

# Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara

Assunzione in Giunta Comunale

Conferenza Stampa del 28 ottobre 2023





Comune di Ferrara

## Piano Urbanistico Generale

### Sindaco

Alan FABBRI

### Vicesindaco

Nicola LODI

### Ufficio di Piano

Arch. Fabrizio MAGNANI (Responsabile UdP)

Ing. Cristiano RINALDO (Coordinatore UdP)

Arch. Anna ALESSIO

Ing. Diego BREGANTIN

Arch. Andrea CHIEREGATTI

Arch. Stefania GALLINI

Arch. Antonella MAGGIPINTO

Arch. Silvia MAZZANTI

Dott. Michele PANCALDI

Dott.ssa Federica PARIS

Dott. Dario REFUTO

### Strutture organizzative correlate

Arch. Barbara BONORA (U.O. Pianificazione attuativa)

Arch. Paola ONORATI (U.O. Sportello Unico Edilizia)

Ing. Mariangela CAMPAGNOLI (U.O. Sismica e vigilanza)

Dott.ssa Sara AGGIO (U.O. SUAP)



### 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)

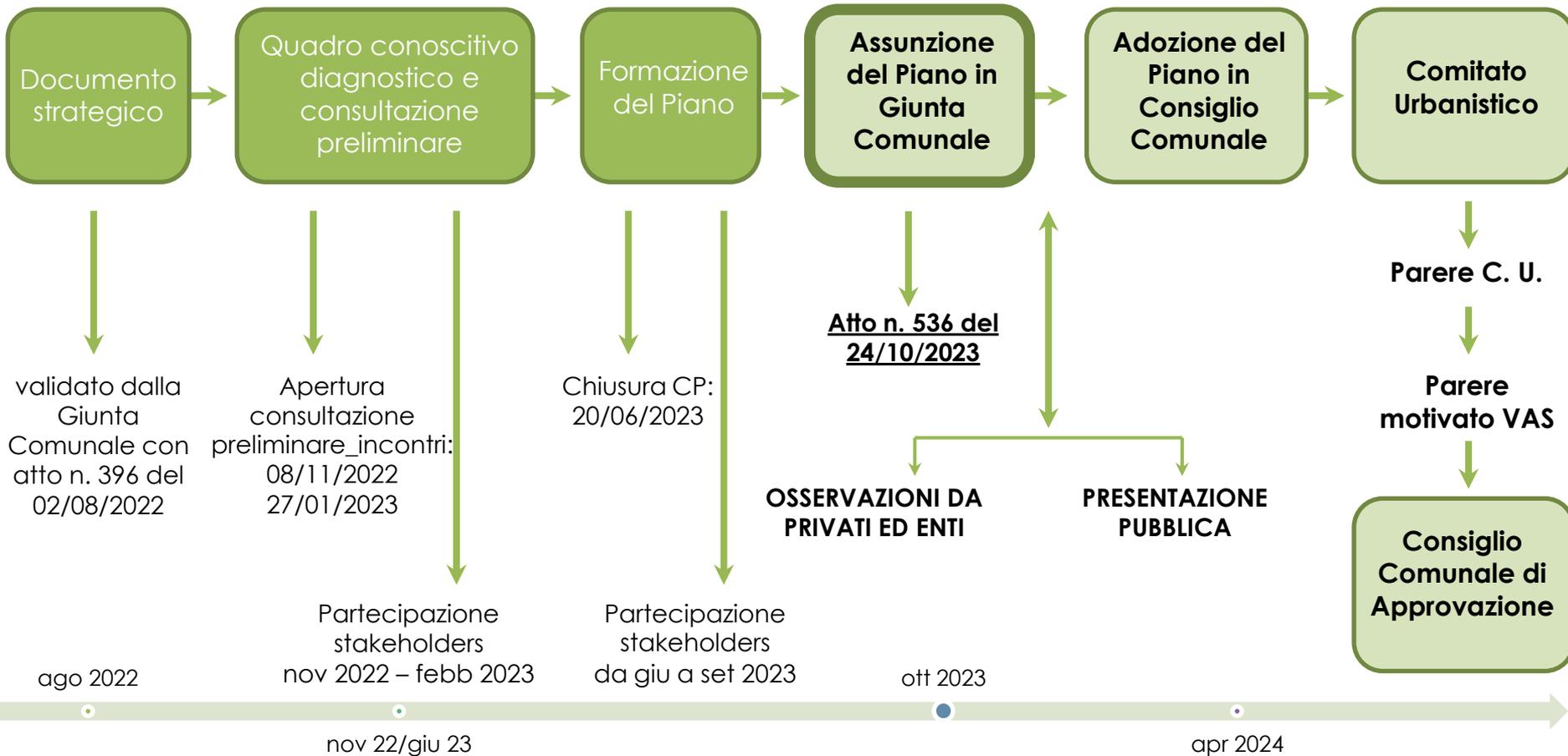
#### *Valutazione ambientale*

Ing. Elettra LOWENTHAL (MATE)

#### *Materia giuridica*

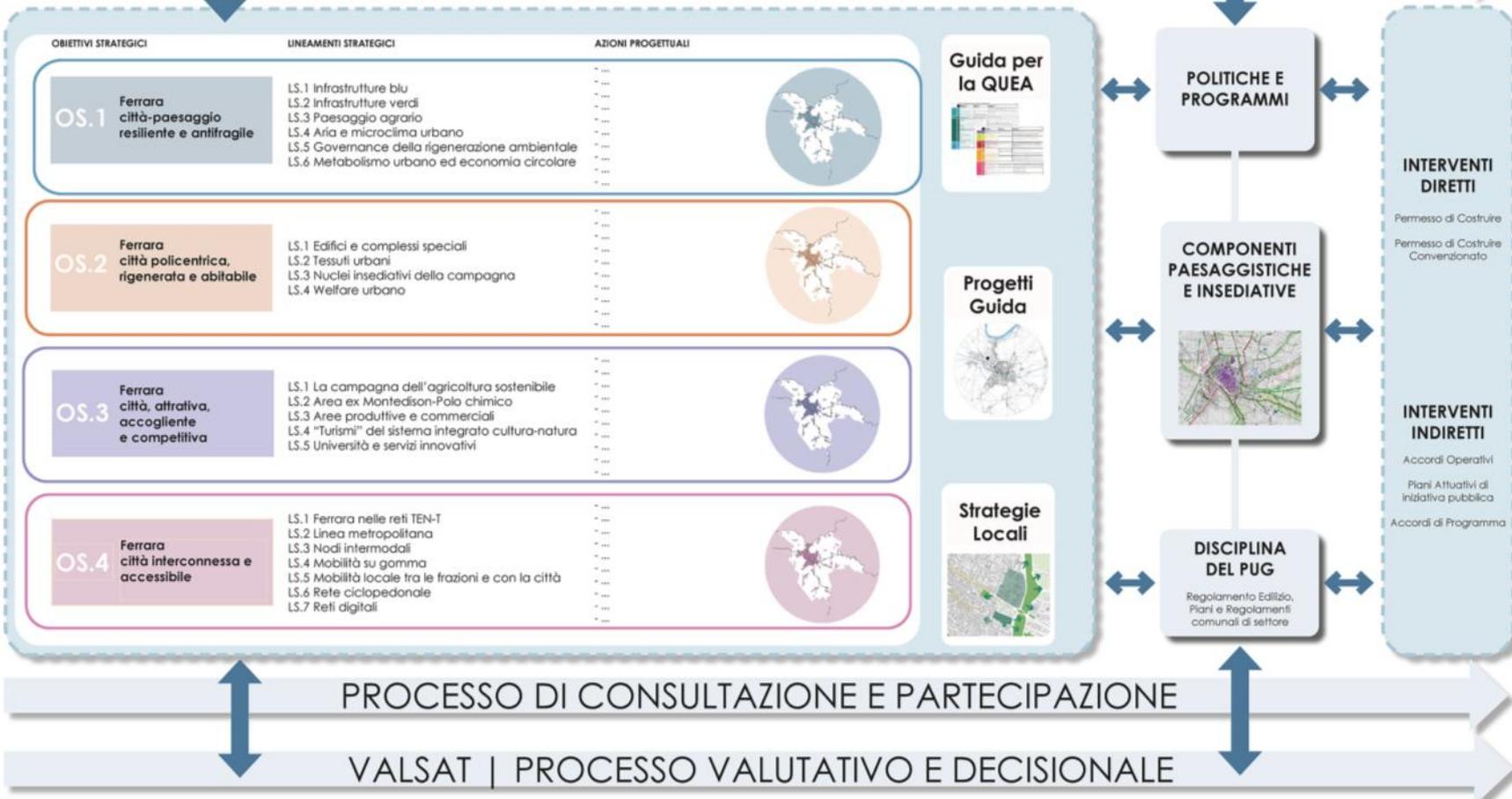
Avv. Roberto OLLARI

# Iter del Piano



# La forma del piano

## QUADRO CONOSCITIVO PROCESSUALE



# SQEA -Schemi strategici di assetto del territorio

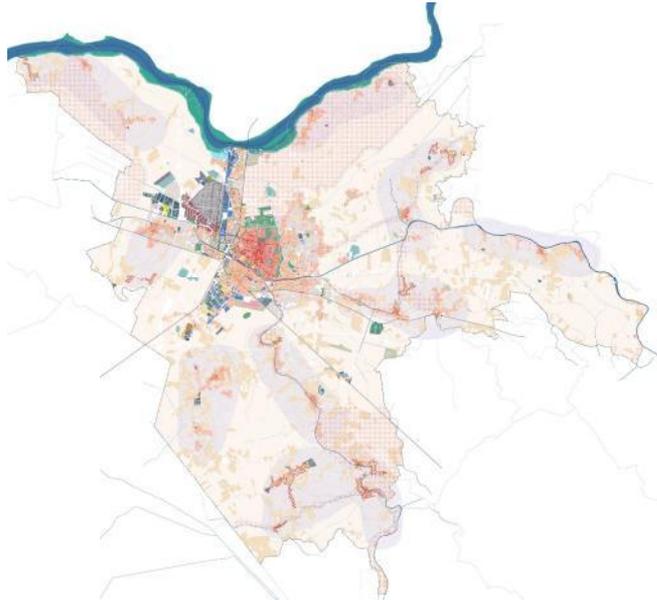
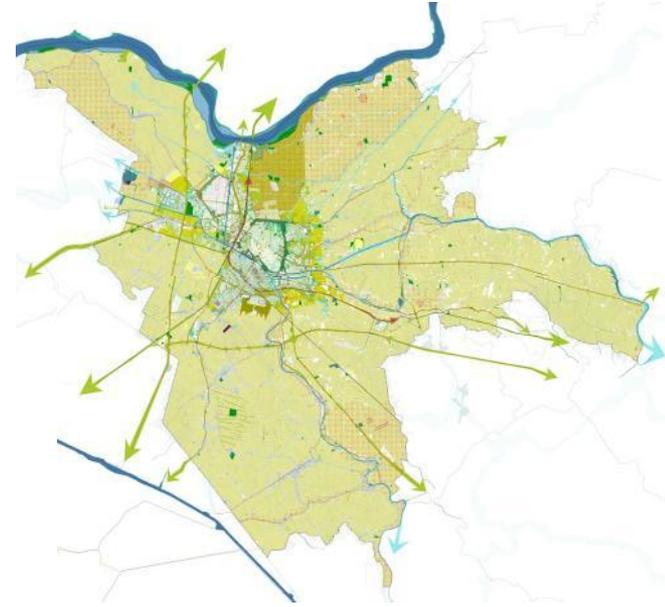
## S1 INFRASTRUTTURE DI PAESAGGIO VERDI E BLU E DELLA MOBILITÀ

OS1

Ferrara città-paesaggio resiliente e antifragile

OS4

Ferrara città interconnessa e accessibile



## S2 RIGENERAZIONE E ATTRATTIVITÀ DEL TERRITORIO

OS2

Ferrara città policentrica, rigenerata e abitabile

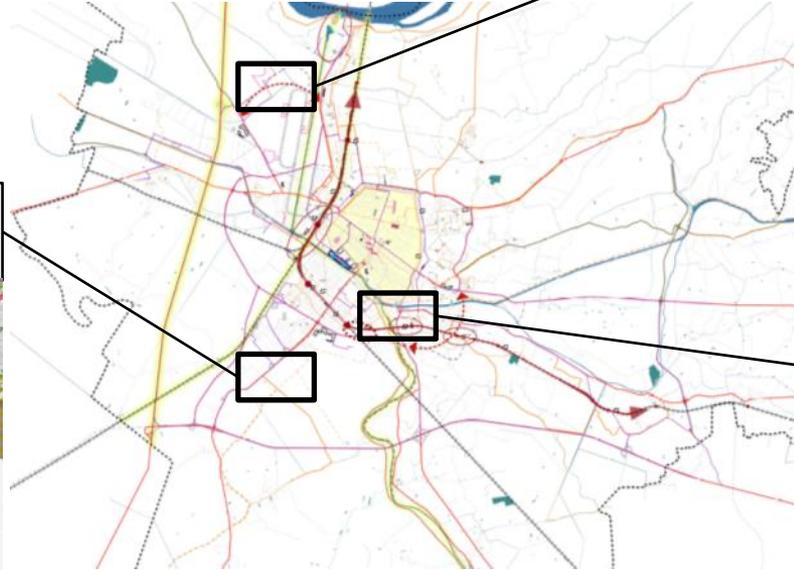
OS3

Ferrara città attrattiva, accogliente e competitiva

# SQUEA | Schemi strategici di assetto del territorio

## S1 SCHEMA TEMATICO: MOBILITÀ

Bypass carrabile  
via Sammartina-via Bologna



Bretella nord via Padova-via delle Bonifiche



Bretella est di San Giorgio  
Anello tangenziali est



# SQUEA - Progetti-Guida

I **Progetti-Guida (PG)**, parte integrante della SQUEA e della Valsat, hanno l'obiettivo di **'guidare'** i **progetti**, le politiche pubbliche e i programmi nella rigenerazione della Città pubblica.



**PG1.** La direttrice dell'innovazione produttiva ed energetica lungo il canale Boicelli

**PG2.** La direttrice della rigenerazione urbana lungo il canale Po di Volano

**PG3.** Il Parco Nord della multifunzionalità agraria, dello sport e del tempo libero

**PG4.** La cintura verde del parco delle Mura

**PG5.** La metropolitana della ricucitura dei margini urbani per un nuovo parco sud

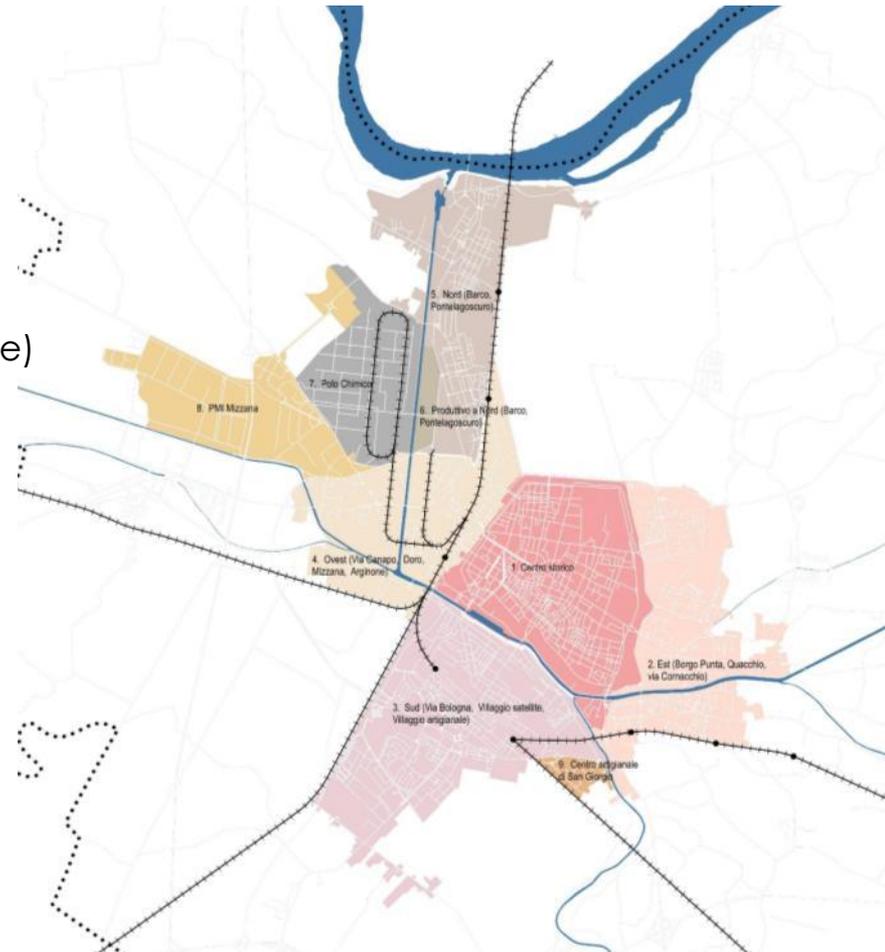


# SQUEA -Strategie locali | Parti della Città centrale

SL1



1. Centro Storico
2. Est (Borgo Punta, Quacchio, via Comacchio)
3. Sud (via Bologna, villaggio satellite, villaggio artigianale)
4. Ovest (via Canapa, Doro, Mizzana, Arginone)
5. Nord (Barco, Pontelagoscuro)
6. Centro Artigianale di San Giorgio
7. Polo Chimico
8. PMI Mizzana



# SL1 Strategie locali | Parti della Città centrale

## Schedatura diagnostica e strategica | ESEMPIO | Ferrara Nord

Diagnosi



Strategia

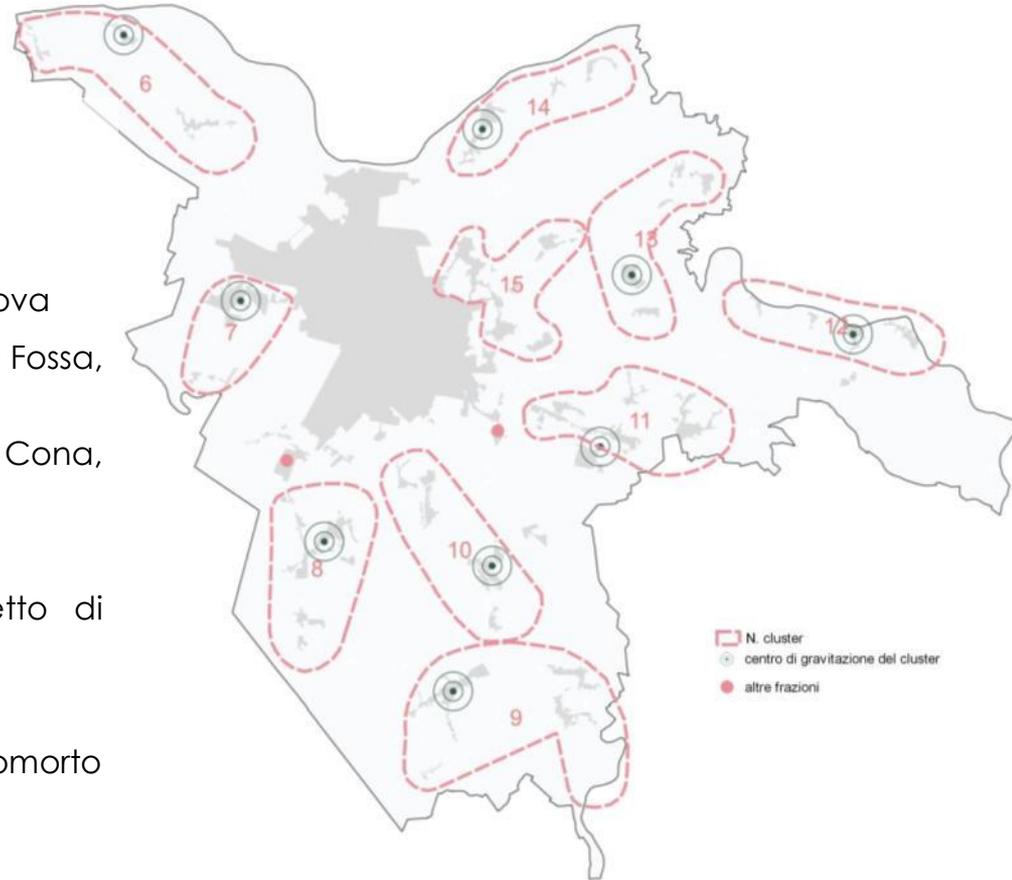


# SQEA -Strategie locali | Cluster del forese

## SL2



- 6.Porporana, Ravalle, Casaglia
- 7.Cassana, Porotto, Borgo Scoline, Fondo Reno
- 8.Uccellino, San Martino, Montalbano
- 9.Marrara, Monestirolo, San Bortolomeo, Spinazzino, Bova
- 10.Fossanova San Marco, Fossanova San Biagio, Torre Fossa, Gaibanella, S. Egidio, Gaibana
- 11.Cocomaro di Focomorto, Codrea, Quartesana, Cona, Cocomaro di Cona
- 12.Viconovo, Albarea, Villanova, Denore
- 13.Contrapò, Baura, Correggio, Corlo, Malborghetto di Correggio
- 14.Pescara, Francolino, Sabbioni, Fossa d'Albero
- 15.Malborghetto di Boara, Boara, Pontegradella, Focomorto



# SL2 Strategie locali | Cluster del Forese | Cluster 9 e 10

## Parte strategica | Il Po di Primaro come parco fluviale - turismo fluviale sportivo



Strategia sovralocale



Strategia locale



- Creazione di un circuito turistico integrato alla città e al sistema regionale e nazionale, basato sul turismo ciclabile e sul turismo fluviale sportivo attraverso la valorizzazione del Po di Primaro come parco fluviale

- Creazione di nuovi spazi di relazione lungofiume connessi alle centralità esistenti e potenziali (edifici con fondi PNRR) attraverso la valorizzazione del Po di Primaro come parco fluviale



**Palazzone di Marrara come HUB TURISMO**

ex scuola di Spinazzino come HUB AMBIENTE

ex scuola di Gaibana come HUB CULTURA

# SQUEA- Schede progettuali d'ambito

SL3



## QUADRO CONOSCITIVO

Ricognizione dei **principali ambiti - circa 80** - sui quali il PUG promuove interventi di **rigenerazione e rifunzionalizzazione** per dare attuazione agli Obiettivi Strategici e ai Progetti Guida

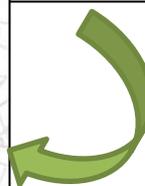
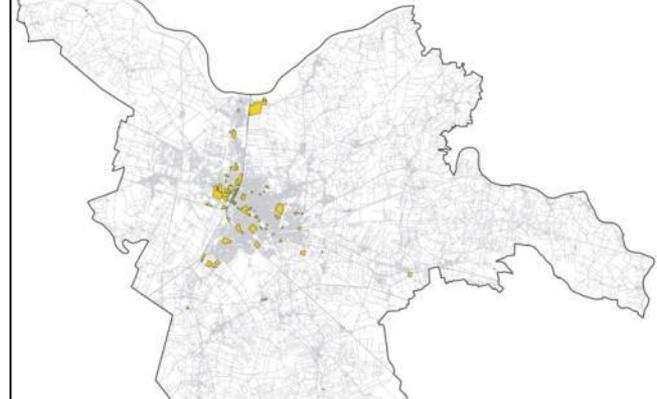


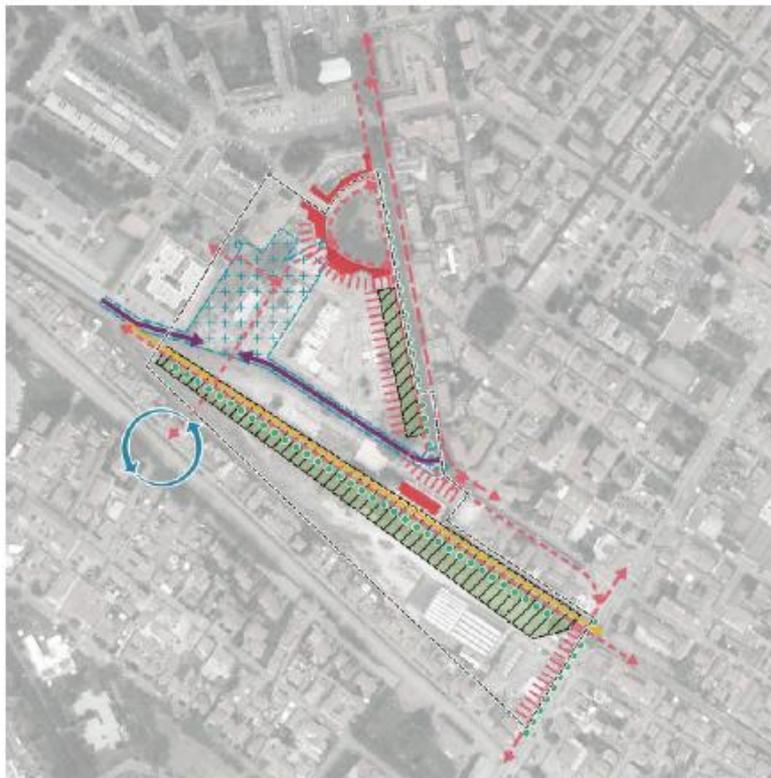
## STRATEGIA

Individuazione di **19 ambiti** particolarmente significativi o caratterizzati da carenza di fattori identitari, da mancanza di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e/o da significative criticità ambientali, declinati in specifiche

### Schede progettuali:

- dirette a specificare e indirizzare la rigenerazione
- orientare il progetto al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale.





-  Perimetro dell'ambito di rigenerazione
-  Acquisizioni patrimoniali
-  Edifici di pregio da tutelare
-  Fermata della metropolitana di superficie di progetto
-  Ambito di realizzazione del nuovo palazzetto dello sport
-  Previsione di ingresso carrabile alle dotazioni pubbliche di progetto
-  Percorsi ciclopedonali da ricucire e rafforzare (ombra, segnaletica, accessibilità, sicurezza, ...)
-  Assi lenti di connessione con l'ambito e interni all'ambito (compresa ipotesi di collegamento diretto con la fermata della metropolitana di superficie)
-  Coni visuali est-ovest lungo il sedime della ferrovia di prossima dismissione
-  Spazi pubblici con fronti urbani
-  Spazio pubblico attrezzato con elevata permeabilità e copertura arborea
-  Maglia di potenziamento dell'ombra



# **Territorio Urbanizzato**

# Il perimetro del Territorio Urbanizzato

Superficie territorio comunale = 40.435 ha

Perimetro del TU\_PUG - art. 32 L.R. 24/2017

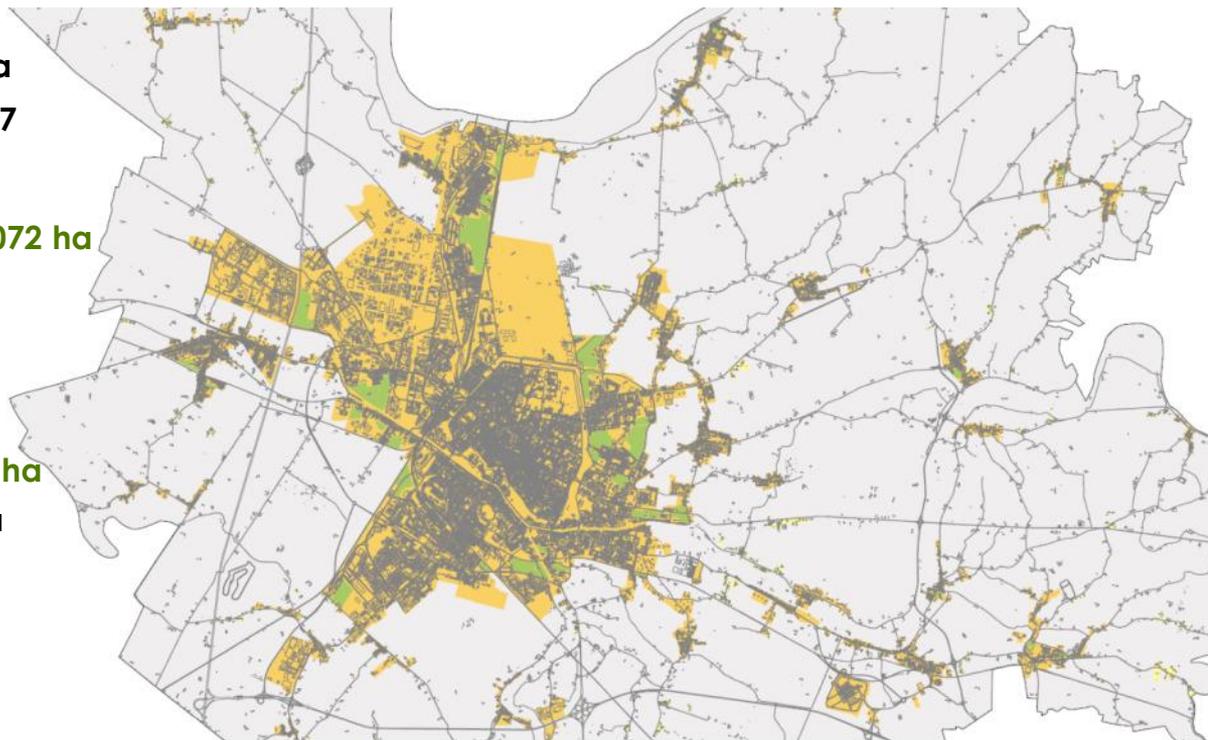
**TERRITORIO URBANIZZATO art.32 c.2 = 5.072 ha**

- Centro Urbano = 3.560 ha
- Frazioni – “città policentrica” = 1.357 ha
- Parco Bassani = 155 ha

**TERRITORIO NON URBANIZZATO = 35.380 ha**

- Edificato sparso/Borghi art.32 c.3b = 203 ha
- Aree Permeabili art.32c.3c = 223 ha
- Rurale art.32c.3a = 34.900 ha

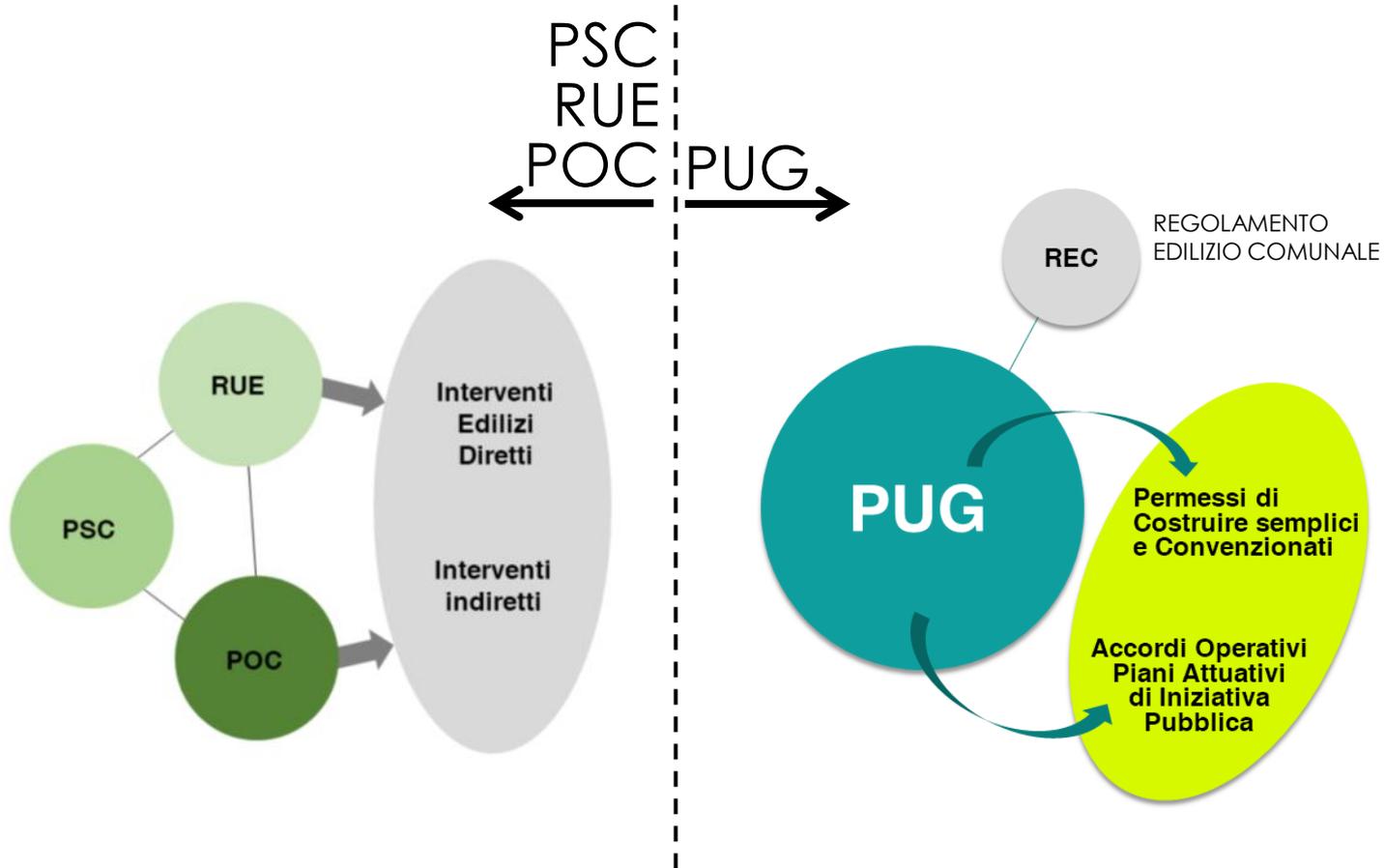
*calcolo 3%: circa 150 ha*



**Piano Strutturale Comunale del 2009 (L.R. 20/2000)**

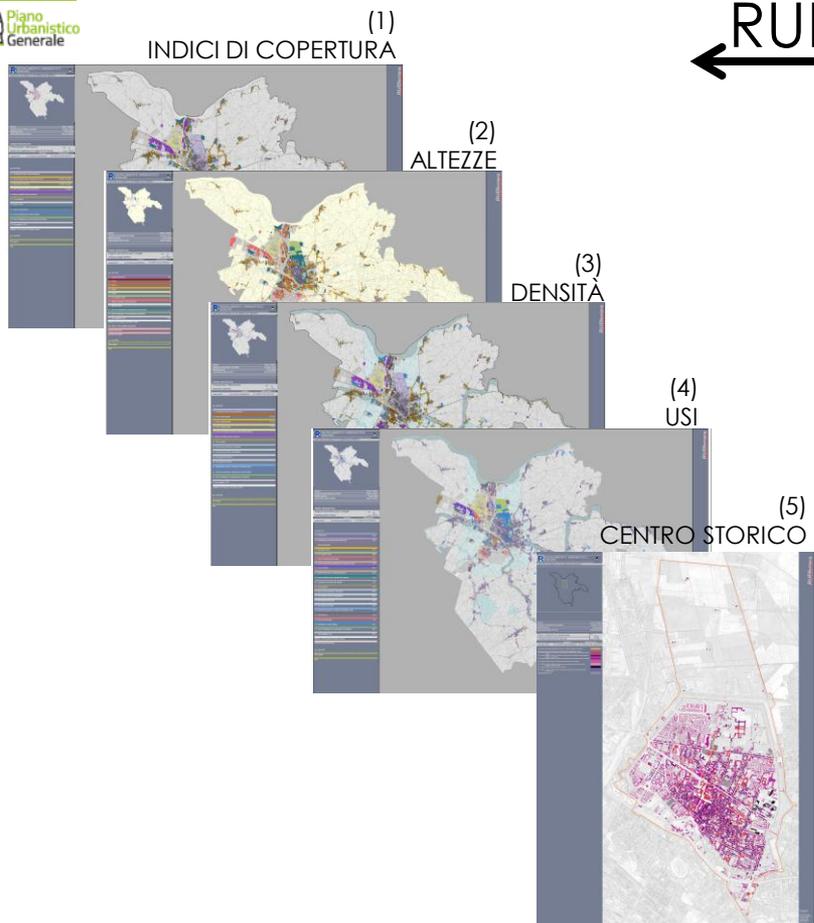
Territorio Urbanizzato: 4.763 ha + 1.877 ha di aree urbanizzabili

# La semplificazione del nuovo PUG Dal Piano tripartito (PSC+RUE+POC) ad un Piano più compatto



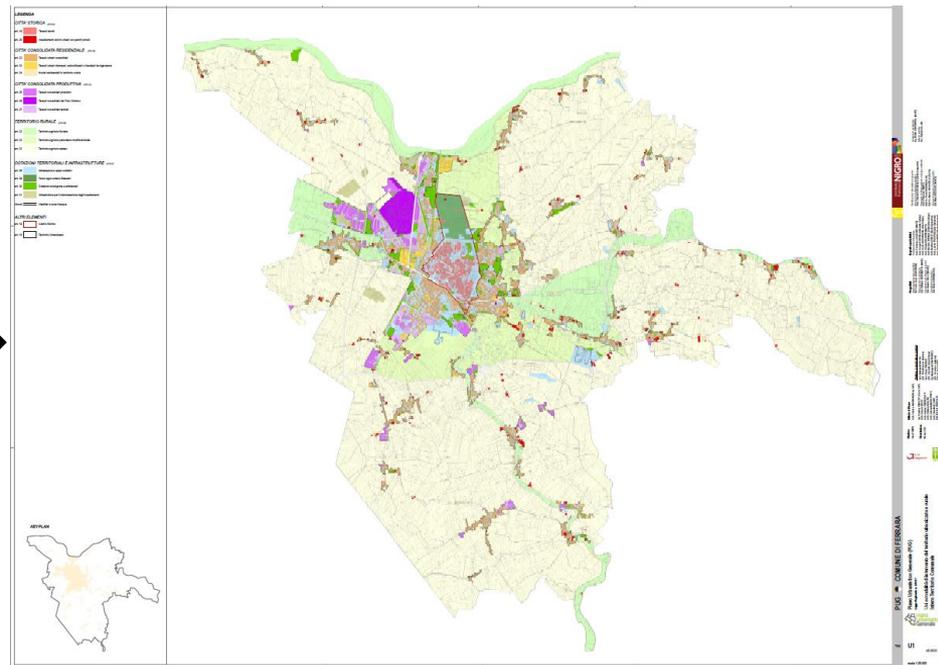
# La semplificazione del nuovo PUG

## Dalle MULTI-Tavole del RUE alla Tavola di SINTESI del PUG



RUE | PUG

Usi e modalità di intervento del territorio urbanizzato e rurale



# Disciplina del PUG - Articolazione del territorio in tessuti ed ambiti

## CITTA' STORICA (ZTO A)

- art. 19  Tessuti storici
- art. 20  Insediamenti storici urbani con parchi privati
  - ISa | Ville con parco storiche
  - ISb | Corti agricole storiche
- art. 19  Fronti commerciali
- art. 21  Edifici di interesse storico-architettonico (A)
  - 1 | Edifici di rilevante importanza per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici
  - 2 | Edifici e manufatti di notevole interesse storico-architettonico
  - 3 | Altri edifici e manufatti di interesse storico-architettonico
- art. 21  Edifici di interesse culturale e testimoniale (T)
  - 1 | Edifici e manufatti prevalentemente novecenteschi di interesse storico-culturale e testimoniale
  - 2 | Edifici privi di valore storico ma appartenenti a tessuti insediativi di interesse storico-culturale e testimoniale
- art. 21  Edifici incongrui (I)

## CITTA' CONSOLIDATA RESIDENZIALE (ZTO B)

- art. 22  Tessuti urbani consolidati ad alta densità
- art. 22  Tessuti urbani consolidati a media densità
- art. 22  Tessuti urbani consolidati a bassa densità
- art. 22  Tessuti urbani consolidati di bordo ad alta permeabilità
- art. 23  Tessuti urbani dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare
  -  Riferimento a elaborati "PROGETTI GUIDA"
- art. 24  Nuclei residenziali in territorio rurale

## CITTA' CONSOLIDATA PRODUTTIVA (ZTO D)

- art. 25  Tessuti consolidati produttivi
- art. 26  Tessuti consolidati del Polo Chimico
- art. 27  Tessuti consolidati terziari

## TERRITORIO RURALE (ZTO E)

- art. 32  Territorio agricolo fluviale
- art. 32  Territorio agricolo periurbano multifunzionale
- art. 32  Territorio agricolo esteso

## DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE (ZTO F)

- art. 28  Attrezzature e spazi collettivi
- art. 29  Parco agro-urbano Bassani
- art. 30  Dotazioni ecologiche e ambientali
- art. 31  Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti
- Vincoli  Viabilità e corsi d'acqua

## AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

- art. 5.6  Ambito oggetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) vigente
- art. 5  Ambito di rigenerazione urbana di progetto

## AMBITI TERRITORIALI

- art. 19  Centro Storico
- art. 16  Territorio Urbanizzato

## Tessuti consolidati del Polo Chimico (D2)

### STATO DI FATTO

Superficie = 2.500.000 mq

Sup. coperta esistente = 320.000 mq

### PROPOSTA PROGETTO

*Modalità di attuazione:*

intervento diretto in alternativa ai Piani

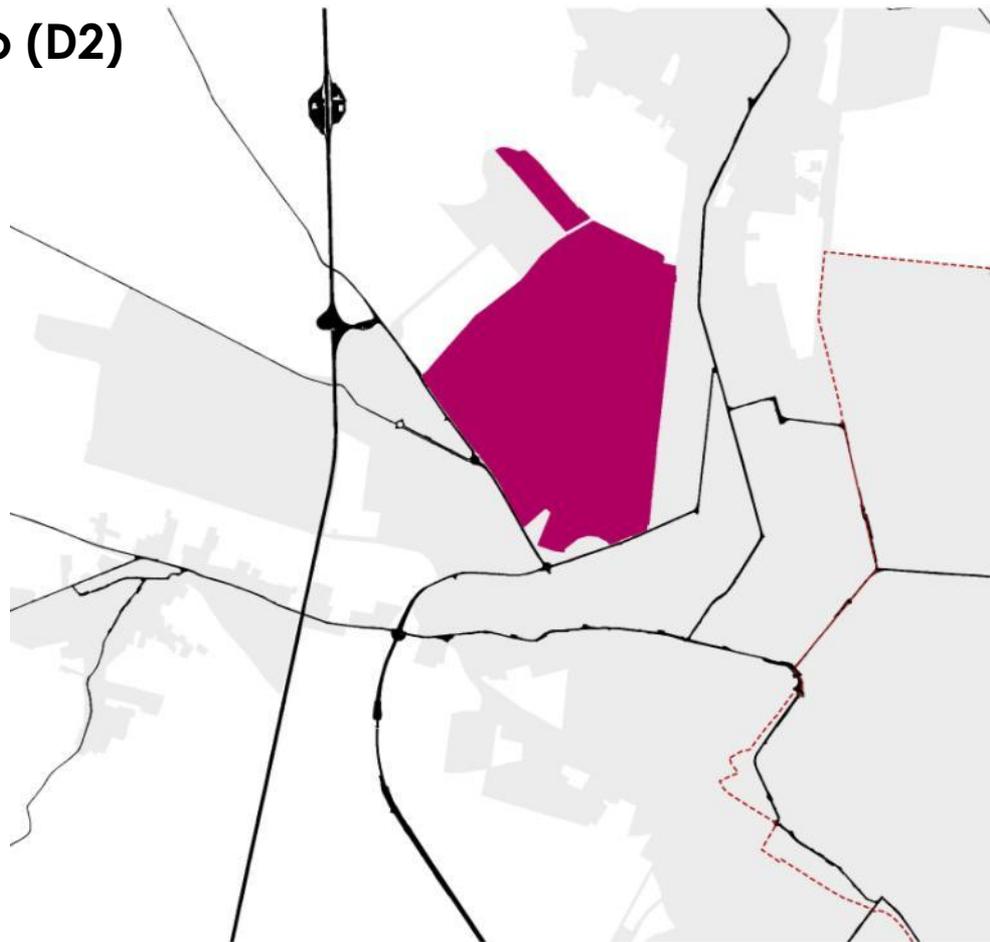
Particolareggiati – *iter procedurale con tempistiche ridotte*

Riduzione tempi istruttori

Inserimento glossario interventi edilizi

*Premialità:*

- max +20% per IED
- max +30% per PCC
- max +40% per AO/PAIP



### CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Comprendono i tessuti consolidati collocati all'interno del Polo Chimico.



Grazie per l'attenzione