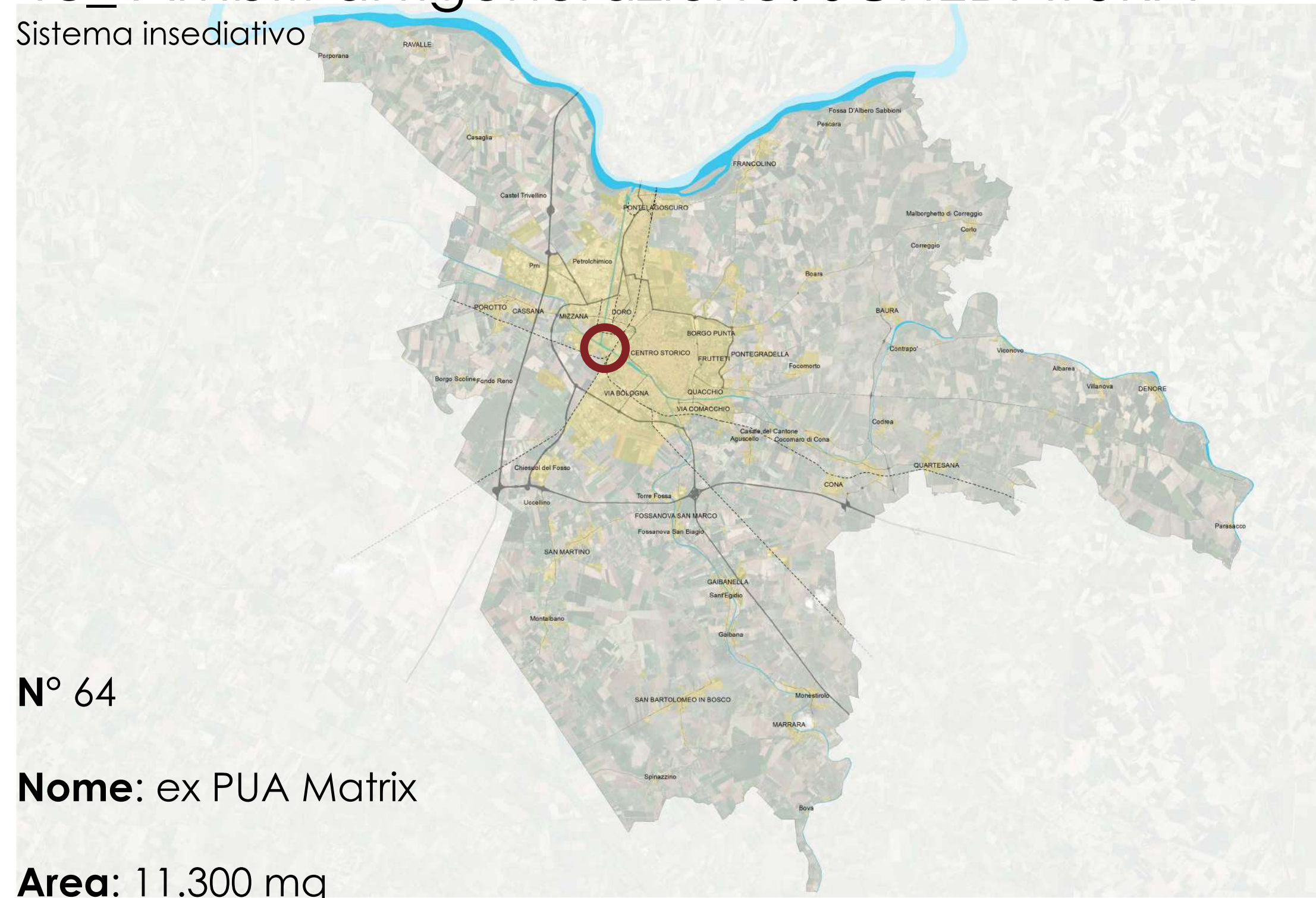
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Piastra commerciale vuota in continuità con galleria commerciale (intervento edilizio non completato)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 64

Nome: ex PUA Matrix

Area: 11.300 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

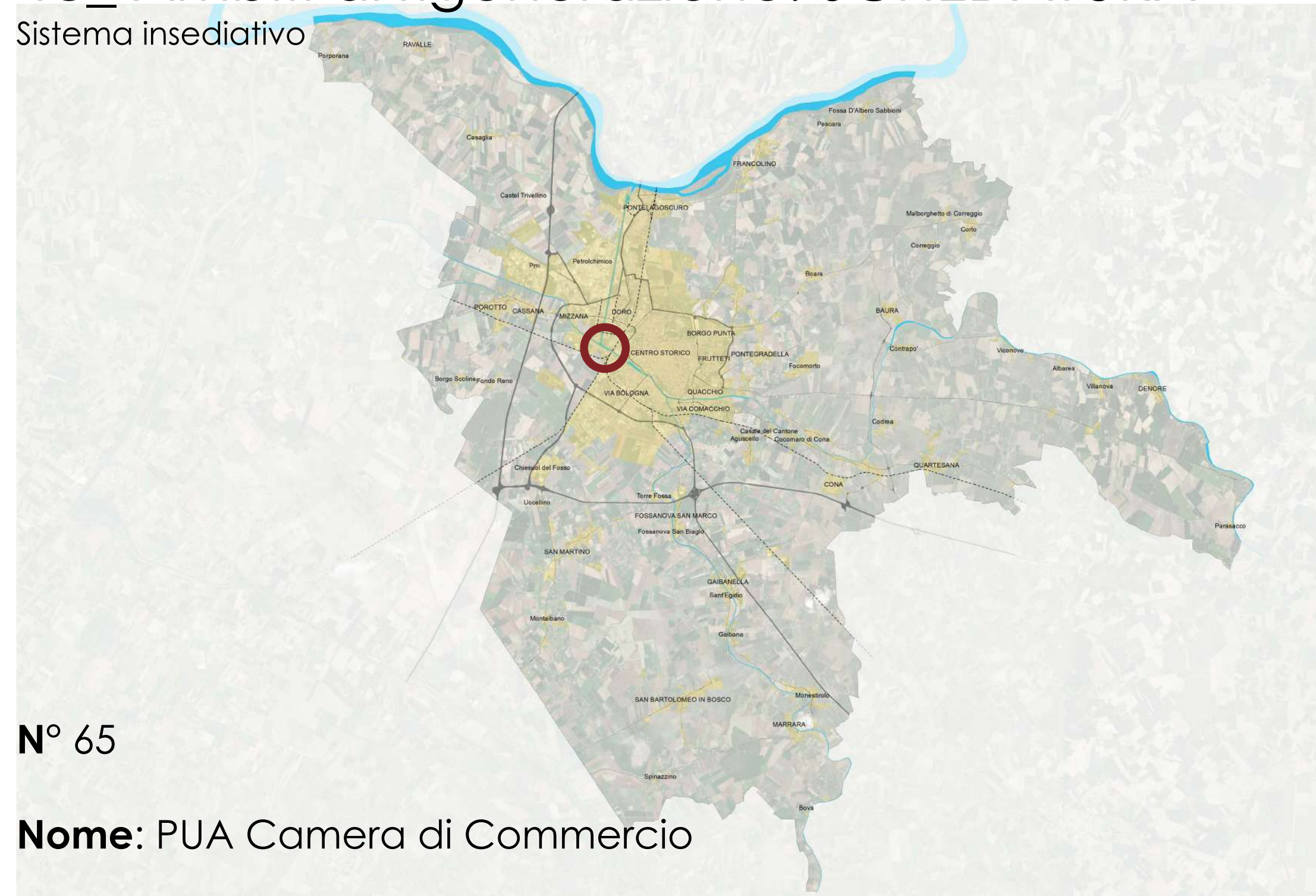
Proprietà: Privata

Note: PUA scaduto. Iniziativa in corso per struttura di vendita (in fase di valutazione)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 65

Nome: PUA Camera di Commercio

Area: 2.800 mq

Sup. coperta esistente = 1.600 mq

Indice copertura esistente = 58 %

Volume esistente: 9.800 mc

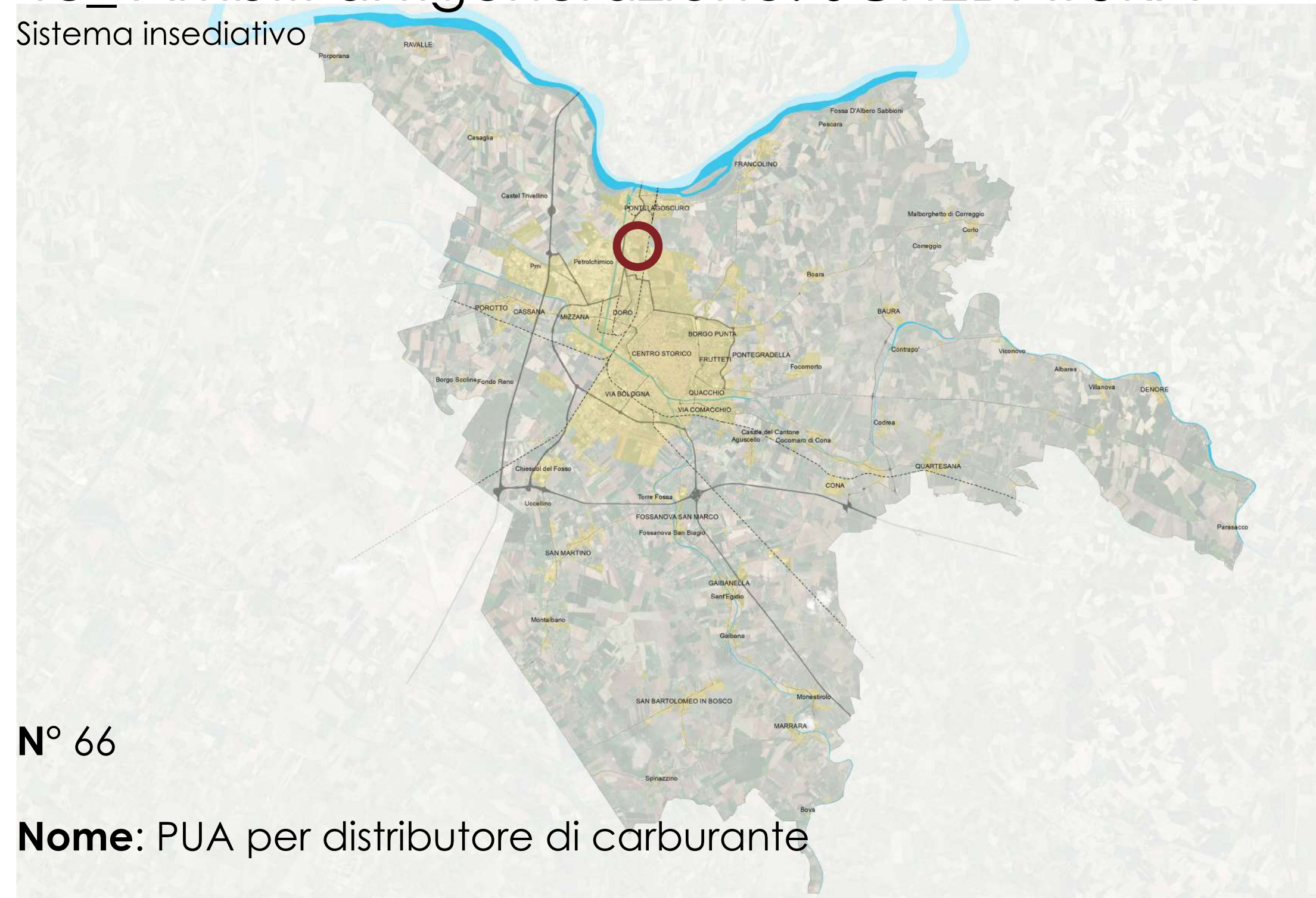
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Usi misti. Criticità legate all'attuazione



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 66

Nome: PUA per distributore di carburante

Area: 7.800 mq

Sup. coperta esistente = 0 mq

Indice copertura esistente = 0 %

Volume esistente: 0 mc

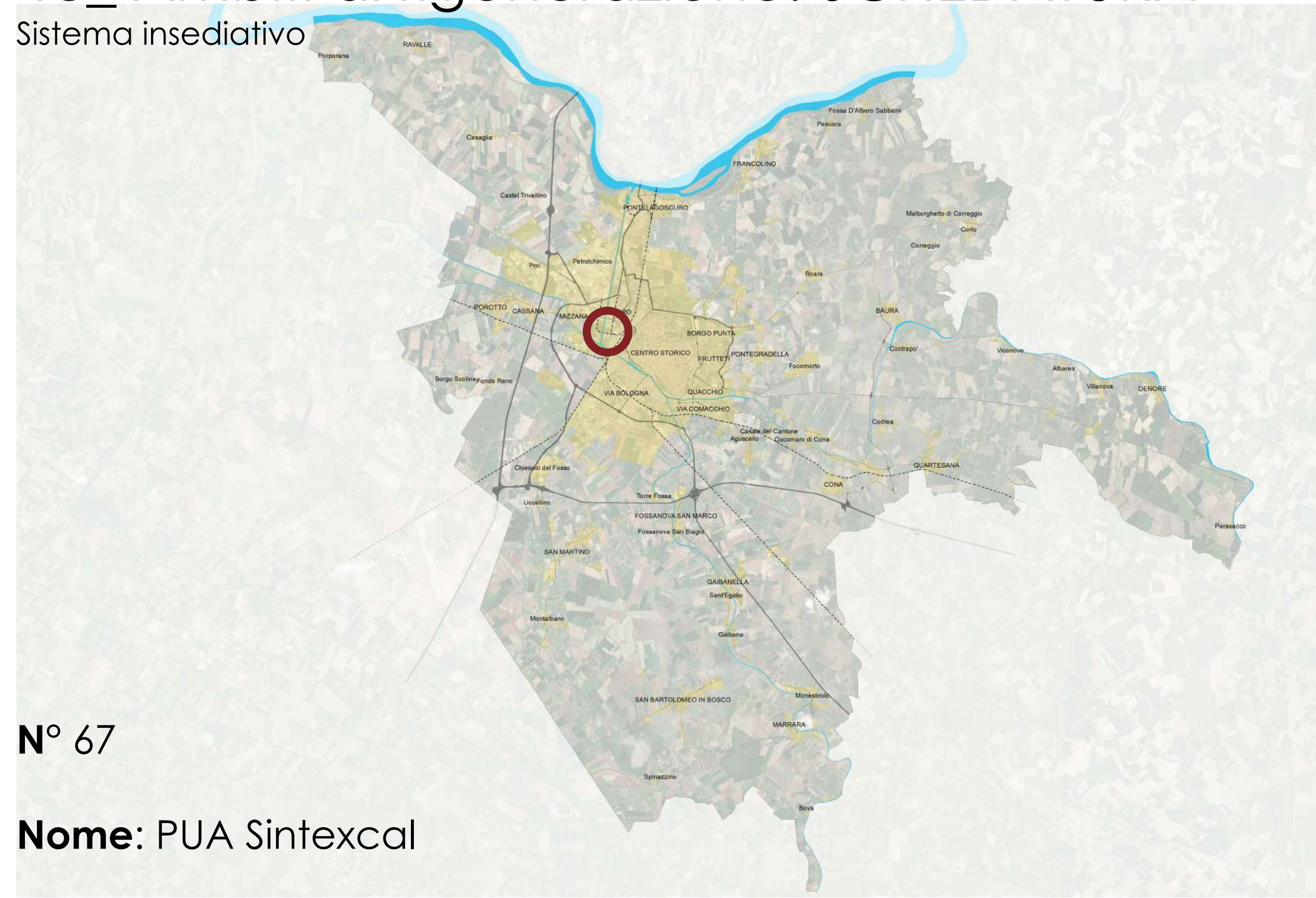
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente per distributore di carburante mai realizzato



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 67

Nome: PUA Sintexcal

Area: 20.300 mq

Sup. coperta esistente = 3.700 mq

Indice copertura esistente = 18 %

Volume esistente: 26.400 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Usi misti. Criticità legate all'attuazione



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 68

Nome: PUA Coop SER

Area: 91.600 mq

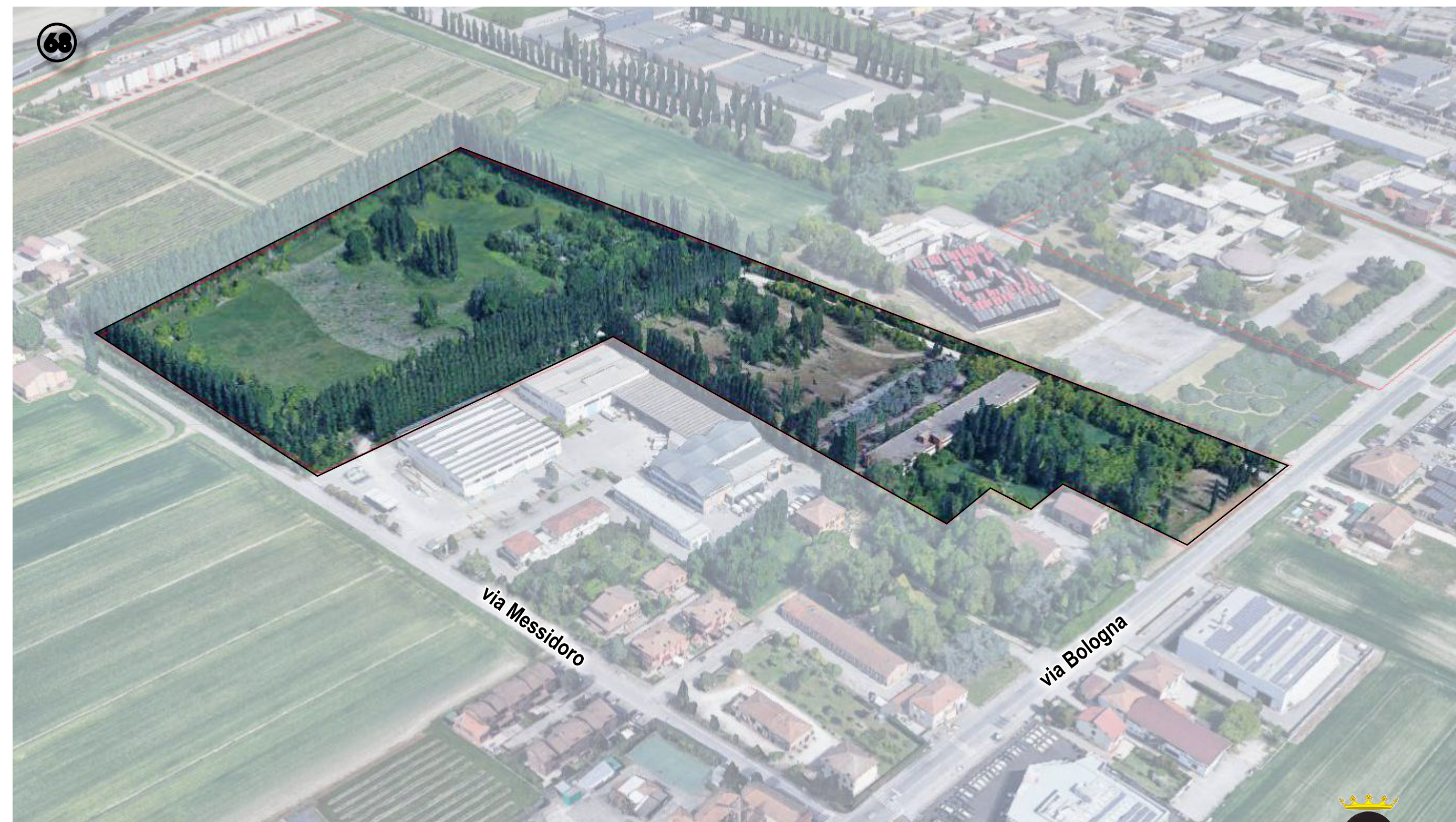
Sup. coperta esistente = 1.600 mq

Indice copertura esistente = 2 %

Volume esistente: 16.200 mc

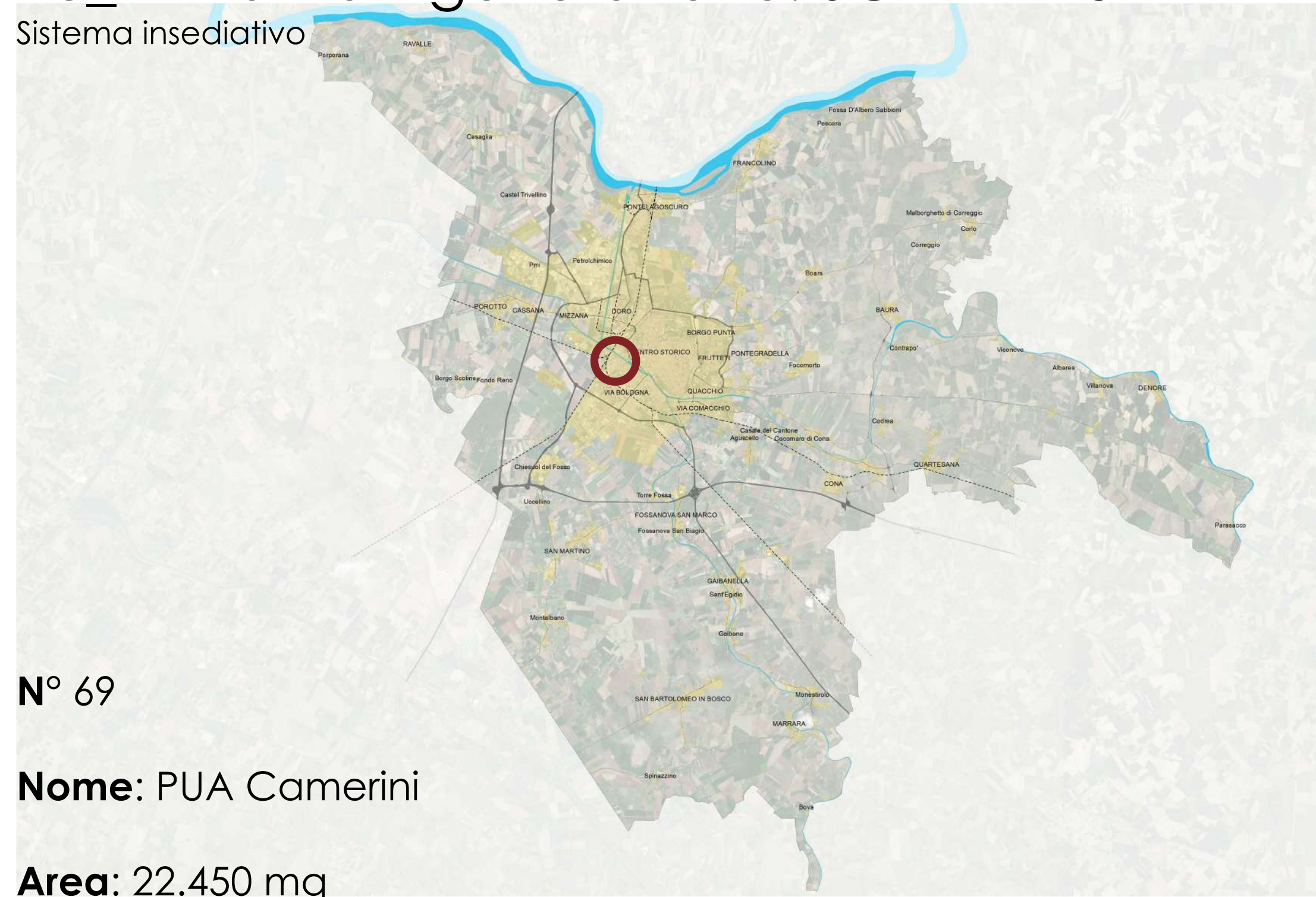
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Destinazioni artigianali e logistiche. Inattuato



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 69

Nome: PUA Camerini

Area: 22.450 mq

Sup. coperta esistente = 6.600 mq

Indice copertura esistente = 29 %

Volume esistente: 46.000 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Uso residenziale. Avvenuta cessione di parte delle aree a standard



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 70

Nome: PUA Gabana (ex Consorzio Agrario)

Area: 74.500 mq

Sup. coperta esistente = 17.300 mq

Indice copertura esistente = 23 %

Volume esistente: 166.500 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Usi misti. Criticità legate all'attuazione



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 71

Nome: PUA via del Lavoro (BS Invest 2)

Area: 74.400 mq

Sup. coperta esistente = 1.260 mq

Indice copertura esistente = 2 %

Volume esistente: 9.260 mc

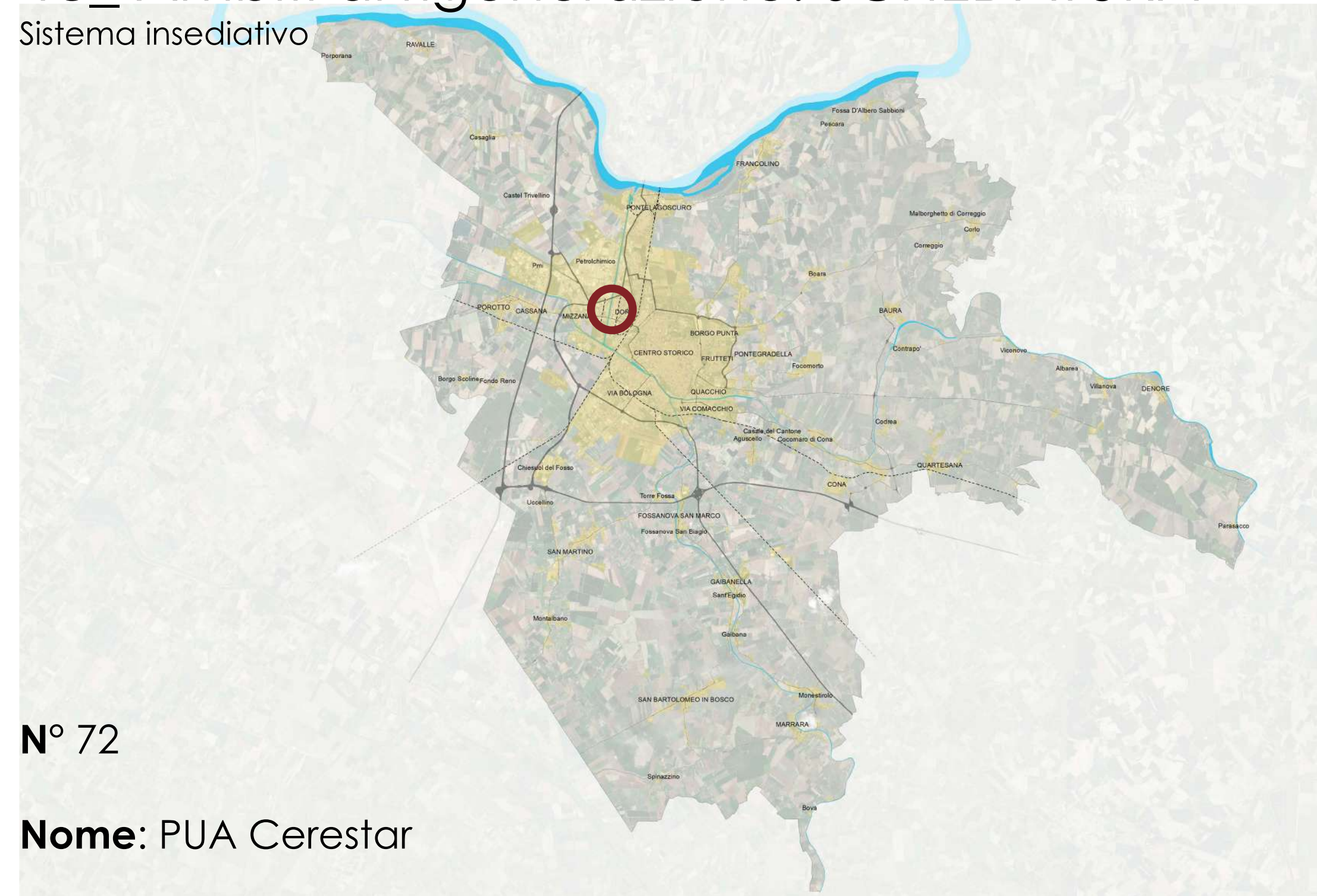
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Inattuato. Su parte dell'area è previsto l'ampliamento del terminal corriere



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 72

Nome: PUA Cerestar

Area: 68.600 mq

Sup. coperta esistente = 8.000 mq

Indice copertura esistente = 12 %

Volume esistente: 60.750 mc

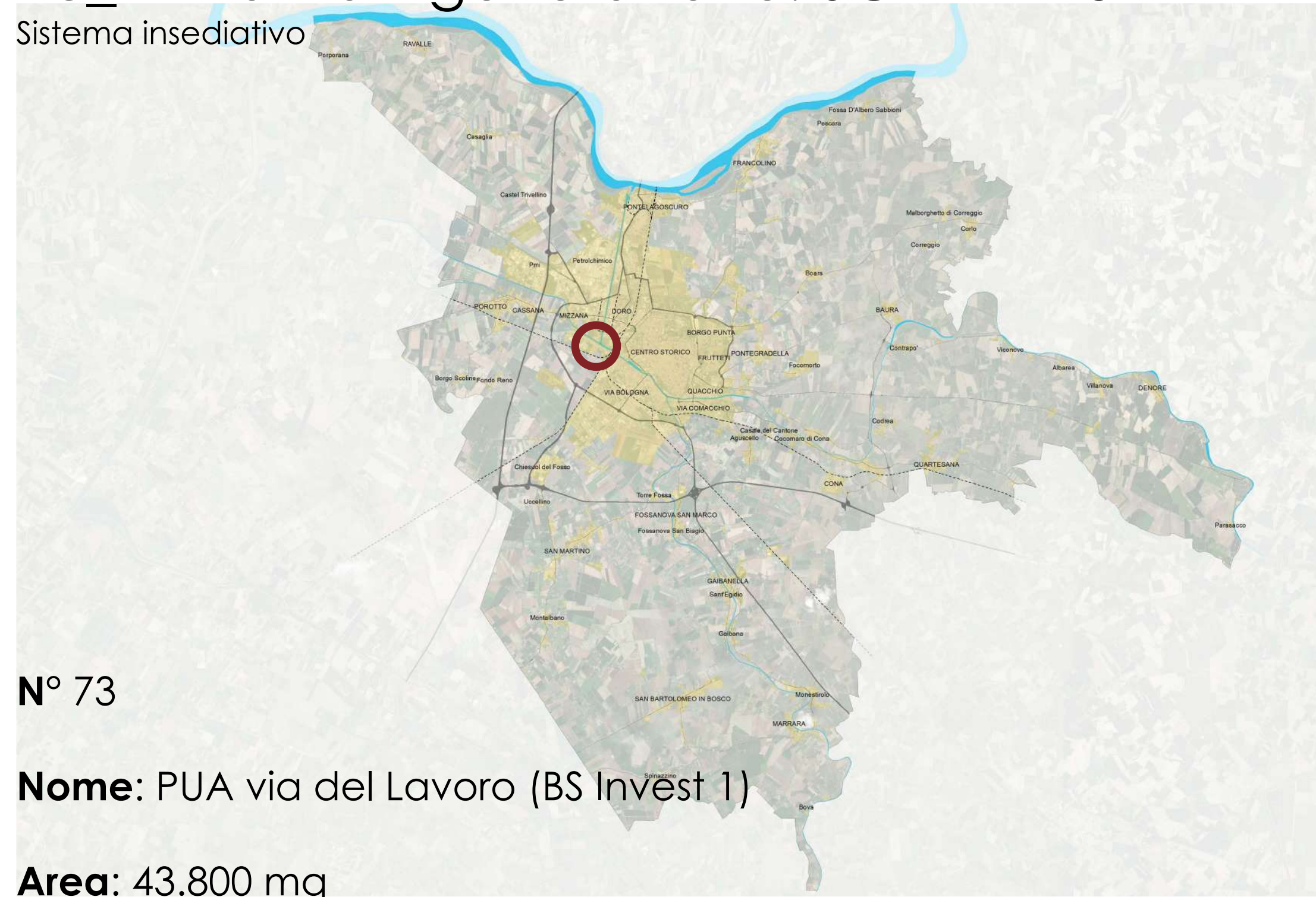
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Usi misti. Criticità legate all'attuazione



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 73

Nome: PUA via del Lavoro (BS Invest 1)

Area: 43.800 mq

Sup. coperta esistente = 6.600 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 71.500 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Urbanizzazioni in parte attuate, palazzina realizzata e abitata. Ambito con problemi di degrado



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 74

Nome: PUA Aurora

Area: 30.000 mq

Sup. coperta esistente = 6.600 mq

Indice copertura esistente = 15 %

Volume esistente: 71.500 mc

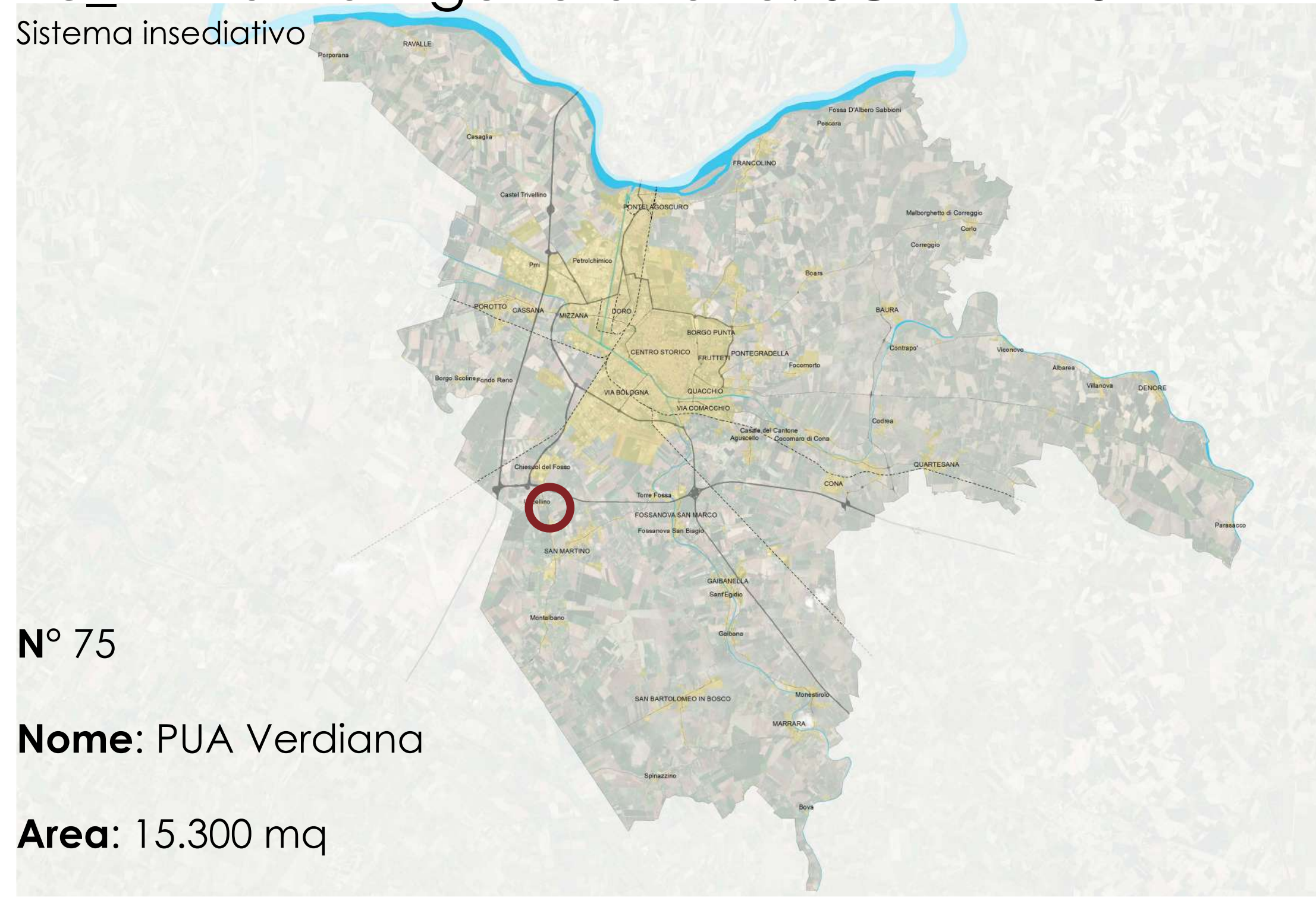
Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Lottizzazione abbandonata, con alcune palazzine realizzate e abitate (aree cedute e fideiussore fallito)



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 75

Nome: PUA Verdiana

Area: 15.300 mq

Sup. coperta esistente = 500 mq

Indice copertura esistente = 3 %

Volume esistente: 2.300 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Lottizzazione abbandonata, con alcune palazzine realizzate. Opere I° stralcio in corso di escussione. Contenzioso per aree



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 76

Nome: PUA a Monestirolo

Area: 17.400 mq

Sup. coperta esistente = 1.150 mq

Indice copertura esistente = 7 %

Volume esistente: 8.600 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Lottizzazione abbandonata



4c_ Ambiti di rigenerazione. SCHEDATURA

Sistema insediativo



N° 77

Nome: PUA Ferrara Real Estate

Area: 198.000 mq

Sup. coperta esistente = 20.150 mq

Indice copertura esistente = 10 %

Volume esistente: 215.000 mc

Proprietà: Privata

Note: PUA vigente. Convenzionato con il Primo POC per circa 570 alloggi (convenzione con sospensiva) In corso iniziativa (informale) per cambio totale d'uso e realizzazione impianto a idrogeno

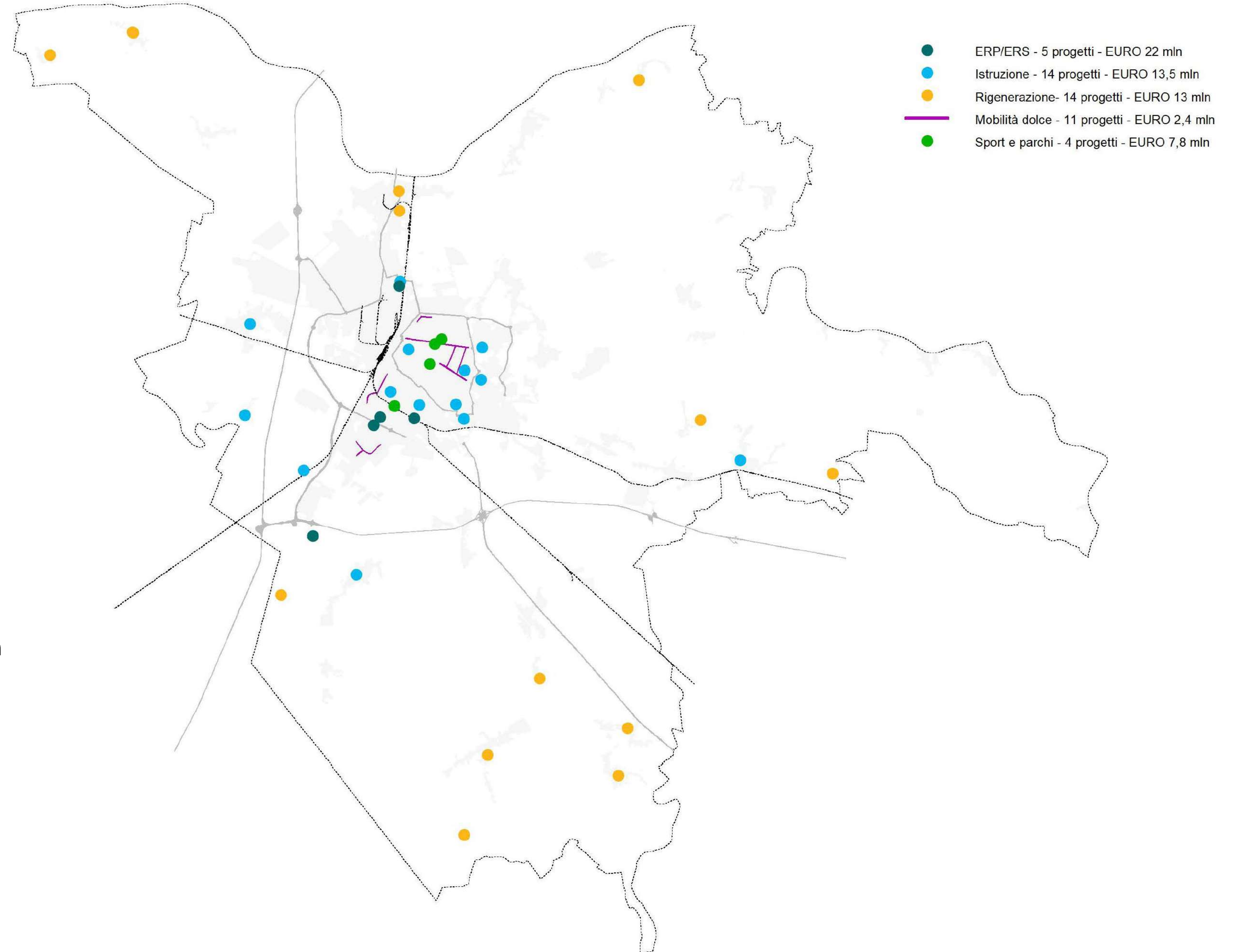


(B) IL SISTEMA INSEDIATIVO

PUG Ferrara

5_ I PROGETTI PNRR

5a_ Inquadramento progetti PNRR



Quadro generale dei progetti derivanti da PNRR classificazione per **5 categorie**:

1) ERP/ERS	5 progetti € 22 mln
2) ISTRUZIONE	14 progetti € 13,5 mln
3) RIGENERAZIONE	14 progetti € 13 mln
4) MOBILITA' DOLCE	11 progetti € 2,4 mln
5) SPORT E PARCHI	4 progetti € 7,8 mln
TOTALE	48 progetti € 58,7 mln

5b_ ERS/ERP



ERP/ERS | 5 progetti | € 22 mln

(1) Piano PINQUA (Riqualificazione Area Ex Palaspecchi)
€ 15 mln FINANZIATO

(2) + (3) Convenzione ACER Riqualificazione edifici
- via Bologna n. 790
- via Verga n. 62-72
€ 5,2 mln AMMESSO A FINANZIAMENTO

(4) + (5) Convenzione ACER Riqualificazione edifici
- via Canani n.62
- via Guercino n.7
€ 1,8 mln IDONEO (riserva)

5c_ ISTRUZIONE:

ISTRUZIONE | 14 progetti | € 13,5 mln

(1) Ex scuola Chiesuol del Fosso
Finanziato | € 2,85 (nuovo polo per l'infanzia)

(2) Ex scuola elementare via Pietro Lana
Amnesso a finanziamento | € 3 mln (nuovo centro polifunzionale)

(3) Scuola primaria Manzoni
Amnesso a finanziamento | € 3,25 mln (nuova scuola)

(4) Scuola primaria Don Milani + altre
Candidatura in corso | € 1,56 mln (nuove mense)

(5) Scuole Villaggio INA + Biagio Rossetti + altre
Candidatura in corso | € 2,825 ml (nuove palestre + area sportiva all'aperto Villaggio INA)

(6) Scuola Bombonati | Candidatura in corso

(7) Scuola Poledrelli | Candidatura in corso

(8) Scuola Porotto | Candidatura in corso

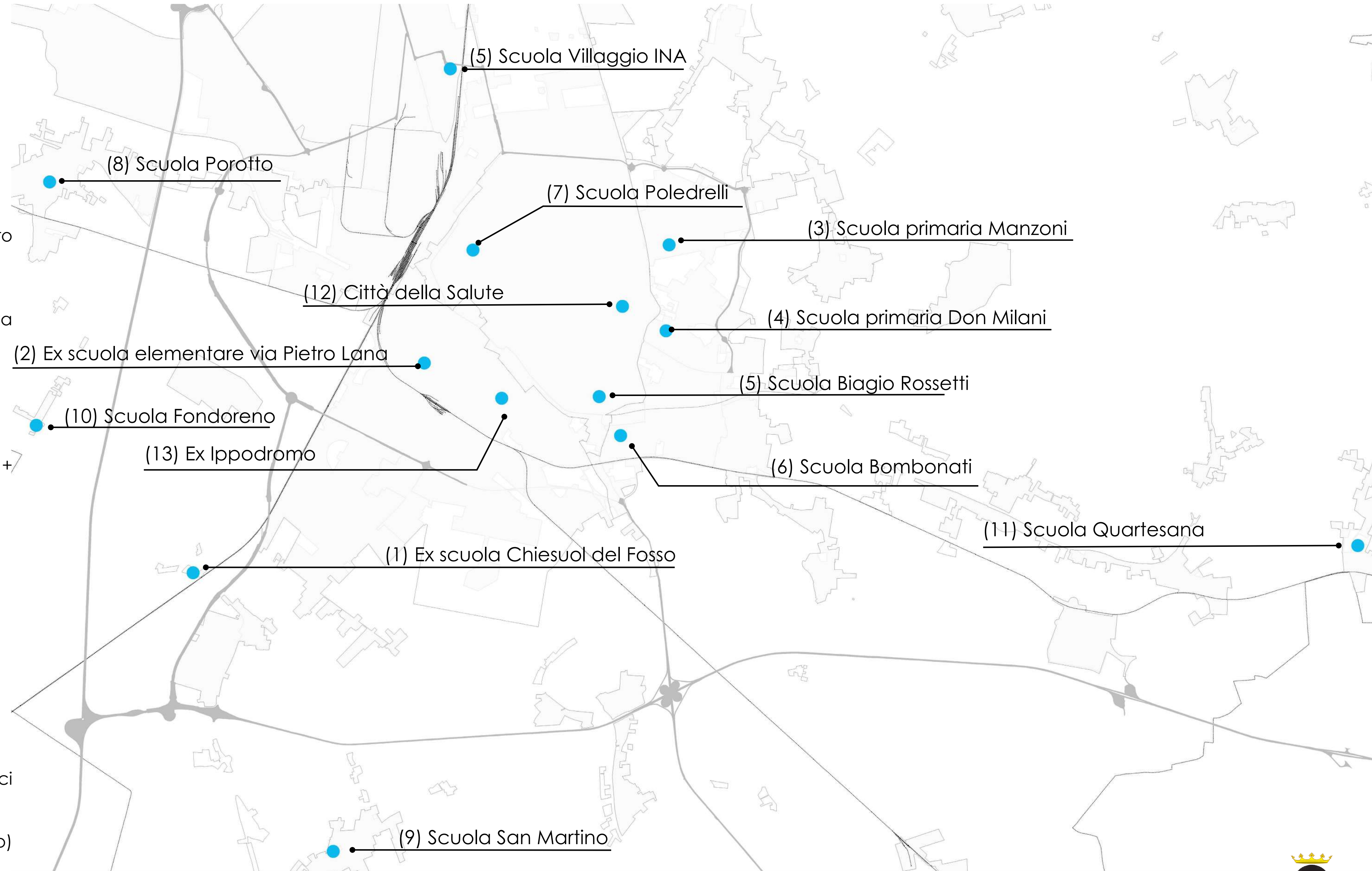
(9) Scuola San Martino | Candidatura in corso

(10) Scuola Fondoreno | Candidatura in corso

(11) Scuola Quartesana | Candidatura in corso

(12) Città della Salute | Progetto di nuovi edifici didattici

(13) Ex Ippodromo | Candidatura in corso (studentato)



5d_RIGENERAZIONE:

RIGENERAZIONE | 14 progetti | € 13 mln

(1) Centro civico Pontelagoscuro | Finanziato € 520.000

(2) Fabbricato via Imperiale | Finanziato € 520.000

(3) Ex scuola Borgo Punta di Quartesana | Finanziato € 520.000

(4) ex Bocciofila San Bartolomeo in Bosco | Finanziato € 650.000

(5) Ex scuola elementare Codrea | Finanziato € 390.000

(6) ex centro civico Marrara | Finanziato € 3,12 mln + magazzino € 650.000

(7) Ex scuola porporana | Finanziato € 390.000

(8) Ex scuola Spinazzino | Finanziato € 455.000

(9) Ex scuola Ravalle | Finanziato € 390.000

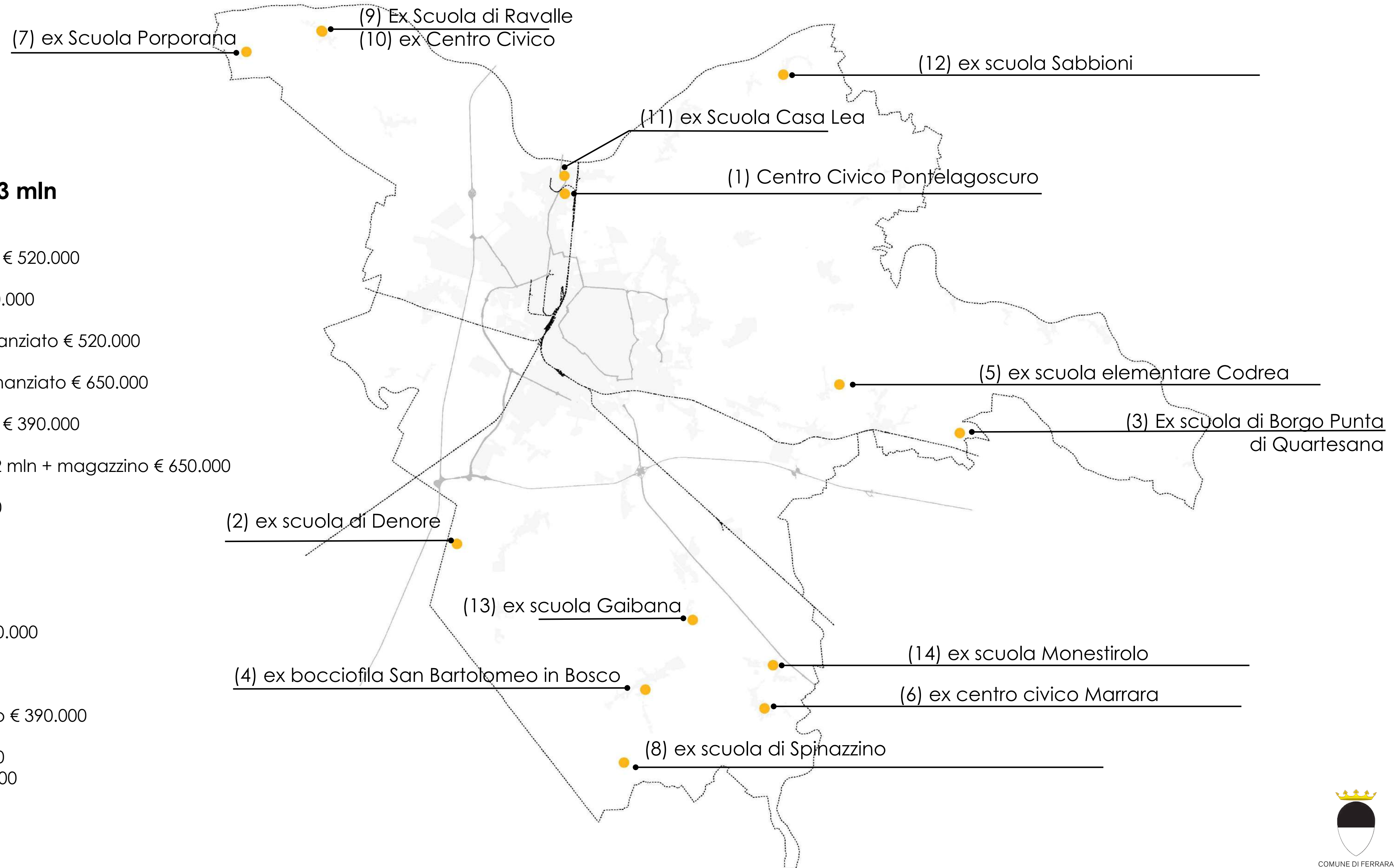
(10) Ex centro civico Ravalle | Finanziato € 130.000

(11) Ex scuola casa Lea | Finanziato € 3,9 mln

(12) Ex scuola Sabbioni di Pescara | Finanziato € 390.000

(13) Ex scuola Gaibana | Finanziato € 585.000

(14) Ex scuola Monestirolo | Finanziato € 325.000

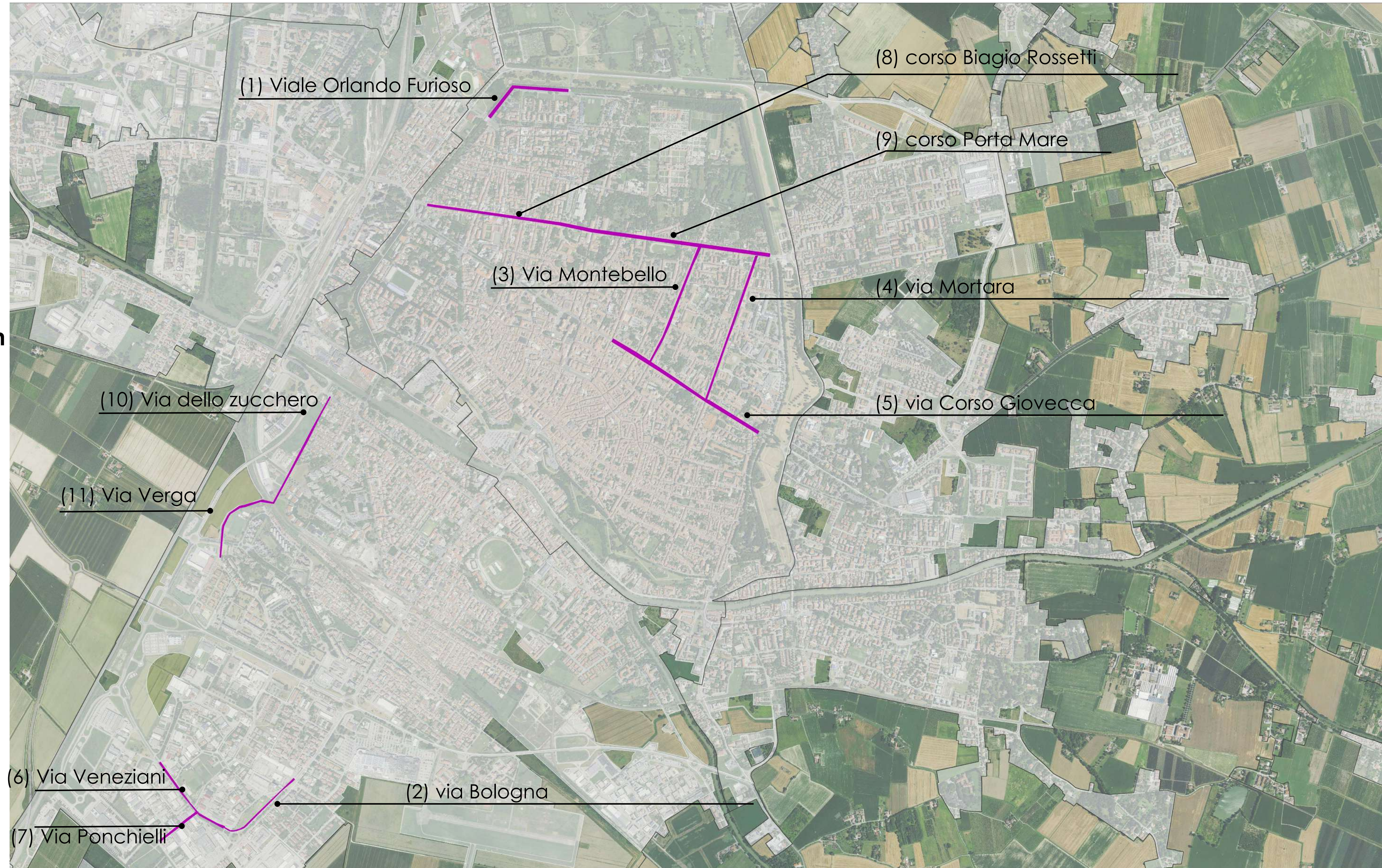


5e_MOBILITA' DOLCE:

MOBILITA' DOLCE | 11 progetti | €2,4 mln

9 km di nuove piste o percorsi ciclabili

- (1) Ciclabile viale Orlando Furioso
- (2) Ciclabile via Bologna
- (3) Ciclabile via Montebello
- (4) Ciclabile via Mortara
- (5) Ciclabile corso Giovecca
- (6) Ciclabile via Veneziani
- (7) Ciclabile via Ponchielli
- (8) Ciclabile corso Biagio Rossetti
- (9) Ciclabile corso Porta Mare
- (10) Ciclabile via dello zucchero
- (11) Ciclabile via Verga



5f_SPORT E PARCHI:



SPORT E PARCHI | 4 progetti | € 7,8 mln

(1) ex Foro Boario
Candidatura in corso | € 6 mln

(2) Giardino di Palazzo dei Diamanti
In attesa di esito | € 1,8 mln (con punti 3+4)

(3) Giardino delle Duchesse
In attesa di esito | € 1,8 mln (con punti 2+4)

(4) Giardino e Parco Massari
In attesa di esito | € 1,8 mln (con punti 2+3)

(D) IL SISTEMA AMBIENTALE

PUG Ferrara

(D) IL SISTEMA AMBIENTALE

PUG Ferrara

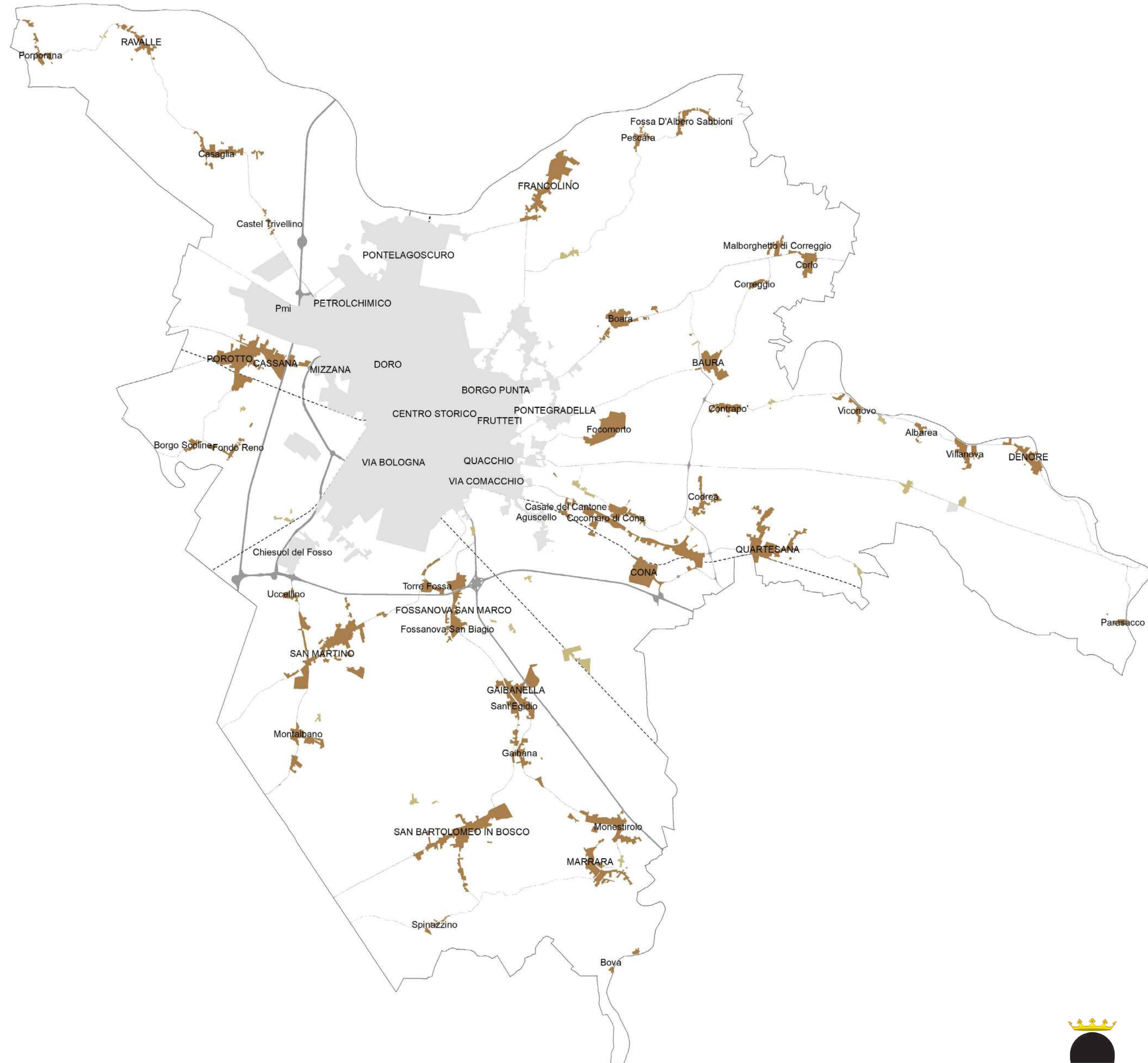
1_ LA CAMPAGNA INSEDIATA POLICENTRICA

1a_ La campagna insediata

Sistema ambientale

1	AGUSCELLO	36
2	ALBAREA	37
3	BAURA	38
4	BOARA	39
5	BORGATA DELLA STAZIONE	40
6	BORGO BASSI	41
7	BORGO BERTA	42
8	BORGO BOSCO	43
9	BORGO COLOMBARA	44
10	BORGO CONVENTONE	45
11	BORGO DEL PASSO	46
12	BORGO IL SOSTEGNO	47
13	BORGO MARIGHELLA	48
14	BORGO PUNTA QUARTESANA	49
15	BORGO RICOVERO	50
16	BORGO SCOLINE	51
17	BORGO STAZIONE	52
18	BORGO TARAPINO	53
19	BOVA	54
20	CA' BENETTI	55
21	CASAGLIA	56
22	CASALE DEL CANTONE	57
23	CASE CAMPANELLA	58
24	CASE RAZZI	59
25	CASTEL TRIVELLINO	60
26	CASTELFRANCO	61
27	COCOMARO DI CONA	62
28	COCOMARO DI FOCOMORTO	63
29	CODINSU'	64
30	CODREA	65
31	CONA	66
32	CONTRAPO'	67
33	CORLO	68
34	CORREGGIO	69
35	DENORE	

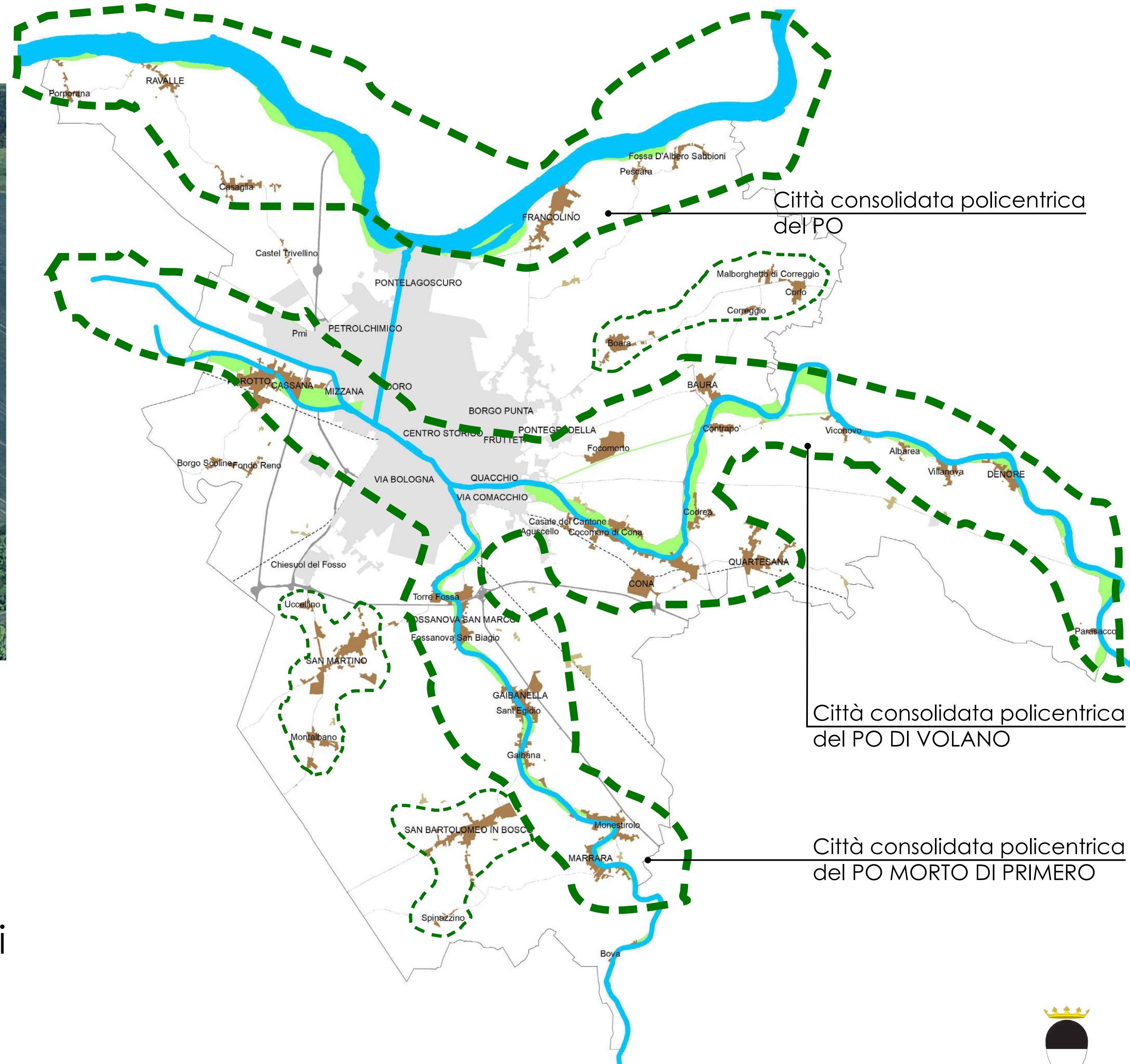
FOCOMORTO
FONDO RENO
FOSSA D'ALBERO SABBIONI
FOSSANOVA SAN MARCO
FRANCOLINO
GAIBANA
GAIBANELLA
GORGO
IL CASTELLO
LA BOVA
MALBORGHETTO DI CORREGGIO
MARRARA
MONESTIROLO
MONTALBANO
PACCHENIA
PARASACCO
PESCARA
POROTTO-CASSANA
PORPORANA
POSSESSIONE GRANDE
QUARTESANA
RAVALLE
SAN BARTOLOMEO
SAN BARTOLOMEO IN BOSCO
SAN MARTINO
SANT'EGIDIO
SCIOPERINA-CROCIAROLA
SPINAZZINO
TORRE FOSSA
UCCELLINO
VIA CORONELLA
VICONOVO
VILLA PARESCHI
VILLANOVA



Oggi il territorio agricolo è punteggiato da una **costellazione di nuclei insediativi** della campagna ferrarese.

1b_ Verso un sistema policentrico integrato

Sistema ambientale



Domani possono essere riqualificati e valorizzati come un **sistema policentrico integrato**?

(D) IL SISTEMA AMBIENTALE

PUG Ferrara

2_ IL PAESAGGIO AGRARIO E LE INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

2a_ Il territorio agricolo

Sistema ambientale



Con i 405 kmq di superficie dell'intero territorio comunale, Ferrara è il 17° Comune in Italia per estensione territoriale.

Di questi 405 Km, la campagna ferrarese con 357 Kmq di territorio agricolo ne rappresenta una fetta importante, circa l'88% dell'intero Comune.



2b_ Verso un mosaico del paesaggio agrario

Sistema ambientale



Le **tessiture del paesaggio**, riconoscibili nei canali, fossati e scoli agricoli, possono assumere una componente rilevante per la rete delle **infrastrutture verdi e blu?**

(D) IL SISTEMA AMBIENTALE

PUG Ferrara

3_ GLI SPAZI APERTI DELLA CITTÀ CONSOLIDATA

3a_ Gli spazi aperti della Città consolidata

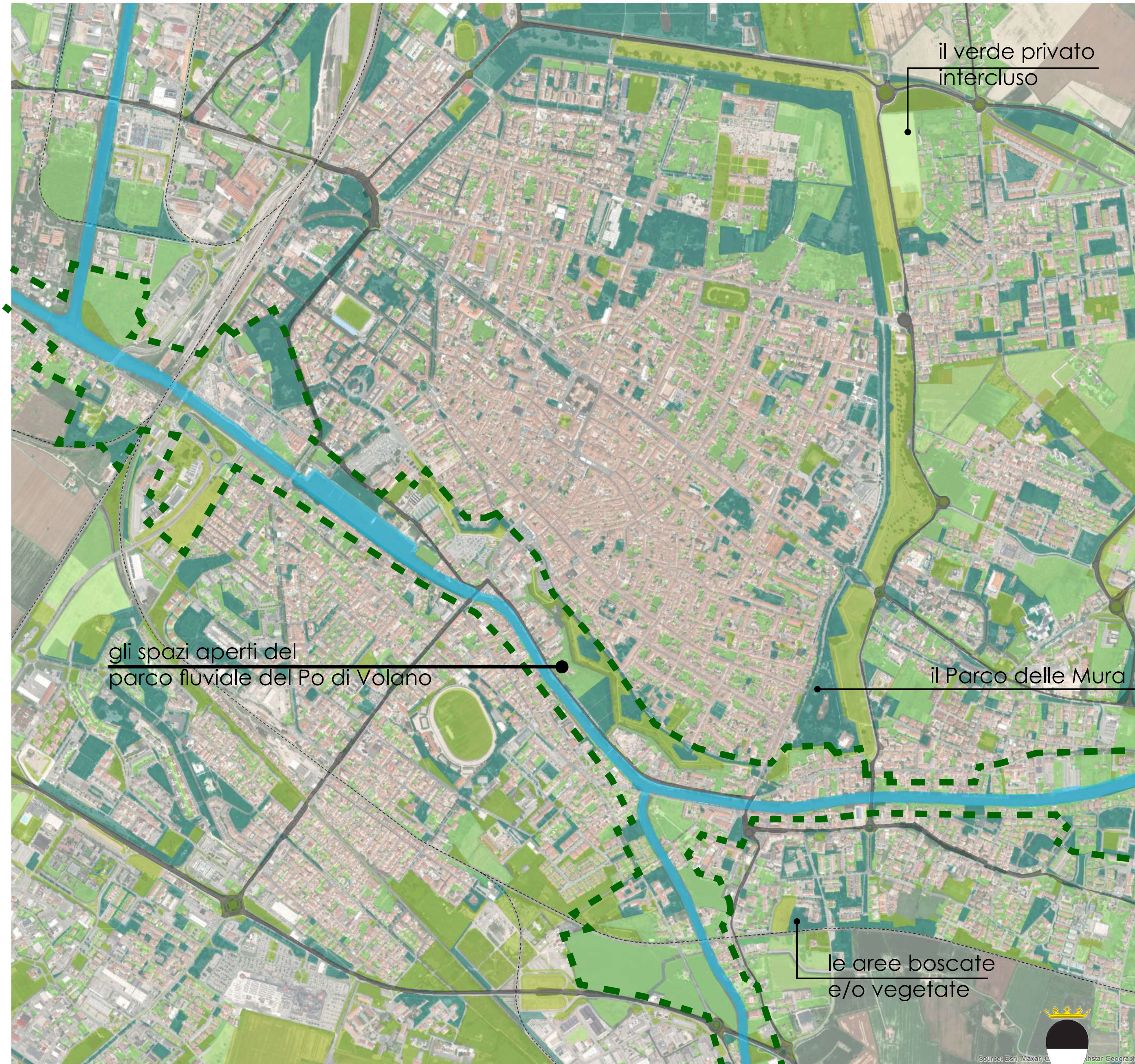
Sistema ambientale



Gli spazi aperti urbani possono assumere un ruolo per la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della Città esistente?

3b_ Spazi aperti e IVB

Sistema ambientale



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

(E) VERSO IL DOCUMENTO STRATEGICO

PUG Ferrara

(E) VERSO IL DOCUMENTO STRATEGICO

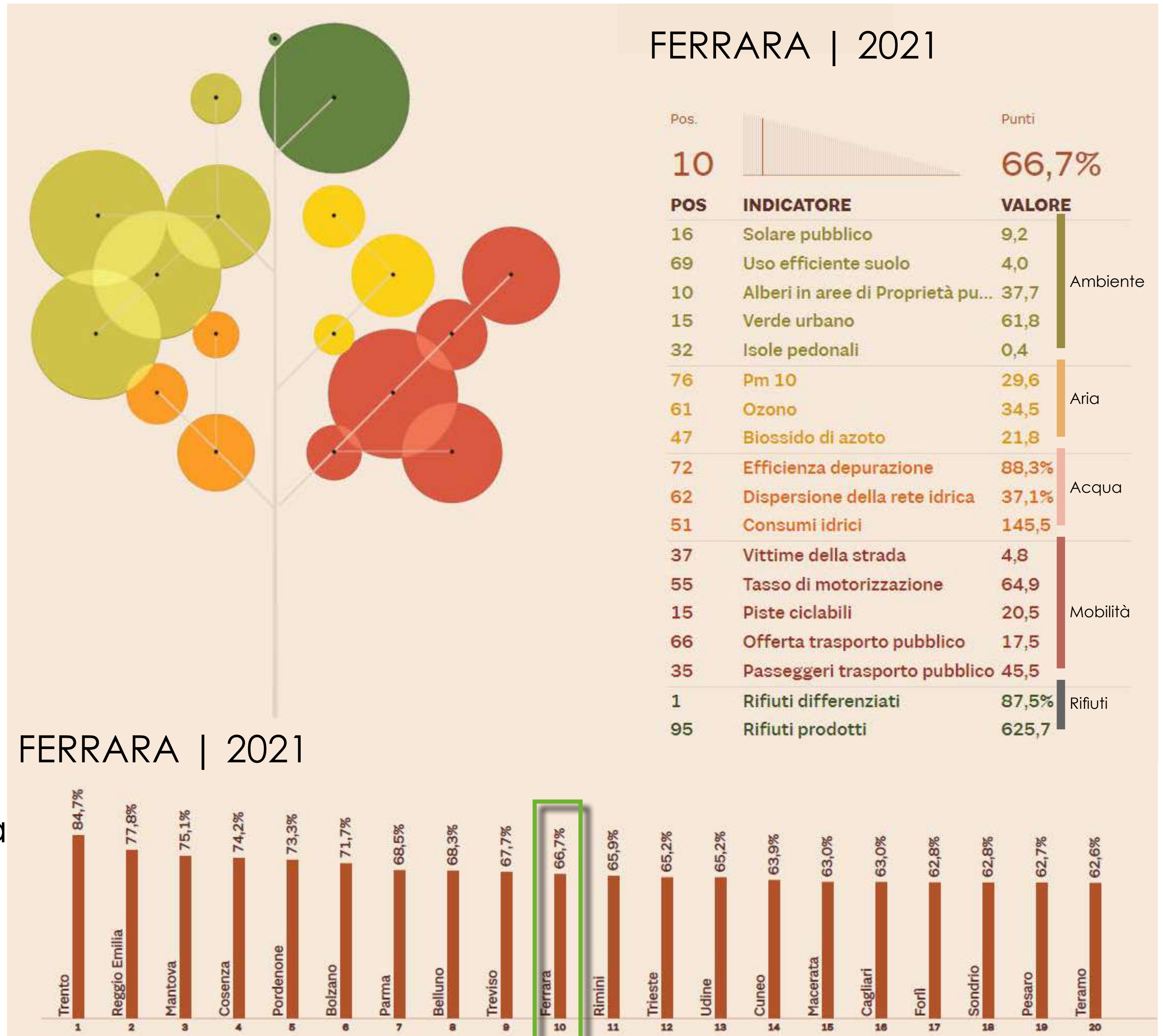
PUG Ferrara

1_ FERRARA CITTÀ BELLA

Ferrara nel Rapporto Annuale Ecosistema Urbano 2021

Fonte: Legambiente, Ambiente Italia, Sole24Ore - Classifica 2021

Ferrara è la 10^a Città più bella d'Italia secondo il 28° rapporto Ecosistema urbano di Legambiente e Ambiente Italia (2021)



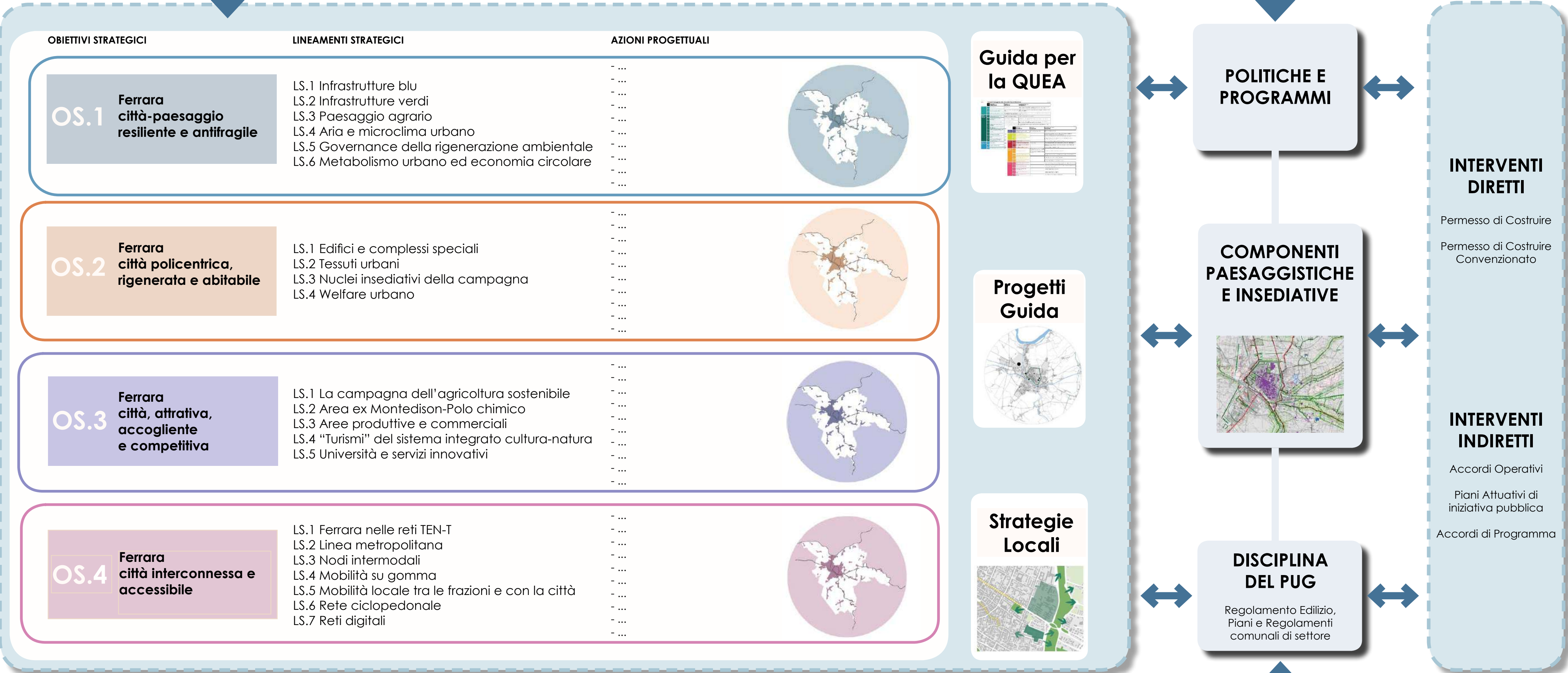
(E) VERSO IL DOCUMENTO STRATEGICO

PUG Ferrara

2_ GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PUG

Gli obiettivi del nuovo PUG Verso il Documento Strategico

QUADRO CONOSCITIVO PROCESSUALE



PROCESSO DI CONSULTAZIONE E PARTECIPAZIONE

VALSAT | PROCESSO VALUTATIVO E DECISIONALE