COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 14001:2004 CERTIQUALITY SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO

ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del giorno 11.09.2018

Deliberazione n. GC-2018-460

Prot. Gen. n. PG-2018-110802

Proposta di Delibera di Giunta n. PDLG-2018-520

Sono intervenuti i Signori:

Tiziano Tagliani	**Sindaco**
Massimo Maisto	**Vice Sindaco**
Corazzari Cristina	**Assessore**
Merli Simone	**Assessore**
Roberta Fusari	**Assessore**
Serra Roberto	**Assessore**
Vaccari Luca	**Assessore**
Chiara Sapigni	**Assessore**
Aldo Modonesi	**Assessore**
Ferri Caterina	**Assessore**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

Assiste il Segretario Generale Dott.ssa Ornella Cavallari

Essendo gli intervenuti in numero legale il Presidente dichiara aperta la seduta

Oggetto

BANDO RIGENERAZIONE URBANA APPROVATO CON DELIBERA GIUNTA REGIONALE 16.04.2018 N. 550. APPROVAZIONE DELLA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA - CITTA' DI FERRARA.

La presente deliberazione rimarrà in pubblicazione per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio di questo Comune.
Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

OGGETTO: BANDO RIGENERAZIONE URBANA APPROVATO CON DELIBERA GIUNTA REGIONALE 16.04.2018 N. 550. APPROVAZIONE DELLA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA - CITTA' DI FERRARA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che con delibera della Giunta Regionale del 05.04.2018, n. 487 è stato approvato lo schema di convenzione regolante il finanziamento per assicurare la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana previsti dal piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico E: interventi) a valere sulle risorse di quest'ultimo, ai sensi della Legge 23 dicembre 2014 n. 190, art.1 comma 703 e della delibera CIPE 10 agosto 2016 b. 25 nonché della delibera CIPE 1 dicembre 2016 n. 54;

che con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018 è stato approvato il Bando rigenerazione urbana di cui al Piano operativo del Fondo sviluppo e coesione infrastrutture 2014-2020 (Asse tematico "E"; Altri interventi);

che la Regione Emilia Romagna, in conformità ai principi della L.R. n. 24/2017 recante "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", con il bando per la Rigenerazione urbana ha inteso promuovere misure a supporto di strategie di rigenerazione urbana e territoriale volte a orientare pratiche e modalità d'intervento per la qualità urbana e la sostenibilità ambientale;

che le risorse disponibili, provengono tra l'altro dai Fondi di sviluppo e coesione Infrastrutture 2014-2020 (FSC), destinati alla realizzazione o riqualificazione di opere pubbliche o di pubblica utilità;

che nei meccanismi del bando deliberato è stato stabilito tra l'altro che tali fondi possono essere assegnati fino ad un massimo di 1,5 mln € per i Comuni sopra i 50mila abitanti con quota di cofinanziamento minimo obbligatorio del 50% (valore quindi intervento complessivo pari a tre milioni);

che a seguito delle approvazioni delle suddette deliberazioni è stata organizzata una giornata seminariale in data 23.04.2018 presso gli uffici della Regione Emilia Romagna nella quale sono state illustrate ampiamente le finalità del Bando, il "*paradigma della rigenerazione*" e la politica a sostegno di processi finalizzati al miglioramento e al riadattamento del patrimonio pubblico e privato in maniera durevole e continuativo, verso più adeguati livelli di qualità urbana, territoriale, socio-economica e ambientale, per dare risposta a fenomeni di degrado spaziale e ambientale uniti a declino funzionale e scarsa coesione sociale, a dismissioni di attività e impropri utilizzi spaziali, alla congestione del disordine insediativo, nonché alla messa in sicurezza ed efficientamento del patrimonio diffuso, alla ricomposizione di spazi marginali e incompiuti in funzione della riduzione del consumo di suolo;

che con l'assunzione del bando, la Giunta Regionale intende sostenere la promozione della rigenerazione urbana come strategia per la qualità urbana e il rilancio delle città dell'Emilia-Romagna. L'obiettivo del bando è quello di stimolare la capacità propositiva dei Comuni lasciando loro la massima libertà nel definire le esigenze e i contenuti dei programmi locali; può comunque essere utile fare riferimento ad ambiti o contesti di intervento che, in coerenza con gli obiettivi della L.R. 24/17, attivino strategie per la rigenerazione urbana che possono riguardare diversi ambiti ed essere in grado di declinarla nei diversi contesti e in risposta a diverse esigenze, attivando la costruzione di processi e programmi di intervento composti da azioni legate al coinvolgimento della società locale, con previsione di ritorni socio-economici nel medio periodo tali da produrre effetti a livello urbano e territoriale in un'ottica di sostenibilità;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

che i fondi FSC dovranno essere utilizzati per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità appaltabili ai sensi del Codice dei Contratti in coerenza con gli obiettivi della strategia;

Considerato che:

il Comune di Ferrara da moltissimi anni ha affrontato il tema del riuso, della riqualificazione e "rigenerazione urbana" con un approccio integrato e comunque ponendosi il tema sempre per tempo. Con il PRU - Programma di Riqualificazione Urbana, previsto dalla L.R. 19/1998, è iniziata una nuova fase nella politica urbanistica che ha privilegiato gli interventi di recupero rispetto a quelli di ulteriore consumo di suolo, politica messa in atto anche con la compartecipazione dei privati, o di altri soggetti economici e istituzionali, interessati all'attuazione delle previsioni urbanistiche di recupero delle aree urbane degradate; ripartendo in capo ai diversi soggetti attuatori una parte dei costi connessi agli interventi;

le aree oggetto della perimetrazione del PRU erano prevalentemente quelle che il PRG aveva indicato come aree di riqualificazione, ovvero l'insieme di aree che, partendo dalla ex zona industriale Italo Balbo di Ferrara, posta a cavallo del canale Boicelli ad ovest, arrivano sino alle aree comprese tra la città murata ed il fiume Po di Volano a sud, con l'aggiunta di alcune grandi aree interne alla città murata, quali quella occupata dall'Arcispedale S. Anna e dall'ex Caserma Pozzuolo del Friuli, aree di grande rilevanza strategica per la città, alcune in parte "sfiorate" dal grande progetto Mura, con al loro interno anche i primi rudimenti di rigenerazione urbana(*PRU Darsena, PRU Eridania-Stazione, PRU EX Atam, PRU Foro Boario, PRU Caserma Cisterna* del Follo);

ancora oggi molte di queste aree sono parti importanti del nuovo assetto urbanistico della città e frutto di importanti studi e ricerche. Aree sulle quali ancora oggi sono riposte le più importanti aspettative di trasformazione e riqualificazione urbana, comparti strategici per una crescita ordinata nelle quali ricreare nuove centralità;

si è lavorato in parallelo con una vasta gamma di strumenti e programmi complessi che hanno permesso di continuare a dare risposte adeguate al tema della riqualificazione, pur in una complessa fase di sovrapposizione di strumenti e di misure di salvaguardia con Accordi di Programma, Programmi Speciali, Piani Integrati, Società di Trasformazione Urbana che hanno caratterizzato il lavoro parallelo del Comune; infine si è poi lavorato sui cosiddetti *Programmi Complessi* quali i piani integrati ed il partenariato pubblico e privato**;**

la città di Ferrara a partire dagli anni Duemila è stata interessata da alcuni processi molto importanti, che ne condizionano e ne caratterizzeranno l'evoluzione:

- la definizione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e la necessità di attuare, in coerenza con questo, adeguati interventi di riqualificazione, viste le forti trasformazioni in atto all'interno della città;
- l'elaborazione di una prima fase del Piano Strategico della Città di Ferrara come cornice, come luogo (fisico e virtuale) in cui legare e armonizzare i diversi ambiti di programmazione settoriale e le diverse politiche di intervento (sviluppo economico, sicurezza, ambiente, salute, cultura, ecc.) in una visione strategica;
- la predisposizione del Piano di Gestione UNESCO, quale strumento integrato per una "salvaguardia attiva" del sito di Ferrara, riconosciuto Patrimonio Mondiale dell'Umanità per l'unicità e la complessità del suo Centro Storico;
- il Programma Speciale d'Area, strumento ritenuto il più idoneo per accompagnare e promuovere le trasformazioni della città, messo a punto con la L.R. 30/1996; strumento amministrativo solido e flessibile, concertato e condiviso in modo trasparente con una forte *governance* dello sviluppo territoriale;
- i programmi *Contratti di Quartiere 1 e 2*, iniziati tra la fine degli anni novanta ed i primi anni duemila su iniziativa del Ministero delle infrastrutture, avevano l'obiettivo di sostenere i Comuni, soprattutto i capoluoghi delle aree metropolitane, per interventi tesi alla riqualificazione urbanistica

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

ed edilizia in quartieri segnati da un diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano, al fine di ridurre le condizioni di separatezza tra questi insediamenti ed il resto della città;

le aree dove oggi necessitano forti interventi pubblici per accompagnare un complicato percorso di trasformazione e riqualificazione della città, sono fortemente e chiaramente individuabili e su molte di queste aree sono presenti Piani di Recupero di iniziativa Pubblica o comunque fortemente controllati con precise convenzioni da parte dell'Amministrazione comunale (Ex Palaspecchi con CDP, o ALCESTE con Accordo POC), o Protocolli d'Intesa con il Demanio o come l'Accordo sottoscritto il 12.10.2015 tra il Ministero dell'Interno, della Difesa della Istruzione delle Attività Culturali il Comune, la Regione Emilia Romagna, l'Agenzia delle Entrate e del Demanio per l'attuazione di un programma di valorizzazione sostenibile delle aree e degli immobili pubblici di eccellenza della città di Ferrara;

la strategia per la rigenerazione urbana, si basa su una definizione che la stessa Regione ammette non "*esista a tutt'oggi una definizione codificata di rigenerazione urbana nel lessico urbanistico"* ma che al centro della strategia debba essere collocato il rilancio della *città pubblica*;

per la città di Ferrara l'obiettivo è quello di mettere a punto un modello di sviluppo sostenibile per il futuro, renderla accogliente per l'uomo al fine di generare nuove economie. In quest'ottica la rigenerazione urbana non può che essere sostenibile, nella sua accezione più ampia del termine: sociale, economica, ambientale e culturale;

strategie per la città, capaci di andare in questa direzione, sono state avviate già nel 2009 con il Programma Speciale d'Area: "Azioni per lo sviluppo urbanistico delle Aree di eccellenza della città di Ferrara", ai sensi della L.R. 30/96, ancora attivo e operativo per le parti da completarsi (da attuarsi attraverso PUA) costantemente aggiornato alle mutate esigenze (ultima rimodulazione nella Conferenza dei Servizi del 13 settembre 2017);

uno dei temi chiave per affrontare il futuro della città, la vivibilità e il benessere della popolazione residente è quello della mobilità. Molteplici esperienze, principalmente europee, ci insegnano come sia la chiave per ogni politica ambientale seria, e l'occasione per rivedere le priorità d'uso dello spazio pubblico urbano e ripensarlo, possibilmente insieme ai cittadini. La partecipazione al programma promosso dalla Fondazione Rockefeller 100 Resilient Cities nel 2016, e quella alla conferenza internazionale Urban Future a Vienna nello scorso febbraio hanno confermato la necessità di affrontare il tema mobilità come chiave per un cambiamento verso una città più resiliente;

tra gli interventi compresi all'interno di questo Sistema di Azioni contenuto già nel Programma Speciale d'Area del 2009 si segnalano: interventi finalizzati a ridurre il numero delle auto private dei cittadini residenti parcheggiate su strada, promuovendo la costruzione di nuovi parcheggi-garage interrati o multipiano in alcuni punti strategici dentro le Mura della città (es. parcheggio "ex Cavallerizza" di Via Palestro, l'"ex Palestra" di via Previati, ecc…) il realizzare alcuni parcheggi terminal di interscambio, con la possibilità di utilizzare linee portanti di trasporto pubblico ad alta frequenza. Parte delle previsioni sono state finanziate e realizzate, escluse quelle riguardanti operazioni di project financing (la politica della sosta a pagamento in città è pubblica, gestita attraverso Ferrara Tua srl società partecipata del Comune che ha in gestione i parcheggi, e le tariffe sono fissate dall'Amministrazione comunale) e gli interventi in strutture interrate;

dopo queste prime esperienze si è proseguito con la realizzazione di parcheggi in elevazione o coperti all'interno della città per accogliere principalmente la sosta dei residenti e degli utenti giornalieri; è di quest'ultimo anno la realizzazione di un parcheggio multipiano in centro storico, a ridosso delle piazze centrali, in prossimità del Municipio (Via Contrada di Borgoricco). Sarà il primo esempio di sostituzione edilizia in centro storico destinato a parcheggio multipiano, avrà un aspetto e una finitura adeguata alla qualità del centro storico, e consentirà di liberare una delle piazze centrali (piazza Cortevecchia) dalle auto in sosta ad alta rotazione per pedonalizzarla e inserirla nel sistema delle piazze centrali;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

con delibera di G.C. n. 450 PG 94418 del 23.08.2016 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica del “Nuovo quartiere nell’area della Darsena di San Paolo, ex MOF e MEIS”, predisposto dal Servizio Pianificazione Territoriale ed è stata approvata la sua candidatura, al “Bando Periferie” approvato con DPCM 25.05.2016; in data 25.08.2016 il Comune di Ferrara ha candidato il suddetto progetto alla Presidenza del Consiglio dei Ministri;

con DPCM 06/12/2016 è stata approvata la graduatoria del *Bando Periferie* dalla quale risulta che il Comune di Ferrara è in posizione utile al 103°posto con assegnato un importo di 18.000.000,00 euro di finanziamento; con delibera di Consiglio Comunale PG 83626 del 31.07.2017 è stata approvata la relativa variazione di bilancio, del Piano Triennale delle OO.PP e del DUP;

con delibera G.C. n. 656 PG 149748 del 05.12.2017 è stata approvata la convenzione ai sensi del DPCM 25.05.2016 e la stessa è stata sottoscritta con la Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 12.01.2018;

l’idea progettuale alla base del “Bando Periferie” trae origine dalla delibera di Consiglio Comunale P.G. n. 103786 del 22/12/2011, con la quale l’Amministrazione comunale ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato “EX MOF-DARSENA”, piano approvato dopo un importante percorso di partecipazione;

il suddetto PdR e la successiva variante del 2017 sono strumenti urbanistici che l’Amministrazione ha messo in campo al fine di attuare la propria Strategia di rigenerazione urbana, strategia che ha individuato tra le priorità le aree del tessuto urbano edificato oggi “degradate”, privilegiando quindi scelte che non determinano nuovo consumo di suolo, ma piuttosto una loro valorizzazione oltre che provocare un processo di riqualificazione di tutto l’ambito di cui fanno parte innescando al contempo un diverso modo di “vivere la città”;

appare coerente continuare quindi nel delicato e complesso percorso della rigenerazione, concentrando gli sforzi per implementare il processo di trasformazione in corso nell’area ex MOF Darsena in parte finanziato dal “Bando Periferie”;

nell’ambito del Progetto “Nuovo quartiere nell’area della Darsena di San Paolo, Ex MOF e MEIS” è prevista la realizzazione, su area di proprietà comunale, dell’intervento A5 – PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF. Detto parcheggio pubblico in elevazione è previsto nell’area del vecchio Mercato Ortofrutticolo Ferrarese (MOF), oggi quasi interamente adibita a parcheggio pubblico a raso;

che la relazione allegata all’offerta tecnico/economica in fase di aggiudicazione dell’intervento del suddetto parcheggio prevedeva, la possibilità di realizzare una struttura multipiano fino ad un massimo di quattro livelli; con la somma a disposizione di 5.000.000,00 euro era possibile la sola realizzazione di due livelli fermo restando la predisposizione per la sua sopraelevazione;

che ulteriori approfondimenti, in fase di progettazione definitiva, sulla natura dei terreni hanno portato ad una modifica del dimensionamento delle strutture di fondazione oltre che ad una riduzione dei livelli complessivi da 4 a 3, fermo restando il rispetto della quantità di superficie a parcheggio richiesta dal PdR;

che da verifiche in merito al relativo quadro economico emerge che con una ulteriore quota di 1,500.000,00 di € si può giungere al completamento generale di tutti i “livelli” con la realizzazione dell’ultimo solaio previsto nella soluzione complessiva ma ancora non coperta da finanziamento;

che con proprio indirizzo espresso nella seduta del 07.08.2018 la Giunta ha approvato la partecipazione al Bando di rigenerazione Urbana di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018 candidando il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di sopraelevazione, del progetto A5 – PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF, al fine di dare continuità al processo di riqualificazione già iniziato ed in linea con la strategia della città;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

che il nuovo parcheggio multipiano sarà a servizio del centro storico in generale, e in particolare servirà lo stadio cittadino durante le partite di serie A e supporterà il Museo nazionale del MEIS;

che il progetto A5 – PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF finanziato con fondi del Bando Periferie non risulta ancora appaltato; risulta in corso di perfezionamento il progetto esecutivo che dovrà essere trasmesso alla Presidenza del Consiglio dei Ministri entro e non oltre il 04.11.2018 nel rispetto degli obblighi convenzionali;

che ai fini della partecipazione al *Bando di rigenerazione urbana* approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018, il Settore Pianificazione Territoriale ha redatto in conformità all'indirizzo della Giunta Comunale del 07.08.2018 un documento che delinea la *Strategia di Rigenerazione Urbana - città di Ferrara*;

che nell'ambito della *Strategia di Rigenerazione Urbana - città di Ferrara* è ricompreso l'intervento *A5 Parcheggio Multipiano Ex MOF* che prevede la realizzazione del piano terra e del primo livello di solaio, per un importo complessivo di 5.000.000,00 euro, finanziato con fondi destinati alla riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, assegnati al Comune di Ferrara con delibera CIPE n. 72 del 7/8/2017, e l'intervento di sopraelevazione al fine di ricavare un ulteriore piano allo stesso parcheggio, le cui spese ammontano a 1.500.000,00 euro, non finanziati e oggetto di richiesta di contributo ai sensi del "Bando Rigenerazione Urbana" approvato con DGR n. 550 del 16.04.2018;

che la copertura finanziaria per quanto attiene la quota di cofinanziamento del Comune risulta pertanto garantita per un importo di 5.000.000,00 euro con i fondi destinati alla riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, assegnati al Comune di Ferrara con delibera CIPE n. 72 del 7/8/2017, inseriti nel Bilancio di Previsione 2018-2020;

che in caso di ottenimento del finanziamento tramite il suddetto Bando di Rigenerazione Urbana si provvederà, con successivo e separato atto, all'inserimento dell'opera nel Piano Triennale delle OO.PP., nel DUP e dei relativi stanziamenti nei bilanci di competenza;

Ritenuto pertanto approvare per le motivazioni in premessa citate, il documento denominato "Strategia di Rigenerazione Urbana - città di Ferrara", predisposto dal Settore Pianificazione Territoriale, in conformità *all'allegato 2* del *Bando rigenerazione urbana* approvato con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto che con successivo e separato atto di Giunta, sarà approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di sopraelevazione e completamento, del progetto A5 – PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF, propedeutico alla presentazione della candidatura di che trattasi;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale - Progettazione e dal Dirigente di Ragioneria in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 T.U. ordinamento EE. LL.;

Con il voto favorevole di tutti i presenti

D e l i b e r a

di approvare per le motivazioni in premessa citate e che qui si richiamano, il documento denominato "Strategia di Rigenerazione Urbana - città di Ferrara", allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, redatto in conformità *all'allegato 2* del *Bando rigenerazione urbana* approvato con delibera di Giunta Regionale n. 550 del 16.04.2018;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

di dare atto che nell'ambito della *Strategia di Rigenerazione Urbana - città di Ferrara* è ricompreso l'intervento *A5 Parcheggio Multipiano Ex MOF* che prevede la realizzazione del piano terra e del secondo livello, per un importo complessivo di 5.000.000,00 euro finanziato con i fondi destinati alla riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie, assegnati al Comune di Ferrara con delibera CIPE n. 72 del 7/8/2017 e l'intervento di sopraelevazione al fine di ricavare un ulteriore piano allo stesso parcheggio, le cui spese ammontano a 1.500.000,00 euro, non finanziati e oggetto di richiesta di contributo ai sensi del "Bando Rigenerazione Urbana" approvato con DGR n. 550 del 16.04.2018;

di dare atto che con successivo e separato atto di Giunta, sarà approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di sopraelevazione e completamento, del progetto A5 – PARCHEGGIO MULTIPIANO EX MOF propedeutico alla presentazione della candidatura;

di dare atto che in caso di ottenimento del finanziamento tramite il suddetto Bando di Rigenerazione Urbana si provvederà, con successivo e separato atto, all'inserimento dell'opera nel Piano Triennale delle OO.PP., nel DUP e dei relativi stanziamenti nei bilanci di competenza;

che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Barbara Bonora U.O. Piani Urbanistici attuativi e Progettazione;

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.lgs n. 267/2000, con il voto favorevole di tutti i presenti.

IL SINDACO
Tiziano Tagliani

IL SEGRETARIO GENERALE
Ornella Cavallari

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 9001:2015
UNI EN ISO 14001:2015
CERTIQUALITY
SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI

STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA
CITTA' DI FERRARA

Il Comune di Ferrara ha avviato le attività propedeutiche ma non ha ancora attivato l'iter di predisposizione del Piano Urbanistico Generale (PUG), piano unico incentrato sulla Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, ai sensi della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017, e pertanto la Strategia che si andrà di seguito ad esporre non sarà compiutamente quella che poi verrà definita in dettaglio ai sensi dell'art. 34 della stessa legge.
L'impostazione generale che sarà proposta dalla nostra Amministrazione comunale con il PUG non potrà comunque che essere il frutto del lavoro portato avanti in tutti questi anni con costante coerenza e volto alla ridefinizione delle politiche e delle azioni necessarie per lo sviluppo della città.
Il lavoro fino ad oggi realizzato sta producendo ottimi risultati, confermando che il centro storico debba essere considerato il motore della dinamica cittadina, in quanto capace di riverberare i risultati delle azioni positive a tutto il territorio comunale. L'obiettivo, è dunque valorizzarlo, senza trasformare necessariamente le nostre città in improvvisate Disneyland privandole della loro essenza e autenticità, ma piuttosto promuovendo un'adeguata città del futuro, moderna, viva e pulsante ed esaltando le solide radici del suo luminoso passato; sapendo prefigurare uno sviluppo equilibrato e sostenibile che riesca ad amalgamare vecchio e nuovo, conservazione e valorizzazione, tradizione e innovazione investendo anche sulla rigenerazione diffusa del tessuto edificato della città esistente.
Il riconoscimento dell'Unesco a Patrimonio dell'Umanità del centro storico nel 1995, e la successiva estensione al paesaggio culturale della Provincia nel 1999, ci impone e ci guida in questa costante attenzione ad una corretta valorizzazione.
Da quasi quaranta anni, ormai, ai Centri Storici sono stati dedicati non pochi numeri monografici, riviste, articoli sui principali quotidiani e moltissimi convegni: dal primo seminario di Gubbio del settembre 1960, ai convegni di Bergamo ed Assisi, dal convegno di Salerno sulle politiche di intervento del 1974, sino al Symposium Europeo tenutosi proprio a Ferrara nel 1984 ed alla

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

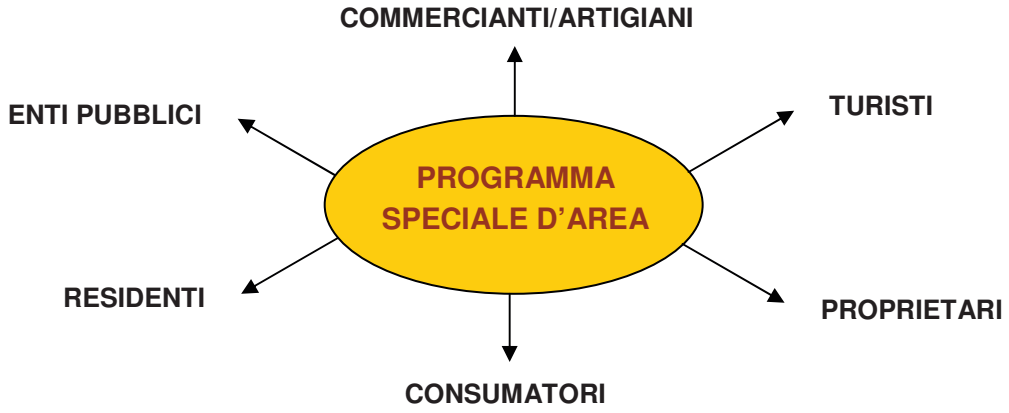
successiva “Carta di Gubbio” nel 1990 sulla salvaguardia e valorizzazione del Patrimonio Storico. Nonostante tutto questo vi sono ancora problemi sull’unanime orientamento da assumere in merito alle strategie e alle procedure di intervento che possono essere assunte in funzione del diverso contesto economico, sociale e politico in cui si collocano. Anche su questo versante il Programma Speciale d’Area ai sensi della L.R. 30/96 ha rappresentato, un’importante occasione per aprire o riprendere un confronto sul tema dei Centri Storici oggi in Italia. (si veda il materiale del Convegno “Quale futuro per la città storica”, Ferrara - 24 maggio 2007).

1. Analisi urbana e quadro diagnostico

Tra le grandi metropoli quali Londra, Parigi, Berlino in competizione tra loro per garantirsi la presenza delle grandi attrezzature, degli aeroporti, dei musei, delle principali istituzioni economico-finanziarie, ecc. e la dispersione insediativa che interessa regioni sempre più ampie in tutta Europa, negli anni più recenti molte città medie come Nantes, Montpellier, Salisburgo hanno avviato politiche urbane integrate volte a migliorare la vivibilità complessiva della città. Ferrara guarda a questa categoria di città per trarre suggerimenti ed indicazioni utili alla messa a punto di un modello di sviluppo sostenibile per il futuro e rendere la città accogliente per l’uomo perché questo è il fattore che genera nuove economie.
La rigenerazione urbana non può che essere sostenibile, nella sua accezione più ampia del termine: sociale, economica, ambientale e culturale.
- Sostenibilità sociale: che consideri il capitale sociale e la sua attivazione, attraverso la partecipazione e nuovi modelli di gestione, come elemento costruttivo delle strategie rigenerative con la messa a sistema e valorizzazione delle risorse esistenti sul territorio; che affronti il tema della vivibilità e dell’inclusione, aspetto legato all’eterogeneità della popolazione e all’attività funzionale che esercita; che persegua il mantenimento del giusto equilibrio della popolazione del centro storico (residenti, studenti, turisti) è uno degli elementi chiave per la tutela e la vivibilità del centro stesso; che consideri l’accessibilità, intesa in modo più ampio come ospitalità, uno degli aspetti principali per poter vivere la città, su cui si sta lavorando molto negli ultimi anni.
- Sostenibilità economica: attraverso la partecipazione dei privati nella valorizzazione, coinvolgendoli nelle visioni strategiche e attivandoli attraverso Bandi e Accordi; ricercando il coinvolgimento della finanza immobiliare per le trasformazioni strategiche ripartendo dal patrimonio esistente; agendo principalmente come attori sulle dotazioni territoriali per elevare qualitativamente gli spazi pubblici e conseguentemente attivare la valorizzazione di intere aree.
- Sostenibilità ambientale: integrando adattamento ambientale e mitigazione dei rischi derivanti dal cambiamento climatico direttamente negli strumenti urbanistici attuativi, in modo da non relegarli solo nel campo delle misure volontarie ma renderli norma cogente legata alle trasformazioni urbane. Imparare a ragionare di infrastrutture verdi, connessione e diffusione delle qualità ambientali degli spazi pubblici, non solo per motivi di benessere, o ecologico-ambientali, ma anche come occasione di socialità (il verde urbano a Ferrara è da sempre il luogo sociale per eccellenza, si pensi ai 191 ettari di verde pubblico del sistema delle Mura Estensi/Addizione verde) e di attivazione economica (il mondo dei servizi legati al verde urbano, dalla gestione alla fruizione).
- Sostenibilità culturale: inteso come il diritto alla conservazione della diversa cultura locale, rispetto all’omologazione prodotta dalla globalizzazione; la programmazione di interventi capaci di prevedere una reversibilità legata al non compromettere il valore storico di un bene o un luogo; il preservare quale valore universale riconosciuto dall’Unesco a Patrimonio dell’Umanità.
“Dobbiamo quindi avere per Ferrara presente e futura, città moderna, viva e pulsante che poggia le sue radici solide di un luminoso passato, la stessa rossettiana capacità di prefigurare uno sviluppo equilibrato sostenibile e che riesca ad amalgamare vecchio e nuovo, conservazione e valorizzazione, tradizione e innovazione.” (tratto dal Documento Programmatico del Progetto Speciale d’Area)
Strategie precise per la città, capaci di andare in questa direzione, sono state avviate già nel 2009 con l’avvio al Programma Speciale d’Area: “Azioni per lo sviluppo urbanistico delle Aree di eccellenza della città di Ferrara”, ai sensi della L.R. 30/96, pubblicato sul BUR il 03/06/2009, ancora attivo e operativo, costantemente aggiornato alle mutate esigenze (ultima rimodulazione nella Conferenza dei Servizi del 13 settembre 2017).

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

Nello specifico il Programma Speciale d'Area è stato articolato in 5 Sistemi di Azione, tutti afferenti alla qualità e al benessere urbano:
1) Il sistema delle piazze centrali;
2) Il sistema delle vie turistico-commerciali e delle botteghe storiche;
3) Il sistema delle accessibilità e dei parcheggi;
4) Il recupero fisico-funzionale di importanti aree strategiche della città;
5) La manutenzione e ristrutturazione programmata delle Mura e degli edifici ed aree monumentali della città.



Individuare un processo di rivitalizzazione sostenuto da un programma chiaro e guidato da una VISIONE FORTE per il Centro Storico

CREAZIONE DELLA VISIONE COMUNE

COSTRUZIONE DEL PROGRAMMA D'INTERVENTO

STRATEGIA

Uno dei temi chiave per affrontare il futuro della città, la vivibilità e il benessere della popolazione residente è quello della mobilità. Molteplici esperienze, principalmente europee, ci insegnano come sia la chiave per ogni politica ambientale seria, e l'occasione per rivedere le priorità d'uso dello spazio pubblico urbano e ripensarlo, possibilmente insieme ai cittadini. La partecipazione al programma promosso dalla Fondazione Rockefeller 100 Resilient Cities nel 2016, e quella alla conferenza internazionale Urban Future a Vienna nello scorso febbraio ci hanno confermato la necessità di affrontare il tema mobilità come chiave per un cambiamento verso una città più resiliente.
La rigenerazione urbana può dare un contributo fondamentale a questo tema attraverso l'introduzione di dispositivi in grado di affrontare il tema della sosta e dell'intermodalità, come chiave per l'accessibilità. La transizione verso una città libera dalle automobili e dal traffico veicolare deve avere tempi e modi condivisi. Tutti gli attori sociali che partecipano alla vita della città (operatori economici, abitanti, turisti) devono poter trovare la condizione migliore per esercitare le proprie attività in città, raggiungendo quell'evidente compromesso che consenta di progredire verso uno sviluppo sostenibile, dove la presenza delle auto sarà sempre più marginale.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

Naturalmente il tema dell'accessibilità al centro storico è trattato nell'alveo più ampio della viabilità urbana ed extraurbana, dell'incentivazione del trasporto pubblico, e della pianificazione della sosta, così come previsto dal Piano Strutturale Comunale e negli strumenti di settore. E' in fase di elaborazione il primo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), che in linea con le indicazioni del Piano Aria Integrato Regionale, prevede l'ampliamento delle aree pedonali e delle "zone 30" (in tutti i quartieri residenziali della città anche fuori centro storico); l'area a ZTL oggi è di circa 130 ettari e copre il 30% della parte abitata ed è in costante aumento anche su richiesta dei residenti stessi.
Se negli anni scorsi la nostra città ha saputo misurarsi con ampie pedonalizzazioni del centro storico e coerenti ampliamenti delle zone a traffico limitato precorrendo i tempi, oggi è il momento, ai fini della rigenerazione urbana, di mettere in discussione la presenza fisica delle autovetture nel centro storico, il loro occupare spazio pubblico utile per vivere e godere la città da parte di tutti, in particolare per le fasce più deboli di popolazione.
Tra gli interventi compresi all'interno di questo Sistema di Azioni contenuto già nel Programma Speciale d'Area del 2009 si segnalano: interventi finalizzati a ridurre il numero delle auto private dei cittadini residenti parcheggiate su strada, promuovendo la costruzione di nuovi parcheggi-garage interrati o multipiano in alcuni punti strategici dentro le Mura della città (es. parcheggio "ex Cavallerizza" di Via Palestro, ed "ex Palestra" di via Previati, ecc…) oltre che realizzare alcuni parcheggi terminal di interscambio, con la possibilità di utilizzare linee portanti di trasporto pubblico ad alta frequenza. Parte delle previsioni sono state finanziate e realizzate, escluse quelle riguardanti operazioni di project financing (la politica della sosta a pagamento in città è pubblica, gestita attraverso Ferrara Tua srl società partecipata del Comune che ha in gestione i parcheggi, e le tariffe sono fissate dall'Amministrazione comunale) e gli interventi in strutture interrate.
Dopo queste prime esperienze si è proseguito con la realizzazione di parcheggi in elevazione o coperti all'interno della città per accogliere principalmente la sosta dei residenti e degli utenti giornalieri; è di quest'ultimo anno la realizzazione di un parcheggio multipiano in centro storico, a ridosso delle piazze centrali, in prossimità del Municipio (Via Contrada di Borgoricco). Sarà il primo esempio di sostituzione edilizia in centro storico destinato a parcheggio multipiano, avrà un aspetto e una finitura adeguata alla qualità del centro storico, e consentirà di liberare una delle piazze centrali (piazza Cortevecchia) dalle auto in sosta rapida per pedonalizzarla e inserirla nel percorso delle piazze centrali. (Fig.1-2)
Analoghe strutture ma localizzate sul bordo "esterno" delle mura cittadine sono state pensate e già finanziate dal "Bando Periferie", interventi quali la copertura verde dell'esistente parcheggio nell'area "ex-Pisa" ed il nuovo parcheggio multipiano nell'area "ex MOF" il cui ampliamento, già pianificato nel progetto originario, sarà oggetto di richiesta di finanziamento con il presente "Bando della Rigenerazione".
La scelta va nella direzione di portare fuori del centro le auto perché è in queste aree "storiche" in particolare che, la sosta su strada, anche se regolamentata, comporta alcuni effetti negativi che si vogliono sinteticamente richiamare:
- vi è un impatto visivo ed ambientale che entra in conflitto con la dimensione storica, architettonica e monumentale, e con l'atmosfera che caratterizza i centri urbani della maggior parte delle città italiane; la fruibilità, anche turistica, di questi luoghi è compromessa dalla presenza di veicoli in sosta;
- l'accessibilità agli spazi di sosta implica necessariamente la circolazione nelle strade o nella piazze in cui gli stessi sono ubicati ed in quelli adiacenti, ed un conseguente inquinamento atmosferico che, oltre che essere dannoso per la salute dei cittadini, a lungo termine (soprattutto nel caso di strade strette e poco ventilate) sporca, attacca e degrada i materiali stessi con i quali sono costruiti importanti edifici di valore storico ed artistico: basti vedere gli effetti del traffico, ad esempio, nell'ampio centro storico di Roma;
- si deve poi considerare quanto la presenza di auto in sosta nelle strade (spesso di ridotte dimensioni) dei centri storici riduca sensibilmente lo spazio della carreggiata, ostacolando la circolazione dei veicoli e soprattutto quella dei mezzi di trasporto pubblico.
Infine, laddove vi sia una forte domanda di sosta residenziale priva di alternative all'uso del suolo pubblico, si ha un'occupazione permanete o costante di determinati spazi.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

Fig. 1 - Parcheggio in via Contrada di Borgoricco (foto cantiere)

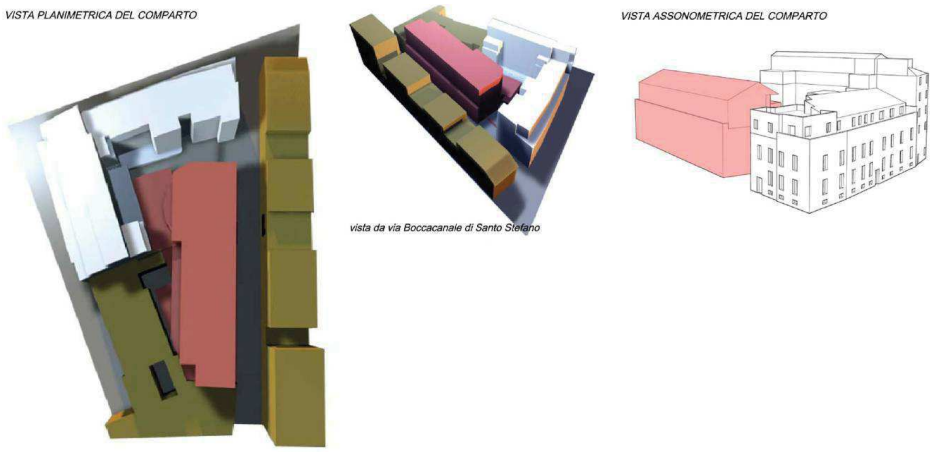


Fig. 2 - Parcheggio in via Contrada di Borgoricco (render

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

2. Piano di azione: obiettivi ed indicatori

L'area ex MOF-Darsena entro la quale ricade l'intervento oggetto della candidatura al "Bando Rigenerazione Urbana" è ricompresa in quella fascia di città tra il centro storico entro mura, denso e consolidato, e la prima espansione novecentesca fuori dalle mura, aree su cui, dalla L.R. 19/98 in poi, si sono attivate politiche di riqualificazione urbana, con l'approvazione di una molteplicità di strumenti urbanistici e di azioni che hanno portato a finanziamenti con bandi europei, nazionali e regionali oltre che ad interventi diretti dal bilancio comunale. E' in queste aree, poste tra le Mura estensi e il Po di Volano (punto di contatto fra due infrastrutture fondamentali per la città, una verde e una blu fig. 4), che sorsero (non a caso sul bordo del fiume urbano) le prime aree produttive e, dai primi del '900, i principali nuovi servizi tecnici di scala urbana quali il MOF e la darsena fluviale; dalla fine degli anni settanta, esaurita la loro attività specialistica, questi luoghi sono divenuti oggetto di un lento e progressivo processo di dismissione e di delocalizzazione oltre che di degrado.
E' una parte di città ricompresa nel quartiere Giardino (città giardino dei primi decenni del '900) caratterizzato attualmente da problemi di coesione sociale e sicurezza urbana (come tutti i quartieri a ridosso delle stazioni ferroviarie delle città), che richiede interventi per valorizzarne la struttura socio-economica e salvaguardarne l'identità.
Nello specifico l'area dell'ex MOF-Darsena ricade nell'ambito del Centro Storico per cui il PSC ha previsto una forte azione di rigenerazione anche attraverso il completamento del restauro delle Mura e del vallo e la realizzazione di varchi per la loro visibilità; la razionalizzazione di via Darsena e del sistema dei parcheggi pubblici esistente, l'integrazione della Darsena e delle sue attrezzature per il tempo libero nel tessuto cittadino, l'insediamento di attività residenziali, direzionali, ricettive, commerciali e per il tempo libero.
Al fine della sua riqualificazione nel 2011 il CC ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex MOF - Darsena" e nel 2017 la relativa variante; con detto strumento urbanistico si è definito un nuovo disegno urbano fortemente orientato a raggiungere un elevato livello di sostenibilità sociale, ambientale ed economica.
Su queste aree, interamente di proprietà comunale, si è potuto dar corso solo parzialmente all'attuazione del PdR e pertanto oggi le aree appaiono ancora frammentate e sottoutilizzate; al fine di dare compiutezza agli interventi nel 2016 l'Amministrazione ha ricompreso parte di dette aree nel più ampio progetto di fattibilità tecnico ed economica (costituito da dodici interventi) denominato "Nuovo quartiere: Darsena di S.Paolo-ex Mof-Meis" che nel 2017 è stato finanziamento con il *Programma Straordinario d'Intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie* della Presidenza del Consiglio dei Ministri (Bando Periferie - Fig. 5); l'intervento oggi proposto con il "Bando della Rigenerazione Urbana" è inserito ed è parte dello stesso progetto, ben riassumendo i contenuti della strategia di rigenerazione indicata.
Nel progetto del *Nuovo quartiere* l'area dell'ex MOF rappresenta la *porta* per riallacciare i rapporti tra il centro storico e il fiume costituendo la principale connessione con la darsena dove è previsto un insieme di funzioni sportive e legate al tempo libero, mettendo a sistema delle risorse esistenti sul territorio; potenzialità che la città non è ancora riuscita a sfruttare compiutamente. Oggi, oltre alla realizzazione di un parcheggio multipiano pubblico, sul bordo edificato delle antiche mura si è in grado di intervenire sui "vuoti", sulla loro qualità di spazi pubblici, sulle potenzialità che possono avere per cambiare il modo di pensare la città in un contesto consolidato ai fini del miglioramento del benessere degli abitanti.
Attualmente questo quadrante di città è vissuto e attivato da una molteplicità di associazioni presenti con sedi sull'area, alcune riunite in un consorzio (Consorzio Wunderkammer) di natura sportiva, culturale e di attivazione sociale, che hanno determinato la crescente partecipazione dei cittadini e la loro attenzione rispetto ad una riqualificazione sempre più richiesta e necessaria.
L'Amministrazione ha aperto l'Urban Center èFerrara (importante presidio di partecipazione pubblica) completamente comunale, con sede nella palazzina dell'ex MOF (dopo la ristrutturazione terminato lo scorso mese di marzo), ha attivato progetti di matrice culturale e sociale vincitori di bandi nazionali (ANCI) e regionali, promuove mediazione culturale continua e attivazione sociale grazie alla presenza delle associazioni in loco, e coinvolgendo la partecipazione di tutte le altre realtà culturali della città (es. Teatro Comunale).

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

Cronologia degli interventi:

- Il suddetto Piano di Recupero di iniziativa pubblica “Ex MOF - Darsena” (PdR), redatto dalla Società di Trasformazione Urbana del Comune di Ferrara (STU Ferrara Immobiliare) è stato approvato, dopo un percorso di partecipazione importante che ha visto il Consiglio Comunale esprimersi anche sul Masterplan dell’area, oltre che nelle fasi classiche di adozione ed approvazione. Il PdR e la successiva variante del 2017 (fig. 5) sono tra gli strumenti che l’Amministrazione ha messo in campo al fine di attuare la propria Strategia: la rigenerazione di quelle aree del tessuto edificato oggi “degradate”, privilegiando quindi scelte che non determinano nuovo consumo di suolo, ma piuttosto una loro valorizzazione oltre che provocare un processo di riqualificazione di tutto l’ambito di cui fanno parte ed innescare un diverso modo di “vivere la città”.

- Nel 2016 è stato candidato il progetto di fattibilità tecnico ed economica (costituito da dodici interventi) denominato “Nuovo quartiere: Darsena di S.Paolo-ex Mof-Meis”, poi finanziato per 18 milioni di euro dal “Bando Periferie”; finanziamento che permetterà di dare attuazione, nei prossimi tre anni, alla quasi totalità delle aree pubbliche destinate a “dotazioni territoriali” dal suddetto PdR. Contemporaneamente all’esecuzione dei lavori di riqualificazione degli spazi pubblici e della viabilità carrabile e ciclopedonale oltre che alla loro messa a sistema a scala urbana, sarà possibile attivare un bando rivolto ai privati per la realizzazione degli interventi edilizi (usi residenziali, direzionale, ricettivo, attività sportive e culturali, ecc..) di cui alle Unità Minime di Intervento, previsti dal PdR, nonché il completamento delle relative dotazioni territoriali; a fronte di un alto livello di qualità pubblica incentrato sulla sostenibilità ambientale e territoriale dei progetti (inerenti i suddetti dodici interventi) oggi in fase di progettazione esecutiva, si richiederà al privato di perseguire il medesimo obiettivo di qualità.

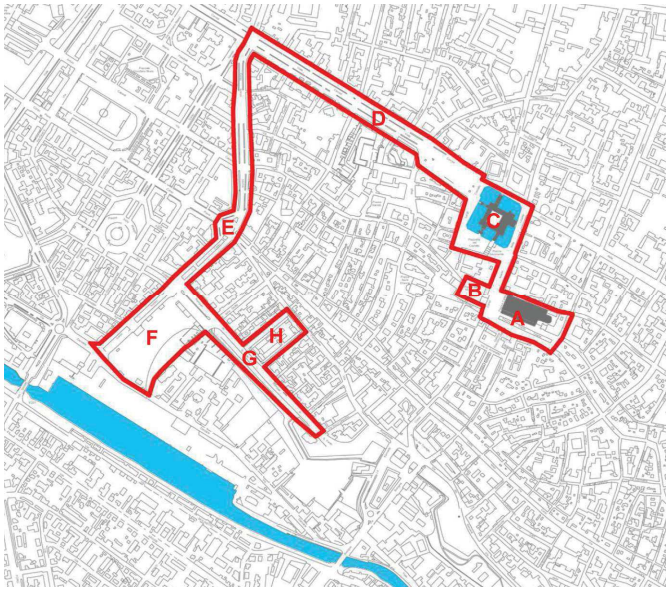
- Le progettazioni definitive ed esecutive delle opere previste dal “Bando Periferie” sono state assegnate attraverso affidamento diretto, procedura negoziata e procedura aperta nazionale ed europea in relazione all’importo dell’intervento (così come previsto dal Codice Appalti); con personale dipendente dall’Amministrazione si è invece provveduto alla progettazione esecutiva dell’intervento “A2 bonifiche ex MOF e Darsena di San Paolo”. I progetti esecutivi di cinque dei dodici interventi proposti sono già stati approvati ed inviati al Ministero mentre degli altri sono stati approvati i definitivi; nel rispetto dei tempi di cui alla relativa convenzione entro il prossimo 4 novembre si concluderà la fase progettuale con l’inoltro degli rimanenti progetti esecutivi.

- Questo quadrante di città rientra nel progetto di cooperazione territoriale “Interreg europe” PERFECT - Planning for Environment and Resource eFficiency in European Cities and Towns, finanziato nel 2017, per migliorare l'attuazione delle politiche di tutela e sviluppo del patrimonio naturale attraverso il riconoscimento dei molteplici vantaggi delle infrastrutture verdi, quale buona pratica di implementazione di infrastruttura (sia verde che blu).

- Rientra inoltre nel progetto di cooperazione territoriale “Interreg central europe” ProteCHt2save - Risk assessment and sustainable protection of Cultural Heritage in changing environment, finanziato nel 2017, quale area in cui sperimentare nuove soluzioni per mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici su luoghi del patrimonio culturale (Fig. 3).

- L’area ex MOF-Darsena è stata oggetto di studio per il workshop del percorso formativo del 2017 della Regione Emilia Romagna REBUS - REnovation of public Buildings and Urban Spaces dal quale sono emerse le potenzialità, in chiave climatico-ambientale della rigenerazione dell’area; parte dei risultati sono stati inseriti nella documentazione tecnica e di gara delle procedure di assegnazione delle progettazioni degli interventi di cui al “Bando Periferie”, diventati poi requisiti sostanziali dei progetti definitivi ed esecutivi proposti.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14



A – Cattedrale, Piazza Trento Trieste
B – Piazza Municipale
C – Castello Estense
D – Viale Cavour
E – Corso Isonzo
F – Ex Mof – Darsena
G – Via Rampari di San Paolo
H – MEIS – Museo Nazionale dell'Ebraismo Italiano e della Shoah

Fig. 3: Sito pilota Progetto ProteCHt2save

La strategia progettuale dell'Amministrazione oltre a porre enfasi proprio sulle persone e sulla qualità della vita urbana ed attraverso il progetto, mira a costruire un'ampia gamma di opportunità per rendere più accogliente e piacevole lo spazio in cui si vive e si lavora. L'approccio è alla ricerca di una sostenibilità "a tutto tondo". Comprende la sostenibilità dello stile di vita (includendo gli aspetti della salute) e la ricerca di soluzioni progettuali intrinsecamente sostenibili.
Sostenibilità intesa anche come integrazione tra vecchio e nuovo attraverso un'evoluzione ed uno sviluppo dell'esistente piuttosto che la ricerca *tout court* di soluzioni completamente nuove.

Fattori chiave del processo di rigenerazione:

- **Creare una rete di spazi pubblici collegata alla città**

Riqualificare un vuoto urbano significa ristabilire quella "densità delle relazioni" spaziali, funzionali, economico-sociali e percettive; densità di relazioni che è intimamente legata al concetto di città, specie di quella storica. Lo spazio pubblico diviene allora quella dimensione spaziale in cui sono contenute e corroborate queste relazioni. Si tratta di avere attenzione alle pratiche d'uso della città, alle esigenze espresse dalle diverse culture e categorie sociali a partire dalla inderogabile necessità di garantire la percorribilità pedonale e ciclabile all'interno dei nuovi tessuti urbani integrandoli con la città esistente. Si tratta ancora di avere attenzione al ruolo che gli spazi in edificati assumono nell'attuazione di quella "città verde" evocata dal PSC. Costruire una rete di spazi pubblici collegata alla città diviene quindi una strategia cardine per la rivitalizzazione urbana.
Gli spazi pubblici costituiscono luogo di una parte importante della vita di tutti i giorni e ciò induce una domanda di nuove attrezzature a ciò funzionali. Gli spazi pubblici giocano infatti un ruolo importante nel trasformare il tempo libero dal lavoro, in tempo "scelto" (che si può trascorrere cioè secondo le proprie attitudini ed inclinazioni).
In questo caso è in gioco l'esercizio della cittadinanza nei riguardi della fruibilità degli spazi pubblici intesi come patrimonio collettivo, fruibilità che deve protrarsi il più possibile lungo tutto il corso della giornata. L'assicurare un uso continuo degli spazi pubblici è una delle strategie chiave del processo di rigenerazione urbana.
Lo spazio pubblico deve essere altresì progettato con attenzione alle variabili micro-climatiche, alla direzione dei venti e del soleggiamento in relazione ai diversi usi (spazi per la sosta, spazi peri l gioco, ecc.).

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

- **Creare nuove destinazioni urbane**

Il contenuto prima del contenitore. Il successo delle operazioni di riqualificazione urbana si gioca, prima ancora che sulle soluzioni architettoniche proposte, sulle attività e funzioni che vi si immagina possano insediarsi. Funzioni attrattive che creino una domanda di visita e di fruizione ed attivino pratiche d'uso. Destinazioni che tuttavia devono prevedere anche adeguati spazi "denormalizzati" orientati ad una flessibilità d'uso non definita a priori, ma lasciata alla creatività dei loro utenti. L'immaginare nuove destinazioni urbane richiede quindi una diversa prospettiva nell'approccio alla riqualificazione urbana e alla progettazione urbanistica ed architettonica che pone al centro gli utilizzatori dei nuovi spazi.

- **Creare mix funzionali**

Creare multifunzionalità è altra strategia chiave, ormai ampiamente riconosciuta, della riqualificazione urbana. Sancita nella pratica come nella prassi disciplinare, non solo per i suoi risvolti in termini di minimizzazione del consumo di risorse non riproducibili (il mix funzionale contribuisce in prima istanza alla riduzione della domanda di mobilità per l'utilizzazione di beni e servizi), ma anche quale fattore di produzione di interazione sociale, di urbanità (nella accezione data da sociologi come Guidicini o Bagnasco). La multifunzionalità contraddistingue l'urbanità.
E allora il Centro antico, nel quale la mixitè di usi e di attività negli spazi aperti o costruiti trova la massima espressione, (ri) diviene "modello" da esportare verso le periferie. Da qui l'obiettivo definito anche dal PSC di esportare i caratteri di qualità urbana dal centro antico (qualità architettonica, ma anche multifunzionalità, densità di relazioni, di spazi collettivi e di socialità) verso le parti più periferiche della città contemporanea, che trova nelle aree oggetto di intervento occasioni emblematiche per concretizzarsi.

- **Qualità urbana e ambientale**

La risoluzione sulla "Qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale" del Consiglio dell'Unione Europea, adottata il 12 febbraio 2001, afferma che l'architettura è un elemento fondamentale della storia, della cultura e del quadro di vita di ciascuno dei nostri paesi; essa rappresenta una delle forme di espressione artistica essenziale nella vita quotidiana dei cittadini, con la quale si prefigge "di migliorare la qualità dell'ambiente di vita quotidiana".
In un contesto come quello della città di Ferrara e del suo Centro Storico, l'ultima strategia chiave indicata è quella, più complessiva, della qualità urbana e ambientale. Occorre cogliere tutte le opportunità, che trovano nel riuso delle parti della città esistente caposaldi fondamentali, per creare qualità urbana a partire dalla qualità delle architetture sino al progetto delle relazioni con il contesto e le altre parti di città. La qualità urbana e ambientale diviene matrice delle scelte progettuali, non solo dal punto di vista degli esiti della progettazione, ma anche rispetto al processo di elaborazione del progetto, qualità che si declina sotto diversi aspetti:

- di rinnovo e/o di uso razionale delle risorse naturali (ai fini della loro conservazione alle generazioni future);
- di tendenziale equilibrio tra sistemi naturali e antropici;
- di miglioramento della qualità della vita nell'accezione di sicurezza (dalla protezione da traffico alla sicurezza sociale), accoglienza degli spazi e loro vivibilità e piacevolezza d'uso (confort climatico, dimensione adeguata alla persona, ecc.);

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

3. Interventi ed azioni

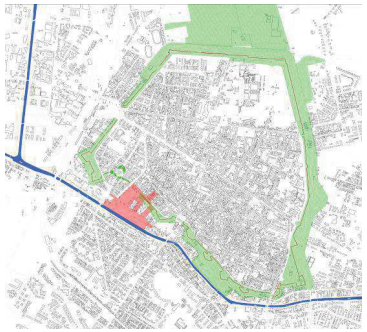


Fig. 4: Connessione tra cerchia muraria e Po di Volano

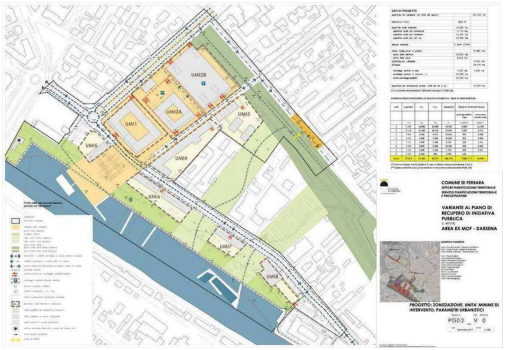


Fig. 5: Planimetria generale PIANO RECUPERO EX MOF

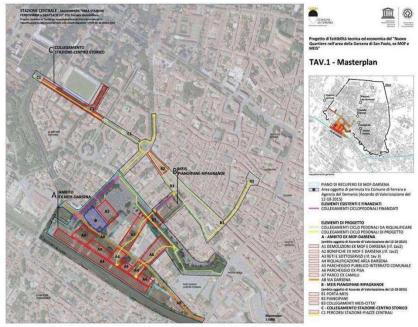
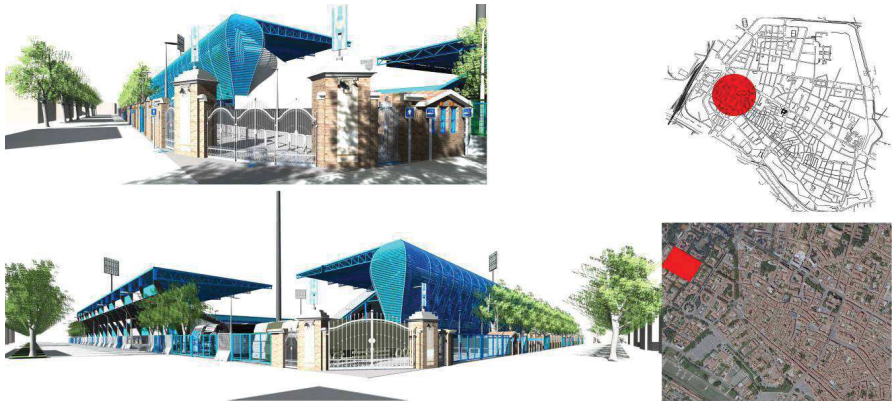


Fig. 6: Masterplan BANDO PERIFERIE
Con DPCM 06/12/2016 è stata approvata la graduatoria del *Programma Straordinario d'Intervento per la Riqualificazione Urbana e la Sicurezza delle Periferie.* Programma dal quale è risultato che il Comune di Ferrara è stato assegnatario di un importo di 18.000.000,00 € di finanziamento.

(Fig.7): Urban Center

(Fig.8) Palazzo Savonuzzi (Wunderkammer) prospetto interno



(Fig.9): Ristrutturazione e adeguamento dello Stadio Comunale "Paolo Mazza"

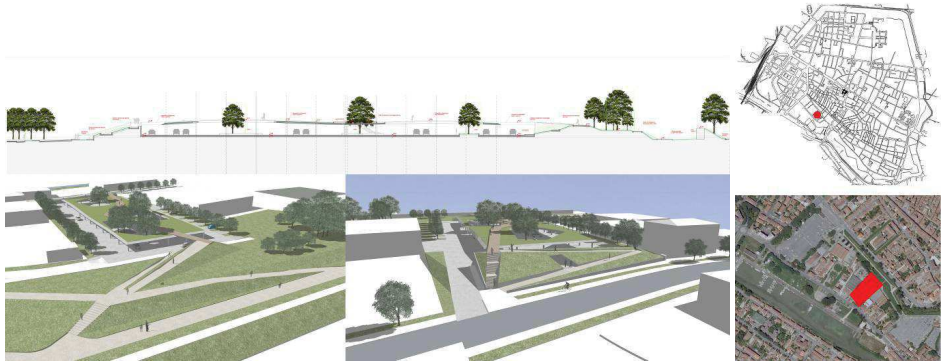
REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

(Fig.10): MEIS ingresso su via Piangipane

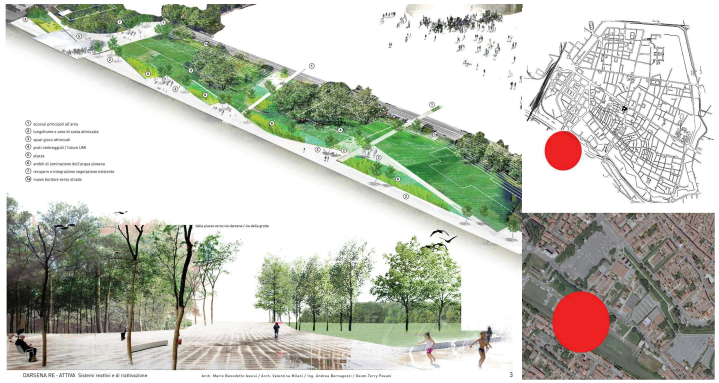
(Fig.11): Idrovia Ferrarese: Palazzo Savonuzzi (Wunderkammer) e Darsena di San Paolo

(Fig.12): Render nuova sede del CUS (Centro Universitario Sportivo Canottaggio

(Fig.13): Area ex Camilli



(Fig.14): Parcheggio ex Pisa



(Fig.15): Darsena di Sa

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

Su questo quadrante di città, ricompreso tra il Po di Volano e la Stazione ferroviaria, che comprende parte del Quartiere Giardino e parte del sistema delle Mura Estensi, sono in corso molti interventi che nei prossimi anni trasformeranno completamente la percezione e la vivibilità di questa parte di città, a beneficio di tutti.

Sono stati realizzati e sono attualmente in funzione:

èFerrara Urban Center – sede comunale nella palazzina originale degli anni '30 recentemente restaurata dal Comune, con il contributo dell'Ordine provinciale degli Architetti che hanno promosso un concorso di progettazione per la realizzazione dell'intervento di restauro. Urban Center è gestito e fatto funzionare da personale dell'Amministrazione comunale. La palazzina ospita al primo piano la sede dell'Ordine Provinciale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori (Fig. 7).

Palazzo Savonuzzi – ex magazzini fluviali in Darsena, l'edificio ristrutturato dal Comune è sede del Consorzio Wunderkammer costituto da Associazioni culturali, ricreative, sportive e di promozione sociale: BASSO PROFILO (fondatrice del consorzio wunderkammer), ENCANTO, AMF-Scuola di Musica Moderna, FIUMANA che promuovono attività e collaborano con l'Amministrazione comunale (Fig. 8).

Sono in corso di realizzazione o di completamento:

Parcheggio multipiano in via Contrada di Borgoricco - è in corso il cantiere per la realizzazione di un parcheggio multipiano (autorimessa aperta) che si sviluppa su cinque piani più copertura con pensilina fotovoltaica con moduli vetro-vetro per un totale di 120 posti (parte dei quali, al piano terra, riservati ai residenti) in centro storico, realizzazione che consentirà di attivare il processo di liberazione dalle auto in sosta dell'adiacente piazzetta Cortevecchia e restituirla alla cittadinanza per lo svolgimento di attività idonee ad una "piazza pubblica".

Stadio comunale Paolo Mazza – è in corso il cantiere di completamento della ristrutturazione e adeguamento della struttura comunale agli standard richiesti dalla FIGC per poter ospitare il campionato di seria A (16.000 posti), dove milita la squadra locale SPAL. Parte dei finanziamenti sono a carico della società sportiva Spal e parte a carico del bilancio comunale. La struttura rimane comunale, data in concessione d'uso alla società sportiva. (Fig. 9) Con l'intervento "Percorsi turistico commerciali dalla Stazione al Sistema delle Piazze centrali" nell'ambito del Bando Periferie si sono inoltre riqualificate le vie adiacenti allo stadio ai fini del suo migliore inserimento nel tessuto urbano esistente.

Museo Nazionale dell'Ebraismo Italiano e della Shoah (MEIS) - inaugurato lo scorso dicembre 2017 e in corso di completamento (Progetto che prevede un finanziamento del MIBACT di oltre 30 milioni di Euro). Il Museo dovrebbe essere completato entro i primi mesi del 2022. Il Museo sviluppa un turismo culturale tematico, prima assente in città, integrandosi con i percorsi cittadini legati alla cultura ebraica (sinagoghe, ghetto, cimiteri, Bassani…). A regime le stime prevedono un'affluenza di circa 200.000 visitatori anno. (Fig.10)

Idrovia Ferrarese - progetto che prevede la navigabilità delle vie d'acqua interne, pensato fin dall'origine, come collegamento attraverso il recupero di un vasto patrimonio fluviale, al fine di poter collegare i porti marittimi della costa adriatica con Mantova, Piacenza fino a Milano. Manca oggi solo un piccolo tratto ferrarese (Canale Boicelli e pochi chilometri del Po di Volano) per completare il maxi-progetto europeo "INIWAS", cioè l'asse fluviale che collega il cuore della Pianura Padana all'Adriatico. Dalla Darsena di Milano si prosegue verso Pavia sul Naviglio Pavese per poi rientrare sul fiume Po e passando per Piacenza, Cremona e Ferrara per arrivare nella laguna veneta e sfociare nel mare. Ecco quindi che la soluzione del passaggio della via d'acqua in città, consente quindi di affrontare in forma globale l'intervento idroviario, inserendolo nel contesto del recupero urbano del Canale. La ridefinizione dei fronti del canale propone senz'altro la necessità che anche Ferrara affronti la questione water-front con altre (e alte) capacità di governo

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

urbanistico che questa amministrazione non intende disattendere. Ecco quindi l'importanza di attrezzare con questa visione futura la ex Darsena e riqualificarla come "*porto turistico di Ferrara*" (Fig.11)

Sede del Centro Universitario Sportivo Canottaggio - Sul lato est della Darsena di San Paolo è prossima l'ultimazione dei lavori della nuova sede Centro Canottaggio, realizzato dal Comune con finanziamenti regionali assegnati nel dicembre 2015. (Fig. 12)

Di prossima realizzazione con finanziamento "Bando periferie" e in attuazione al PdR:

Con il "Bando periferie" sono stati finanziati dodici interventi compresi nel Progetto di fattibilità tecnica ed economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di S. Paolo, Ex MOF e MEIS" (approvato dalla G.C. con proprio atto n. 450 PG 9418 del 23/08/2016), parte dei quali individuati e disciplinati dal già citato Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Ex MOF - Darsena". Oltre agli interventi di demolizione e di bonifica anche in aree esterne al perimetro del PdR, verranno realizzati interventi di valorizzazione delle connessioni carrabili e ciclo pedonali con la riqualificazione/rivitalizzazione di quattro percorsi: "Varco nelle Mura (La porta del MEIS)", "Riqualificazione primo tratto di via Piangipane", "Accessibilità e percorsi ciclo-pedonali che conducono dal MEIS verso il centro storico ed il quartiere ebraico" e "Percorsi turistico commerciali dalla Stazione al Sistema delle Piazze centrali".
L'obiettivo è quello di modificare il "sistema arterioso" del quartiere andando ad intervenire sulla rete della mobilità e dei flussi che l'attraversano salvaguardando le percorrenze più lente, cosiddette "dolci", quali quelle ciclo-pedonali o i tragitti del trasporto pubblico cittadino.
Nell'ambito dell'intervento "Varco nelle Mura (La porta del MEIS)" la cerchia delle antiche mura, mancante nel tratto nord dell'area, verrà recuperata e riconnessa attraverso il completamento della cintura verde che ne accompagna il percorso attorno all'intera città.
Per la via Darsena ne è invece previsto il rifacimento integrale con la creazione di un boulevard e di un percorso ciclo-pedonale garantendo la maglia dei "percorsi dolci" che l'attraversano oltre che la sostituzione dei sottoservizi con la realizzazione di nuovo collettore delle acque bianche e relativa vasca di prima pioggia e accumulo.
L'intervento sulla Darsena di S.Paolo consentirà la riqualificazione della "Darsena cittadina" quale spazio polifunzionale per attività del tempo libero, concepito come un'espansione fisica e funzionale del Centro Storico; particolare attenzione è stata rivolta alla connessione con la città attraverso la realizzazione di percorsi di ricucitura e di una rete di spazi pubblici fruibili durante tutta la giornata. Nel dettaglio l'intera area è stata articolata in tre spazi "infrastrutturali": la piazza della città, la banchina e l'infrastruttura verde urbana, dando vita ad un vero e proprio luogo cittadino per il tempo libero restituendo queste aree ai cittadini ferraresi.(Fig. 15)
L'intervento sull'area verde ex-Camilli, per la sua collocazione geografica, riveste un ruolo strategico nella definizione dei percorsi di riconnessione urbana in direzione nord-sud tra la città e la Darsena. Il percorso di attraversamento dell'area fa parte di una "rete di percorsi" di più ampia estensione che, attraversando le aree verdi che si affacciano sulla via Darsena, definisce nuove connessioni, tra il Parco delle Mura Estensi e la Darsena del Po di Volano, connessioni che per la loro configurazione sono state denominate "dita verdi". L'obiettivo del progetto è soprattutto quello di realizzare un "corridoio verde" di collegamento tra la città e il fiume, tra il Museo Nazionale dell'Ebraismo e della Shoah (MEIS) e le attività sportive e ricreative della nuova Darsena cittadina. Corridoio verde che è stato progettato tenendo conto dell'intervento di bonifica in atto, attraverso soluzioni progettuali innovative, quali l'utilizzo della tecnica del fitorimedio, prevedendo le specie arboree più adatte a questo scopo e valutando la possibilità di articolare gli spazi verdi mediante l'utilizzo di variazioni altimetriche e dune oltre che di verde verticale di mitigazione climatica e ambientale. L'area è stata pensata come un'infrastruttura verde con ruolo di attenuazione degli estremi termici e dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, capace, quindi, di aiutare il conseguimento del "benessere urbano" (Fig. 13).
L'intervento sul parcheggio "ex Pisa", una delle cosiddette "dita verdi", ha come intento quello di "riproporre" il profilo dell'"antico Vallo" attraverso la realizzazione di una "copertura verde"(in questo tratto le mura non sono più presenti). Soluzione che permetterà la trasformazione dell'attuale parcheggio a raso in parcheggio "apparentemente" interrato lungo le mura in modo da

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

ridurre la presenza di autoveicoli in superficie e migliorare la qualità dello spazio urbano. Nel dettaglio sarà nella prevista copertura verde che verrà realizzata la, connessione pedonale tra il sistema dei bastioni e la darsena preservando al contempo la funzionalità del sottostante parcheggio esistente. Il progetto prevede la creazione di una copertura vegetale leggera, che non cerchi di soppiantare né di competere con il terreno esistente, ma al contrario lo complementi; entrambi i piani orizzontali (piazzale esistente = parcheggio; copertura = parco) collaborano a caratterizzare le due realtà funzionali; in sintesi è stato previsto un sistema terreno - copertura, in cui entrambi collaborano alla riuscita, sia del nuovo spazio verde, che del parcheggio sottostante. (Fig.14).
L'intervento inerente al "parcheggio multipiano ex Mof" (affidato attraverso un bando di gara europea con procedura aperta) prevede, la possibilità di realizzare un parcheggio multipiano distribuito fino ad un massimo di tre livelli; il Quadro Economico del progetto definitivo pari a 5.000.000,00 euro, importo a bilancio per tale struttura, non consente al momento la realizzazione di tutti e 3 livelli e pertanto è prevista la realizzazione del parcheggio per fasi, realizzando al momento solo i primi due livelli (PT e PI°), per un totale di 333 posti auto, con la predisposizione e dimensionamento delle strutture del parcheggio e delle opere di fondazione per una futura sopraelevazione di un ulteriore livello. Il nuovo parcheggio multipiano sarà a servizio del centro storico in generale, supporterà il MEIS e servirà anche lo stadio cittadino durante le partite di serie A. Nel lato nord dell'edificio rivolto verso il MEIS saranno collocati locali di servizio, biglietteria, locali commerciali oltre che servizi per i ciclisti (noleggio, vendita, riparazione) in un contesto propedeutico all'intermodalità urbana. E' in questi locali che troverà sede l'attività di Officine RiCicletta (oggi in un locale attiguo che verrà demolito nell'ambito degli interventi del Bando Periferie), gestita dalla Cooperativa Sociale Il Germoglio Soc. Coop ONLUS (attività che crea percorsi di professionalizzazione per persone a rischio di esclusione sociale -legge 381/1991). Attività che, oltre al valore sociale, contengono anche un forte impegno ecologico nel riutilizzare ciò che altrimenti sarebbe rifiuto e nell'incentivare l'uso della bicicletta come mezzo di mobilità sostenibile. Questo aspetto culturale si esprime anche nelle tante iniziative a cui gli operatori e i volontari del progetto partecipano in collaborazione con altre realtà del territorio. (Fig. 16)

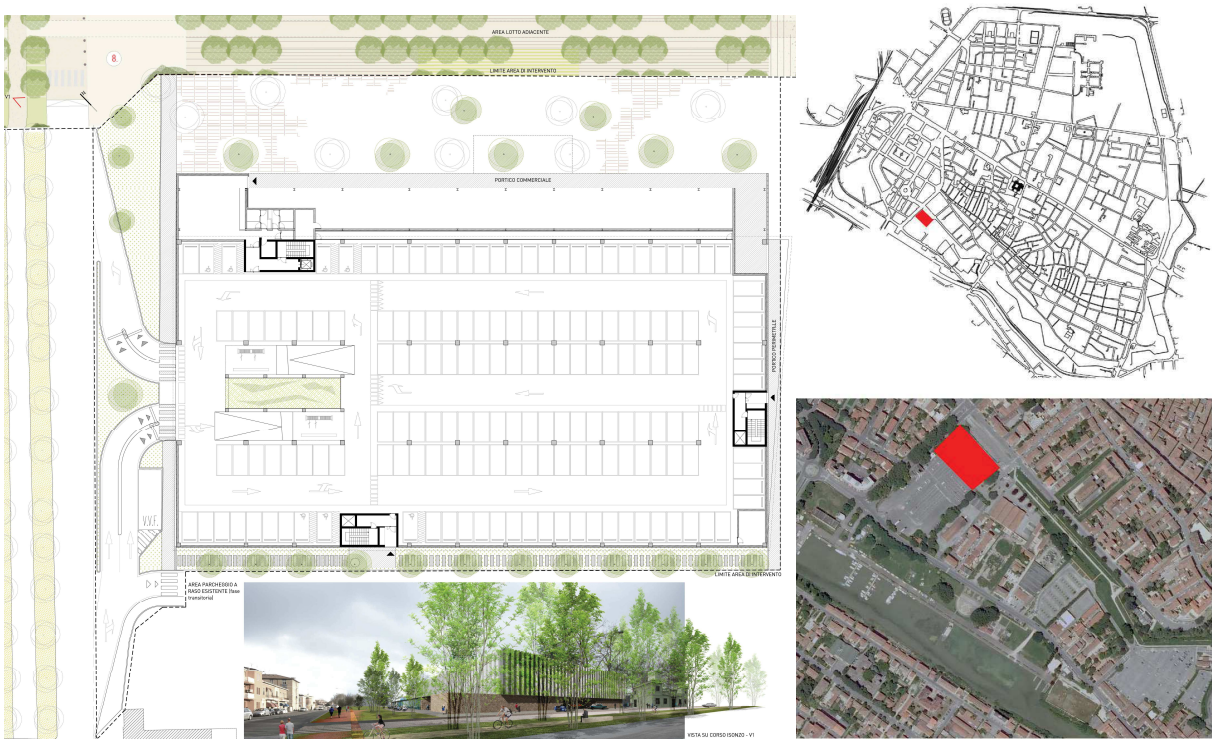
Parcheggio Metropark – nell'area dell'ex scalo merci, a ridosso dell'edificio viaggiatori della stazione ferroviaria, su via San Giacomo, entro il 2018 inizieranno i lavori di realizzazione di un nuovo parcheggio di uso pubblico che andrà ad integrare l'intermodalità della zona favorendo lo scambio gomma-ferro e l'accessibilità alla stazione ferroviaria. L'area, è infatti contraddistinta da un intensivo scambio modale per la presenza della stazione ferroviaria, fermate e terminal bus, parcheggio bici e fermate taxi. Il parcheggio avrà una capienza di 119 posti auto di cui 115 a pagamento (con 5 postazioni per la ricarica elettrica) e 4 gratuiti: 3 riservati ai disabili e 1 al personale. Il progetto si contraddistingue per un elevato valore innovativo e tecnologico. Per favorire l'intermodalità del trasporto ed offrire agli utenti una gamma di servizi diversificata, l'impianto tecnologico di controllo accessi consentirà la sosta gratuita per i primi 15 minuti tramite servizio di "Kiss&Ride". A seguito di un accordo con ENEL verranno installate, oltre alle stazioni di ricarica elettrica "Pole Station ad uso pubblico" per la ricarica di veicoli elettrici, anche colonnine del tipo Veicle-To-Grid, nuove tecnologie per la gestione bidirezionale della carica (permettendo la piena integrazione delle automobili elettriche nella rete elettrica nazionale).

Candidatura ai sensi del "Bando Rigenerazione Urbana" approvato con DGR n. 550 del 16.04.2018:

Da verifiche in merito al suddetto Quadro Economico del progetto definitivo è emerso che con una ulteriore quota di 1.500.000,00 euro si potrà giungere al completamento di tutti i "livelli" con la realizzazione dell'ultimo solaio previsto nella soluzione complessiva ma ancora non coperta da finanziamento. (Fig. 17)
Al fine di dare continuità al processo di riqualificazione della città già iniziato ed in linea con la propria strategia la Giunta Comunale, con proprio indirizzo espresso nella seduta del 07.08.2018, ha approvato la partecipazione al "Bando di rigenerazione Urbana" candidando il progetto di fattibilità tecnica ed economica denominato "Parcheggio Ex MOF – completamento".

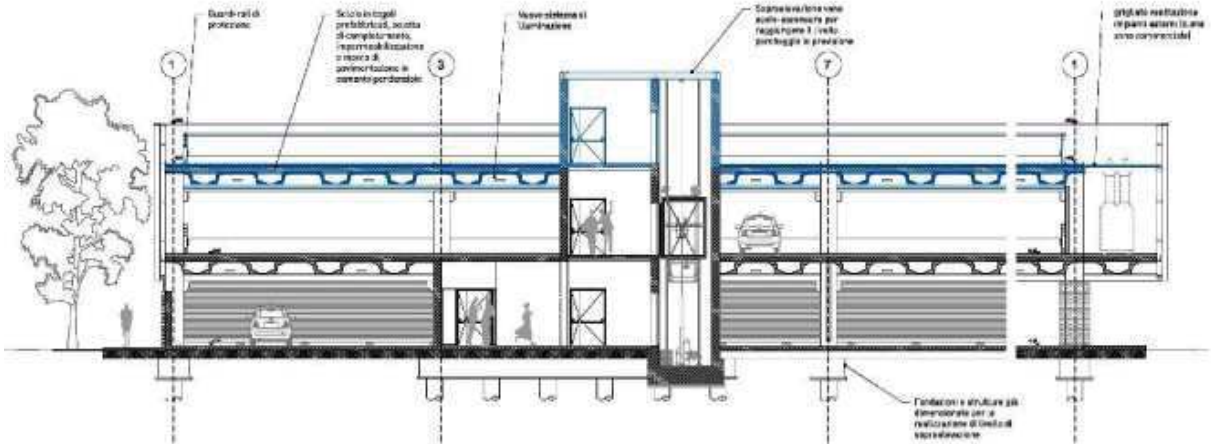
REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

In linea con il sopra citato indirizzo di Giunta e ai fini della candidatura al Bando di Rigenerazione Urbana è stato predisposto il progetto di fattibilità tecnico ed economica denominato “Parcheggio EX MOF – completamento” avvalendosi della collaborazione degli estensori del progetto definitivo sopra citato, (Raggruppamento Temporaneo di Professionisti tra la società F&M Ingegneria S.p.a. e l’Arch. Antonio Ravalli), avente un quadro economico complessivo pari a 1.500.000,00 euro.
Il progetto di fattibilità tecnica ed economica riguarda la sola sopraelevazione del parcheggio sopra menzionato e specificatamente la realizzazione del terzo livello di parcheggio di circa 4.800 mq. Questo nuovo livello, capace di accogliere 172 posti auto, si inserisce all’interno di un volume già predisposto per accogliere un ulteriore solaio; le fondazioni, le strutture in elevazione, i rivestimenti di facciata e la distribuzione interna sono state progettate e dimensionate tenendo già conto dell’esigenza di sopraelevazione.
Appare quindi chiaro come la proposta di candidare ai sensi del “Bando Rigenerazione Urbana” la richiesta di contributo di 1.500.000,00 euro inerente l’intervento di sopraelevazione per la realizzazione di un ulteriore piano allo stesso parcheggio, al fine di dare compiutezza all’intervento già in gran parte finanziato, sia in linea con la strategia delineata nel presente documento. La quota di cofinanziamento del Comune è garantita con le risorse già messe a disposizione dal Bando Periferie, per un importo di 5 milioni di euro.



(Fig.16) Parcheggio multipiano ex Mof

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14



(Fig.17) Parcheggio multipiano ex Mof (in blu sopraelevazione oggetto della presente candidatura)

4. Fattibilità e *governace*

Il progetto che viene candidato, redatto con la collaborazione degli estensori del progetto ex MOF di cui al Bando Periferie, nasce quindi da un più ampio progetto complessivo, frutto del lavoro interno all'Amministrazione comunale come studio di Fattibilità tecnico economica del "Nuovo Quartiere nell'area della Darsena di S. Paolo, Ex MOF e MEIS" e che vede coinvolti in particolare i Servizi Pianificazione Territoriale, il Settore-Servizio Lavori Pubblici per quanto riguarda la gestione della viabilità e la sosta, le varie demolizioni previste e tutta la gestione delle gare d'appalto per la progettazione e l'individuazione delle imprese che eseguiranno i lavori, il Servizio Patrimonio che seguirà tutta la parte dei trasferimenti delle associazioni e/o attività economiche e commerciali che occupano immobili comunali oltre che il Servizio tributi, chiamato a gestire la modifica e dislocazione in altre parti della città di tutta la cartellonistica pubblicitaria.
Insieme al Comune, collaborano alla realizzazione dell'opera e delle necessarie attività collaterali la Società del Comune che gestisce la sosta (Ferrara Tua) e la Società di Trasporti passeggeri TPER (Trasporto Passeggeri Emilia Romagna), azienda che ha in carico il terminal dei trasposti pubblici extraurbani attualmente presente sull'area.
Il nuovo parcheggio multipiano sarà gestito, così come tutta la sosta in città, da *Ferrara Tua SrL*, la Multiutility controllata dal Comune di Ferrara; sarà previsto il pagamento con un pedaggio orario o con abbonamento mensile come per gli altri parcheggi di attestamento della città.

- L'area progetto è interamente pubblica, di proprietà dell'Amministrazione comunale e su questa area è vigente il già citatato Piano di Recupero di iniziativa Pubblica "Ex MOF - Darsena" e relativa variante (efficaci fino al 18.01.2025).

- Non vi sono fasi ed opere che necessitano, per essere attuate, dell'intervento del privato; questo che in fase di candidatura al Piano Periferie ha rappresentato un punto debole, oggi è garanzia di fattibilità in quanto l'attuazione complessiva delle "opere pubbliche" sarà di esclusiva competenza dell'Amministrazione. Nella fase di candidatura al Piano Periferie sono stati attivati due Protocolli d'Intesa, uno con l'Agenzia del Demanio sottoscritto in data 16.08.2016 al fine di perseguire i principi di partecipazione e di condivisione nel percorso di elaborazione ed attuazione del progetto del "Nuovo quartiere" nell'area "ex MOF-Darsena", e un altro con la Fondazione Museo Nazionale dell'Ebraismo Italiano e della Shoah (MEIS) sottoscritto in data 22/8/2016 (approvato con delibera di G.C. n. 449 PG n. 94417 del 23/8/2016) per la valorizzazione delle connessioni infrastrutturali e delle interazioni del suddetto Progetto con il MEIS, in corso di completamento a cura del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo nell'immobile demaniale dell'Ex carcere di via Piangipane;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

- L'arco temporale per la realizzazione degli interventi previsti è esteso ai prossimi quattro anni; rimangono esclusi gli edifici previsti nel Piano di Recupero dell'area ex Mof-Darsena, da realizzarsi successivamente con procedura di gara coinvolgendo i privati già in fase di realizzazione delle suddette opere pubbliche. La parte forse più difficile da completare è quella dei due "*edifici a corte*" previsti nell'area centrale dell'ex MOF; il primo perchè la permuta con l'Agenzia del Demanio prevista nell*'Accordo per l'attuazione di un programma di valorizzazione sostenibile delle aree e degli immobili pubblici di eccellenza della città di Ferrara* del 2015, presenta ancora diverse problematiche da definire, mentre per il secondo edificio (posto centralmente nell'area di fronte all'Urban Center) non è ancora definita la destinazione d'uso e conseguentemente le relative risorse economiche che possono essere messe a disposizione per la sua realizzazione. Questa apparente debolezza nel completamento del Piano si configura in realtà come un'enorme possibilità per le future esigenze della città in quest'area, lasciando un'area pubblica "in attesa" in un contesto completamente rigenerato.

-Le risorse oggi disponibili sono quelle della Presidenza del Consiglio dei Ministri attraverso il Bando Periferie, per un importo di 18.000.000 euro e del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo di importo complessivo pari a 40.000.000,00 euro per la riconversione dell'edificio dell'ex carcere di via Piangipane, consegnato dall'Agenzia del Demanio al MIBACT nell'anno 2007 per essere destinato a sede del Museo Nazionale dell'Ebraismo Italiano e della Shoah (MEIS) ad oggi già in parte utilizzati (15.000.000,00 euro) per la realizzazione del primo e secondo stralcio funzionale, rispettivamente in uso dal museo dal 2011 e dal 2017. La quota residua di 25.000.000,00 euro, per il completamento dell'intervento, è stata riconfermata nel 2016 e i relativi lavori, la cui fine è prevista per il 2021, sono attualmente in corso.

-Il rischio più evidente per la non implementazione degli interventi della strategia potrebbe derivare dalla mancanza di risorse disponibili in futuro per completare da parte della Pubblica amministrazione le opere ancora non coperte da finanziamento pubblico e il perdurare della forte crisi economica.

-I due Protocolli d'Intesa a suo tempo sottoscritti avevano proprio la finalità di poter mantenere aperto un confronto e dialogo con gli "attori" principali coinvolti nel processo. Attraverso l'Urban Center sono previsti momenti di coinvolgimento e di informazione per la cittadinanza.

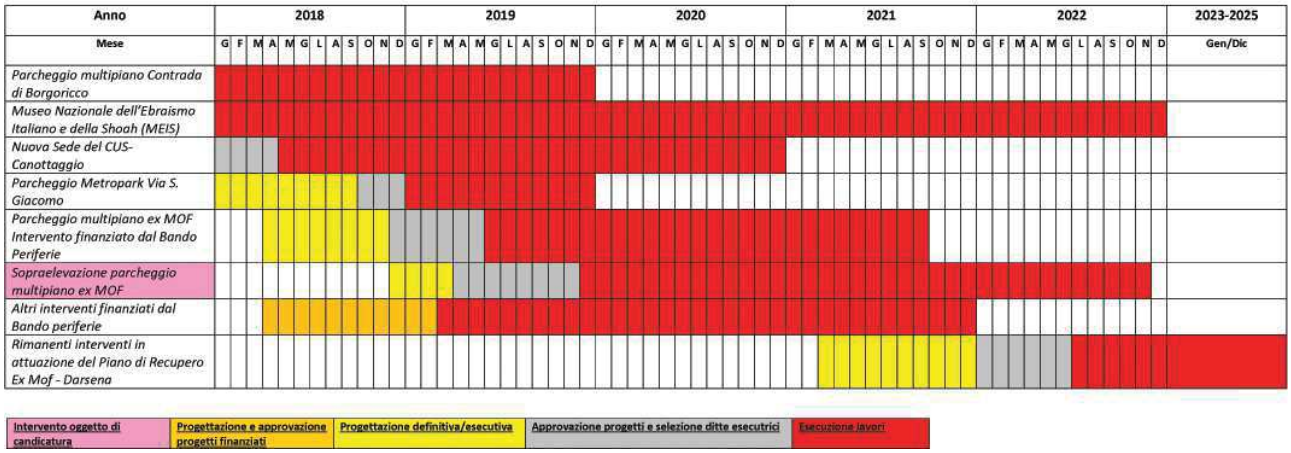
-La struttura comunale è stata fin dal principio attivata attraverso la costituzione da parte del Segretario Generale con Determina del 2 agosto 2016 PG n. 88124 di un gruppo di lavoro intersettoriale, una Unità di Progetto denominata: *"Area di rigenerazione urbana: Darsena di S.Paolo-ex MOF-MEIS",* appositamente insediata con la presenza di personale di Settori e Servizi del Comune. Nella parte narrativa della determina sono state individuate finalità e modalità operative del gruppo di lavoro così come definite nel sotto riportato estratto:

> *"RITENUTO CHE:*
> *Le azioni di competenza dei vari Servizi siano esse stesse azioni rigenerative, fondamentali per il fine complessivo della rigenerazione dell'area e quindi il loro costante coordinamento sia fondamentale;*
> *RICONOSCIUTA:*
> *La necessità di costituire un gruppo tecnico intersettoriale interno all'Amministrazione e composto da diverse figure professionali che:*
> 1. *Lavorino in modo sinergico, superando le singole visioni settoriali, per integrare al meglio l'azione di rigenerazione che si sta compiendo sull'area;*
> 2. *Abbiano un luogo di confronto dove misurare le singole azioni in un quadro più ampio e complesso,al fine di valorizzarle al meglio;*
> 3. *Sia questa la sede dove sviluppare con continuità l'azione di rigenerazione dell'area, vista la particolare complessità determinata da progetti diversi, tempistiche diverse e competenze differenti;"*

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

Il Cronoprogramma complessivo di attuazione della Strategia viene definito secondo le tempistiche riportate nel tabulato sottostante e verrà aggiornato periodicamente in funzione delle variazioni o dei possibili imprevisti che dovessero insorgere nei prossimi anni fino al 2025.

Cronoprogramma



REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 14001:2004
CERTIQUALITY
SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO

Settore Affari Generali

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il documento registrato come Deliberazione di Giunta Comunale dell'11 settembre 2018 n. GC-2018-460 – Prot. Generale n. PG-2018-110802 e avente oggetto BANDO RIGENERAZIONE URBANA APPROVATO CON DELIBERA GIUNTA REGIONALE 16.04.2018 N. 550. APPROVAZIONE DELLA STRATEGIA PER LA RIGENERAZIONE URBANA - CITTA' DI FERRARA.

esecutivo il 11/09/2018

E' in pubblicazione nel sito informatico del Comune di Ferrara nel periodo dal 14-SET-18 al 28-SET-18

Ferrara, 14/09/2018

L'addetto alla pubblicazione
Catina Bosi

Firme autografe sostituite da indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2, Dlgs n. 39/1993

REGIONE EMILIA-ROMAGNA (r_emiro)
Giunta (AOO_EMR)
allegato al PG/2018/0580146 del 17/09/2018 09:09:14