



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITA'
SERVIZIO BENI MONUMENTALI

Locali ex Bazzi Piazza Municipale, Ferrara



LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Novembre 2016

Le indicazioni contenute nelle presenti “linee guida” sono tratte dalla documentazione di analisi e di progetto definitivo per il restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse – Palazzo Municipale, ala Sud ex Bazzi, e di progetto del primo stralcio esecutivo.

Dopo brevi note informative sull’inquadramento della fabbrica ex Bazzi, la trattazione prosegue focalizzandosi sui locali ex Bazzi da porre a concessione di valorizzazione, situati al piano terreno ed al piano ammezzato.

Di questi viene descritto lo stato di fatto (rilevato per l’elaborazione del progetto definitivo dell’intera ala posta a Sud del giardino delle Duchesse – 2015), la consistenza planimetrica, l’analisi sulle vocazioni d’uso degli ambienti con indicazione del grado di vincolo in relazione alla presenza di superfici di pregio.

Di seguito è sinteticamente illustrato il progetto definitivo di tutta la fabbrica ex Bazzi per fornire elementi di conoscenza delle scelte progettuali definite in un continuo confronto, coordinamento, integrazione, tra gli aspetti architettonici, strutturali, impiantistici, oltre che dei costi preventivati.

Infine, vengono indicati i lavori ricompresi nel primo stralcio esecutivo, che fanno capo quasi totalmente ai locali da porre a concessione, e del relativo Quadro Economico dell’intervento.

Arch. Clara Coppini
Specialista in Beni Architettonici e del Paesaggio

Indice

1. Inquadramento della fabbrica ex Bazzi

Individuazione dei locali ex Bazzi

2. Locali ex Bazzi da porre a concessione

2.1. I locali al piano terreno

2.2. I locali al piano ammezzato

2.3. Il corpo edilizio novecentesco

2.4. Mobili ed arredi del negozio dell'ex Bazzi – coloniali

2.4.1. Consistenza, tipologie, organizzazione distributiva

2.4.2. Riscontro consistenza (marzo 2015)

2.5. Consistenza planimetrica

2.6. Vocazioni d'uso degli ambienti

3. Progetto definitivo per l'ala Sud – ex Bazzi

(soluzioni individuate, elenco elaborati, Quadro Economico, autorizzazioni acquisite)

4. Progetto esecutivo, primo stralcio

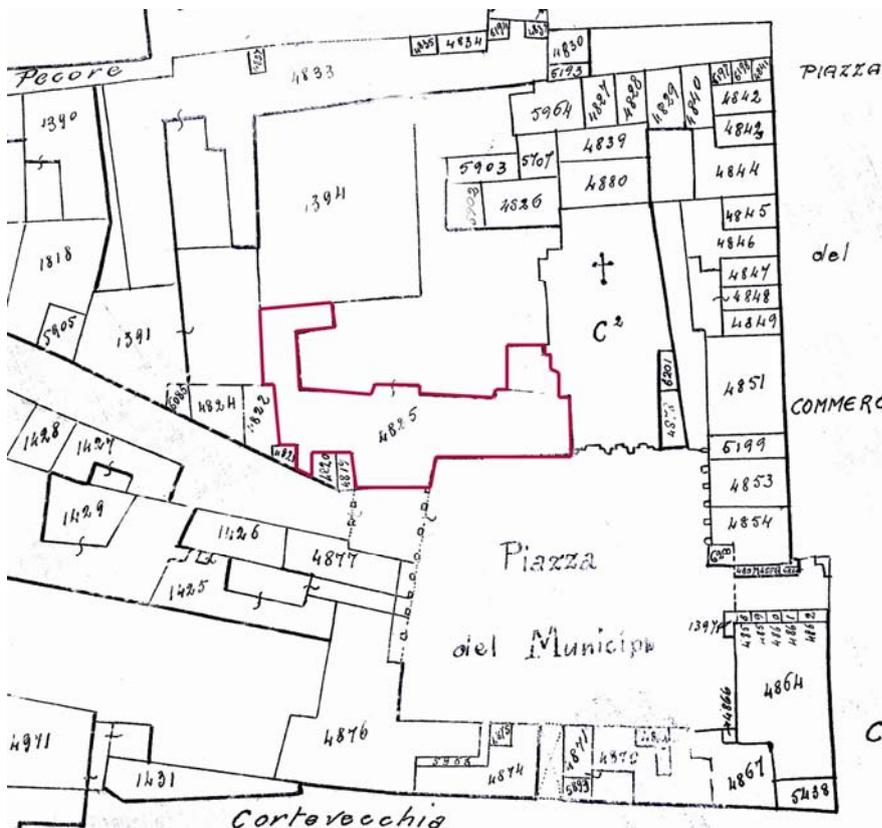
(soluzioni individuate, elenco elaborati, Quadro Economico)

1. Inquadramento della fabbrica ex Bazzi

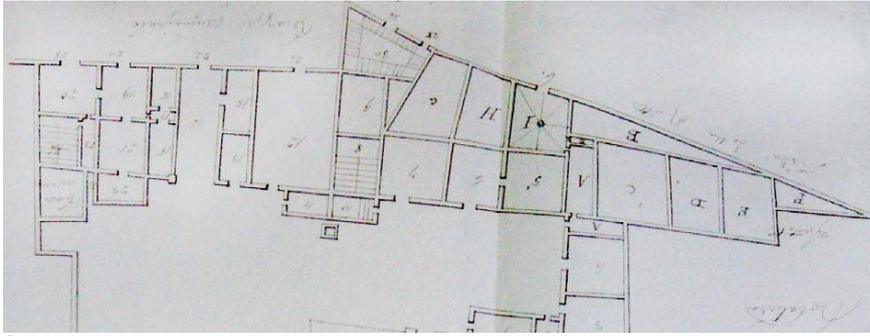
Si tratta del corpo di fabbrica del complesso di Palazzo Municipale posto tra Piazza Municipale (di cui costituisce il lato nord) ed il Giardino delle Duchesse (definendone il lato sud), dove agli inizi degli anni Duemila l'Amministrazione Comunale ha acquistato dai Bazzi gli ambienti che per circa due secoli sono stati di loro proprietà. Al piano terra i locali erano occupati dalla storica drogheria il cui nome "Bazzi Coloniali" è ancora visibile nelle mezzelune superiori alle quattro porte che costituivano le vetrine e gli accessi al negozio.

Nell'Ottocento la proprietà dei Bazzi si estendeva su tutto il corpo di fabbrica allungato sul lato nord di Piazza Municipale e si protendeva a ovest anche all'interno del Giardino delle Duchesse, nell'area a cui oggi corrispondono dei bassocomodi di servizio di proprietà privata, e ad ovest per un tratto su via Garibaldi. Questa estensione è leggibile consultando il Cessato Catasto Fabbricati di Ferrara del 1881(1) sul quale il corpo di fabbrica in questione appare sotto il numero di mappale 4825, e comprende anche l'area attualmente occupata dal bar Tiffany e le stanze al piano nobile fino a rigirare l'angolo sul Giardino. Alla data del 23 marzo 1853 i proprietari del mappale 4825 risultano essere Daniele Bazzi e Compagni (2).

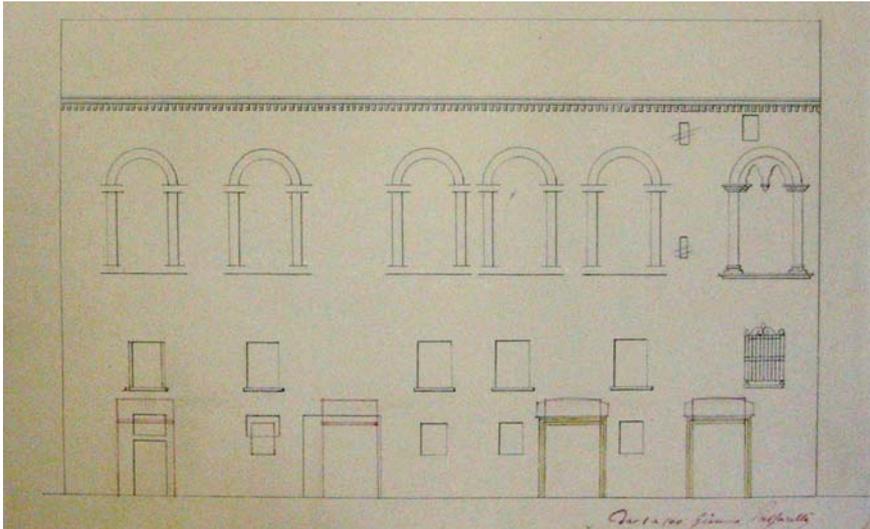
- 1 A.S. Fe, Cessato Catasto Fabbricati di Ferrara, Mappe 1881, Fogli XV e XVI, mappale 4825.
- 2 A.S. Fe, Cessato Catasto di Ferrara, Voltura n° 26854 del 23 marzo 1853



Stralcio del Cessato Catasto Fabbricati di Ferrara del 1881, in rosso è evidenziato il mappale che racchiude l'area oggetto di studio



Stralcio della pianta della Pianta del piano terra dell'edificio "ex Bazzi" in Piazza Municipale, 1877. Oggi conservata presso l'Archivio storico di Ferrara, Fondo Deputazione Storia Patria, Cartella 21, Fasc. 299



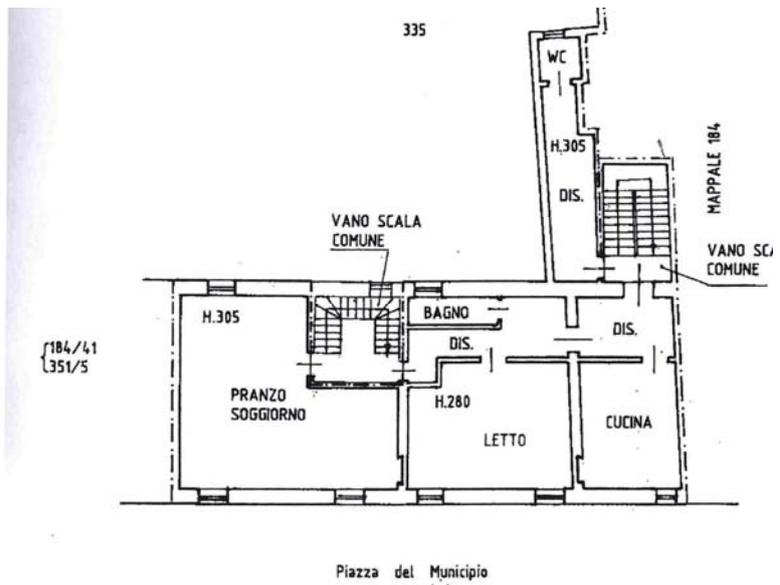
Prospetto "ex Bazzi" su Piazza Municipale, ASCFe, Repertorio XIX sec., Strade Urbane, Busta 42, Piazza Municipale

Ulteriori modifiche sono avvenute nel XIX e nel XX secolo, rilevabili dal confronto tra le iconografie settecentesche con le planimetrie attuali. Queste riguardano la diversa dislocazione di alcune scale, l'aggiunta o la demolizione di tramezzi, la comparsa di un ulteriore piano a livello del sottotetto e relativa apertura di nuove finestre verso il giardino, la realizzazione del basso edificio in angolo con la Sala Estense, costruito agli inizi del '900.

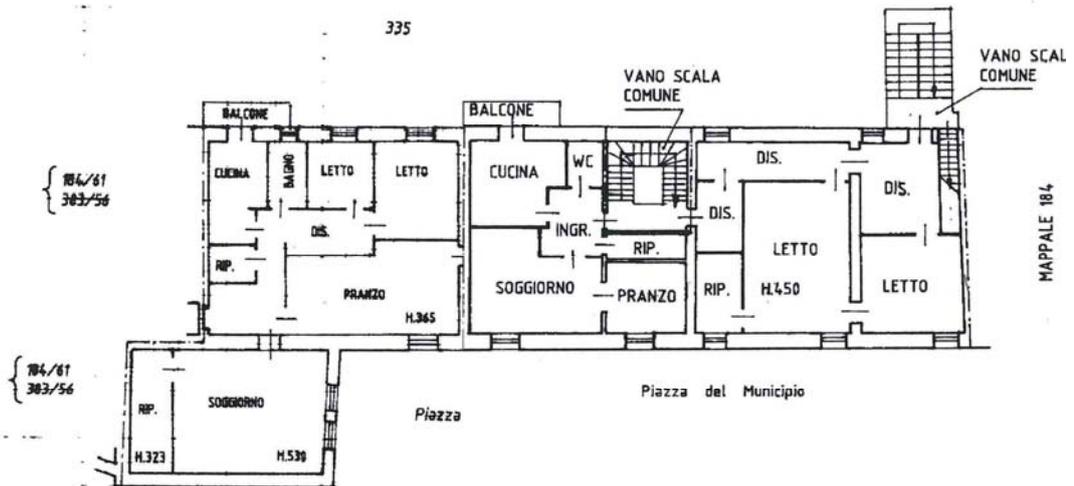
Nel 2002 il Comune ha iniziato i primi studi e rilievi più approfonditi su quest'area del Palazzo Ducale finalizzati principalmente allo scopo di aprire al pubblico il Giardino delle Duchesse.

Tra il 2004 e il 2005 sono state svolte indagini preliminari relative agli intonaci delle murature interne e alle strutture di sostegno e di rivestimento dei soffitti; sono state fatte inoltre verifiche sull'estensione degli intonaci e degli affreschi rinvenuti all'interno.

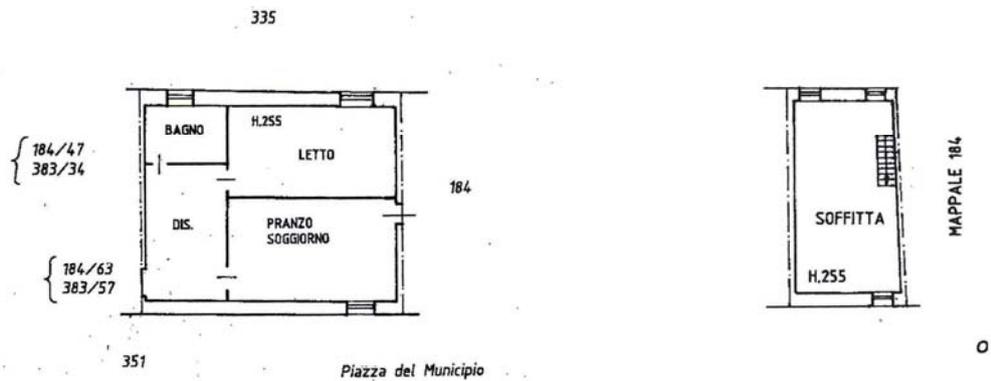
Nel 2006 sono iniziati i lavori di demolizione delle tramezze, dei controsoffitti e dei pavimenti ai vari piani; in questa fase sono state rimosse tutte le voltine che incorniciavano le stanze del piano nobile, quasi sicuramente costruite prima dell'insediamento dei Bazzi, presumibilmente risalenti al XVII secolo.



PIANO AMMEZZATO

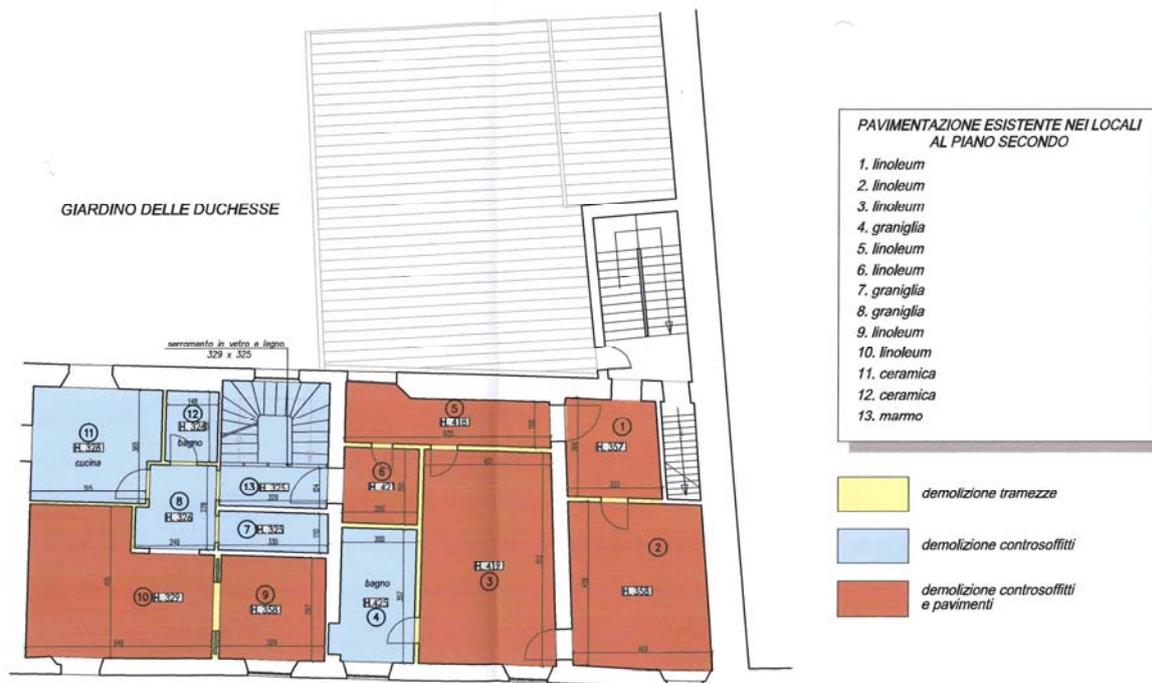


PIANO NOBILE



PIANO SOTTOTETTO

Planimetrie del piano ammezzato, piano nobile, piano sottotetto dei locali "ex Bazzi" tratte ed assemblate dalle schede catastali redatte nell'anno 2000 che rappresenta l'allora stato di fatto.



Pianta di una porzione dei locali "ex Bazzi" del piano nobile con indicate le demolizioni da eseguire (tratta dalla documentazione del progetto per la demolizione delle tramezze, dei controsoffitti e dei pavimenti, Servizio Beni Monumentali, anno 2006)

Tale operazione ha permesso di svelare un soffitto ligneo a cassettoni con rosette dorate al centro che, secondo le indagini effettuate, risulta essere quattrocentesco, rendendo necessario un intervento urgente di consolidamento strutturale.



La scoperta del soffitto ligneo a cassettoni con rosette dorate dopo la rimozione di un primo controsoffitto piano in canniccio che era posto a livello dell'imposta del superiore controsoffitto voltato

La rimozione di una controparete interna addossata al muro sud della fabbrica, poi, ha riportato in luce un importante apparato decorativo sicuramente quattrocentesco.

Questo si presenta con caratteri figurativi omogenei lungo tutto il muro indipendentemente dal livello dei piani, seppur realizzato con tecniche operative diverse: nella parte verso est il dipinto è realizzato ad affresco, mentre nella parte ad ovest il pigmento è steso solamente su un sottile strato di calce. Dietro questa fodera vi erano anche due camini monumentali probabilmente di poco successivi alle decorazioni parietali.

I camini oggi risultano tagliati da una cesura netta che al tempo aveva avuto lo scopo di livellare il filo murario prima di costruire la controparete.



L'apparato decorativo emerso in due stanze contigue del piano nobile

I lavori eseguiti dal Comune tra il 2009 e il 2010 hanno portato a compimento il restauro dei due prospetti esterni. Sono stati, inoltre, approfonditi gli studi sugli intonaci interni e realizzato il consolidamento delle bifore sulla Piazza Municipale che sono state definitivamente aperte.



La riapertura delle bifore del piano nobile del prospetto su piazza Municipale

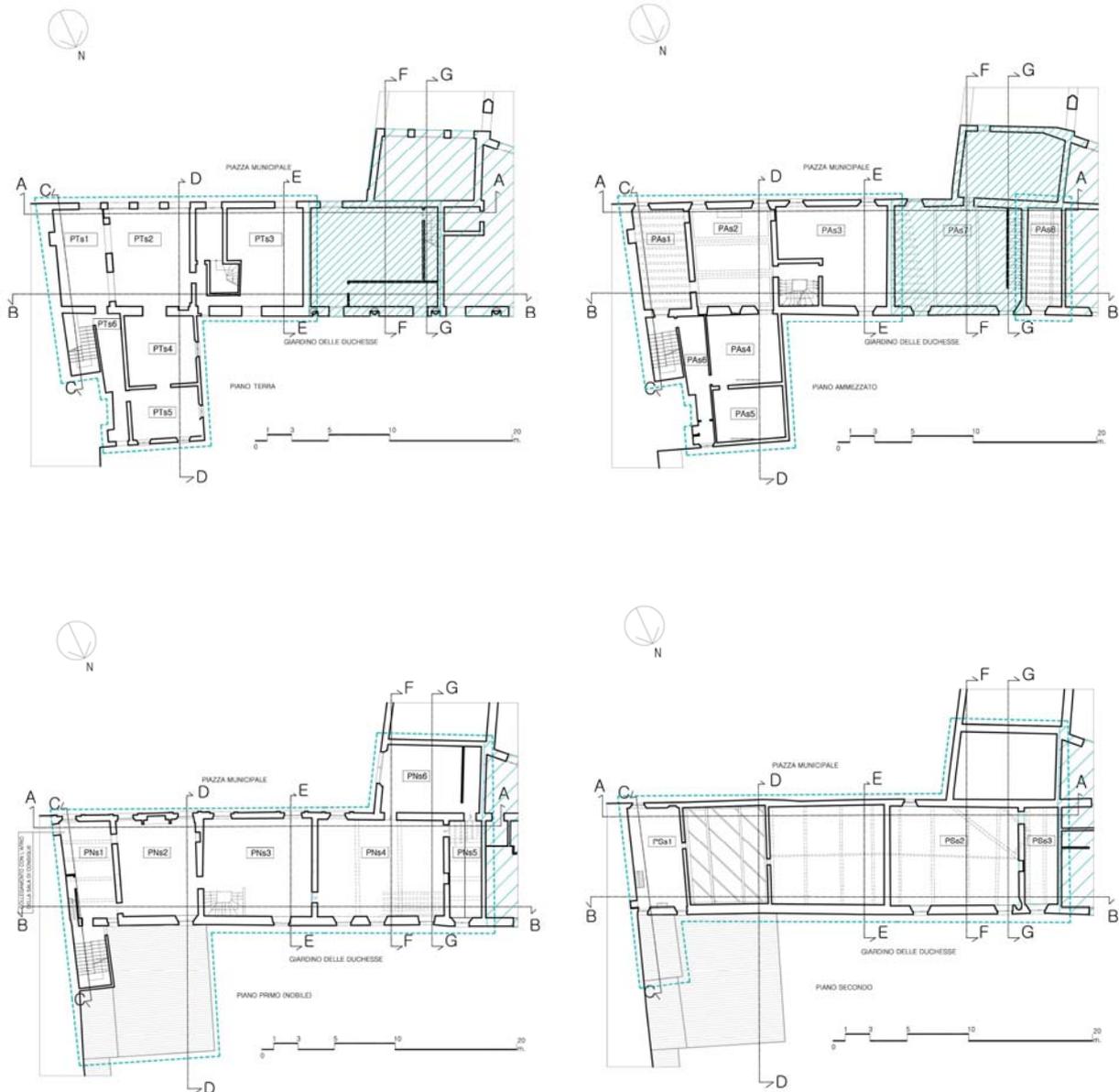


Prospetto su Piazza Municipale del corpo di fabbrica " ex Bazzi" come ci appare oggi, dopo i lavori di restauro eseguiti tra il 2008 e il 2010.



Prospetto sul Giardino delle Duchesse del corpo di fabbrica "ex Bazzi" dopo i lavori di restauro.

Per facilitare l'individuazione degli ambienti della fabbrica ex Bazzi le stanze sono state contraddistinte mediante sigle di riconoscimento dove le prime due lettere rimandano al livello di piano mentre l'ultimo carattere indica il numero di stanza.



Si procederà a descrivere i soli locali che l'Amministrazione intende porre a concessione di valorizzazione, situati al piano terreno ed al piano ammezzato, precisando che lo stato di fatto illustrato è quello rilevato al tempo dell'elaborazione del progetto definitivo dell'Ala Sud – Ex Bazzi (2015).

Gli ambienti del piano nobile e del piano secondo sono destinati ad ampliamento degli spazi istituzionali.

2. I locali ex Bazzi da porre a concessione

2.1. I locali al piano terreno



1



2



3

Vano scale novecentesco. 1- piano terreno; 2 - dal piano terreno al piano ammezzato; 3 - al piano ammezzato

L'accesso principale risulta essere la porta in legno su Piazza Municipale che introduce al vano scala di collegamento con gli appartamenti situati ai vari piani.

I locali al piano terreno - PTs1 – PTs2 – PTs3 – affacciati sulla Piazza Municipale e con il retro sul giardino erano quelli propriamente dedicati alla drogheria, mentre i due vani – PTs4 - PTs5 – nel corpo novecentesco venivano utilizzati come magazzino.

A questo livello, gli ambienti posti a concessione non presentano dettagli architettonici di particolare pregio; l'elemento di maggiore interesse conservativo è il carattere di bottega storica con gli arredi lignei originali dell'attività.



Stanza PTs1



Stanza PTs2

Le stanze **PTs1** e **PTs2**, comunicanti tra loro per mezzo di due ampie aperture ad arco policentrico, erano in gran parte rivestite con gli arredi lignei originali dell'attività, smontati alcuni anni fa dall'allora concessionario ai fini del loro restauro e ricollocazione (per la descrizione dei mobili si rimanda al capitolo specifico).

Nelle pareti retrostanti, rimaste libere dopo la rimozione degli arredi, sono stati eseguiti saggi stratigrafici alla ricerca di eventuali tracce di antichi intonaci e dipinture che non hanno dato nessun esito.

Tali locali sono controsoffittati in arella e presentano semplici cornici perimetrali ed applicazioni decorative in gesso, quest'ultime in corrispondenza degli angoli dei due vani ed al centro dei riquadri ad incorniciare i lampadari.

Non sono stati eseguiti saggi stratigrafici sulle fasce di muratura nascoste tra il controsoffitto ed il solaio che potrebbero conservare lacerti di pittura murale in continuità con quelli ritrovati al piano superiore, in considerazione proprio del fatto di essere intercluse e quindi inaccessibili a lavori manutentivi successivi alla realizzazione nel XIX secolo del controsoffitto.

Un'ampia apertura ad arco ribassato posta sulla parete nord della stanza PTs2, da accesso ai vani del corpo novecentesco. In questi vani sono stati eseguiti nel gennaio 2012 alcuni saggi stratigrafici (con la direzione scientifica dalla Soprintendenza Archeologica) per ricercare eventuali strutture preesistenti la costruzione dell'attuale immobile.



Stanza PTs3



Stanza PTs3 – ingresso/vano scale

La stanza **PTs3** è oggi tagliata dal vano scala con ingresso su Piazza Municipale, costruito nello secolo scorso.

La porzione non interessata dal suddetto vano scale era probabilmente adibita dai Bazzi a magazzino; i saggi eseguiti sulle pareti di questo locale, i cui intonaci sono stati nel tempo sostituiti - almeno per una buona altezza dal pavimento – non hanno rinvenuto tracce di decorazioni, ricercate in considerazione a quelle scoperte sulle corrispondenti pareti del piano ammezzato. Anche questo ambiente è stato interessato dalla campagna dei sopra citati saggi stratigrafici.

Il soffitto è controsoffittato ed il pavimento è finito semplicemente a cemento.

Neppure la porzione relativa all'ingresso ed al vano scala offre elementi di dettaglio interessanti, anche se la scala, che si sviluppa e si articola entro uno spazio quadrato, nella sua semplicità riporta a forme e materiali comunemente utilizzati al tempo in cui è stata realizzata.

Per quanto riguarda i due vani PTs4 e PTs5 del corpo novecentesco si rimanda a quanto più avanti descritto in relazione a tale volume edilizio.

2.2. I locali al piano ammezzato

Gli ambienti PAs1 – PAs2 – PAs3 – fino a qualche anno addietro erano suddivisi in vani di dimensioni ridotte tramite tramezze e controsoffitti in arella che davano luogo a due appartamenti con ingresso dal vano scale.

Nell'ambito dei lavori di restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse, a più riprese, sia al piano ammezzato che al soprastante piano nobile, sono state rimosse le murature divisorie, i controsoffitti, i pavimenti, ed altri manufatti, per liberare i vani dagli interventi abitativi; sono stati messi in luce importanti dipinti murali, previo saggi stratigrafici, così come due soffitti lignei cassettonati decorati.

Al livello ammezzato, quindi, gli ambienti del corpo storico posti a concessione sono di particolare interesse architettonico.



Stanza PAs1

Sulla parete ovest della stanza **PAs1**, quella confinante con la Sala Estense, sono stati scoperti intonaci decorati a riquadri che rappresentano finti marmi con al centro di ognuno dipinto l'anello con il diamante, impresa cara soprattutto ad Ercole I d'Este; le altre pareti del vano non hanno tracce di decorazioni.



particolare solaio



Rimosso il controsoffitto oggi la stanza mostra l'intradosso del solaio ligneo costituito da un solo ordine di travetti posti paralleli ai muri esterni e con fitto interasse che porta il soprastante impalcato; i caratteri strutturali e formali di questo solaio appaiono sostanzialmente modesti ma sono presenti, per la maggior parte del soffitto, listelli coprifili a definire le linee di un cassettonato, ingentilendo il manufatto.

Con la rimozione del pavimento in cotto risulta visibile l'estradosso del tavolato del solaio inferiore; la rimozione di alcune tavole dell'impalcato ha consentito l'ispezione della sottostante struttura lignea del solaio (corrispondente alla stanza PTs1 controsoffittata) ordita, come per il solaio superiore appena descritto, con travetti posti paralleli ai muri esterni dal fitto interasse. Tra un travetto ed un altro sono ortogonalmente posti (complanari all'intradosso ed a distanze regolari) elementi lignei di collegamento ai quali, oltre che ai travetti, è direttamente fissato il sottostante canniccio di controsoffitto.



Stanza PAs2



particolare soffitto ligneo decorato

La **PAs2** presenta un solaio con orditura est-ovest di travi composte, rifinito a losanghe e rivestito di carta decorata. Nonostante il manufatto si presenti manomesso e degradato, ma tale da poter essere restaurato, i dettagli decorativi visibili appaiono simili a quelli del soffitto ligneo decorato e nobilitato da rosette in stucco ricoperto con foglia d'oro rinvenuto in buono stato di conservazione nella stanza corrispondente del piano superiore, databile alla seconda metà del XV secolo.



particolare parete dipinta e del peduccio in pietra



Nella stessa stanza, sulla parete sud, i saggi stratigrafici hanno rilevato la presenza di un intonaco quattrocentesco sul fondo affrescato a riquadri di finti marmi dai colori verde, rosso

e bianco (analoghi a quelli della stanza PAs1).

Al centro di questa stessa parete vi è un capitellino (peduccio) anch'esso quattrocentesco, ma inserito nella muratura in un secondo tempo rispetto alle decorazioni parietali, che costituisce la parte terminale di un camino che si trova al piano superiore.

La rimozione del pavimento in cotto ha messo in vista l'impalcato del solaio ligneo corrispondente alla stanza PTs2 controsoffittata; con la rimozione di alcuni assi di questo impalcato è emersa la sottostante struttura lignea ordita parallelamente ai muri esterni. Come riscontrato nella stanza precedente, tra un travetto ed un altro sono ortogonalmente posti (complanari all'intradosso ed a distanze regolari) elementi lignei di collegamento ai quali, oltre che ai travetti, è direttamente fissato il sottostante canniccio di controsoffitto.



particolare solaio



Stanza PAs3

I saggi eseguiti nella stanza **PAs3** hanno rilevato un affresco di tutt'altra natura rispetto a quelli trovati nella parte occidentale del corpo di fabbrica. Sulla parete est del locale è stato scoperto parte di un dipinto di epoca sei-settecentesca che rappresenta una figura allegorica incorniciata da quadrature prospettiche e panneggi carmini: l'inquadratura della scena dal basso e l'interruzione del dipinto in corrispondenza del pavimento, assieme al fatto che la decorazione rigiri sulla parete nord, fanno ipotizzare che in questo locale potesse esserci uno scalone che collegasse il piano terreno con il piano primo (nobile) quando ancora non esisteva il piano ammezzato.

Sulla parete sud sono state rinvenute alcune limitate tracce di dipinti analoghi a quelli della PAs2, mentre sulla parete est, tagliata dal vano scale, le ancora più limitate tracce sembrano riferirsi a fasi preparatorie della decorazione sei-settecentesca sopra citata.

Il solaio superiore è in latero-cemento, mentre l'impalcato in tavole di legno, tolto il pavimento in cotto, fa parte del solaio ligneo corrispondente alla stanza PTs3 controsoffittata.

La struttura lignea di questo è costituita da un solo ordine di travi di sezione consistente poste perpendicolari ai muri esterni e con un fitto interasse; nella parte interferente con il vano scale novecentesco, ovvero in corrispondenza del sottostante atrio d'ingresso,

l'orditura è posta ortogonalmente alla precedente ed è costituita da più modesti travetti; il sottostante canniccio di controsoffitto è direttamente fissato alle travi.



particolare solaio

2.3. Il corpo edilizio novecentesco

Il basso edificio costruito all'inizio del secolo scorso (risulta presente nel cessato Catasto Edilizio Urbano del 1939) nell'angolo sud-est del giardino, collegato al negozio di drogheria, doveva avere funzione di magazzino.



La sua consistenza muraria è assai modesta e non presenta caratteri architettonici di rilievo: è un volume costituito al piano terreno da due stanze finestate, intonacate, controsoffittate in arella e gesso, e pavimentate in gress ceramico (PTs4 e PTs5), oltre che da un uno stretto corridoio di accesso al giardino sia per i suddetti locali che per una scala situata a confine con la Sala Estense (esclusa dai vani che l'Amministrazione intende dare in concessione). Nel soprastante sottotetto è praticabile solo lo stretto vano (PA6), corrispondente alla parte di colmo del tetto a falda unica, ed accessibile dal citato vano scala. L'edificio si trova in cattivo stato manutentivo.



Stanza PTs4



Stanza PTs5



Corridoio PTs6



Stanza PAs6



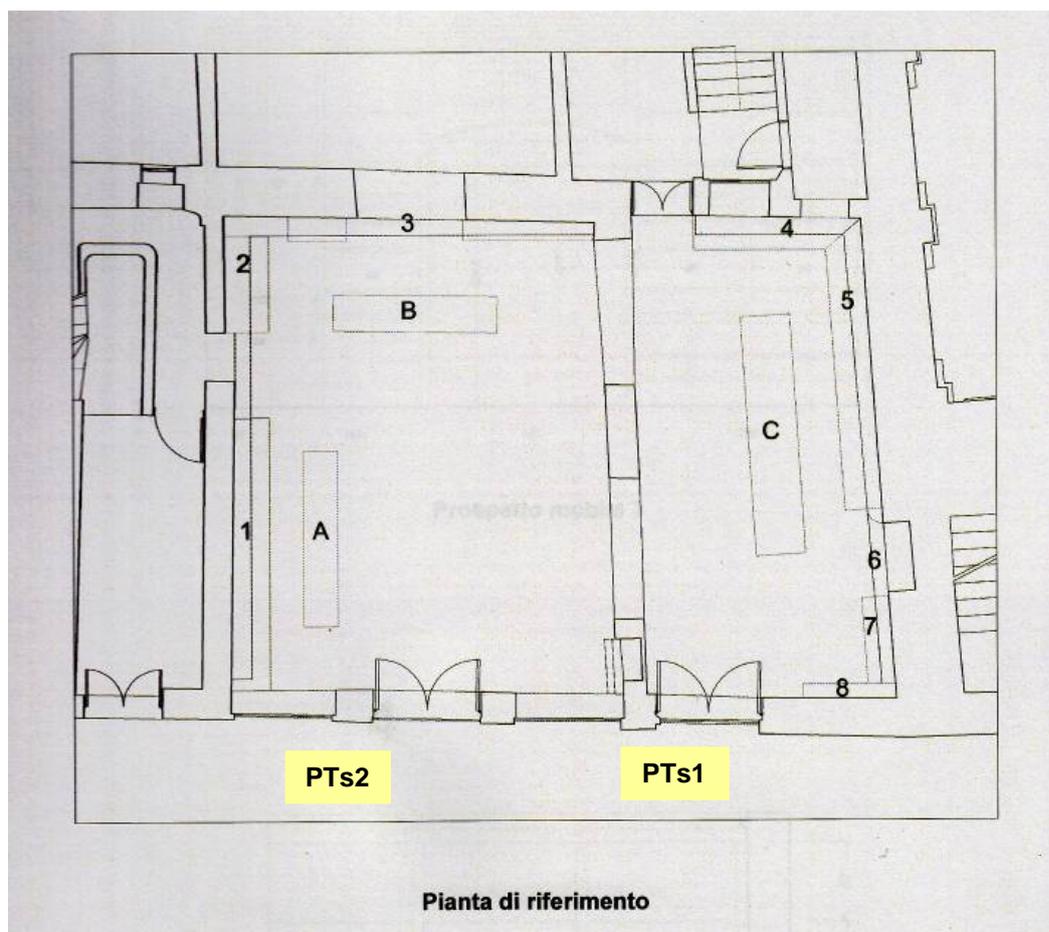
Sottotetto (PAs4-PAs5)

2.4. Mobili ed arredi del negozio dell'ex Bazzi – coloniali

2.4.1. Consistenza, tipologie, organizzazione distributiva

Come precedentemente accennato, i locali della drogheria **PTs2** e **PTs1** erano rivestiti con gli arredi lignei originali dell'attività, smontati alcuni anni fa dall'allora concessionario ai fini del loro restauro e ricollocazione.

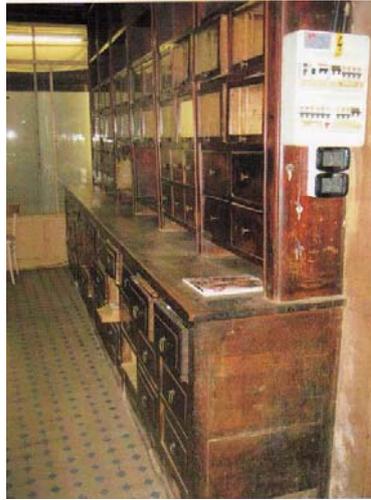
Furono costruiti in boiserie, tagliati a misura, montati e fissati direttamente sulle pareti in muratura.



Per ricostruirne la consistenza, le tipologie, l'organizzazione distributiva si ricorre a immagini fotografiche e disegni di rilievo precedenti al loro smontaggio, così come alla descrizione contenuta nell'elenco inventario dei mobili e degli arredi ubicati nei locali ex Bazzi – coloniali redatto da parte dell'Economato in data 21 giugno 2002.

Seguendo l'ordine indicato nella pianta di riferimento relativa al rilievo dei mobili e dei banconi, vengono prima descritti gli arredi della stanza PTs2.

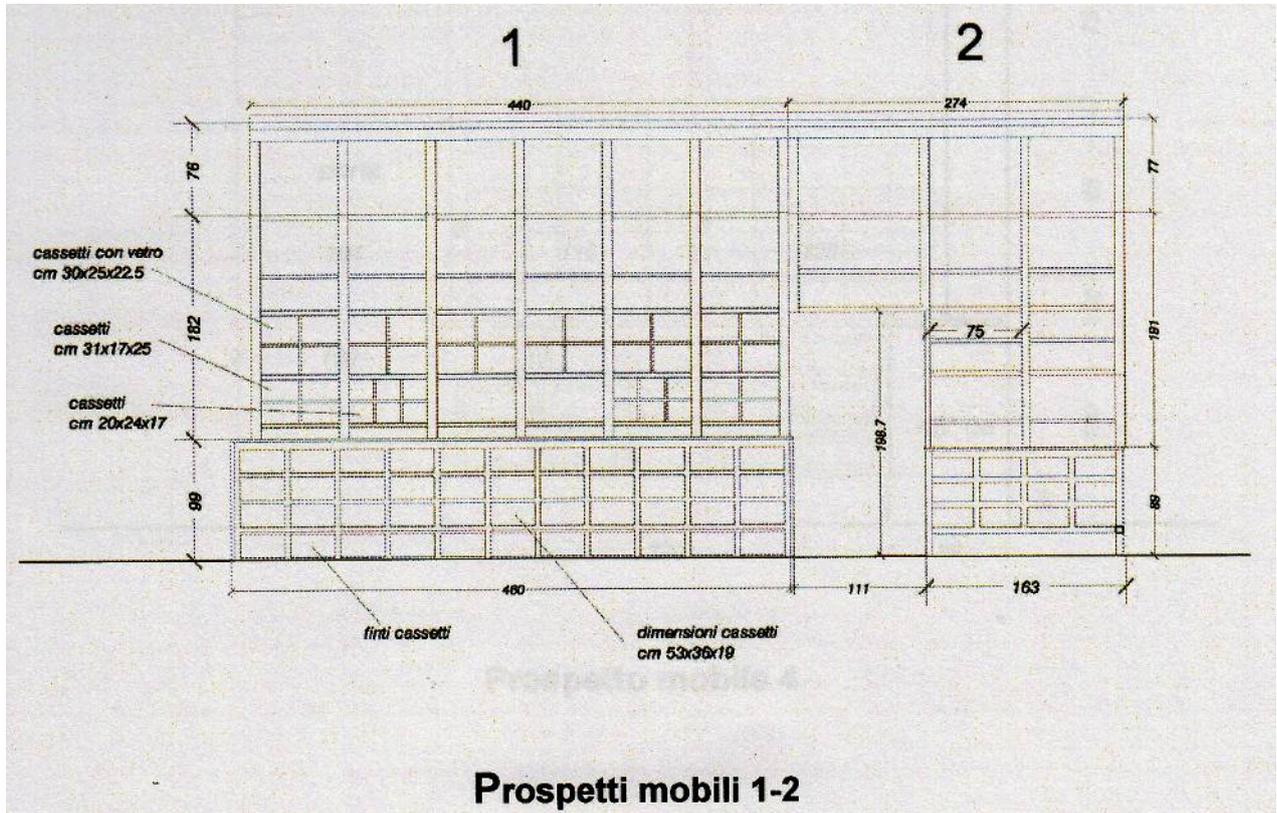
In questo vano l'arredo è in stile Impero, in legno di noce ferrarese. La parete a sinistra (ovest) e la parete frontale (nord) sono rivestite da un arredo a due corpi, con cassettiere in basso ed alzata a mensola alta fino al soffitto, con vari ripiani e nicchie, alcune aperte ed altre chiuse con vetro, e cassette di varie misure.

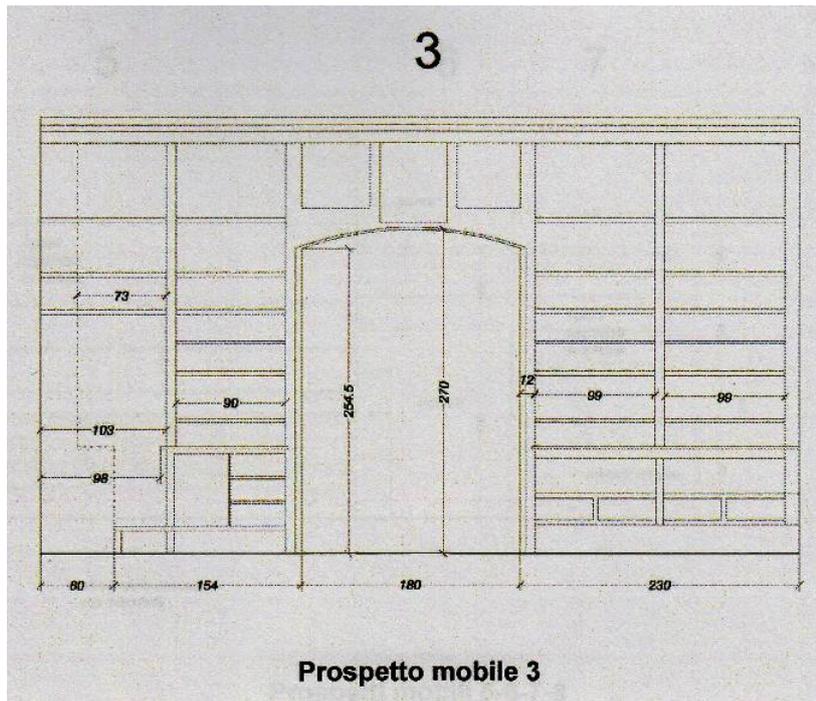


mobile 1



mobile 2



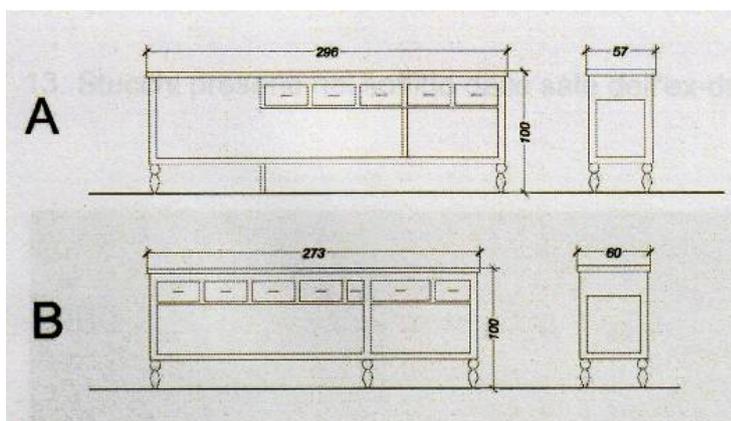


mobile 3

I mobili 1 e 2 coprono l'intera parete sinistra inglobando l'apertura di collegamento presente su questa con l'adiacente vano scale; così come la parete frontale, caratterizzata dal passaggio ad arco, è completamente ricoperta dal mobile 3.

L'arredo di questa sala è completato da due banconi (A e B) chiusi con cassettiere e con intarsio raffigurante iniziali (Filippo Coniati).

Alla data dell'inventario lo stato di conservazione di questi arredi veniva definito non dei migliori, avendo potuto notare segni di degrado, rifacimenti, sostituzioni.



banconi



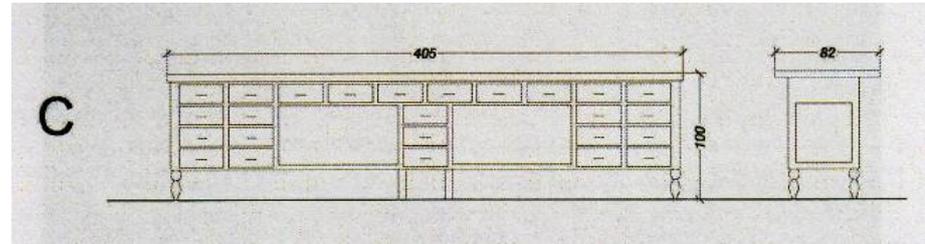
particolare dell'intarsio con le iniziali

Nella sala PTs1, la costruzione dell'arredo, in legno noce, sembra essere più recente, ovvero ai primi decenni del Novecento.

L'arredo, a due corpi simile a quello presente nella prima sala, riveste la parete frontale (nord) e la parete a destra (est) della stanza.

Il mobile 4 incorpora la porta da cui si accede al corridoio di servizio e ad un vano scale; sulla parete di destra l'arredo è composto da più elementi di mobili (5, 6, 7, 8) e risulta più eterogeneo.

L'arredo di questa stanza è completato da un bancone (C) con vari cassetti e ripiani.



bancone

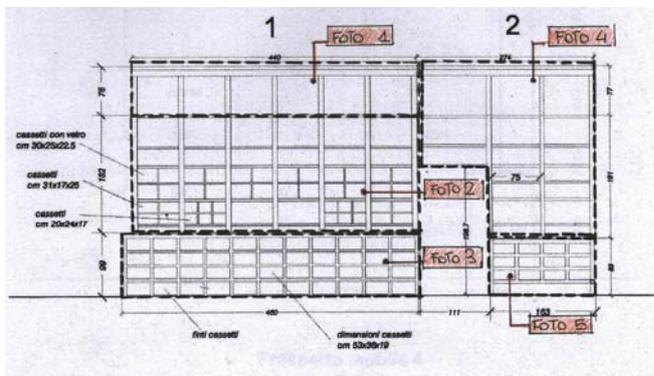
2.4.2. Riscontro consistenza (marzo 2015)

L'intero nucleo descritto, nel 2008 è stato smontato e trasportato presso un laboratorio di restauro dall'allora concessionario ai fini del loro restauro e ricollocazione, così come stabilito contrattualmente, con oneri a suo carico.

Per le vicissitudini poi intercorse, il restauro dei mobili e gli arredi non è stato concluso; il laboratorio a cui il concessionario si era rivolto li ha tenuti in deposito fino a marzo 2015 quando sono stati riportati a Ferrara presso i magazzini comunali di Via Marconi.

Benchè gli arredi siano in parte smontati, sulla scorta dei disegni e delle foto, è possibile riconoscere visivamente tutte le diverse parti del nucleo, eccezione fatta per limitate parti di boiserie smontate relative all'imbotte dell'apertura ad arco del mobile 3, all'angolo della nicchia del mobile 6, all'elemento "bruciato" del mobile 3, per le quali sono ritornati fasci di tavole e cassette contenenti pezzi di legno.

Le lavorazioni eseguite hanno principalmente riguardato la ricostruzione di parti degradate; per il completo ripristino risultano da concludere le opere di ricostruzione e di effettuare il trattamento antitarlo, la pulitura e lucidatura delle superfici, l'integrazione della maniglia, oltre al rimontaggio dell'intero nucleo nelle due sale dell'ex drogheria che potrà essere effettuato solo dopo il restauro architettonico dei locali.



mobile 1-2: foto 1



mobile 1-2: foto 2



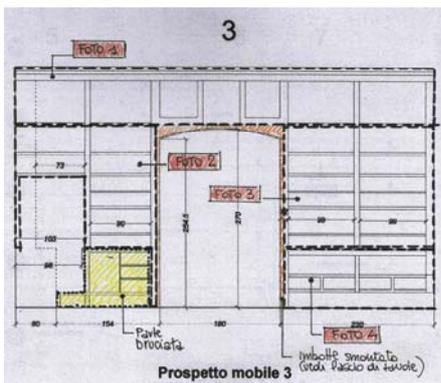
mobile 1-2: foto 3



mobile 1-2: foto 4



mobile 1-2: foto 4



mobile 3: foto 1



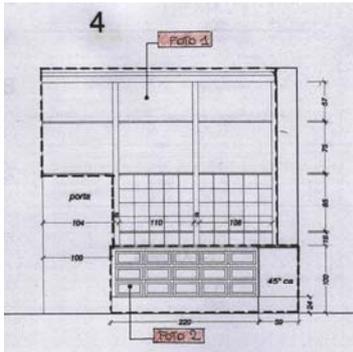
mobile 3: foto 2



mobile 3: foto 3



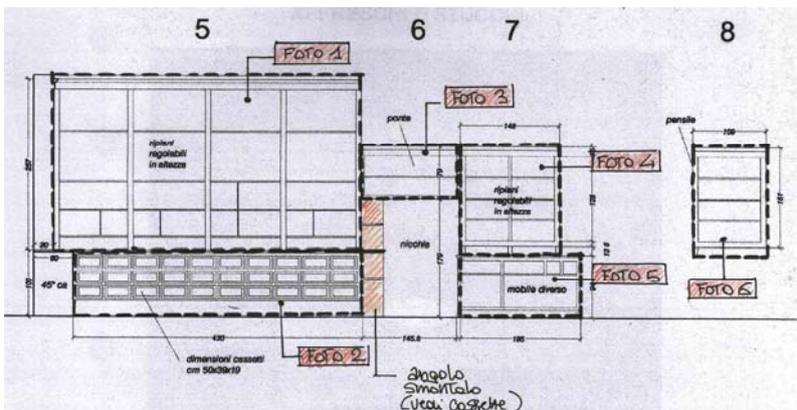
mobile 3: foto 4



mobile 4: foto 1



mobile 4: foto 2





mobile 5-6-7-8: foto 1



mobile 5-6-7-8: foto 2



mobile 5-6-7-8: foto 3



mobile 5-6-7-8: foto 4



mobile 5-6-7-8: foto 5



mobile 5-6-7-8: foto 6

Tavole ed altri elementi smontati



Bancone A



Bancone B



Bancone C



il nucleo sistemato all'interno dei magazzini comunali di via Marconi, Ferrara

2.5. Consistenza planimetrica

A) Vuoto per pieno

Piano terra: mt. 20,75 x 9,20 = mq. 190,90 (ala palazzo)
 mt. 6,10 x 10,20 = mq. 62,22 (corpo novecentesco)
 totale mq. 253,12

Piano amm: mt. 20,75 x 9,20 = mq. 190,90 (ala palazzo)
 mt. 2,30 x 10,70 = mq. 24,61 (corpo novecentesco)
 totale mq. 215,51

Superficie totale (vuoto per pieno) mq. 468,63

B) Superficie netta

Piano terra: PTs1 - mt. 4,00 x 8,00 = mq. 32,00 (ala palazzo)
 PTs2 - mt. 6,40 x 8,00 = mq. 51,20 (ala palazzo)
 PTs3 - mt. 8,90 x 8,00 = mq. 71,20 (ala palazzo)
 sommano: mq. 154,40
 PTs4 - mt. 5,60 x 5,70 = mq. 31,90 (corpo novecentesco)
 PTs5 - mt. 5,60 x 4,10 = mq. 23,00 (corpo novecentesco)
 sommano: mq. 54,90

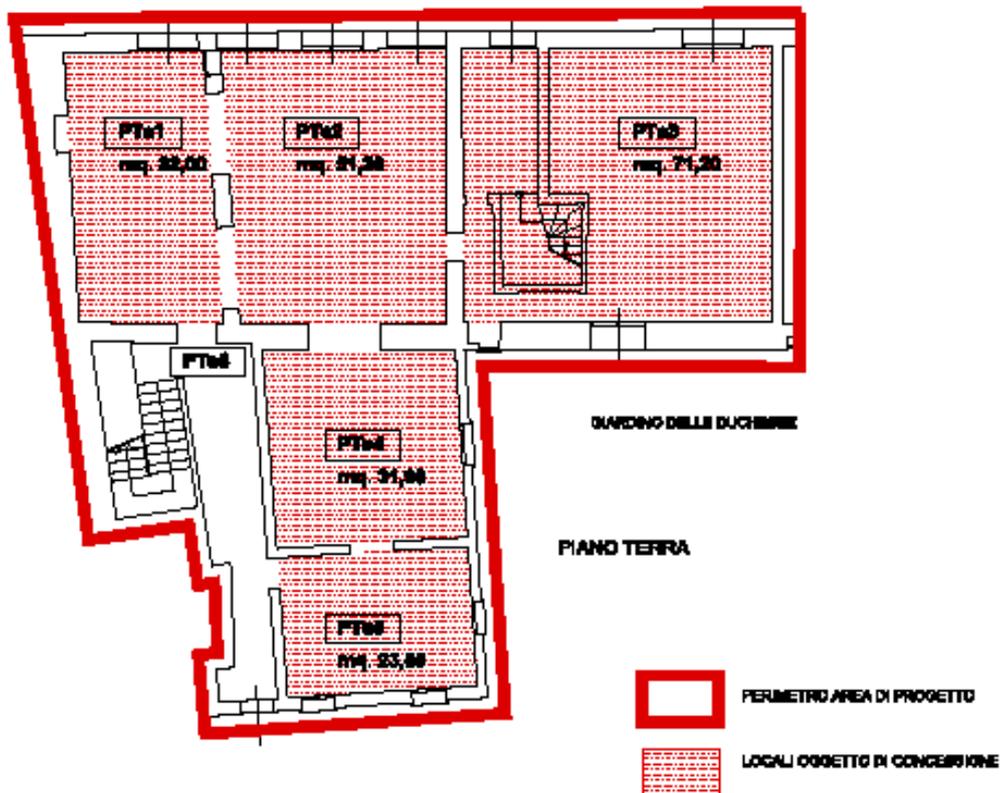
 totale: mq. 209,30

Piano amm: PAs1 mt. 4,00 x 8,10 = mq. 32,40 (ala palazzo)
 PAs2 mt. 6,40 x 8,00 = mq. 51,20 (ala palazzo)
 PAs3 mt. 9,00 x 8,00 = mq. 72,00 (ala palazzo)
 sommano: mq. 155,60
 PAs4 (corpo novecentesco: sottotetto/vano impianti)
 PAs5 (corpo novecentesco: sottotetto/vano impianti)
 PAs6 mq. 18,60 (corpo novecentesco)
 sommano: mq. 18,60

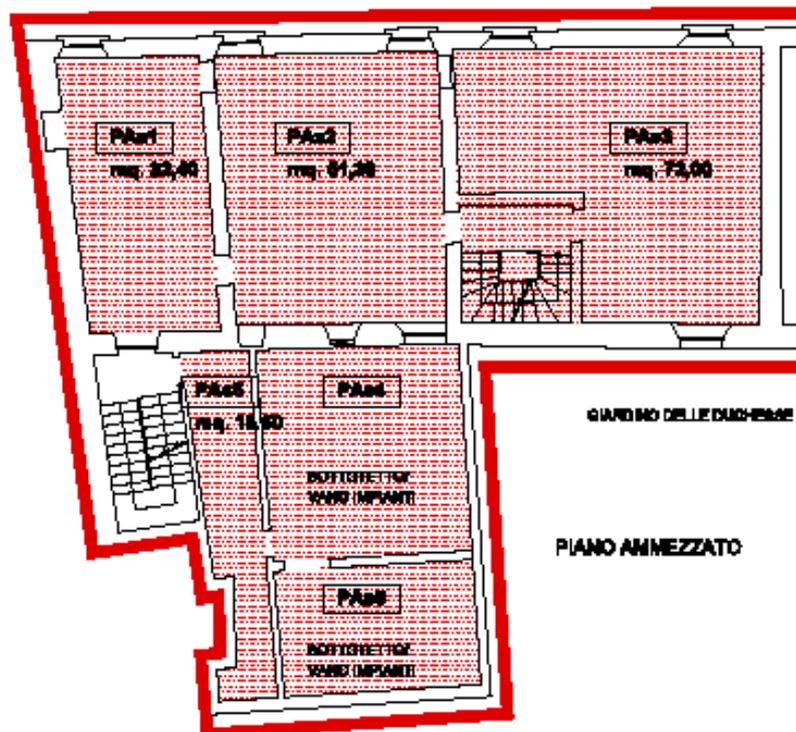
 totale: mq. 174,20

Superficie totale netta mq. 383,50

PIAZZA MUNICIPALE



PIAZZA MUNICIPALE



2.6. Vocazioni d'uso degli ambienti

Nel delineare le vocazioni d'uso - con indicazione del "grado di vincolo" - si procede riproponendo l'ordine seguito per descrivere lo stato di fatto dei locali, ovvero, in base alle sigle di riconoscimento date alle stanze.

Si precisa che in considerazione della volontà dell'Amministrazione di porre parte dei locali dell'ala sud a concessione, tutte le utenze devono prevedersi separate tra questi e gli altri a diretta gestione comunale.

Inoltre, la progettazione dei locali previsti da porre a concessione, non conoscendo l'attività che ivi si potrà insediare, non potrà entrare in dettagli funzionali degli spazi, ma dovrà comunque valutare ed individuare i sistemi impiantistici compatibili e prevedere le predisposizioni realizzabili.

I locali al piano terreno

PTs1 – ambiente di discreto interesse architettonico nel quale ricollocare gli arredi lignei del negozio storico "Bazzi Coloniali". *Grado di vincolo "alto".*

PTs2 – ambiente di discreto interesse architettonico nel quale ricollocare gli arredi lignei del negozio storico "Bazzi Coloniali". *Grado di vincolo "alto".*

I due vani, comunicanti tra loro per mezzo di due ampie aperture ad arco, ospitavano la bottega "Bazzi Coloniali" completamente arredata con mobili lignei funzionali all'attività; la ricollocazione in tali spazi degli arredi originali, opportunamente restaurati, assicura la conservazione del carattere di bottega storica, vincolando gli stessi ad usi compatibili.

Gli arredi, inoltre, rivestendo a tutta altezza intere pareti, impongono il rispetto dei livelli attuali di pavimento e soffitto nella progettazione dei pacchetti strutturali/architettonici dei solai; tenendo presente che a -30 cm circa dalla quota di pavimento esistente è attestato il livello archeologico da preservare.

Il riallestimento della boiserie impone anche lo studio specifico per l'inserimento degli impianti (meccanici, idraulici, elettrici), sia per quanto riguarda la rete distributiva che gli elementi tecnici, al fine di trovare soluzioni non invasive, prive d'impatto formale, rispettose dei valori storico-architettonici degli ambienti.

Per quanto riguarda le vetrine, le porte in vetro di accesso dalla piazza, e le insegne del negozio storico è auspicabile un loro recupero (con eventuale possibile adeguamento delle prestazioni) piuttosto che procedere a sostituzioni.

PTs3 - ambiente di discreto interesse architettonico. *Grado di vincolo "medio".*

L'ingresso e la scala ricavati dividendo tale stanza possono essere conservati, modificati, demoliti in relazione alle esigenze d'uso; in generale, nel rispetto dei tipi di interventi ammessi dal RUE, sono realizzabili opere di adeguamento funzionale con inserimento di impianti tecnologici ed igienico sanitari.

L'eventuale modifica o demolizione del vano scala esistente con realizzazione di un nuovo collegamento verticale a servizio del piano ammezzato può consentire l'inserimento di sistemi meccanici (quale una piattaforma elevatrice) a servizio delle persone con limitate capacità motorie; ed anche una diversa suddivisione dell'ambiente per la realizzazione di servizi a supporto dell'attività.

In questo caso diviene conseguente la rimozione di porzioni di solaio e controsoffitto ed il loro successivo rifacimento.

Il livello attuale del soffitto non è vincolato da mobili (come invece nei due ambienti dell'ex drogheria), e se necessario può essere abbassato (ad esempio per favorire la distribuzione di reti impiantistiche e/o per l'alloggiamento di elementi tecnici), mentre la quota del pavimento è opportuno che rimanga inalterata ed in continuità con le stanze precedenti;

tenendo presente nella progettazione del relativo pacchetto strutturale/architettonico del il limite di – 30 cm. dato dal livello archeologico da preservare.

E' auspicabile il recupero (con eventuale possibile adeguamento delle prestazioni) della porta a vetro e della porta in legno che danno accesso dalla piazza.

Si precisa che i vani del corpo novecentesco sono compresi nella trattazione riferita a tale volume edilizio, più avanti sviluppata.

I locali al piano ammezzato

PAs1 - ambiente di particolare interesse architettonico. *Grado di vincolo "alto"*.

L'elemento di maggiore interesse storico-artistico di questo vano è costituito dai brani di pittura murale riportati in luce sulla parete Ovest nelle campagne di indagine svolte in precedenza.

Su questa parete già indagata è corretto procedere a saggi stratigrafici per la verifica della reale consistenza dei dipinti murali ed allo scoprimento di eventuali lacerti ancora celati.

Risultano degni d'attenzione e quindi di recupero entrambi i solai lignei della stanza, ovvero quello inferiore di calpestio e quello superiore di soffitto, per i quali è da prevedere la verifica e l'eventuale miglioramento strutturale.

Particolare attenzione è da prestare al vincolo imposto dalla quota di "bancale" della finestra: ci sono solo 8 cm. tra questo e l'attuale livello di calpestio (corrispondente all'impalcato ligneo del solaio in quanto in precedenza sono stati rimossi pavimentazioni e sottofondi); un pacchetto strutturale/architettonico di solaio estremamente ridotto che certamente non consente al suo interno il passaggio di reti impiantistiche.

Questa situazione, che si ripete negli altri ambienti del piano ammezzato, impone di studiare in specifico l'inserimento degli impianti (meccanici, idraulici, elettrici) al fine di trovare soluzioni non invasive, prive di impatto formale, rispettose dei valori storico-architettonici degli ambienti, oltre che compatibili con i necessari interventi strutturali ed architettonici.

PAs2 - ambiente di particolare interesse architettonico. *Grado di vincolo "alto"*.

La stanza è particolarmente ricca di testimonianze storico-artistiche, sia per la presenza di un raffinato solaio ligneo a cassettoni della seconda metà del Quattrocento, che seppure manomesso e degradato può essere in gran parte recuperato nei suoi preziosi dettagli decorativi, sia per i dipinti murali scoperti sulla parete sud.

PAs3 - ambiente di particolare interesse architettonico. *Grado di vincolo "alto"*.

Questa stanza contiene il volume delle scale, per la cui costruzione sono state modificate ampie porzioni di muratura e di solai. Manomessa quindi nei suoi caratteri connotativi essenziali, è di interesse storico artistico per la presenza sulle pareti di lacerti di pitture murali risalenti ad epoche diverse ed in particolare una parte di dipinto sei-settecentesco scoperto sulle pareti est e nord.

Il corpo edilizio novecentesco

Il basso edificio novecentesco, benché di limitato interesse architettonico ed in cattivo stato manutentivo, è da considerarsi come ampliamento organico già storicizzato del complesso architettonico della Residenza Municipale; inoltre è da ritenersi utile al fine di inserirvi servizi che altrimenti non potrebbero trovare sistemazione negli ambienti storici del palazzo.

Il PSC ed il RUE, assoggettano questo fabbricato agli stessi tipi di interventi ammessi per Palazzo Municipale, così come richiamati al precedente punto 1.2. di questa relazione.

Essendo stato edificato con funzioni di magazzino, l'edificio è costruttivamente modesto; pertanto si dovrà procedere ad una verifica della consistenza delle fondazioni e di stabilità del corpo novecentesco nel suo complesso ai fini di un suo eventuale necessario miglioramento strutturale.

PTs4 – ambiente di limitato interesse architettonico ove è possibile intervenire con buon margine di libertà. *Grado di vincolo “basso”*.

PTs5 – ambiente di limitato interesse architettonico ove è possibile intervenire con buon margine di libertà. *Grado di vincolo “basso”*.

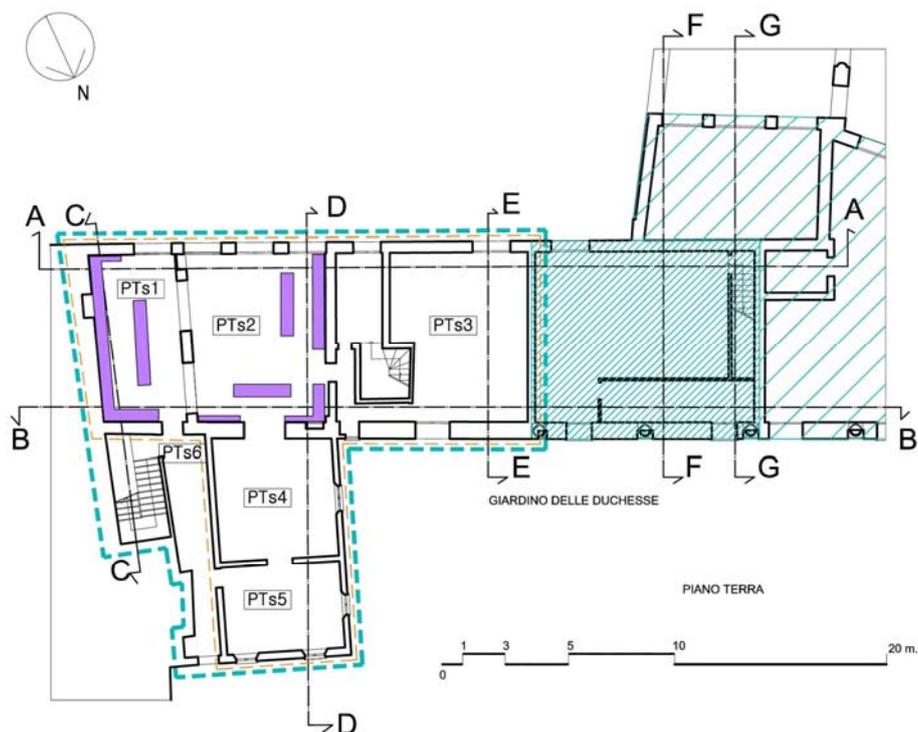
PTs6 - ambiente di limitato interesse architettonico ove è possibile intervenire con buon margine di libertà. *Grado di vincolo “basso”*

PAs6 - ambiente di limitato interesse architettonico ove è possibile intervenire con buon margine di libertà. *Grado di vincolo “basso”*

Individuazione delle superfici di pregio piano terreno

LEGENDA

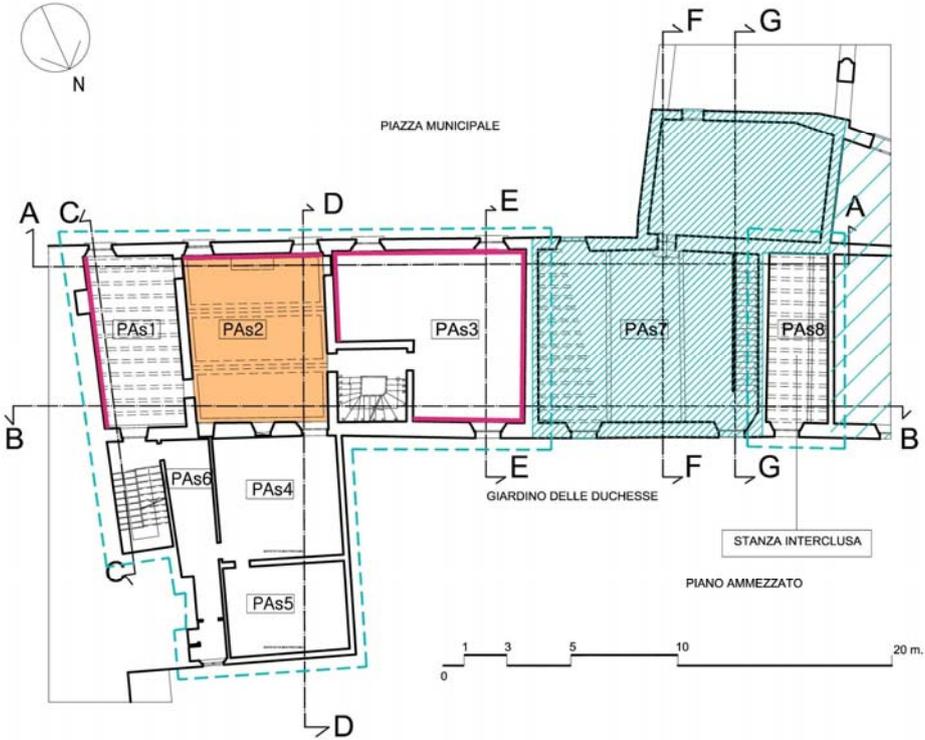
	PERIMETRO AREA DI PROGETTO		Collocazione degli arredi storici
	PROPRIETA' COMUNE DI FERRARA IN LOCAZIONE		Pareti con lacerti di dipinti murali
	PROPRIETA' PRIVATA		Solaio ligneo cassettonato decorato
			Superfici decorate delle pareti e del soffitto



Individuazione delle superfici di pregio piano ammezzato

LEGENDA

	PERIMETRO AREA DI PROGETTO		Collocazione degli arredi storici
	PROPRIETA' COMUNE DI FERRARA IN LOCAZIONE		Pareti con lacerti di dipinti murali
	PROPRIETA' PRIVATA		Solaio ligneo cassettonato decorato
			Superfici decorate delle pareti e del soffitto



3. Progetto definitivo per l'ala Sud - ex Bazzi

Il progetto definitivo è stato sviluppato prevedendo interventi volti a valorizzare l'uso degli spazi della fabbrica ex Bazzi ponendo prioritariamente l'obiettivo della conservazione delle pregevoli testimonianze architettoniche ed artistiche presenti, consentendone una percezione coerente ed unitaria senza però negare il palinsesto strutturale e decorativo che si è venuto a formare durante i secoli.

Le soluzioni progettuali sono state elaborate sulla base dei preliminari ragionamenti metodologici condotti, che hanno portato a delineare le prospettive d'uso degli ambienti con la definizione dei relativi "gradi di vincolo", e sviluppate in continuo confronto, coordinamento, integrazione, tra gli aspetti architettonici, strutturali, impiantistici.

Va evidenziato che l'aspetto strutturale è da ritenersi prioritario e quindi imprescindibile al recupero funzionale: gli interventi progettuali previsti sono finalizzati ad accrescere la capacità di resistenza delle strutture esistenti alle azioni sismiche considerate a seguito di analisi globali e locali delle strutture stesse (valutazione della sicurezza); ovvero a conseguire un miglioramento sismico attraverso opere di consolidamento compatibili al manufatto storico ed alle sue testimonianze artistiche.

Riguardo alla capacità portante dei solai, si precisa che gli interventi strutturali di progetto hanno la finalità di rinforzare/sostituire gli impalcati per renderli in grado di sorreggere un carico di esercizio pari a 3,00 kN/mq (in conformità alla Tab. 3.1.11 delle NTC 2008): per alcuni di essi tale obiettivo viene raggiunto prevedendo il rinforzo con l'inserimento di un secondo tavolato sovrastante; in altri locali, per scelte architettoniche ed in corrispondenza di impalcati privi di valore storico-artistico, è prevista la demolizione e la sostituzione con nuovi solai in acciaio e tavolato.

Rispetto a dette finalità, un maggiore incremento di carichi di esercizio comporterebbe, oltre rinforzi aggiuntivi per gli impalcati lignei (o di una loro probabile sostituzione – incompatibile sotto il profilo della tutela) e incrementi dimensionali degli elementi metallici previsti per i nuovi solai, anche interventi di consolidamento delle murature portanti in relazione all'incremento delle tensioni agenti e dell'apparato fondale che a seguito del sovraccarico subirebbe un aumento delle pressioni sul terreno.

Gli interventi, definiti per le tre unità strutturali individuate e da realizzare interamente in relazione a ciascuna di queste, sono in sintesi i seguenti:

demolizioni:

- scala in c.a e scala "settecentesca"
- porzioni di murature
- solai in latero – cemento e parti di solai in legno

opere in fondazione

- platea di fondazione in relazione all'elevatore previsto
- fondazione muratura di inspessimento di quella sottile presso la scala "settecentesca"

opere sulle murature

- scuci-cuci
- consolidamento delle murature con intonaco armato in fibra di vetro
- creazione di porzioni di muratura
- inserimento di nuovi architravi metallici

opere sui solai

- inserimento di incatenamenti in corrispondenza degli impalcati
- consolidamento solaio con doppio tavolato
- consolidamento solaio con elementi lignei sagomati all'estradosso
- nuove porzioni di solaio per il passaggio di corpi scala

- ricostruzione di solai in acciaio e doppio tavolato
- nuovo solaio in legno lamellare con travi a sezione variabile
- realizzazione di nuovi corpi scala in struttura metallica

I vincoli dati dai caratteri costruttivi e dalle testimonianze storico artistiche presenti impongono lo studio di soluzioni specifiche e di dettaglio non solo in ambito strutturale, ma anche impiantistico.

Gli arredi lignei del negozio storico, costruiti in boiserie, ricoprendo quasi totalmente le pareti di due stanze del piano terreno, rendono difficile l'inserimento di unità di riscaldamento/raffrescamento, oltre ad obbligare il mantenimento dei livelli attuali del pavimento e dell'intradosso del soffitto. A questo si deve aggiungere il ridotto spessore disponibile per il "pacchetto" strutturale/architettonico del solaio di calpestio del soprastante piano ammezzato, obbligato dalla quota dei bancali delle finestre presenti.

Le conseguenti difficoltà di distribuire la rete impiantistica vengono ovviate individuando una soluzione che prevede il passaggio delle tubazioni termiche ed elettriche fissate all'intradosso del solaio per servire i soprastanti ambienti dell'ammezzato e lo staffaggio delle unità ventilconvettori ad uso dei locali del piano terreno; il tutto nascosto da nuovi controsoffitti in cartongesso sagomati e ritagliati ad ospitare griglie e corpi illuminanti.

Per quanto riguarda la sequenza di stanze del piano nobile, tutte avranno il pavimento alla stessa quota. Di conseguenza a questo assunto progettuale, tenendo conto dei vincoli di quota delle strutture dei solai esistenti da consolidare e di nuova realizzazione), lo spessore disponibile per il "pacchetto" architettonico risulta tale da consentire il solo passaggio di tubazioni impiantistiche se di ridotto diametro.

In generale, la soluzione trovata per le dorsali impiantistiche è quella di una distribuzione a correre lungo le pareti verso il giardino e nascoste da contropareti in cartongesso. Il sistema individuato viene esteso anche in ambienti del piano secondo, ove ritenuto utile.

Di seguito vengono sinteticamente descritte le soluzioni individuate, corredate dalle tavole grafiche del progetto architettonico che illustrano piante, prospetti, sezioni (qui riprodotte in formato ridotto)

Gli ambienti che l'Amministrazione intende porre a concessione

Non conoscendo l'attività che in quei locali si potrà insediare, il progetto non può dettagliare funzionalmente gli spazi. Tuttavia, in considerazione dei gradi di vincolo e delle vocazioni d'uso preliminarmente delineati per ciascun ambiente, vengono sviluppati e messi a punto tutti gli aspetti progettuali non dipendenti dalle possibili future attività (attività che comunque dovranno essere compatibili ai caratteri storico-artistici presenti ed alla loro tutela); inoltre, vengono determinati i blocchi relativi alla distribuzione verticale ed ai servizi igienici di base, così come le predisposizioni realizzabili secondo i sistemi impiantistici individuati.

In generale, per quanto riguarda il piano terreno, i due locali dell'ex drogheria saranno riallestiti con gli arredi che caratterizzavano la bottega storica, mentre nel locale attiguo, rimossa la scala esistente, viene individuata una fascia "di servizio" che contiene il sistema di collegamento con il livello dell'ammezzato (formato da una scala a tre rampe e piattaforma elevatrice) ed il gruppo antibagno-bagno handicap; questa organizzazione si proietta al piano superiore con lo sbarco delle scale e della piattaforma elevatrice verso sud e con la replica del servizio igienico a norma handicap addossato alla parete nord. La definizione della posizione e della dimensione della fascia "di servizio", e conseguentemente la definizione degli elementi ivi organizzati (sistemi di salita e servizi igienici), è strettamente dipendente dai vincoli dei lacerti dei dipinti murali presenti e dalle posizioni dei vani porta esistenti.

Le testimonianze storico-artistiche presenti nei tre locali del piano ammezzato - i dipinti murali ed il solaio ligneo decorato - connotano fortemente questi ambienti tanto da rendere pressoché univoci gli interventi eseguibili.

Il volume novecentesco, di interesse architettonico limitato, in questo quadro risulta strategico per la possibilità di organizzarvi all'interno funzioni di supporto all'attività che verrà ad insediarsi. Almeno per quanto riguarda i due locali al piano terreno; perché nel sottotetto è necessario prevedere lo spazio tecnico per l'installazione del gruppo frigorifero dell'impianto di raffrescamento ad uso esclusivo dei soli locali da concessionare.

Gli ambienti che l'Amministrazione intende recuperare per attività istituzionali

Questi spazi sono fortemente connotati da importanti testimonianze storico-artistiche risalenti alla seconda metà del XV secolo e tornate alla luce nel corso di precedenti lavori di restauro: tra queste spiccano i dipinti murali rinvenuti lungo la parete sud ed il soffitto ligneo decorato ed impreziosito da rosette in stucco dorato.

Il piano nobile di questa ala di Palazzo Municipale risulta "strategico" per rendere continua la percorrenza a tale livello in tutti e quattro i lati prospettanti piazza Municipale: collegato già con l'atrio della Sala Consiliare (attualmente vi è una porta con inferriata) e quindi con lo scalone monumentale e l'ala est, si prevede l'apertura di una porta al termine della sequenza di stanze per accedere al corpo edilizio ovest della piazza.

Le caratteristiche architettoniche degli ambienti e la possibilità di detti collegamenti rendono il piano nobile appropriato ad accogliere funzioni di rappresentanza.

La stanza adiacente all'atrio della Sala Consiliare ricopre una funzione distributiva in quanto è di accesso al vano scale che porta al Giardino delle Duchesse, e introduce nell'ambiente caratterizzato dal soffitto dorato e da dipinti murali, oltre ad ospitare la scala per raggiungere il sovrapposto locale PSS1.

Proseguendo si trovano la "Stanza dorata" ed una successiva ampia sala con il soffitto mancante, entrambe arricchite dalla presenza di pitture sulla parete sud. Il secondo ambiente, per il quale viene ipotizzato un soffitto, può diventare un luogo di riunioni ed incontri pubblici.

A queste segue una grande stanza caratterizzata da un'altezza ridotta rispetto agli ambienti precedenti, essendo stato ricavato in tempi passati un ulteriore livello di piano.

Questa "sproporzione" tra ampiezza ed altezza suggerisce un uso ad uffici, oltre che a contenere la scala per accedere al detto livello superiore. La posizione della scala viene individuata presso la parete ovest, prossima al locale attiguo dei servizi igienici ed al collegamento con il corpo edilizio ovest di piazza Municipale. Prossima pure alla saletta con le pareti ed il soffitto interamente decorati in cui prevale la tonalità azzurra.

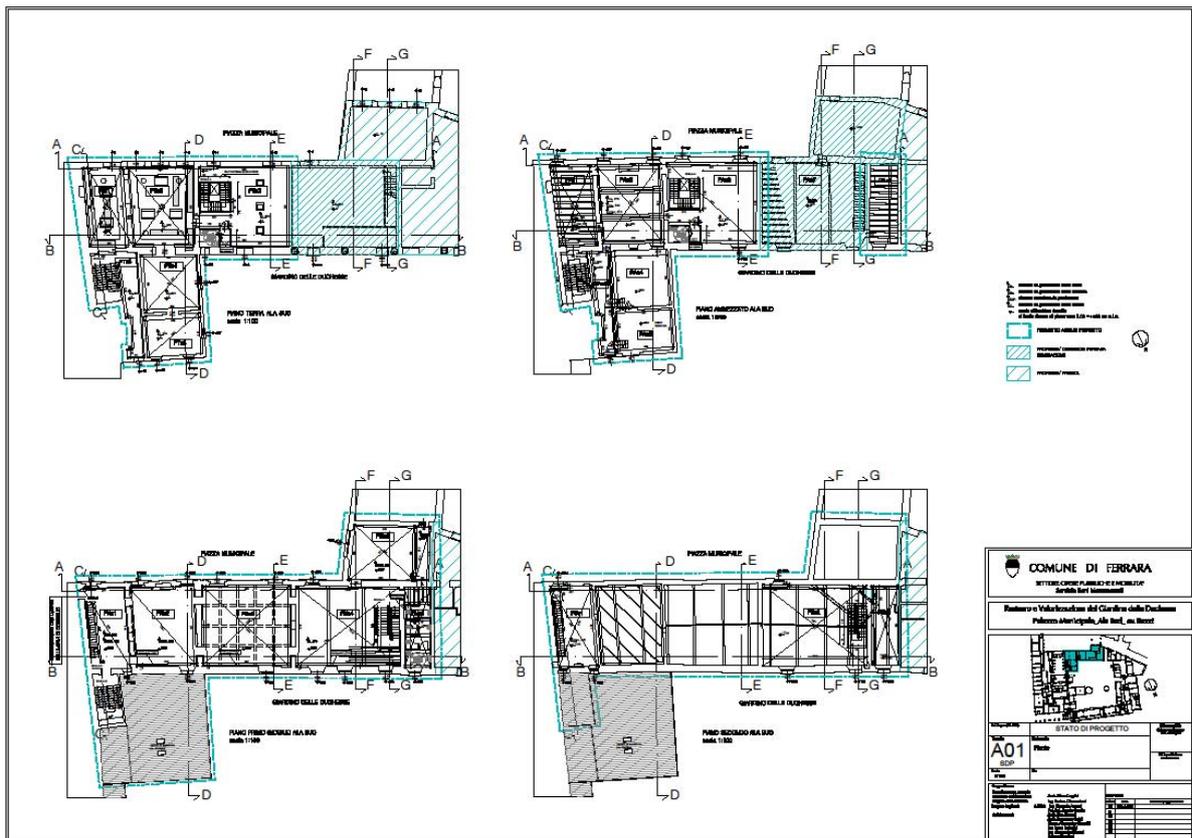
Nel locale del piano secondo corrispondente a quello sottostante destinato a servizi igienici sarà ospitata l'unità di trattamento dell'aria a servizio degli ambienti della fabbrica ex Bazzi ad utilizzo dell'Amministrazione.

Elenco degli elaborati del progetto definitivo per l'ala Sud – ex Bazzi

Il progetto definitivo per l'ala Sud – ex Bazzi è composto dagli elaborati di cui l'elenco sotto riportato e, previa richiesta degli interessati, può essere consultato presso il Servizio Beni Monumentali.

Stato di fatto:	RDF – relazione dello stato di fatto Tavv. (architettonico): A01- A02- A03- A04 – A05 – A06 Tavv. (strutture): S01sdf- S02sdf- S03sdf- S04sdf
Progetto:	QTE - Quadro Tecnico Economico EPU - Elenco Prezzi Unitari CME - Computo Metrico Estimativo RDP- relazione dello stato di progetto Tavv. (architettonico): A01- A02- A03 Tavv. (strutture): S01p- S02p- S03p- S04p- S05p- S06p- S07p- S08p- S09p RCIM – relazione di calcolo impianti termo meccanici RCIE – relazione di calcolo impianti elettrici CS- Capitolato specifiche tecniche impianti tecnologici Tavv. (impianti): I01- IM01- IM02- IE01- IE02- IE03- IE04 (schemi unifilari elettrici)

Planimetrie di progetto



Quadro economico del progetto definitivo

il Q.E del progetto definitivo prevede una spesa complessiva di euro 1.600.000,00 come di seguito riportato:

A- LAVORI	Importi gruppi omogenei di opere		TOTALE
	Locali da porre in concessione	Locali ad ampliamento spazi istituzionali	
OPERE ARCHITETTONICHE			
- demolizioni	37.948,45	20.504,60	58.453,05
- restauri specialistici	86.705,48	37.730,48	124.435,96
- rivestimenti, pavimenti, sottofondi	33.776,15	90.115,38	123.881,53
- tramezze e murature	9.157,10	15.275,68	24.432,78
- intonaci e tinteggiature	24.242,46	60.400,17	84.642,63
- controsoffitti	7.308,43	35.480,74	42.789,17
- infissi	7.722,92	3.989,70	11.712,62
- piattaforma elevatrice	29.000,00	-	29.000,00
- opere di finitura corpo novecentesco	22.000,00	-	22.000,00
- lavori in economia	20.000,00	20.000,00	40.000,00
TOTALE OPERE ARCHITETTONICHE	277.850,99	283.496,75	561.347,74
OPERE STRUTTURALI			
- demolizioni	48.068,07	-	48.068,07
- scavi	6.515,50	-	6.513,50
- fondazioni	4.203,54	-	4.203,54
- interventi sulle murature	44.753,73	-	44.753,73
- interventi sui solai	142.530,58	14.333,93	156.864,51
- catene metalliche	7.315,16	-	7.315,16
- puntellazioni	10.625,04	-	10.625,04
- ponteggi	8.528,41	-	8.528,41
- scale	51.286,99	14.883,66	66.170,65
TOTALE OPERE STRUTTURALI	323.825,02	29.217,59	353.042,61
OPERE IMPIANTISTICHE			
A) impianto idrico sanitario e scarichi	13.647,47	14.357,53	28.005,00
B) impianto riscaldamento/climatizzazione, ventilazione, gas metano	84.053,42	116.305,96	200.359,38
C) impianti elettrici	28.977,11	54.584,12	83.561,23
- impianti di base corpo novecentesco	8.000,00	-	8.000,00
TOTALE OPERE IMPIANTISTICHE	134.678,00	185.247,61	319.925,61
TOTALE LAVORI	736.354,01	497.961,95	1.234.315,96
B- SOMME A DISPOSIZIONE			
1) IVA 10% su A			123.431,60
2) Spese tecniche esterne (collab. a progettazione architettonica, progettazione strutturale, progettazione impianti, coordinamento sicurezza, collaudo tecnico amministrativo e strutturale)			116.000,00
3) Inarcassa 4% ed IVA 22% su 2)			23.116,80
4) Spese tecniche interne (2% dei lavori)			24.686,32
5) Prove sui materiali (IVA 22% compr)			8.511,83
6) Saggi e sondaggi (IVA 22% compr)			4.000,00
7) Imprevisti (IVA compresa)			16.237,49
8) Spese per aumento di potenza elettrica			1.000,00
9) Fondo per completamento restauro e ricollocazione mobili ex drogheria			45.000,00
10) Spese di pubblicità e autorità vigilanza			3.700,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			365.684,04
TOTALE A+B			1.600.000,00

Note: L'importo dei lavori relativi ai locali da porre in concessione (pari ad euro 736.354,01 – somme a disposizione escluse) comprende tutte le opere architettoniche necessarie eccetto che per l'ambiente al piano terreno a confine con il Bar Tiffany e le due stanze del corpo novecentesco per i quali sono previste opere di finitura "standard" in considerazione alla loro possibilità di accogliere specifiche funzioni a servizio dell'attività proposta da un futuro concessionario; comprende l'insieme degli interventi strutturali progettati, finalizzati al miglioramento sismico delle unità strutturali interessate; comprende le dotazioni impiantistiche idrico sanitario, termo meccaniche, elettriche, le predisposizioni per impianti speciali, di carattere generale (che saranno implementate dal concessionario in funzione dell'attività).

Autorizzazioni acquisite sul progetto definitivo

Il progetto definitivo per l'ala Sud – ex Bazzi ha ottenuto le seguenti autorizzazioni:

- Parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara del 28.05.2015 N. 4852 (vedi *allegato 1* di seguito riportato);
- Accoglimento dell'istanza di autorizzazione sismica rilasciata dalla Struttura Tecnica competente per Territorio con DD 2016-1591 esecutiva dal 02.09.2016 PG. 2016-97900 del 02.09.2016 (vedi *allegato 2* di seguito riportato);
- Documentazione per Autorizzazione allo scarico PG. 202015 del 17.02.2016 recapitata ad HERA S.p.a. con Posta Certificata il giorno 18.02.2016 - silenzio-assenso – (vedi *allegato 3* di seguito riportato);

Sulla scorta di tali autorizzazioni è stato predisposto lo stralcio esecutivo di cui al successivo punto 4.

Preme evidenziare, pertanto, che se i successivi interventi a cura ed a carico del concessionario si configureranno come completamento di quanto previsto dal progetto generale definitivo predisposto dall'Amministrazione Comunale, le autorizzazioni rilasciate restano valide nei termini e con le prescrizioni in ciascuna di queste contenute.

Diversamente, se il concessionario prevede modifiche rispetto al suddetto progetto definitivo, diventa necessario sottoporre nuovamente agli enti competenti gli elaborati oggetto di variante.



Comune di Ferrara
Data: 11/06/2015, PG/2015/0059647



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ
CULTURALI E DEL TURISMO
*Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di
Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara*
Centro Operativo di Ferrara
Via Praisolo 1 - 44121 Ferrara
tel. 0532 234100 - fax 0532-234136

Ferrara 28.05.2015

Al Comune di Ferrara
Servizio Beni Monumentali
c.a. arch. Clara Coppini
comune.ferrara@cert.comune.fe.it

Lettera inviata solo tramite E-mail
ai sensi art. 47, D.Lgs. 82/2005

Prot. n. 4852 Allegati n. 34 (c/o COFE)
Class. 34.19.04/109 Fe/A. 8

risposta al foglio 32422 del 2.04.2015
(ns. prot. n. 1585 del 8.04.2015)

OGGETTO: FERRARA – Palazzo Municipale, ala Ex Bazzi, p.tta Municipale.

Tutela: D.M. 23.07.1988, ai sensi della L. 1089/1939.

Ditta: Comune di Ferrara.

Restauro dell'ala ex Bazzi.

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e smi. A+

In riferimento alla richiesta sopraindicata, pervenuta in data 3.04.2015, esaminati gli elaborati pervenuti, questa Soprintendenza prende atto che l'intervento consiste in un articolato intervento di restauro della così detta ala ex Bazzi dell'antico palazzo ducale con interventi di miglioramento sismico, rifunzionalizzazione e restauro pittorico delle pregevoli pitture murali ritrovate negli ultimi anni, tramite un approccio conoscitivo e progettuale approfondito ed esaustivo che ben delinea le prospettive d'uso dell'immobile.

Pertanto, verificata la compatibilità con le disposizioni di tutela, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e smi, si *autorizza l'intervento* descritto negli elaborati, nel rispetto della seguente prescrizione:

si ritiene che la soluzione prospettata per la riconfigurazione del soffitto della sala PN3 e per gli allestimenti con contropareti leggere nei vani del piano nobile rappresenti una risposta ottimale alle esigenze di tutela e valorizzazione di tali ambienti, caratterizzati da diversificati aspetti di interesse storico artistico facenti parte di un palinsesto architettonico molto articolato e, per tale ragione, si vincola il parere di cui a questa nota alla loro effettiva esecuzione.

Inoltre, tenuto conto che la funzione d'uso dei locali al piano terra non risulta ancora definita con esattezza, si concorda pienamente con quanto espresso nella relazione progettuale delineando una serie di punti cardine per i futuri utilizzi:

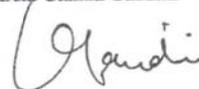
- a) il mobilio ex Bazzi dovrà essere sempre confermato nelle sua originaria sede, come descritto negli elaborati di analisi storica e progettuale (vani PTs1 e PTs2);

Pec: mbac-sbap-bo@mailcert.beniculturali.it Email: sbap-ra.cofe@beniculturali.it Sito: www.sbapbo.beniculturali.it

- b) si dovranno concentrare il più possibile gli usi strutturalmente e impiantisticamente più gravosi, i vani di servizio e gli impianti, nell'ala "novecentesca" (vani da PTs4 a PTs6 e da PAs4 a PAs6) che, per le sue caratteristiche architettoniche, permette una più elevata permeabilità funzionale;
- c) le sale dell'ammezzato, a causa dell'elevato valore delle decorazioni murali presenti e del soffitto ligneo dipinto, dovranno avere una destinazione d'uso che rispetti i valori spaziali, materici e decorativi ivi presenti;

Restano salvi i diritti di terzi e con la presente si comunica che la copia protocollata del progetto, cui la presente nota fa riferimento, resta in giacenza presso questo Ufficio e potrà essere ritirata, presentando copia della presente nota e opportuna delega, previo accordo con il personale del Centro Operativo di Ferrara, via Praisolo 1 (tel. 0532.234100, orario. Lun/Ven 11.00-12.00).

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Gianna Gaudini



Responsabile del procedimento
arch. Gabriele Pivari

Responsabile dell'istruttoria
arch. Keoma Ambrogio
Funzionario architetto - e-mail: keoma.ambrogio@beniculturali.it - tel: 0532.234128

Pec: mbac-sbap-bo@mailcert.beniculturali.it Email: sbap-ra.cofe@beniculturali.it Sito: www.sbapbo.beniculturali.it



Struttura tecnica competente in materia sismica
COMUNE DI FERRARA

NP 3257/2016

Spett. COMUNE DI FERRARA
Settore Opere Pubbliche e
Mobilità Servizio Edilizia

alla c.a. **Ing. Luca Capozzi**
Arch. Natascia Frasson

Pratica sismica prot. Gen. 50197 prot. Rete 1232 in data 03/05/2016
Committente **COMUNE DI FERRARA – Servizio Beni Monumentali**
Lavori di **restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse, Palazzo Municipale Ala Sud Ex-Bazzi, 1° Stralcio**
Comune di **Ferrara** Provincia di **Ferrara**
Località **Ferrara** P.zza **Municipale** s.n.c.
Foglio **385** mappale **184** sub **40-51-52-55-57-58-60-62**
Foglio **385** mappale **351** sub **8**

Comunicazione del rilascio di autorizzazione sismica

(ai sensi del comma 6, dell'art.12, della L.R. n. 19/2008)

Con riferimento alla pratica sismica sopra specificata,

si comunica

l'avvenuto rilascio dell' autorizzazione sismica / autorizzazione sismica con prescrizioni, da parte della scrivente Struttura con determinazione n. DD-2016-1591 del 02/09/2016.

Il provvedimento conclusivo assieme al progetto potrà essere ritirato:

esclusivamente dal richiedente (o da persona a ciò autorizzata con apposita delega), nei locali siti in P.zza Municipale n. 21 – piano primo, presso l'ufficio sismica, nelle giornate di lunedì – martedì – mercoledì – giovedì – venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Successivamente al rilascio dell'autorizzazione sismica possono essere iniziati i lavori.

Si rammenta che, dalla data di ricevimento della presente comunicazione, decorrono i 5 anni di validità dell'autorizzazione medesima (art.11, comma 5, della L.R. n.19/2008).

Il Responsabile del Procedimento

Ferrara li 12/09/2016

Ing. S. Monari




DGR 1878/2011 – Aggiornamento dicembre 2011

RITIRATA IN DATA _____

Firma per ricevuta



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA

Determinazione n. DD-2016-1591 esecutiva dal 02/09/2016

Protocollo Generale n. PG-2016-97900 del 02/09/2016

Proposta n.:P04.2.0.0-2016-126

Il Dirigente del Servizio SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA ha adottato la Determina Dirigenziale di seguito riportata:

OGGETTO: Accoglimento dell'istanza P.G. 50197/16. P.R. 1232/16 presentata dal Sig. Luca Capozzi in qualità di Committente per conto del Comune di Ferrara, Settore Opere Pubbliche e Mobilità, Servizio Beni Monumentali, con sede in Ferrara (FE), Via G. Marconi n. 37, ed autorizzazione ai soli fini sismici, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 19/2008, per i lavori di "restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse, Palazzo Municipale Ala Sud Ex Bazzi, 1° stralcio" in Ferrara (FE), P.zza Municipale s.n.c..

DISPOSITIVO ATTO

02/09/2016

PAOLO PERELLI

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara
Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA

Proposta Determinazione Dirigenziale n. P04.2.0.0-2016-126

OGGETTO:

Accoglimento dell'istanza P.G. 50197/16 P.R. 1232/16 presentata dal Sig. Luca Capozzi in qualità di Committente per conto del Comune di Ferrara, Settore Opere Pubbliche e Mobilità, Servizio Beni Monumentali, con sede in Ferrara (FE), Via G. Marconi n. 37, ed autorizzazione ai soli fini sismici, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 19/2008, per i lavori di "restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse, Palazzo Municipale Ala Sud Ex Bazzi, 1° stralcio" in Ferrara (FE), P.zza Municipale s.n.c..

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Vista la L.R. 30 ottobre 2008 n. 19 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e gli atti di indirizzo e delibere attuative della stessa;

Viste le seguenti disposizioni organizzative sull'esercizio delle funzioni in materia di riduzione del rischio sismico:

- D.G.R. 3 novembre 2008 n. 1804 limitatamente agli standard minimi per l'esercizio delle funzioni in materia sismica;
- D.G.R. 27 luglio 2011 n. 1126 che ridefinisce il rimborso forfettario per le spese istruttorie;
- D.G.R. 16 novembre 2009 n. 1852, come successivamente integrata, recante l'elenco dei comuni che esercitano autonomamente le funzioni in materia sismica e l'elenco di quelli che le esercitano avvalendosi delle strutture tecniche regionali;
- D.G.C. di Ferrara 3 febbraio 2010 n. 10683 "Adesione alla convenzione con la Regione Emilia-Romagna per utilizzare la graduatoria in merito alla procedura selettiva regionale per l'assunzione di funzionari esperti in materia sismica";

Preso atto che:

- il Sig. Luca Capozzi, in qualità di Committente per conto del Comune di Ferrara - Settore Opere Pubbliche e Mobilità - Servizio Beni Monumentali, con sede a Ferrara (FE), Via G.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

Marconi n. 37, ha chiesto l'autorizzazione sismica ad eseguire i lavori di "restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse, Palazzo Municipale, Ala Sud Ex-Bazzi, 1° Stralcio", intervento relativo a costruzioni di interesse strategico o rilevante in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, di cui all'art. 11, comma 2, lettera c) della L.R. n. 19 del 2008, in Ferrara (FE), P.zza Municipale s.n.c., Foglio n. 385 Mappale 184 sub 40-51-52-55-57-58-60-62 e Mappale 351 sub 8;

- l'istanza è stata:
 - acquisita dallo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Ferrara con PG. n. 50197 PR. n. 1232 del 03 maggio 2016;
 - trasmessa alla presente Struttura tecnica competente per territorio, il 03 maggio 2016;
- la suddetta pratica sismica è stata assegnata per l'espletamento dell'istruttoria alla Struttura Tecnica Competente in materia sismica;
- con riferimento alla suddetta pratica sismica è stata inviata richiesta di integrazioni/chiarimenti NP. 2564/20016 del 15/07/2016 ed i relativi documenti/elaborati sono stati acquisiti agli atti di questa Struttura tecnica il 11/08/2016 con PG. n. 91376 ed il 01/09/2016 con PG. n. 97494;

Dato atto:

- della verifica di regolarità e di completezza formale effettuata sugli elaborati del progetto,
- della verifica tecnica effettuata sul progetto;

Considerato che l'istruttoria tecnica, depositata agli atti della presente Struttura, è stata effettuata ai sensi del paragrafo B3 della delibera della Giunta regionale n. 1373 del 2011, e che la stessa:

- non ha evidenziato elementi di contrasto del progetto con la normativa tecnica per le costruzioni in zona sismica e/o alle eventuali prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica come attestate e documentate dal progettista;

Attestata la regolarità amministrativa;

DETERMINA

- di **accogliere** l'istanza presentata dal Sig. Luca Capozzi, in qualità di Committente per conto del Comune di Ferrara - Settore Opere Pubbliche e Mobilità - Servizio Beni

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

Monumentali, con sede a Ferrara (FE), Via G. Marconi n. 37, e pertanto di autorizzare, ai soli fini sismici ai sensi dell'art.12 della L.R. n.19/2008, la realizzazione dei lavori di "restauro e valorizzazione del Giardino delle Duchesse, Palazzo Municipale, Ala Sud Ex-Bazzi, 1° Stralcio", intervento relativo a costruzioni di interesse strategico o rilevante in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, di cui all'art. 11, comma 2, lettera c) della L.R. n. 19 del 2008, in Ferrara (FE), P.zza Municipale s.n.c., Foglio n. 385 Mappale 184 sub 40-51-52-55-57-58-60-62 e Mappale 351 sub 8, in conformità agli elaborati tecnici del progetto allegato all'istanza, alle successive integrazioni ed alle seguenti prescrizioni:

1. prima dell'inizio dei lavori deve essere depositata "Nomina e dichiarazione del Collaudatore" mediante modulo MUR A4/D4;
2. come indicato dal Progettista Strutturale nelle integrazioni con PG. n. 97494 del 01/09/2016, entro la fine lavori devono essere depositati i risultati delle prove di carico su "soffitto 1" e "soffitto 2" dell'"Unità Strutturale 3" così come denominati nelle integrazioni sopra citate, al fine di eseguire le opportune verifiche di sicurezza;
3. analogamente, come indicato dal Progettista Strutturale nelle integrazioni con PG. n. 97494 del 01/09/2016, entro la fine dei lavori devono essere depositate la verifiche di sicurezza per il "soffitto 1" ed il "soffitto 2" di "Altra unità Strutturale", così come denominati nelle integrazioni sopra citata;

- di dare atto;
- che il presente provvedimento ha validità per cinque anni, a decorrere dalla data di comunicazione al richiedente del rilascio. Esso decade a seguito dell'entrata in vigore di contrastanti previsioni legislative o di piano ovvero di nuove norme tecniche per le costruzioni, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati secondo quanto stabilito dalla vigente normativa, ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. n. 19/2008;
- di consegnare al richiedente copia del presente provvedimento e della documentazione allegata all'istanza;
- sismica modulo A3/D3: Asseverazione di conformità e congruità;
- Elaborato REL SDP: "Relazione stato di architettonico progetto";

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

-
- Elaborato TAV. A01 SDP: "Piante - demolizioni e rimozioni";
 - Elaborato TAV. A02 SDP: "Piante - interventi edili";
 - Elaborato REL SDF: "Relazione stato di fatto architettonico";
 - Elaborato TAV. A01 SDF: "Piante";
 - Elaborato TAV. A02 SDF: "Prospetti e sezioni";
 - Elaborato TAV. A03 SDF: "Identificazione delle superfici di pregio";
 - Elaborato TAV. A04 SDF: "Dettagli delle pareti decorate";
 - Elaborato TAV. A05 SDF: "Rilievo soffitto ligneo al piano ammezzato";
 - Elaborato TAV. S01 SDP: "Carpenteria Piano Terra - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S02 SDP: "Carpenteria Piano Terra - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S03 SDP: "Carpenteria Piano Ammezzato - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S04 SDP: "Carpenteria Piano Ammezzato - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S05 SDP: "Carpenteria Piano Primo (Nobile) - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S06 SDP: "Carpenteria Piano Primo (Nobile) - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S07 SDP: "Carpenteria Piano Secondo - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S08 SDP: "Carpenteria Piano Secondo - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S09 SDP: "Dettagli costruttivi";
 - Elaborato TAV. S10 SDP: "Dettagli costruttivi";
 - Elaborato TAV. S11 SDP: "Dettagli costruttivi";
 - Elaborato S12 SDP: "Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale";

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

-
- Elaborato TAV. A01 SDP: "Piante - demolizioni e rimozioni";
 - Elaborato TAV. A02 SDP: "Piante - interventi edili";
 - Elaborato REL SDF: "Relazione stato di fatto architettonico";
 - Elaborato TAV. A01 SDF: "Piante";
 - Elaborato TAV. A02 SDF: "Prospetti e sezioni";
 - Elaborato TAV. A03 SDF: "Identificazione delle superfici di pregio";
 - Elaborato TAV. A04 SDF: "Dettagli delle pareti decorate";
 - Elaborato TAV. A05 SDF: "Rilievo soffitto ligneo al piano ammezzato";
 - Elaborato TAV. S01 SDP: "Carpenteria Piano Terra - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S02 SDP: "Carpenteria Piano Terra - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S03 SDP: "Carpenteria Piano Ammezzato - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S04 SDP: "Carpenteria Piano Ammezzato - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S05 SDP: "Carpenteria Piano Primo (Nobile) - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S06 SDP: "Carpenteria Piano Primo (Nobile) - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S07 SDP: "Carpenteria Piano Secondo - Ala Sud, Interventi sulle murature";
 - Elaborato TAV. S08 SDP: "Carpenteria Piano Secondo - Ala Sud, Interventi sui solai";
 - Elaborato TAV. S09 SDP: "Dettagli costruttivi";
 - Elaborato TAV. S10 SDP: "Dettagli costruttivi";
 - Elaborato TAV. S11 SDP: "Dettagli costruttivi";
 - Elaborato S12 SDP: "Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale";

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

-
- Elaborato S13 SDP: "Relazione di calcolo";
 - Elaborato S14 SDP: "Relazione geotecnica e sulle fondazioni";
 - Elaborato S15 SDP: "Relazione sui materiali";
 - Elaborato S16 SDP: "Relazione di valutazione della sicurezza";
 - Elaborato S17 SDP: "Tabulati verifiche globali, Stato attuale US1";
 - Elaborato S18 SDP: "Tabulati verifiche globali, Stato attuale US2";
 - Elaborato S19 SDP: "Tabulati verifiche globali, Progetto US2";
 - Elaborato S20 SDP: "Tabulati verifiche globali, Stato di Progetto US1";
 - Elaborato S21 SDP: "Piano di manutenzione";
 - INTEGRAZIONI PG 91376 del 11/08/2016: Elaborato S28 SDP "Relazione integrativa";
 - INTEGRAZIONI PG 91376 del 11/08/2016: Elaborato S29 SDP "Allegato A: tabulati di calcolo US1 (relazione integrativa)";
 - INTEGRAZIONI PG 91376 del 11/08/2016: Elaborato "Analisi di risposta sismica locale";
 - INTEGRAZIONI PG 97494 del 01/09/2016: Elaborato S30 SDP "Solai esistenti: relazione integrativa";
- di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al Presidente della Giunta regionale che decide con provvedimento definitivo; il ricorso deve essere presentato entro trenta giorni dalla comunicazione del provvedimento, ai sensi dell'art. 12, comma 8, della L.R. n. 19/2008;
 - di prescrivere, qualora il "titolo" edilizio relativo ai lavori di cui alla presente autorizzazione sismica, venga rilasciato/denunciato/segnalato in data successiva alla stessa, e preveda modifiche al progetto architettonico, che il progettista asseveri, prima dell'inizio lavori, una dichiarazione di congruità tra il medesimo progetto architettonico e il progetto esecutivo relativo alle strutture, autorizzato con la presente determina.

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

-
- di dare atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Simone Monari, Responsabile U.O. Sismica e risparmio energetico.

Il Dirigente del Servizio Qualità Edilizia
Arch. Paolo Perelli

DGR 1878/2011 - Aggiornamento dicembre 2011

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara * Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389 * Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: <http://www.comune.fe.it>

SCHEDA TECNICA

(da compilare obbligatoriamente a cura del tecnico incaricato)

Il tecnico incaricato RICCARDO ACCORSI Residente in FERRARA
 Via ARLONTO 21 Tel. 0532 241500 Fax 0532 211644
 E-mail r.accorsi@ates-mq.it

1. Caratteristiche dei pozzetti finali (in prossimità del confine con l'area pubblica) e rispettive tubazioni (OBBLIGATORIO):

Dimensione ultimo pozzetto fogna bianca _____
 Diametro allaccio rete bianca Ø _____ Quota scorrimento allaccio rispetto al colmo stradale di mt. _____
 Dimensione ultimo pozzetto fogna nera (sifone Firenze) _____
 Diametro allaccio rete nera Ø _____ Quota scorrimento allaccio rispetto al colmo stradale di mt. _____
 Dimensione ultimo pozzetto fogna mista 60x60x100 cm
 Diametro allaccio rete ~~nera~~ MISTA Ø 250 Quota scorrimento allaccio rispetto al colmo stradale di mt. _____

2. Dati tecnici: VEDI RELAZIONE TECNICA

Camere da letto n° _____ mq _____ / n° _____ mq _____
 Dimensione Sala Bar/Ristorante m2 _____ / Dipendenti _____ / Numero totale abitanti equivalenti: 30

3. Sistemi di trattamento adottati:

Le misure vanno riportate comprensive di perimetro / Ø e/o altezza.

- N° 1 Degrassatori dimensioni interne mt. 1,2x1,2 x h 1,2 / N° 1 / _____ x h _____
- N° 1 Fosse Biologiche dimensioni interne mt. 1,47 x h 2 / N° 1 / _____ x h _____
- N° _____ Fosse Imhoff dimensioni interne mt. _____ x h _____ / N° _____ / _____ x h _____
- Filtro batteriologico anaerobico dimensioni interne mt. _____ x h _____ / N° _____ / _____ x h _____

Se esistono piani interrati, riportare di seguito le caratteristiche delle pompe di sollevamento*:

N° _____ Pompa/e sulla linea di rete bianca Potenza_KW _____ Marca _____
 portata sul punto di lavoro l/s _____ calcolato con altezza di mt. _____
 N° _____ Pompa/e sulla linea di rete nera Potenza_KW _____ Marca _____
 portata sul punto di lavoro l/s _____ calcolato con altezza di mt. _____

Quota pavimento del piano interrato rispetto al colmo stradale _____ (Si allega relaz. piani interrati e schema rete)

Se richiesta l'invarianza idraulica: (Si allega profilo vasca di laminazione e calcolo idraulico)

Vasca laminazione mc. _____ Tubazione calibrata Ø _____, con portata l/s _____
 Con ausilio di pompa per scarico Potenza_KW _____ Marca _____
 portata sul punto di lavoro l/s _____ calcolato con altezza di mt. _____

Data 17/2/2016 Firma del tecnico incaricato _____



La presente scheda è parte integrante della DOMANDA DI ALLACCIO o MODIFICA OPERE INTERNE - SCARICO in Pubblica Fognatura e deve essere compilata in ogni sua parte.

**DOMANDA DI NUOVO ALLACCIO o MODIFICA OPERE INTERNE o
ADEGUAMENTO AMMINISTRATIVO
SCARICO CIVILE E ASSIMILABILE IN PUBBLICA FOGNATURA**

Il/la sottoscritto/a ARCH. NATASUA FRASSON C.F./p.IVA* 00297110389
 Nato a BOLOGNA prov. BO il 29/05/1957
 Residente a FERRARA prov. FE CAP. 44122
 In via MARCONI n. 32
 Recapito telefonico 0532 418701 Email m.frasson@comune.fe.it

* Obbligatorio per persona fisica o società

DIRIGENTE SERVIZIO BENI MONUMENTALI - CENTRO STORICO
 in qualità di **PROPRIETARIO/ TITOLARE DELLO SCARICO**

dell'immobile sito in Via PIAZZA MUNICIPALE civico (obbligatorio) 10-22
 In Comune di FERRARA Frazione..... Prov. FE
 Estremi utenza Idrica : Contratto n.
 BP (codice Cliente) Comune FERRARA

Destinazione d'uso	<input type="checkbox"/> Uso domestico, usi servizi condominiali – Unità Immobiliari N° _____
	<input type="checkbox"/> Albergo, pensione, residence Camere N° _____ Appartamenti N° _____
	<input type="checkbox"/> Ospedali, Case di Cura, Altre comunità numerose Posti letto N° _____
	<input type="checkbox"/> Attività Artigianali, Industriali e Zootecniche- Superficie utile coperta M² _____
	<input checked="" type="checkbox"/> Attività Commerciali, di intrattenimento, impianti sportivi e tutto quanto non compreso nelle voci precedenti- Superficie utile coperta M² <u>520</u>

Sono presenti piani interrati (presentare All. 8)

SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

L'immobile è soggetto all'attuazione dell'invarianza idraulica (presentare All. 9)

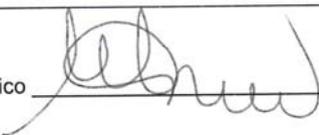
chiede l'autorizzazione per l'allacciamento alla rete:

Bianca Nera Mista

Tipologia di allaccio (barrare la tipologia):

1	Modifica opere interne – parte privata (allaccio alla fognatura già esistente)
2	Nuovo allacciamento <input type="checkbox"/> rifacimento allacciamento esistente <input type="checkbox"/> bianca n° _____ <input type="checkbox"/> nera n° _____ <input checked="" type="checkbox"/> mista n° <u>1</u>
3	Adeguamento amministrativo o Intestazione Scarico Esistente

Data 17 FEB. 2016

Firma Proprietario o Titolare dello Scarico 

**AUTOCERTIFICAZIONE
SCARICO CIVILE E ASSIMILABILE IN PUBBLICA FOGNATURA**

(da compilare obbligatoriamente a cura del tecnico incaricato)

Il/la Sottoscritto/a Riccardo Accorsi
 Residente in FERRARA Via ARISTO 21
 Tel. 0532 21654 Fax 0532 21664 E-mail r.accorsi@ctfes-ug.it

in qualità di **TECNICO INCARICATO**

per conto del proprietario Sig./Ditta COMUNE DI FERRARA
 titolare dello scarico dell'immobile sito in
 Via PIAZZA MUNICIPALE civico (obbligatorio) 18-22
 del Comune di FERRARA Provincia FERRARA

CERTIFICA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

barrare la voce di interesse:

- Che le opere relative a scarichi, manufatti, ecc. dell'immobile oggetto di intervento (estremi autorizzazione comune n. P.G.) rilasciata alla Ditta sono state realizzate nel pieno rispetto del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato e che l'allacciamento alla pubblica fognatura non è stato modificato (TIPOLOGIA DI ALLACCIO 1).
- Che le opere relative a scarichi, manufatti, ecc. dell'immobile oggetto di intervento sono state progettate e saranno realizzate nel pieno rispetto del vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato (TIPOLOGIA DI ALLACCIO 2 o TIPOLOGIA DI ALLACCIO 3).

Si allegano i seguenti documenti OBBLIGATORI :

- All. 1 SCHEDA TECNICA.
- All. 2 ACCETTAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI ISTRUTTORIA (solo TIPOLOGIA DI ALLACCIO 1, 2, 3).
- All. 3 Estratto di MAPPA / Piano Regolatore Generale (scala 1:1000 o 1:2000).
- All. 4 Planimetria esecutiva delle reti di fognatura quotata generale firmata da un tecnico abilitato e dalla proprietà (1:500 o 1:200) con indicazione sagome edifici, area privata servita e relativa recinzione nonché delle fognature con indicazione del posizionamento colonne di scarico, rete fognaria pubblica esterna in cui recapitare lo scarico, rete fognaria interna fino al pozzetto di immissione in pubblica fognatura, materiali e diametri impiegati, pendenze, impianti di pretrattamento e/o di accumulo, eventuali dispositivi di sollevamento, ecc..
- All. 5 Relazione tecnica illustrativa dell'intervento proposto.

Si allegano i seguenti documenti NON OBBLIGATORI (barrare le voci di interesse):

- All. 6 Copia concessione/(estremi della) licenza edilizia del fabbricato o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che il fabbricato è stato eseguito conformemente ai progetti approvati.
- All. 7 Numero civico dell'abitazione rilasciato dall'Ufficio Toponomastica del Comune se non già assegnato e precedentemente indicato nella compilazione del modulo.
- All. 8 Solo esistono piani interrati, ulteriore relazione firmata da un tecnico regolarmente abilitato contenente le soluzioni adottate per evitare la fuoriuscita delle acque in conseguenza del funzionamento in carico del condotto pubblico nel quale avviene l'immissione o per evitare che l'acqua meteorica che cade sulla sede stradale defluisca all'interno della proprietà privata e schema rete fognaria piano interrato e schema rete di fognatura piano interrato.
- All. 9 Se richiesto il rispetto dell'invarianza idraulica, ulteriore relazione idraulica schema vasca, a firma del tecnico progettista.

Data, 17/2/2016

Firma del Tecnico Incaricato Riccardo Accorsi



La presente scheda è parte integrante della DOMANDA DI ALLACCIO o MODIFICA OPERE INTERNE SCARICO in P.F.

4. Progetto esecutivo, primo stralcio

Lo stralcio, va subito detto, è “calibrato” sulla base delle risorse che l’Amministrazione ha disponibili, pari ad euro 650.000,00 complessivi.

Pertanto si è reso necessario operare delle scelte; partendo però dalla priorità di ricomprendere tutte quelle opere strutturali di rafforzamento che permettono di ottenere un miglioramento della risposta sismica locale e globale dell’ala Sud.

In relazione all’opportunità di anticipare, in generale, gli interventi riguardanti i locali da porre in concessione, e che tra questi rientrano quelli del corpo novecentesco a sua volta con un maggiore grado di trasformabilità, è stato deciso di non inserire nel primo stralcio detto corpo edilizio (corrispondente all’Unità Strutturale 2); ad eccezione del volume contenente la scala nel quale è opportuno intervenire per rendere nuovamente possibile il collegamento tra giardino e piano nobile, oggi impossibile per lo stato di avanzato degrado strutturale.

Per quanto riguarda le opere architettoniche, in questo primo stralcio esecutivo sono stati inseriti gli interventi di restauro specialistico definiti nella precedente fase progettuale, esclusi quelli relativi alla cosiddetta stanza azzurra (PNs6) ed agli elementi lapidei superstiti del camino monumentale posto nella “stanza dorata” (PNs2). Considerato, infatti, l’importanza dei dipinti murali ritrovati sulla parete interna verso Sud (ai vari livelli degli attuali piani) e su quella interna verso est (confinante con la Sala Estense/Sala del Consiglio), è opportuno procedere quanto prima a completare le indagini per l’eventuale scopritura di altri lacerti ed a consolidare e restaurare le preziose testimonianze artistiche. Ugualmente dicasi del solaio decorato del piano ammezzato (PAs2) che, in considerazione dello stato in cui si trova, necessita nei tempi più brevi possibili di un intervento di consolidamento strutturale integrato a quello di restauro di tutti gli elementi decorativi che impreziosiscono il suo intradosso.

I lavori propriamente edili riguardano solo i locali da porre in concessione, e sono limitati a tutte le rimozioni/demolizioni di elementi o parti non strutturali (quali controsoffitti, tramezze, rivestimenti, pavimenti e sottofondi, intonaci) ed alla successiva realizzazione di vespaio/soletta in cls/sottofondo nei vani al piano terra, delle pareti divisorie in muratura di mattoni per definire gli spazi dei servizi igienici e del nuovo vano scala, di riprese di intonaco e rasature negli ambienti dell’ammezzato.

Relativamente agli impianti tecnologici (termo meccanici ed elettrici), nel primo stralcio esecutivo sono inserite solo le predisposizioni dei circuiti per il riscaldamento e climatizzazione, per l’adduzione idrica e per gli scarichi - nel rispetto delle soluzioni impiantistiche determinate nel progetto definitivo - sia per quanto riguarda i locali da porre in concessione che per quelli ad ampliamento degli spazi istituzionali. Le reti distributive interne sono demandate ad un successivo stralcio, ad eccezione di quelle parti la cui esecuzione è finalizzata a consentire correttamente tutti gli interventi strutturali (quali ad esempio scassi murari in corrispondenza di colonne montanti o di attraversamenti di tubature).

Elenco degli elaborati del progetto del primo stralcio esecutivo

Il progetto del primo stralcio esecutivo è composto da una quantità consistente di elaborati, di cui l’elenco sotto riportato, che previa richiesta degli interessati possono essere consultati presso il Servizio Beni Monumentali

QTE	Quadro Tecnico Economico
EPU	Elenco Prezzi Unitari
CME	Computo Metrico Estimativo
CMEM	Computo Metrico Estimativo con incidenza della Manodopera
AP	Analisi Prezzi
CSA	Capitolato speciale d’Appalto
REL-SDF	Relazione stato di fatto architettonico

A01-SDF	Piante
A02-SDF	Prospetti e sezioni
A03-SDF	Identificazione delle superfici di pregio
A04-SDF	Dettagli delle pareti decorate
A05-SDF	Rilievo soffitto ligneo al piano ammezzato
REL-SDP	Relazione stato di progetto architettonico
A01-SDP	Piante – demolizioni e rimozioni
A02-SDP	Piante – interventi edili
S01-SDP	Carpenteria Piano Terra- Ala Sud, interventi sulle murature
S02-SDP	Carpenteria Piano Terra- Ala Sud, interventi sui solai
S03-SDP	Carpenteria Piano Ammezzato- Ala Sud, interventi sulle murature
S04-SDP	Carpenteria Piano Ammezzato- Ala Sud, interventi sui solai
S05-SDP	Carpenteria Piano Primo (Nobile)- Ala Sud, interventi sulle murature
S06-SDP	Carpenteria Piano Primo (Nobile)- Ala Sud, interventi sui solai
S07-SDP	Carpenteria Piano Secondo - Ala Sud, interventi sulle murature
S08-SDP	Carpenteria Piano Secondo - Ala Sud, interventi sui solai
S09-SDP	Dettagli costruttivi
S010-SDP	Dettagli costruttivi
S011-SDP	Dettagli costruttivi
S12-SDP	Illustrazione sintetica degli elementi essenziali del progetto strutturale
S13-SDP	Relazione di calcolo
S14-SDP	Relazione geotecnica e sulle fondazioni
S15-SDP	Relazione sui materiali
S16-SDP	Relazione di valutazione della sicurezza
S17-SDP	Tabulati e verifiche globali stato attuale US1
S18-SDP	Tabulati e verifiche globali stato attuale US2
S19-SDP	Tabulati e verifiche globali progetto US2
S20-SDP	Tabulati e verifiche globali progetto US1
S21-SDP	Piano di manutenzione
RTS-SDP	Relazione tecnica specialistica impianti tecnologici
CS-SDP	Capitolato specifiche tecniche impianti tecnologici
I01-SDP	Planimetria area esterna, sistemazioni impiantistiche esterne
IM01-SDP	Piante piani terra, ammezzato, nobile, secondo – predisposizioni impianto di climatizzazione
IM02-SDP	Piante piani terra, ammezzato, nobile, secondo – predisposizioni impianto idrico sanitario e scarico acque reflue
IE01- SDP	Piante piani terra, ammezzato, nobile, secondo – predisposizioni impianto di illuminazione normale e sicurezza
IE02-SDP	Piante piani terra, ammezzato, nobile, secondo – predisposizioni impianto forza motrice
IE03-SDP	Piante piani terra, ammezzato, nobile, secondo – predisposizioni impianti a corrente deboli
C01	Piano di sicurezza e coordinamento
C02	Layout di cantiere
C03	Cronoprogramma dei lavori
C04	Fascicolo con le caratteristiche dell'opera
C05	Costi della sicurezza

Quadro economico del progetto del primo stralcio esecutivo

A- LAVORI	Importi gruppi omogenei opere	totale
1- OPERE ARCHITETTONICHE		
- demolizioni	27.134,20	
- restauri specialistici	98.920,20	
- sottofondi e pavimenti	12.061,20	
- tramezzi e murature	4.510,00	
- intonaci e tinteggiature	10.443,30	
- infissi	3.977,50	
TOTALE OPERE ARCHITETTONICHE		157.046,50
2- OPERE STRUTTURALI		
- demolizioni	36.522,54	
- scavi	5.873,55	
- fondazioni	4.410,50	
- interventi sulle murature	37.629,37	
- interventi sui solai	108.774,57	
- catene metalliche	10.307,51	
- puntellazioni	9.397,36	
- ponteggi	11.443,79	
- scale	33.837,56	
TOTALE OPERE STRUTTURALI		258.196,80
3- OPERE IMPIANTISTICHE		
A) impianto idrico sanitario e scarichi	8.374,30	
B) impianto riscaldamento/climatizzazione, ventilazione, gas metano	31.940,00	
C) impianti elettrici	9.343,10	
TOTALE OPERE IMPIANTISTICHE		49.657,50
4- APPRONTAMENTI		
- approntamento del cantiere per la realizzazione delle lavorazioni		3.575,10
TOTALE LAVORI		468.475,90
<i>di cui ONERI DELLA SICUREZZA (non soggetti a ribasso):</i>		
- Costi Sicurezza: euro 27.927,47		
- Oneri Sicurezza diretti: euro 4.990,84		32.918,31
B- SOMME A DISPOSIZIONE		
3) IVA 10% su A		46.847,59
4) Spese tecniche esterne (collab. a progettazione architettonica, progettazione strutturale, progettazione impianti, coordinamento sicurezza, collaudo tecnico amministrativo e strutturale)		85.000,00
3) Inarcassa 4% ed IVA 22% su 2)		22.848,00
4) Spese tecniche interne (2% dei lavori)		9.369,52
5) Prove sui materiali (IVA 22% compr)		8.511,83
6) Imprevisti (IVA compresa)		6.747,16
7) Spese per aumento di potenza elettrica		1.200,00
8) Spese di pubblicità e autorità vigilanza		1.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		181.524,10
TOTALE A+B		650.000,00

Gli importi indicati per ciascun gruppo omogeneo di opere comprendono sia i lavori relativi ai locali da porre a concessione che quelli previsti nei locali ad ampliamento degli spazi istituzionali. I primi, comunque ammontano a 410.000,00 euro ca. (approntamenti compresi), quindi l'87% ca. dell'importo totale dei lavori, di cui euro 135.000,00 ca. di opere architettoniche, 240.000,00 euro di opere strutturali ed euro 30.000,00 ca. di opere impiantistiche.

Di conseguenza, in base al quadro economico di cui il progetto definitivo riportato al precedente punto 3, restano da realizzare nei locali oggetto di concessione, e quindi a cura e carico del concessionario, lavori per un ammontare di 330.000,00; di questi ca. 90.000,00 euro riguardano le opere strutturali del corpo novecentesco, ca. 140.000,00 euro le opere architettoniche (demolizioni, sottofondi e pavimenti, intonaci e tinteggiature,

infissi), ca. 100.000,00 euro gli impianti (idrico sanitario e scarichi, termo meccanici, elettrici, e predisposizioni impianti speciali), ai quali aggiungere il completamento del restauro e la ricollocazione degli arredi storici dell'ex drogheria stimato in 45.000,00 euro. A questi lavori di restauro e di adeguamento strutturale ed impiantistico "di base", gli spazi posti a concessione necessiteranno di ulteriori interventi "di allestimento" dipendenti l'attività che in concessionario intende svolgervi.