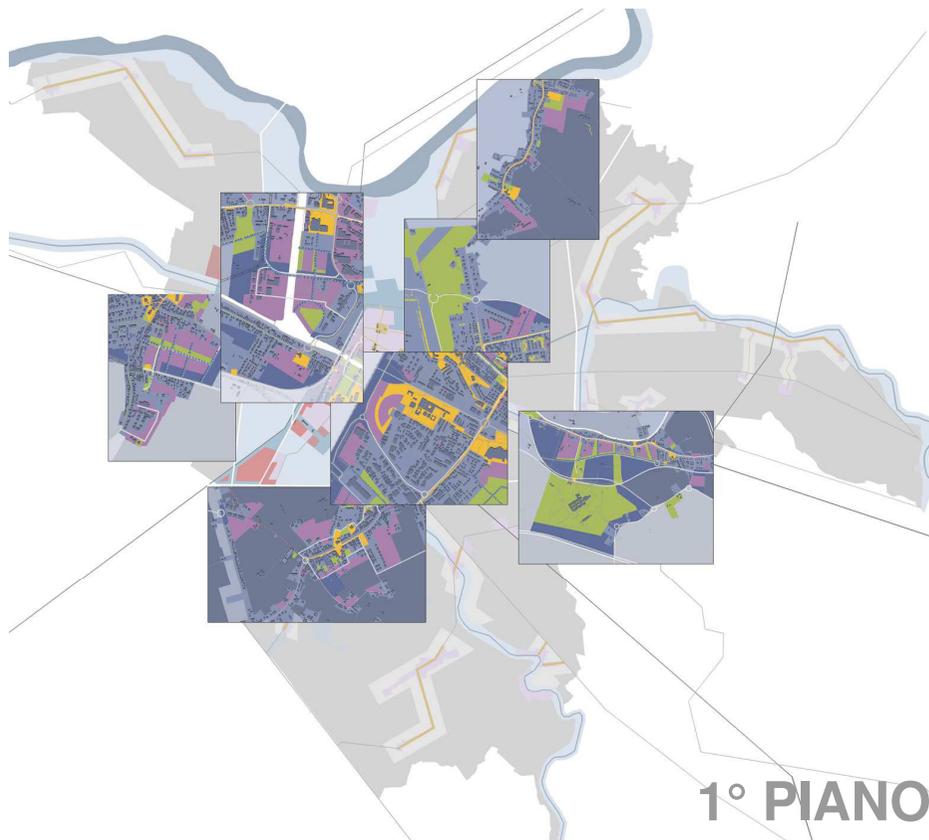




COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



POC ferrara  
PIANO OPERATIVO COMUNALE

## VARIANTE AL 1° PIANO OPERATIVO COMUNALE

### Elaborato 2 - DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA QUALITÀ URBANA

STRUTTURE INSEDIATIVE: 4 “Via Bologna” - 5 “Quacchio, Borgo Punta” - 25 “Territorio rurale”

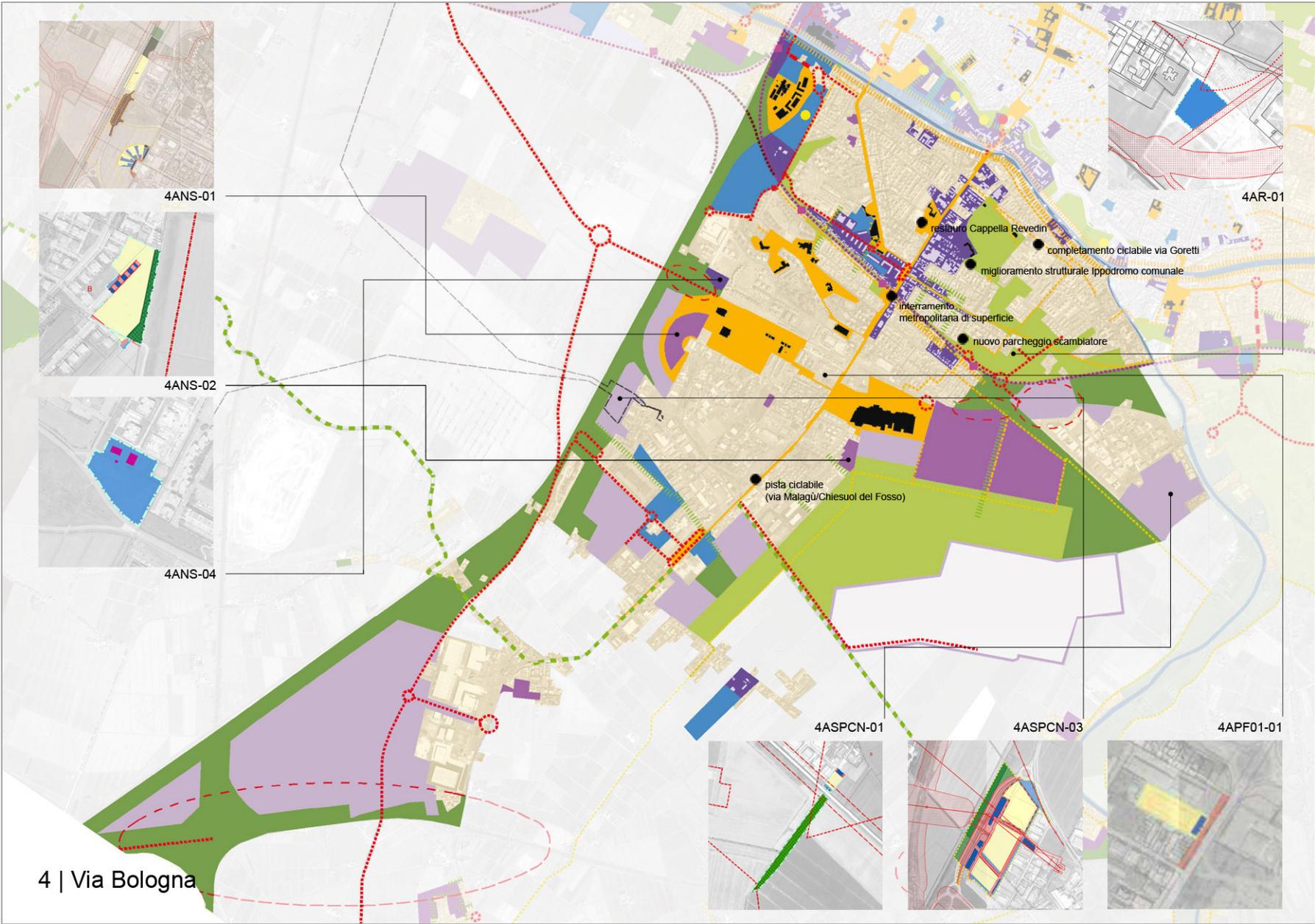
approvato con delibera consiliare PG. 20451/14 del 07/04/2014

Variante approvata con delibera consiliare PG. 4692/15 del 09/02/2015

Pua in variante approvato con delibera consiliare PG. 98196/16 del 19/09/2016

Variante adottata con delibera consiliare PG. 37005/16 del 09/05/2016

Variante adottata con delibera consiliare PG. 128038/16 del 05/12/2016



4 | Via Bologna

### Descrizione della struttura

---

Struttura insediativa costituita dai tessuti novecenteschi posti a sud delle Mura e del Centro Storico, delimitata a ovest dalla linea ferroviaria per Bologna e a est dal Po di Primaro.

Principale espansione lineare novecentesca della città, ha una composizione eterogenea ed è caratterizzata nella porzione nord da insediamenti pianificati (dal piano Contini dei primi decenni del secolo fino ai grandi PEEP degli anni '60-'90 e alle lottizzazioni private dell'ultimo decennio) e da tessuti spontanei prevalentemente ai margini della ferrovia, e a sud dalla Fiera e dagli insediamenti artigianali e commerciali ormai obsoleti.

Lo sviluppo e il funzionamento della struttura è stato condizionato dal sistema infrastrutturale. L'asse di v. Bologna costituisce insieme la principale arteria di comunicazione e una barriera di separazione fra gli insediamenti in direzione est-ovest. Le linee ferroviarie per Ravenna e per Codigoro hanno invece costituito storicamente una cesura in direzione nord-sud.

La natura ibrida della struttura ha comportato che agli insediamenti prevalentemente residenziali, si sia sovrapposta una rete di attività commerciali e di servizio, di livello anche sovracomunale, quali la Fiera e il sistema direzionale connesso, le attività commerciali di v. Wagner, le attrezzature sportive di v. Beethoven e il polo scientifico-tecnologico di v. Saragat che comprende, oltre alla sede delle facoltà universitarie, l'incubatore d'impresa e il Tecnopolo attualmente in costruzione.

### Obiettivi individuati dal PSC

---

- Espandere la qualità del Centro Storico valorizzando gli assi urbani costituiti dalle storiche vie radiali di accesso alla città.
- Realizzare la ricucitura tra i quadranti della struttura insediativa e potenziare le relazioni con la città storica attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili di connessione urbana e ambientale e l'interramento delle due linee ferroviarie per Ravenna e Codigoro.
- "Risignificare" v. Bologna e riqualificare il sistema degli spazi aperti ad essa connessi: l'Ippodromo, l'area Rivana, l'area pubblica dell'ex Foro Boario e lo scalo ferroviario.
- Completare la bretella di collegamento tra le due uscite autostradali e realizzarvi la "città dell'automobile" (fascia a destinazione prevalentemente terziaria e di grandi servizi vocata ad accogliere medie e grandi strutture commerciali).
- Saturare e completare gli insediamenti produttivi delle zone artigianali favorendo la connessione con la "grande U" e la "piccola U" e con i principali nodi d'interscambio merci.
- Attivare la Rete Ecologica Comunale attraverso: la riqualificazione ambientale del Po di Volano; la realizzazione del Parco Sud in connessione ecologica agli spazi verdi esistenti dell'Ippodromo, del Volano e del Parco delle Mura a Nord; la realizzazione del percorso di connessione ambientale che collega il Bosco di Porporana al Po di Primaro; la creazione di fasce arboree di compensazione ambientale tra l'infrastruttura ferroviaria della linea BO-PD e v. Ferraresi.
- Realizzare il progetto del Parco Sud anche per ridisegnare il margine urbano dei tessuti edilizi a est di v. Bologna.
- Ampliare la piattaforma per rottura di carico merci e il relativo collegamento stradale alla v. Fiera.
- Ampliare il comparto residenziale militare, spostare il nuovo aeroporto verso sud dell'area demaniale e riutilizzare la pista di atterraggio.
- Ricollocare nella struttura insediativa lo stadio cittadino, purché sia adeguatamente garantita un'efficace connessione con la rete autostradale e con il trasporto pubblico.
- Risolvere i problemi idraulici della struttura in particolare attraverso: la previsione di vasche di laminazione nella fascia compresa tra v. Ferraresi e ferrovia e a sud dell'area produttiva CAS; la realizzazione di una nuova adduttrice dell'acquedotto per l'area del casello sud; la realizzazione della rete fognaria in v. Messidoro e v. Coronella; la risoluzione degli allagamenti di v. Mambro.

## Stato di attuazione del PSC

---

Con l'obiettivo di potenziare le relazioni con il Centro Storico, è stato avviato negli ultimi anni un percorso di "risignificazione" di v. Bologna come "asse urbano" attraverso interventi, già in parte realizzati o in corso, di ridisegno della sezione stradale per realizzare piste ciclabili urbane (1° stralcio attuato), e la riqualificazione della piazza/parcheggio antistante la Cappella Revedin.

La riduzione dei flussi di traffico su v. Bologna sarà possibile grazie all'apertura del raccordo tra v. Modena e v. Beethoven, in fase di completamento, tassello del sistema viabilistico "piccola U" e all'apertura del raccordo fra v. Fiera e il casello sud e del nuovo ponte di collegamento tra v. Bonzagni e v. Maverna, che completano la bretella fra i caselli autostradali.

Nell'ambito del progetto del nuovo sistema di metropolitana leggera, sono in corso interventi per il trasferimento in tunnel delle linee ferroviarie per Ravenna e Codigoro, che delineano una delle principali opportunità di trasformazione della struttura per il prossimo futuro.

In merito ai grandi complessi dismessi esistenti, Foro Boario e Palazzo degli Specchi, nell'ultimo decennio sono stati elaborati e approvati i progetti di recupero che devono ancora trovare piena attuazione. Per l'area di Foro Boario si prevede il completamento del tessuto urbano con un nuovo insediamento a funzioni miste e la realizzazione di un percorso ciclabile di ricucitura urbana in direzione est-ovest, lungo il tracciato della linea Ferrara-Codigoro in via di dismissione.

Anche il comparto Palazzo degli Specchi sarà oggetto di una completa riconfigurazione ad uso residenziale, con la localizzazione di attività di servizio, come la nuova sede della Polizia Municipale, nell'ottica di una riqualificazione del sistema di dotazioni territoriali dell'intera struttura insediativa.

È in fase di realizzazione la nuova sede ARPA presso il polo funzionale fieristico.

## Interventi inseriti nel 1° POC

---

4ANS-01	v. Veneziani, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
4ANS-02	v. Dotti, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
4ANS-04	"Ca' Mazzucca"	Intervento per la realizzazione di attrezzature collettive
4AR-01	v. Pesci, Ferrara	Intervento per la realizzazione di attrezzature collettive
4ASPCN-01	<b>v. Majocchi Plattis</b> , Ferrara	Intervento a prevalente destinazione produttiva
4ASPCN-03	v. Fiera, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale
4APF01-01	v. Bologna, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale

### DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi	356
SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	<b>12.741</b>
ST per attività produttive (mq)	<b>12.379</b>
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	<b>3.078</b>
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	<b>22.670</b>
Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	<b>6.793</b>
Laminazione delle acque meteoriche (mq)	<b>11.472</b>

L'intervento 4ANS-02 prevede la cessione di aree per attrezzature collettive e di un alloggio ERS in altre strutture insediative.

L'intervento 4AR-01 prevede la realizzazione di attrezzature collettive in area ad esse già destinata; per tale ragione non incide sul dimensionamento complessivo.

L'intervento 4ASPCN-03 prevede la cessione di aree per attrezzature collettive in altra struttura insediativa.

## Dimensionamento abitativo

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo		33.305								
massimo		36.100		25.822	412	2.629	356	3.425	25.984	29.219

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC in quanto solo parte dei comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale entra in fase attuativa.

## Dimensionamento dotazioni territoriali

### ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	1.891.693	72,8	755.768	29,3	1.250.954	216.029	<u>22.670</u>	<u>1.489.653</u>	<u>2.245.421</u>	76,8
progetto	3.301.937	91,5								

Il dimensionamento della struttura insediativa soddisfa ampiamente la quota minima di aree per attrezzature collettive, **anche tenuto conto che l'intervento nel comparto 4ASPCN-01 (PMI di v. Fabbri) prevede la cessione in loco di una quota inferiore rispetto a quanto indicato all'art. A24 LR 20/2000.**

Il recupero degli edifici storici della corte "Cà Mazzucca" prevede la realizzazione di una struttura sanitaria finalizzata primariamente alla cura di persone gravemente malate e al supporto delle loro famiglie (4ANS-04), mentre oggetto del comparto 4AR-01 è la costruzione di un nuovo impianto sportivo in area Rivana. La programmazione delle opere pubbliche prevede, inoltre, interventi di miglioramento strutturale del complesso dell'Ippodromo comunale.

### EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

È prevista l'acquisizione di 1 alloggio esistente in v. Armida (6ANS-01).

### DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq		mq		mq	mq	mq	mq	mq	
esistenti		0								
progetto		1.703.392		100.490	4.206	59.526	<u>18.265</u>	<u>81.997</u>	<u>182.487</u>	

L'intervento 4ASPCN-01 (**v. Majocchi Plattis**) prevede la **cessione di un'area finalizzata alla** realizzazione di una vasca di laminazione **e del canale di recapito** delle acque meteoriche **nello scolo Baiona**.

Gli interventi 4ANS-01 e 4ASPCN-03 (v. Veneziani e v. Fiera) contribuiscono a realizzare, in combinazione alle previsioni di piani particolareggiati già vigenti, la fascia di verde compresa tra v. Ferraresi e la ferrovia con funzione anche di vasca di laminazione per le acque meteoriche.

## Infrastrutture

---

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Gli interventi inseriti nel 1°POC prevedono nel breve periodo:

- il completamento dello svincolo fra le v. Ferraresi e v. Beethoven su cui s' innesterà anche il raccordo con v. Modena, nell'ambito del sistema viabilistico "piccola U" (comparto 4ANS-01 in v. Veneziani);
- il completamento della pista ciclabile di v. Bologna nel tratto tra v. Wagner e Chiesuol del Fosso (5ANS-03);
- il completamento della pista ciclabile di v. Goretti nel tratto tra v. Pastro e v. Fabbri;
- l'accorpamento e l'interramento delle linee ferroviarie esistenti, funzionali all'attivazione del servizio di metropolitana leggera, e la realizzazione di un nuovo parcheggio scambiatore presso la fermata "Piazzale Camicie Rosse".

### ALTRE INFRASTRUTTURE

È prevista l'acquisizione dell'isola ecologica esistente in v. Ferraresi.

## Benessere ambientale

---

Il comparto 4ANS-01 in v. Veneziani prevede che il 70% degli edifici sia in classe energetica A; prevede inoltre misure precise indirizzate alla sostenibilità quali la predisposizione di tetti verdi nelle autorimesse, la raccolta e il riutilizzo delle acque piovane e sistemi per il risparmio dell'acqua sanitaria. Il comparto 4ANS-02 in v. Dotti prevede la realizzazione di edifici in classe energetica A+.

**Il comparto 4ASPCN-01 (area PMI di v. Fabbri) prevede la realizzazione di fabbricati tali da rendere le attività insediamenti energeticamente autosufficienti nonché sistemi per la raccolta e il riutilizzo delle acque meteoriche.**

## Ecologia e paesaggio

---

**Il comparto 4ASPCN-01 di v. Fabbri realizza una fascia verde tampone tra nuovi insediamenti produttivi e aree agricole limitrofe che è di salvaguardia anche per le visuali panoramiche da v. G. Fabbri. La fascia contribuisce inoltre a ridefinire i margini di questo quadrante di città così come** i comparti 4ANS-01 e ASPCN-03 (v. Veneziani e v. Fiera) ridefiniscono il limite costituito dalla linea ferroviaria BO-PD e v. Ferraresi attraverso le aree di mitigazione ivi previste.

Il progetto di restauro della Cappella Revedin, a completamento dell'intervento di riqualificazione dello spazio antistante (già avviata) e in continuità con i recenti interventi lungo v. Bologna, recupera e valorizza il riferimento di identità territoriale rappresentato da questo luogo.

---

## SINTESI

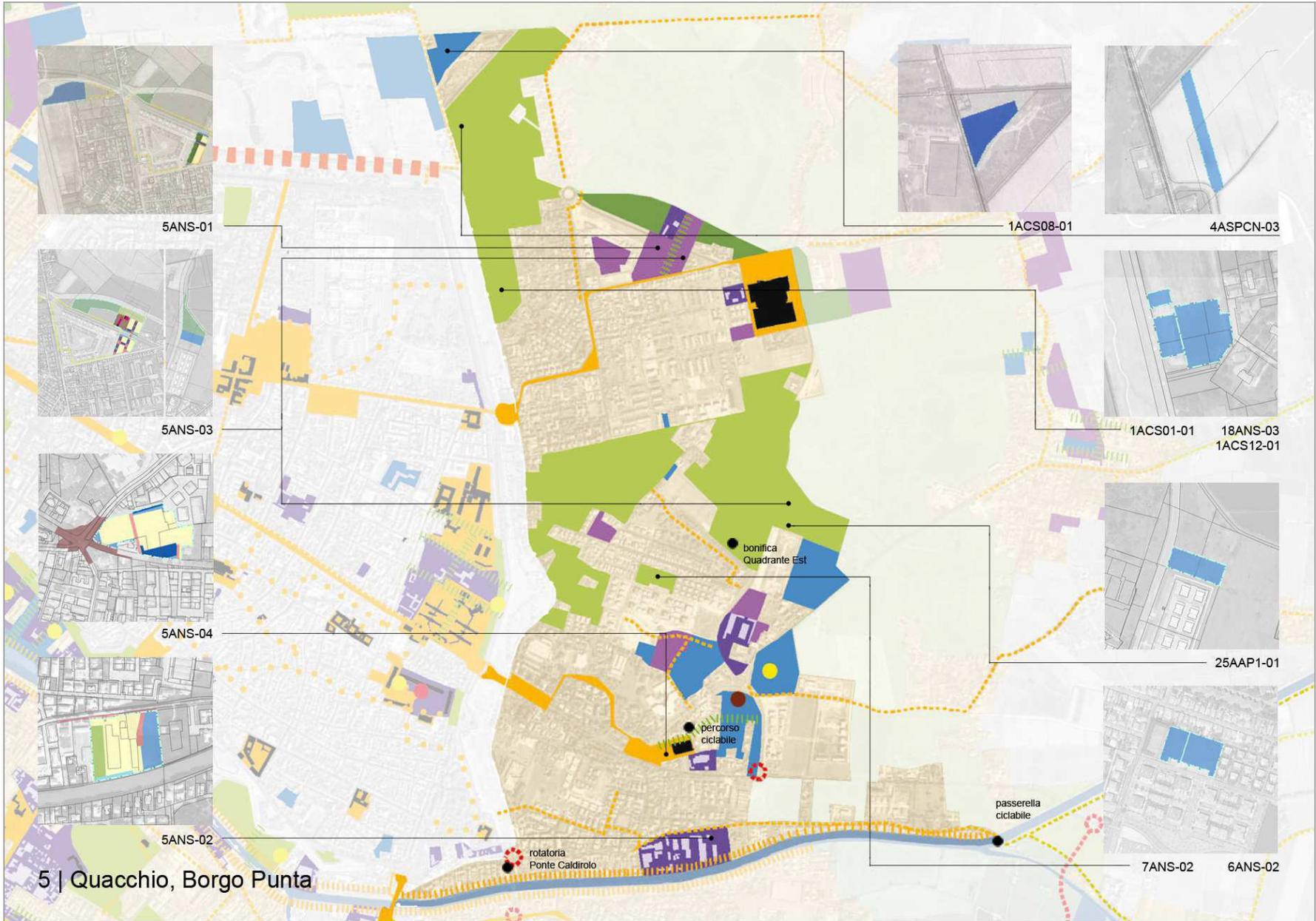
---

La struttura si caratterizza per una grande dinamicità in termini di trasformazioni urbane, come dimostrato dai numerosi progetti e realizzazioni che negli ultimi anni l'hanno interessata e come confermato dal 1° POC, per numero ed entità degli interventi inseriti. Una valutazione di sintesi sugli obiettivi di qualità raggiunti, non può dunque prescindere da un'analisi comprensiva di quelli della pianificazione attuativa vigente.

Si collocano in tale ottica, i progetti di riqualificazione di Foro Boario e Palazzo degli Specchi, la "risignificazione" dell' asse di v. Bologna (sia nei tratti già realizzati che in quelli previsti dal 1°POC), la realizzazione delle ricuciture del tessuto edilizio con i percorsi ciclabili di v. Bologna, di v. Goretti e quelli previsti sul tracciato dismesso della linea ferroviaria Ferrara-Codigoro, le funzioni intermodali da costruire attorno alle fermate della metropolitana come rafforzamento dell'asse di sviluppo EST-OVEST individuato dal PSC.

L'obiettivo di espandere gli elementi di qualità urbana del Centro Storico agli insediamenti lungo v. Bologna, in particolare quelli a nord, è strettamente connesso al ridisegno dei flussi di traffico veicolare che dovranno essere convogliati, con la "piccola U" e con la bretella di collegamento dei caselli autostradali, in fase di completamento, lungo v. Ferraresi, destinata a cambiare immagine. La direttrice Tecnopolo-Fiera diventa un asse privilegiato di trasformazione. Gli interventi del 1° POC che vi si attestano e i piani particolareggiati vigenti, realizzano la quasi completa pianificazione del tratto anche oltre v. Veneziani, con l'impianto di attività commerciali e residenziali e aree per servizi tecnici, e di dotazioni ecologiche.

**Nella struttura trova inoltre localizzazione il principale intervento a destinazione produttiva previsto nel 1° POC: il comparto 4ASPCN-01 (PMI v. Fabri) che, come previsto nelle Azioni del PSC, va a completare l'area produttiva esistente limitando il consumo di terreno agricolo e prevede il rafforzamento ecologico e paesaggistico di alcuni elementi naturali.**



5 | Quacchio, Borgo Punta

### Descrizione della struttura

---

Struttura costituita da insediamenti posti fra il Centro Storico di Ferrara e le aree agricole periurbane di cintura. Sviluppata nel corso del '900 per separate addizioni (borghi, villaggi) presenta forte frammentarietà dello spazio edificato con vuoti interclusi, carenti dotazioni, scarsi elementi di identità territoriale, uniche centralità rappresentate dalle parrocchie e dai centri commerciali. La struttura costituisce porta di accesso al Centro Storico da est e non presenta particolari problemi legati al traffico viabilistico, ad eccezione dell'intersezione semaforica in corrispondenza del ponte di Caldirolo.

Dal punto di vista ecologico è un territorio molto vulnerabile perché di transito tra l'ecosistema di pregio rappresentato dal parco del sottomura di v. Caldirolo e le aree agricole periurbane, tra il sistema ambientale del Parco Bassani e quello del Po di Volano. Alle aree naturali/non edificate presenti nei tessuti edilizi (aree del sottomura di v. Gramicia, orti urbani di v. Frutteti, Area di Riequilibrio Ecologico del Parchetto Schiaccianoci di v. Caretti, residui di aree agricole in v. Polonia) il PSC attribuisce la funzione di cunei verdi per realizzare la connessione ecologica con la campagna e rafforzare l'equilibrio ambientale. Dal punto di vista paesaggistico, critiche sono invece le relazioni visive tra i tessuti edificati e l'emergenza rappresentata dal sistema Mura-vallo-parco urbano la cui panoramicità va salvaguardata da interventi edilizi impropri.

Ulteriore elemento di criticità è la contaminazione del terreno e della falda riscontrata nei quartieri di v. Frutteti e Borgo Punta, che ha portato all'apertura di un piano di caratterizzazione, denominato Quadrante Est, utile a verificare le dimensioni e l'entità delle problematiche ambientali e sanitarie collegate.

### Obiettivi individuati dal PSC

---

- Espandere la qualità del Centro Storico valorizzando i varchi di accesso e ridefinendo il ruolo delle principali direttrici storiche di espansione con una rete di spazi e luoghi collettivi.
- Realizzare il terminal est d'interscambio come "porta" del Centro Storico e attuare il riassetto della mobilità automobilistica al fine di ridurre il traffico di attraversamento della zona, in particolare con il completamento della circonvallazione "piccola U".
- Realizzare percorsi di connessione urbana e valorizzarli anche come traguardi visivi sul paesaggio agricolo.
- Implementare le dotazioni territoriali, in particolare le attrezzature per l'istruzione.
- Tutelare e progettare gli spazi vuoti interclusi nella trama dell'edificato come "cunei verdi" con l'accessibilità lasciata alla mobilità lenta, per creare connessioni ecologiche tra il sistema ambientale Mura-vallo-parco Bassani e aree agricole periurbane.
- Attuare la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree agricole periurbane con interventi di riassetto ecologico associati all'impianto di funzioni di tipo fruitivo (agriturismo, orti condivisi, fattorie didattiche, vendita di prodotti agricoli in loco) legate alle attività agricole ancora presenti (e da tutelare).
- Tutelare la panoramicità "da e verso" le Mura.

### Stato di attuazione del PSC

---

L'obiettivo del PSC di incrementare la dotazione di attrezzature per l'istruzione della struttura ha avuto attuazione con l'apertura del Polo per l'infanzia di v. del Salice.

## Interventi inseriti nel 1° POC

5ANS-01	v. Turoldo, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
5ANS-02	v. Prinella, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
5ANS-03	v. Copparo, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione residenziale
5ANS-04	v. Duran, Ferrara	Intervento a prevalente destinazione commerciale
1ACS01-01	v. Darsena, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa
1ACS08-01	"S. Etienne"	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
1ACS12-01	"ex Poliambulanza"	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
4ASPCN-03	v. Fiera, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa
6ANS-02	v. Prisciani, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
7ANS-02	v. della Zappa, Pontegradella	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
18ANS-03	v. Comacchio, Quartesana	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
25AAP1-01	v. Carli, Ferrara	Attrezzatura collettiva relativa a intervento a prevalente destinazione commerciale in altra struttura insediativa

### DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO

Abitanti teorici complessivi	<b><u>450</u></b>
SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	3.251
Parcheggi a servizio degli insediamenti (mq)	<b><u>4.745</u></b>
Attrezzature e spazi collettivi (mq)	<b><u>68.412</u></b>
Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	27.991
Laminazione delle acque meteoriche (mq)	<b><u>2.720</u></b>

L'intervento 5ANS-01 prevede opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di un tratto di area agricola periurbana (altra struttura insediativa). Il comparto 5ANS-04 prevede la cessione di aree per attrezzature collettive in altra struttura insediativa.

### Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	12.387							
massimo	13.320	10.864	160	456	<u>450</u>	<b><u>1.066</u></b>	10.859	<b><u>11.930</u></b>

Lo scenario complessivo definito dal 1°POC si mantiene inferiore rispetto al minimo di progetto indicato da PSC, in quanto solo parte dei comparti per nuovi insediamenti a destinazione residenziale entra in fase attuativa.

## Dimensionamento dotazioni territoriali

### ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		<i>POC_es</i>	<i>POC_0</i>	<i>POC_1</i>	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	426.958	39,6	432.991	39,9	33.155	44.215	<u>68.412</u>	<u>145.782</u>	<u>578.773</u>	<u>48,5</u>
progetto	1.338.834	100,5								

La maggior parte delle aree per attrezzature e spazi collettivi previste dagli interventi del 1°POC è localizzata lungo l'asse di v. Gramicia e sarà destinata al potenziamento del circuito verde intorno alle Mura, con la realizzazione di spazi attrezzati e di un percorso ciclabile di collegamento.

Attraverso il 1°POC sarà inoltre possibile acquisire alla proprietà pubblica l'area del parcheggio a servizio del Centro Universitario Sportivo. In adiacenza, la programmazione delle opere pubbliche prevede interventi di manutenzione e completamento del 3° blocco del Campeggio Estense.

### EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

**È prevista l'acquisizione di due alloggi per complessiva SU di 160 mq (5ANS-02).**

### DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC		RUE		<i>POC_es</i>	<i>POC_0</i>	<i>POC_1</i>	POC	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	0		80.696		12.447	32.051	<u>30.711</u>	<u>75.209</u>	<u>155.905</u>	
progetto	88.737									

Gli interventi inseriti nel 1°POC prevedono la realizzazione di vasche di laminazione per complessivi **2.720** mq, al fine di non gravare sulla rete idrografica esistente.

Sono inoltre previsti 27.991 mq di aree di mitigazione e compensazione ambientale, prevalentemente destinati alla realizzazione di due aree boscate in v. Carli e v. Caretti.

L'esubero di aree rispetto a quanto indicato dal PSC è dovuto al conteggio come dotazioni ecologiche di aree standard di piani particolareggiati recenti.

## Infrastrutture

---

### INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Il 1° POC prevede le seguenti realizzazioni:

- pista ciclabile v. Mari - v. Caretti - v. Francia;
- passerella ciclabile di collegamento tra v. Prinella e v. della Ginestra;
- pista ciclabile su v. Prinella nel tratto interessato dall'intervento 5ANS-02;
- rotatoria in corrispondenza del Ponte Caldirolo (progetto Idrovia);
- rotatoria in corrispondenza dell'intersezione fra le via Pomposa e Pontegradella (5ANS-04).

### ALTRE INFRASTRUTTURE

/

## Benessere ambientale

---

A integrazione della tavola del Quadro Conoscitivo - "contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee", per gli interventi inseriti nel 1° POC sono stati realizzati sondaggi del terreno con specifiche analisi chimiche volte a rilevare la presenza di elementi inquinanti nel suolo e/o nella falda sotterranea; le sintesi dei risultati sono riportate nell'elaborato "Relazione sulle indagini ambientali su suolo e acque sotterranee".

Nell'ambito del procedimento di bonifica del Quadrante Est, il 1°POC prevede la messa in sicurezza delle discariche nord e sud; in particolare con la rimozione del percolato inquinante.

## Ecologia e paesaggio

---

L'acquisizione dei cunei verdi delle aree lungo v. Gramicia rappresenta il punto più significativo del 1° POC in questo quadrante di città, mirando all'obiettivo di rafforzare ed estendere la tutela ecologico-ambientale e paesaggistica delle Mura e del Vallo, patrimonio Unesco e bene monumentale di forte identità territoriale. Anche la realizzazione, nel comparto 5ANS-03, di due aree verdi di mitigazione ambientale e paesaggistica fra i nuovi insediamenti residenziali e la viabilità di v. Carli e lungo v. Caretti, si colloca in questa ottica, crea una zona cuscinetto rispetto alle aree agricole periurbane e ne ridisegna il margine. L'intervento del comparto 5ANS-02 opera invece la riqualificazione di un insediamento produttivo dismesso, con effetti positivi sul paesaggio, e mantiene dei con visivi da v. Prinella verso il Po di Volano, prevedendo anche una riqualificazione delle sue sponde.

## SINTESI

---

Gli interventi previsti mirano a garantire alla struttura insediativa una qualità urbana diffusa, in coerenza con l'obiettivo di PSC di espandere gli elementi qualificanti del Centro Storico alle parti di città esterne alle Mura.

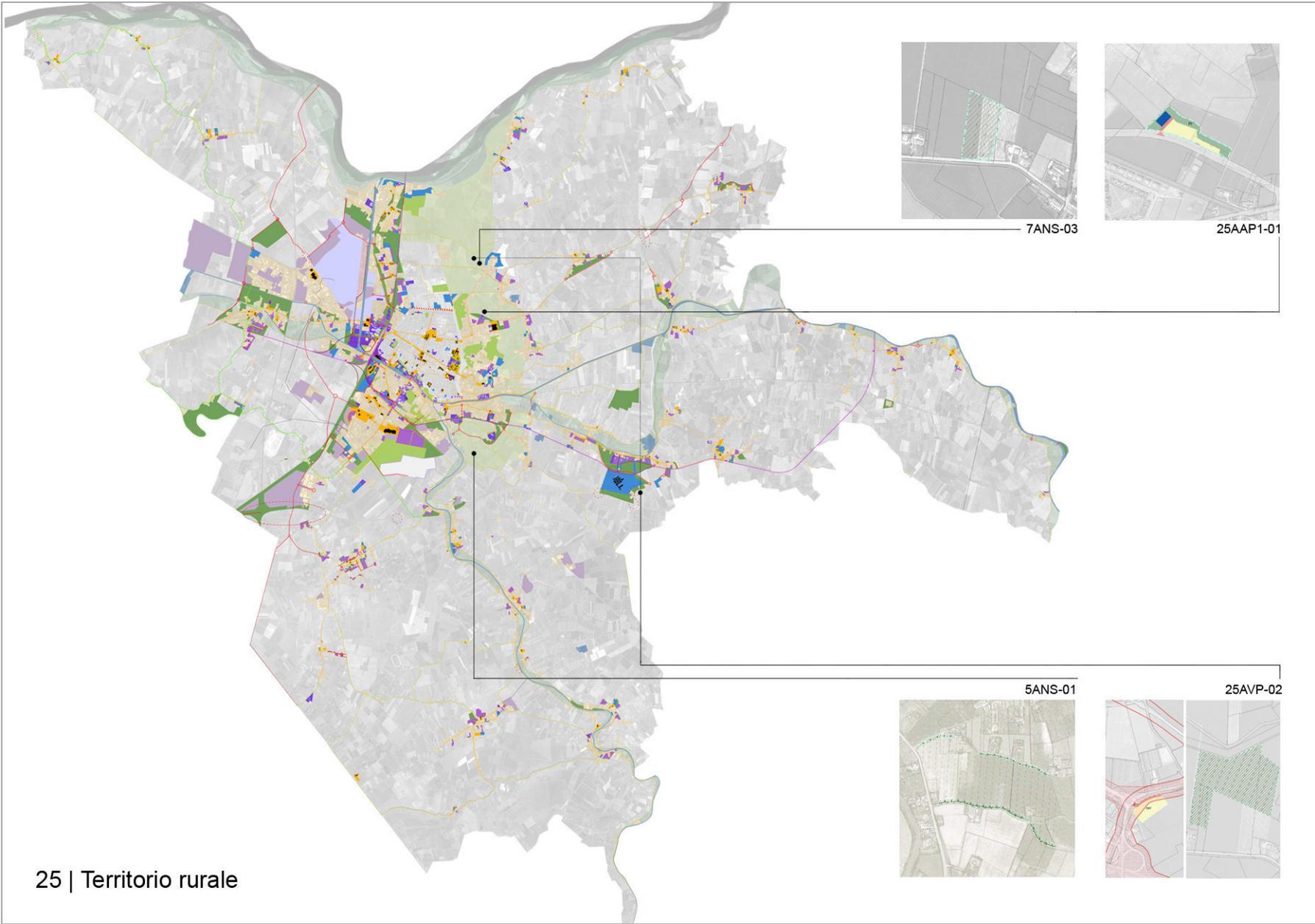
Rispetto ai contenuti del 1° POC, Quacchio e Borgo Punta è una delle strutture insediative con il rapporto tra carico insediativo indotto e attrezzature collettive acquisite più vantaggioso perché finalizzato principalmente all'obiettivo di realizzare un parco connesso (in termini sia visivi che fisici) al circuito del vallo delle Mura, valorizzando degli elementi di qualità paesaggistica e ambientale presenti. Il completamento dell'acquisizione e riqualificazione del vallo delle Mura e dei "cunei verdi" del sottomura a est è priorità del PSC, nell'ambito delle azioni per la "città verde", e si arricchisce, attraverso le previsioni del 1°POC, di due aree boscate lungo v. Carli e lungo v. Caretti, incrementando le aree di forestazione sul territorio comunale.

I nuovi insediamenti con aumento di carico urbanistico consolidano la funzione residenziale dell'area, evidenziata dal PSC e ancora non pienamente sfruttata, e attuano il completamento del

complesso esistente di v. Copparo e la riqualificazione di un ex impianto produttivo lungo il Po di Volano.

Il comparto 5ANS-04, inoltre, prevede la riqualificazione e il potenziamento di una struttura commerciale esistente lungo via Pomposa, in corrispondenza di una centralità urbana riconosciuta dal PSC.

Per la risoluzione delle problematiche di congestione di si prevede la realizzazione della rotatoria di v. Ponte Caldirolo e della rotatoria in corrispondenza dell'intersezione fra le via Pomposa e Pontegradella.



25 | Territorio rurale

### Descrizione della struttura

---

Struttura composta dalle aree rurali in cui si distinguono quelle caratterizzate dall'uso agricolo e da un'alta vocazione produttiva di beni agro-alimentari, aree di valore naturale e ambientale (costituite dagli invasi e dagli alvei dei corsi d'acqua principali e secondari, dai dossi e dalle aree golenali), emergenze paesaggistiche che caratterizzano il territorio in maniera rilevante e costituiscono, insieme a filari e strade alberate, importanti elementi di riconoscimento e orientamento nel forese.

Appartengono alla struttura anche le aree agricole a ridosso della città, che l'infrastrutturazione viaria, ferroviaria e tecnologica, nonché la dispersione insediativa della città diffusa, hanno frammentato in aree agricole intercluse, con elementi naturali residuali non più in grado di funzionare efficacemente dal punto di vista bio-ecologico.

La rete fluviale, i boschetti e le siepi ripariali, la trama dei filari lungo le principali strade storiche, le siepi lungo i fossi, i maceri e i grandi alberi sparsi nella campagna hanno un ruolo strutturante e strategico per ripristinare la continuità e la permeabilità ecologica di questi territori. Tra le aree periurbane c'è l'ambito del grande Parco Bassani che costituisce una rilevante risorsa da valorizzare sotto il profilo paesaggistico e ambientale.

Rilevanti sono le presenze di ville e parchi storici, nonché di corti agricole storiche sparse nel territorio rurale che, sebbene in molti casi abbiano perso la loro funzione legata alla conduzione agricola dei fondi, rimangono elementi di testimonianza storico-culturale del paesaggio agrario tradizionale della pianura.

### Obiettivi individuati dal PSC

---

- Tutelare e conservare le attività agricole produttive esistenti, favorendo il loro ammodernamento secondo principi di sviluppo sostenibile e nel rispetto delle caratteristiche paesistiche e architettoniche del territorio e dell'edificato preesistente.
- Favorire interventi di recupero ambientale delle aree rurali attraverso la salvaguardia, il ripristino e la rinaturazione del reticolo idrografico minore, l'incremento delle presenze arboree e arbustive, a difesa degli equilibri ecologici, idraulici e idrogeologici del territorio, in particolare delle aree golenali e dei paleoalvei.
- Tutelare la tipicità e la qualità dei prodotti agricoli riconosciuti e delle produzioni con tecniche di agricoltura biologica e promuovere i Percorsi Agrituristici e Itinerari Enogastronomici di cui alla L.R. 23/2000.
- Attuare, nelle aree agricole di cintura, interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale (recupero degli edifici rurali, incremento di siepi e filari arborei e arbustivi lungo strade campestri e fossi, ripristino del paesaggio delle "piantate", mantenimento e ripristino delle presenze vegetali significative, potenziamento del reticolo idrografico minore e dei sistemi di drenaggio dei campi).
- Favorire l'uso agricolo dei suoli (anche attraverso la definizione di politiche di sostegno economico all'agricoltura) e l'integrazione del reddito agrario delle piccole aziende mediante la promozione dell'uso ricreativo e per il tempo libero degli spazi rurali compatibilmente con la funzione primaria.
- Realizzare il Parco Agricolo Bassani, revisionando il vigente "Progetto di Tutela e Valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali del Parco Urbano di Ferrara" (1996).
- Favorire lungo le aste fluviali il ripristino della vegetazione spondale per lo sviluppo della biodiversità in attuazione della Rete Ecologica Comunale e ridefinire il rapporto di visibilità tra città e corsi d'acqua anche attraverso la creazione di spazi ricreativi.
- Attuare gli interventi di ricucitura dei segmenti di rete viabilistica e di collegamento delle frazioni urbane da realizzarsi anche attraverso un sistema di percorsi ciclabili.

### Stato di attuazione del PSC

---

La presente struttura insediativa è prevalentemente demandata, per la sua gestione, al RUE, approvato in data 10/06/2013 e s.m.i.

## Interventi inseriti nel 1° POC

25AVP-02	v. Palmirano, Cona e riquil. paesaggistica nel Parco Bassani	Intervento relativo a un impianto per la distribuzione di carburanti e riqualificazione paesaggistica
25AAP1-01	v. Carli, Ferrara	Intervento relativo a un impianto per la distribuzione di carburanti
<del>25AAP2-01</del>	<del>Agriasilo e riquil. paesaggistica nel Parco Bassani</del>	<del>Intervento relativo a attrezzature collettive e riqualificazione paesaggistica</del>
5ANS-01	v. Turollo, Ferrara	Riqualificazione paesaggistica relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa
<b>7ANS-03</b>	<b>v. Conca - Parco Bassani</b>	<b><u>Riqualificazione paesaggistica relativa a intervento a prevalente destinazione residenziale in altra struttura insediativa</u></b>

L'intervento 25AAP1-01 prevede la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in altra struttura insediativa.

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO	SUL per attività commerciali/terziarie (mq)	2.094
	<b>Attrezzature e spazi collettivi (mq)</b>	<b>9.507</b>
	Verde di mitigazione e compensazione ambientale (mq)	8.331
	Riqualificazione ambientale e paesaggistica (mq)	<b><u>101.365</u></b>

## Dimensionamento abitativo

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	esistente	TOTALE
minimo	9.587							
massimo	9.587	9.658	0	0	0	0	9.572	9.658

Il 1°POC non prevede incrementi demografici per il territorio rurale.

## Dimensionamento dotazioni territoriali

### ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	PSC		RUE		POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab
esistenti	1.458.444	152,1								
progetto	1.612.682	168,2	1.256.685	130,1	0	0	0	0	<b><u>1.256.685</u></b>	<b><u>130,1</u></b>

**L'intervento 25AAP2-01 prevede la realizzazione di un agrisilo privato.**

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

La programmazione delle opere pubbliche prevede lavori per il completamento di un fabbricato di 12 alloggi in v. Imperiale.

DOTAZIONI ECOLOGICHE

	PSC	RUE	POC_es	POC_0	POC_1	POC	TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
esistenti	25.264	0	0	0	8.331	8.331	8.331
progetto	1.318.010						

Le mitigazioni previste dal 1°POC per il territorio rurale sono relative al comparto 25AAP1-01 e non ne è prevista l'acquisizione da parte dell'amministrazione.

### Infrastrutture

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

/

ALTRE INFRASTRUTTURE

Il 1°POC prevede la realizzazione di un nuovo collettore, il condotto Varana, e di un canale allacciante scolmatore dei canali Omomorto e Baura, finalizzati ad una razionale gestione della rete di scolo del comprensorio orientale delle Terre Vecchie e, in particolare, ad un alleggerimento delle portate del Canal Bianco.

### Benessere ambientale

/

### Ecologia e Paesaggio

In linea con gli obiettivi fissati dal PSC, il 1° POC interviene nelle aree agricole di cintura con i comparti **7ANS-03**, 25AVP-02 e 5ANS-01 che prevedono interventi di riqualificazione paesaggistica con il ripristino della piantata, elemento del paesaggio agrario tradizionale di pianura.

**Il recupero del fabbricato rurale di pregio storico presente nel comparto 25AAP-01 da destinare ad agrisilo rientra nell'obiettivo di rifunzionizzare gli edifici rurali dismessi con funzioni a servizio della città, nell'idea di generare nuove sinergie e interazioni tra territorio urbanizzato e aree periurbane ovvero nuove occasioni di reddito per gli imprenditori agricoli.**

Ai fini ecologici, in generale, la salvaguardia degli elementi vegetazionali preesistenti, l'incremento delle presenze arboree nei campi, lungo strade e fossi con filari continui di alberi, e la

creazione di aree verdi (private) piantumate, contribuisce a creare quella permeabilità ecologica utile al mantenimento delle biodiversità.

---

## SINTESI

---

Nel territorio rurale il 1° POC realizza interventi di riqualificazione paesaggistica di aree agricole periurbane attraverso il ripristino di elementi di paesaggio agrario tradizionale della pianura **e il recupero di un edificio rurale storico dismesso e la sua rifunzionalizzazione in agrisilo**, con l'effetto di generare nuove sinergie e interazioni tra territorio urbanizzato e aree periurbane.