

Féris si rifà il look e diventa modello di rigenerazione urbana

Il responsabile del progetto Marco Da Dalto: «Féris è un progetto “sopra le parti”, che genera valore reale per i Ferraresi, e rappresenta un salto di qualità nella progettazione e sposa in maniera concreta le Linee Guida regionali sulla rigenerazione urbana, le previsioni dell’agenda ONU 2030 e anticipa gli obiettivi strategici del Piano Urbanistico Generale in via di definizione. Candidato ad occupare uno spazio di rilievo come modello virtuoso di rigenerazione, sarà raccontato nel prossimo numero di maggio della rivista DOMUS, distribuita in 89 Paesi e punto di riferimento dell’architettura mondiale»

I developer ArCo Lavori e RNH e lo studio One Works come project leader, a seguito di una fase di confronto con l’Amministrazione comunale e di ascolto delle istanze emerse dalla cittadinanza nel corso degli ultimi mesi di dibattito, hanno definito un nuovo Documento programmatico che modifica il precedente perimetro di intervento, definisce e rafforza i rilevanti elementi di beneficio pubblico che si creeranno per la città e per la comunità ferrarese attraverso l’attuazione del masterplan di rigenerazione urbana di Féris – Ferrara è rigenerazione, innovazione, sostenibilità.

Dopo la firma dell’Accordo ex art. 11L 241/90 tra ArCo Lavori e il comune di Ferrara (12 luglio 2022) e il deposito dell’istanza di Accordo di Programma in Variante secondo gli art. 59 e 60 L.R. 24/2017 (settembre 2022), prosegue quindi l’iter di un progetto destinato a segnare una svolta storica per la città e un nuovo orizzonte di sviluppo.

L’intervento, nell’ultima versione, che agisce su oltre 100.000 mq distribuiti su 5 diverse aree del tessuto urbano, porterà a una rigenerazione e rifunzionalizzazione:

- dell’area dell’ex Caserma Pozzuolo del Friuli e dell’ex Cavallerizza di via Scandiana, in degrado ormai da oltre trent’anni, che diventerà un campus universitario fino 700 posti letto, dotato di servizi di ristorazione e wellness aperti anche alla città, e il complesso non prevederà la presenza di edifici per la residenza privata. Il campus sarà affacciato su una piazza che fungerà da nuova centralità e spazio pubblico di congiunzione con l’edificio dell’Ex Cavallerizza, destinato invece ad ospitare una Sala congressi. Non saranno più previste residenze private;
- dell’area di via Volano, ridotta negli ultimi anni a discarica e in progressivo ammaloramento ambientale, che sarà principalmente adibita a parco pubblico e in minima parte a parcheggi privati afferenti lo studentato e la nuova Sala Congressi;
- di due aree in via Caldirolo, che ospiterà un parco pubblico e una struttura commerciale, e via Contardo d’Este, che si arricchirà di un ulteriore parco attrezzato con play ground e un centro sportivo outdoor volto al miglioramento dell’attrattività del territorio e all’aumento dell’offerta sportiva;
- dell’area “ex Amga” di via Bologna, ex sede della Polizia Municipale e già inserita dal 2020 nel Piano alienazioni del Comune, ove dei servizi di vicinato aggregati faranno da cornice agli spazi dedicati a parcheggio e a verde pubblico.

Le principali linee programmatiche, che caratterizzano un intervento di visione unitaria su aree già sottratte dagli attuali strumenti urbanistici alla verginità agricola, puntano in maniera netta al miglioramento complessivo della vivibilità urbana: si riduce l'indice edificatorio, realizzando circa 7.000 mq in meno di superficie utile; si rinaturalizzano circa 13.000 mq di aree; si "disigillano", ovvero vengono resi di nuovo permeabili, oltre 60.000 mq di tessuto urbano cementato; si recuperano oltre 14.000 mq di edifici identitari situati nel centro storico della città; si bonificheranno oltre 78.000 mq di aree; si restituiranno a Ferrara oltre 40.000 mq di attrezzature e spazi collettivi.

Féris si svilupperà attraverso una progettazione sostenibile che genererà 400 nuovi posti di lavoro. Complessivamente, oltre a dare nuova vita a parti di città in stato di abbandono e degrado, l'intervento apporta anche un beneficio economico alle casse comunali di oltre 8,2 milioni di euro, di cui 2,5 milioni in denaro.

«Féris è un progetto "sopra le parti", che ragiona su un orizzonte di 20-30 anni, tempo entro il quale si protrarranno gli effetti positivi generati anche dall'indotto e dal significativo beneficio pubblico: è un progetto che non può avere colore politico o rispondere a interessi di parte, perché esprime in maniera compiuta e positiva il valore di un accordo pubblico-privato dove la parte "pubblica" beneficiaria sono la cittadinanza e il futuro della città», spiega Marco Da Dalto, responsabile del progetto.

«Quello a cui abbiamo lavorato e presentato lo scorso 20 gennaio nel Documento Programmatico in variante all'AdPiV in itinere, e sul quale l'Amministrazione Comunale sta facendo le proprie valutazioni, è un progetto strategico di rigenerazione urbana che coinvolge diverse aree della città, all'interno e fuori le mura. È un progetto che risponde a una domanda pressante di posti letto per studenti che una città a vocazione universitaria non può più trascurare se vuole diventare uno dei poli europei più attrattivi. È un progetto che riqualifica dei beni e delle aree da tempo esclusi dalla vita collettiva e che potranno tornare ad essere luoghi aperti alla città. È un progetto infine a forte vocazione pubblica che mette al centro l'interesse e il bene comune e che non può prescindere dalla sua condivisione con la comunità e gli organi che la governano», sottolinea Leonardo Cavalli, Managing Partner di One Works.

«Féris porta a Ferrara una visione di lungo termine, propone un "bene per la città" che va oltre gli equilibri politici del momento e supera gli interessi di parte, e chiama anzi la politica – maggioranza e opposizione – a fare un salto di qualità. Siamo consapevoli che per far fare questo salto di qualità alla città e alla programmazione urbana il privato deve poter collaborare con una controparte politica visionaria e coraggiosa, come si è dimostrata essere l'attuale amministrazione e soprattutto il Sindaco, la figura più identitaria e il difensore più determinato del progetto Féris per l'enorme beneficio pubblico che esso genererà e per gli enormi effetti positivi che si riverseranno sulla città, anche negli anni avvenire. Il Sindaco non si è lasciato trascinare dalle polemiche sterili di chi non ha a cuore la crescita della città e ha sempre sostenuto che Ferrara merita quest'opportunità. Sono certo che, insieme ai decisori politici, sia la stessa comunità ferrarese la prima a riconoscere i benefici concreti che questo straordinario progetto porta alla città, e insieme lo realizzeremo. Non credo alle provocazioni di chi ha voglia di bloccare questo progetto attraverso narrazioni artefatte: passerebbe alla storia come chi lasciato alla città oltre 100.000 mq di aree in stato di degrado e in precarie condizioni ambientali, gli studenti di una Università prestigiosa privi di un campus accogliente, oppure come chi ha osteggiato l'abbattimento dei costi della spesa alimentare (oggi a Ferrara tra i più alti in Italia), in un momento in cui le famiglie hanno bisogno di sostegno, e la

creazione di nuovi posti di lavoro. Se così fosse, sarebbe inspiegabile, illogico, tanto palesi gli effetti positivi del progetto e l'interesse pubblico. Ma allora forse il problema non sarebbe il progetto in sé, bensì l'insegna che arriverebbe in via Caldirolo. Che, lo ribadiamo viste le polemiche tendenziose delle scorse settimane, è un'area, che per effetto dell'insediamento della struttura commerciale, genera da sola circa 200 nuovi posti di lavoro e paga un contributo straordinario di oltre 1,5 milioni, già inserita in un ambito per nuovi insediamenti, priva di vincoli della soprintendenza, non ricadente nella fascia di rispetto delle mura, non è visibile dalle mura per la schermatura naturale della vegetazione esistente ed è sottoposta dall'ARPAE ad indagini suppletive per il riscontro del superamento dei limiti di tolleranza nei terreni e nelle acque di falda, da primi rilievi, in parte dell'area, per la presenza di arsenico, mercurio e idrocarburi pesanti. Siamo quindi sicuri che i detrattori del progetto Féris agiscano nell'interesse pubblico? Ci vuole onestà intellettuale e ai cittadini va raccontata la verità. Iniziamo con questo comunicato un percorso comunicativo e di sensibilizzazione che ci porterà a raccontare ai cittadini ferraresi il progetto», conclude Da Dalto.