

LA PROPOSTA DI PROGETTO

Féris – Ferrara è Rigenerazione, Innovazione, Sostenibilità è una proposta di progetto che attraverso la rifunzionalizzazione di edifici identitari e la rigenerazione di aree urbane arricchisce Ferrara di **spazi di socialità inclusiva**, risponde ai bisogni di una città universitaria che vuole garantire servizi e strutture adeguate e apre la strada a un nuovo concetto di sviluppo territoriale. Il progetto si concretizza **su tre aree** situate all'interno e in prossimità del centro storico di Ferrara.

1. EX CASERMA POZZUOLO DEL FRIULI: UN NUOVO SPAZIO PER LA CITTA'

La parte più significativa del progetto Féris riguarda l'intervento sull'area dell'**ex caserma Pozzuolo del Friuli e della ex Cavallerizza di via Scandiana**: uno spazio situato nel cuore del centro cittadino, vicino a luoghi e architetture ricche di storia e di bellezza, e a due passi dal complesso dell'Università.

Combinando con sensibilità e rispetto la valorizzazione degli edifici esistenti, di importante valore storico, con la realizzazione di nuovi edifici, l'intervento disegna una nuova prospettiva per un'area in stato di abbandono ormai da trent'anni, e si propone di generare una nuova centralità urbana restituendo ai ferraresi un pezzo importante della città.

Gli edifici di valore della ex Caserma e gli spazi della Cavallerizza rinascono attraverso le nuove funzioni dinamiche previste dal progetto: uno studentato da almeno 400 posti letto, una food court per attività di ristoro e servizi, un volume destinato a definire uno spazio condiviso da destinare ad attività di pubblico interesse. Tutto nel rispetto delle volumetrie esistenti, recuperate attraverso l'abbattimento degli edifici ritenuti incongrui e la ristrutturazione degli edifici di pregio dell'ex Caserma: una vera e propria rigenerazione che prende per mano la storia e la accompagna attraverso le nuove esigenze della contemporaneità.

A fare da chiave di volta alla riprogettazione sono i due spazi pubblici aperti che hanno fatto da perno alla riorganizzazione complessiva dell'area: una piazza che si attesta su via Scandiana e si apre sui giardini di Palazzo Schifanoia, che rappresenta il luogo attorno cui orbiteranno le nuove funzioni inserite nell'area, proponendosi come un nuovo generatore di socialità, e un "salotto verde" che prenderà forma nell'attuale cortile della Caserma, dove ricche aree

alberate con panchine e sedute si alterneranno a grandi aree erbose pensate per l'uso informale, sia da parte dei bambini sia dei giovani-studenti e dei visitatori esterni.

Il complesso sarà dotato di una generosa quantità di **posteggi per biciclette**; è infatti ferma intenzione del proponente incentivare la mobilità sostenibile che già trova un vivo riscontro presso la cittadinanza ferrarese.

La restituzione della Caserma alla città concretizza **le linee di mandato dell'Amministrazione esplicitate nel Dup 2022/24 approvato dal Consiglio Comunale di Ferrara**, laddove lo stesso valorizza gli aspetti della città universitaria e ne delinea lo sviluppo futuro. In particolare **la Sfida 7 del Dup "La Città Universitaria"**, al Programma Strategico 7.1 si specifica che "l'obiettivo è quello di trasformare Ferrara da città con l'Università a vera città Universitaria. Il rapporto tra la comunità cittadina e la sua Università deve essere rafforzato e potenziato, valorizzando lo straordinario patrimonio di idee e di eccellenze in campo scientifico-culturale espresso dalla presenza della comunità universitaria nel nostro territorio" e ancora che "l'Università e i suoi luoghi devono diventare uno dei principali motori dello sviluppo urbano e della qualità della Città" anche grazie alla possibilità di "incrementare la dotazione di alloggi e residenze per studenti universitari fuorisede anche valorizzando edifici centrali dismessi da anni".

L'intervento, in sintesi

- Rivalorizzazione dell'insediamento mediante la demolizione degli edifici incongrui e il recupero delle preesistenze di interesse storico, riconsegnando alla città uno spazio urbano da anni in situazione di progressivo degrado.
- Realizzazione di una nuova piazza e di un nuovo parco, entrambi pubblici e a disposizione della collettività.
- Realizzazione di un nuovo edificio con funzione di studentato che andrà a completare quello che troverà posto in due degli edifici storici della caserma
- Reperimento di un lotto per la realizzazione di un edificio pubblico con 6.000 mq di superficie utile.

2. VIA VOLANO: UN INCENTIVO CONCRETO ALLA MOBILITA' DOLCE

Un'area degradata situata presso il Po di Volano, per anni destinata a un uso improprio e quindi abbandonata, costituisce per Féris un elemento che guida tutto il progetto nelle sue tre declinazioni: fare della rigenerazione urbana l'occasione per ridurre le "cause" di traffico di auto all'interno del centro cittadino, e dare **un incentivo concreto e accessibile a sistemi di mobilità dolce**.

A due passi dal centro, **a 7 minuti a piedi dall'università** e dalla nuova area che il progetto Féris prevede per l'ex Caserma di Cisterna del Follo, verrà creata una nuova area di parcheggio immersa nel verde: una risorsa per tutti i cittadini e per i visitatori che da qui a piedi, in bicicletta o con il trasporto pubblico possono raggiungere le principali bellezze storiche.

Il parcheggio è inteso come **un "hub" intermodale**: qui si lascia l'auto e si entra nel centro cittadino a piedi, in bicicletta o utilizzando i mezzi pubblici di superficie. La presenza di stalli e strutture per la ricarica elettrica di veicoli – a due e quattro ruote – costituiranno un incentivo a questa dinamica, mentre una piccola struttura di ristoro consentirà di mantenere viva l'area, garantendone il presidio e la sicurezza.

A livello planimetrico, la scelta del parcheggio a raso **pensato come ampia area verde** consente di mantenere la continuità paesaggistica, oltre a prevedere la bonifica del terreno, attualmente contaminato, la realizzazione di verde e pavimentazione permeabile.

L'obiettivo è promuovere uno sviluppo che minimizzi la frammentazione del territorio e delle infrastrutture, creando una continuità sia paesaggistica sia di scambio di mobilità, promuovendo la mobilità dolce e diminuendo gli impatti ambientali.

3. VIA CALDIROLO: VERDE E NUOVI SERVIZI ALL'INSEGNA DELLA SOSTENIBILITA'

Il terzo intervento significativo del progetto Féris riguarda un'area situata a est del centro storico di Ferrara, all'intersezione tra via Caldirolo e via Gaetano Turchi, in una zona della città prevalentemente residenziale.

Inserendosi senza strappi nel contesto ambientale e storico di quest'area, l'intervento prevede la realizzazione di **un parco, uno spazio verde da vivere** in primis per il quartiere adiacente, e di **una struttura di vendita** che amplia e diversifica l'offerta commerciale di questo quadrante della città generando nuovi posti di lavoro.

Un intervento che fa insomma della sostenibilità – umana, economica e ambientale – il suo punto di forza.

Il parco

La riqualificazione dell'area verde va di pari passo con la valorizzazione del percorso in prossimità della fascia di rispetto sotto le mura: tale percorso, che costeggia l'area di via Caldirolo diventandone parte integrante, prevede la realizzazione di **una pista ciclo-pedonale che si integra e si connette con l'esistente**, promuovendo la mobilità dolce e la valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area.

Il parco favorirà l'accessibilità ciclopedonale a servizio della città, e sarà collegato al contesto residenziale circostante rafforzando e **completando i tracciati ciclabili** esistenti e in funzione di quelli già presenti nei piani di sviluppo del sistema di mobilità dolce.

L'area nel suo complesso riprenderà gli elementi fondanti del parco storico, con l'oculato accostamento di porzioni erbose, che si prestano ad usi informali, a parti alberate con la vocazione del bosco. Ulteriore elemento di continuità è la pista ciclabile che da via Caldirolo porta al tessuto residenziale di nord/est e che mira a superare la strada e a connettersi con l'anello ciclabile sottomura.

La struttura commerciale

Un'attenzione alla sostenibilità che ha riguardato, a maggior ragione, il progetto del **punto vendita di qualità** collocato nell'area. La minimizzazione dell'impatto sul contesto circostante e sul consumo di suolo è garantita dalla disposizione della struttura di vendita e di tutti i parcheggi al di sotto della **grande copertura verde** che caratterizza l'edificio, soluzione architettonica che è funzionale (riducendo in maniera drastica l'effetto isola di calore) ma anche estetica, e consente la **massima armonizzazione del volume** della struttura con l'area verde che la circonda.

I lembi esterni della copertura hanno una curvatura che consente di mostrare il prato che la

ricopre a chi arriva da via Caldirolo a nord o da via Gaetano Turchi a sud, mentre la facciata principale si rivela agli occhi solo avvicinandosi o arrivando dal lato sud su via Caldirolo.

Gli spazi per il carico e scarico e i locali di servizio sono posti a nord, sul retro rispetto alla strada, e sono protetti da partizioni acustiche e celati alla vista delle residenze limitrofe grazie alla presenza della vegetazione del parco.

L'edificio sfrutta il dislivello già esistente tra il piano di campagna e il piano stradale e, ponendosi un metro e mezzo sopra a quest'ultimo, consente di realizzare il piano dei parcheggi sottostante **minimizzando gli scavi** ed evitando di raggiungere il livello di falda. Il risultato è un piano di parcheggi che, pur non essendo interrato, risulta quasi completamente nascosto.

Da sapere

Tutti gli interventi previsti dal progetto verranno condotti tenendo nel rispetto degli aspetti di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, in linea con l'attenzione all'ambiente e alla salvaguardia delle risorse di cui ai **CAM, Criteri Ambientali Minimi**, introdotti con la Legge 221/2015 e poi aggiornati con il D.M. 11/01/2017.

Nello sviluppo della progettazione, per la valutazione dei consumi e il dimensionamento delle FER, si farà riferimento alle indicazioni della **Delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 1383 del 19 ottobre 2020** "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" E SUCC. n. 1548 del 9 novembre.

Il design degli edifici sarà realizzato secondo strategie progettuali tali da consentire elevate performance di sostenibilità ambientale, in conformità al **protocollo di certificazione volontaria utilizzato LEED**. Inoltre, il sistema di comunicazione e trasmissione dei dati dei buildings potrà essere certificato mediante **protocollo WiredScore** o similare.



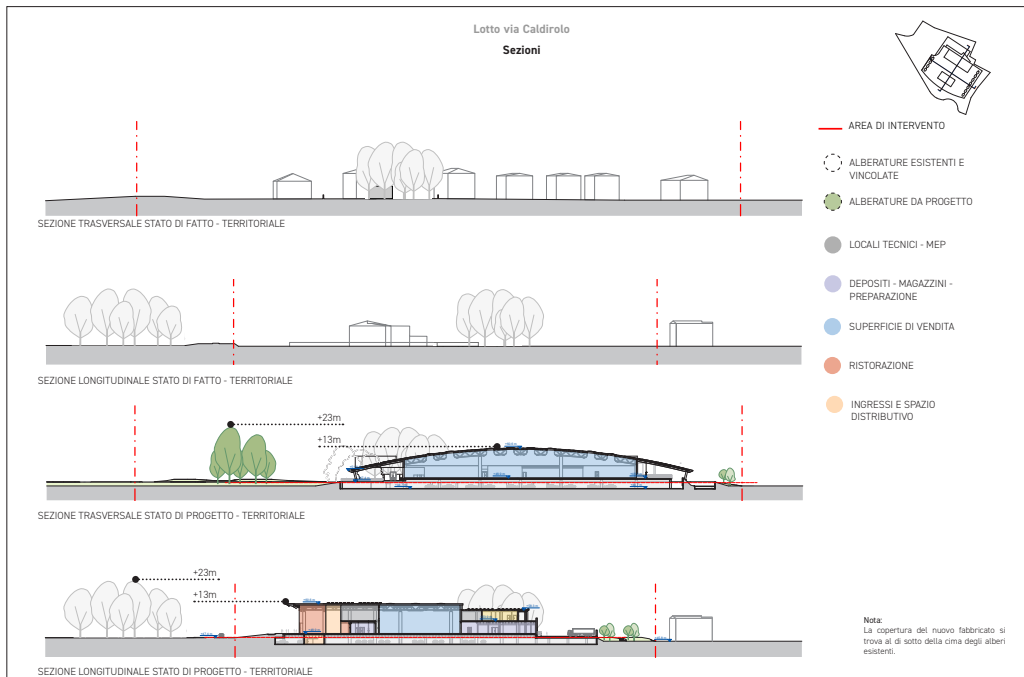
Féris
Area dell'ex Caserma
Pozzuolo del Friuli
project concept: One Works





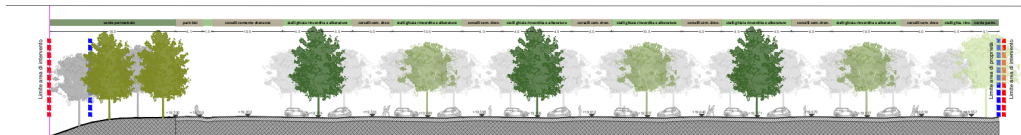
Féris
Area dell'ex Caserma
Pozzuolo del Friuli
project concept: One Works







01 PLANIMETRIA DI PROGETTO
 Scale 1:500



02 SEZIONE A-A'
 Scale 1:200



Qui tutti i materiali del presente kit
e le immagini di Féris



CONTATTI

info@feris.it

www.feris.it

Facebook: <https://www.facebook.com/ferisferrara/>

Instagram: @feris_ferrara

Media relations

MAGCom srl

Mattia Schieppati

+39.3403405220

mattia@magstudiomilano.com

Andrea Bertuzzi

+39.347.0487856

andrea@magstudiomilano.com