

## **Analisi preliminare delle destinazioni d'uso, superfici espositive e capienze del Palazzo Prosperi Sacrati**

### **1. Premessa**

Il presente documento analizza la reale configurazione funzionale degli spazi del Palazzo Prosperi Sacrati, sulla base dell'Allegato A – "Planimetria Progettuale Prosperi.pdf" (formato raster), con particolare riferimento a:

- destinazioni d'uso effettive,
- superfici espositive disponibili,
- capienza museale compatibile,
- vincoli tecnici e normativi.

Si richiede al Comune **conferma, smentita o integrazione puntuale** dei dati riportati.

### **2. Destinazioni d'uso risultanti dalla planimetria**

#### **Aree esterne**

- Area Cortiliva nessuna indicazione precisazione d'uso
- Area Porticato: nessuna indicazione precisazione d'uso

#### **Piano Terra**

- Nessuna destinazione espositiva.
- Uffici, locali di servizio, biglietteria/infopoint, bookshop.

#### **Piano Ammezzato**

- Nessuna destinazione espositiva.
- Uffici, sale riunioni, locali tecnici.

#### **Piano Nobile (3° piano)**

- Unico piano con destinazione espositiva.
- Superficie calpestabile teorica: **633 m<sup>2</sup>**.
- Suddiviso in **9 sale**:

- 1 sala da **194 m<sup>2</sup>**,
- 8 sale da **~49 m<sup>2</sup>** ciascuna.

### **3. Superficie espositiva effettiva**

- La frammentazione degli spazi e i vincoli architettonici riducono significativamente la superficie realmente allestibile rispetto ai 633 m<sup>2</sup> teorici.

#### **3.1 Eventuali diverse destinazioni d'uso**

- Eventuali diverse destinazioni d'uso degli ambienti del piano terra, dell'ammezzato o delle aree esterne, ove previste o previste in futuro, dovranno essere **esplicitamente dichiarate, documentate e motivate** dall'Amministrazione.

### **4. Stima della capienza museale reale**

#### **4.1 Assumendo:**

- allestimenti perimetrali con profondità di 1 metro (non sempre funzionali ad un allestimento museale che non sia di soli quadri e pitture piatte),
- nessun ingombro centrale,
- rispetto delle vie di esodo,

#### **4.2 La capienza massima stimabile è di:**

- **circa 200 visitatori contemporanei, in condizioni di elevata densità e con possibilità molto limitata di fruizione guidata, animata o anche minimamente interattiva.**

### **5. Vincoli tecnici e normativi**

#### **5.1 Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004)**

Ogni modifica di destinazione d'uso richiede autorizzazione della Soprintendenza.

#### **5.2 Impianti già realizzati**

Gli impianti HVAC, elettrici e speciali sono già installati e dimensionati per le destinazioni attuali.

#### **5.3 Parere antincendio (attività 72/1/C)**

Il parere VV.FF. è basato sulle destinazioni attuali; modificarle richiederebbe un nuovo progetto antincendio.

#### **5.4 Collaudo tecnico-amministrativo in corso**

Il collaudo certifica la conformità al progetto approvato; modificare le destinazioni lo renderebbe invalido.

## **6. Domanda tecnica al Comune**

Si chiede conferma, smentita o integrazione puntuale della seguente affermazione:

“Alla luce dei vincoli impiantistici, antincendio, strutturali e di tutela, il futuro concessionario NON potrà modificare le destinazioni d’uso interne dei piani terra, ammezzato e nobile, essendo tali destinazioni già definite, approvate, realizzate e integrate nei progetti, negli impianti e nel parere antincendio.”

## **7. Finalità dell’allegato**

Il presente documento è essenziale per:

- valutare la reale fruibilità degli spazi,
- comprendere i limiti progettuali,
- evitare proposte non realizzabili,
- garantire trasparenza e correttezza procedurale.

Ferrara 13 Aprile 2026

Firmato  
Roberto Zambelli  
348 nnnnnnn