

Oggetto: Richiesta di accesso agli atti ai sensi degli artt. 22 e ss. L. 241/1990 e del D.Lgs. 33/2013 – Documentazione tecnica relativa al complesso immobiliare “Palazzo Prospero Saccati”

Mittente: "roberto.zambelli@nnnnnn.pec" <roberto.zambelli@nnnnnn.pec>

Data: 13/04/2026, 19:28

A: serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it, PEC COMUNE DI FERRARA

<comune.ferrara@cert.comune.fe.it>, museiarteantica@cert.comune.fe.it, Natascia Frasson - Dirigente Comune Ferrara <n.frasson@comune.fe.it>

Ferrara 13 04 2026

Alla cortese attenzione dell’Arch. Natascia Frasson Dirigente Servizio Beni Monumentali e Patrimonio Comune di Ferrara. Dirigente responsabile del procedimento di manifestazione di interesse in oggetto.

PEC:

serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it

comune.ferrara@cert.comune.fe.it

museiarteantica@cert.comune.fe.it

in indirizzo a: n.frasson@comune.fe.it

Oggetto: Richiesta di accesso agli atti ai sensi degli artt. 22 e ss. L. 241/1990 e del D.Lgs. 33/2013 – Documentazione tecnica relativa al complesso immobiliare “Palazzo Prospero Saccati”

Architetto Frasson,

faccio seguito alla nota PG n. 74301 del 10/04/2026, nonché all’Avviso pubblico esplorativo PG n. 65725 del 30/03/2026, per rappresentare alcune criticità rilevate nella procedura e per formalizzare la presente istanza di accesso agli atti.

NOTE PRELIMINARI

La procedura di manifestazione di interesse relativa al complesso immobiliare “Palazzo Prospero Saccati”, per come attualmente documentata, presenta elementi che incidono in modo sostanziale sulla trasparenza, sulla parità di trattamento e sulla possibilità di formulare una proposta progettuale seria e tecnicamente fondata.

1. Documentazione tecnica inadeguata

L’allegato A, denominato “Planimetria Progettuale”, consiste in un raster di bassa qualità, privo di reale utilità operativa per un progettista o un allestitore. L’assenza di elaborati vettoriali, planimetrie impiantistiche e documentazione tecnica aggiornata rende di fatto impossibile qualsiasi valutazione preliminare seria e consapevole.

2. Contraddizioni nella risposta comunale

Nella Vostra nota PG n. 74301/2026 si legge testualmente:

“Premesso che la documentazione richiesta, contenente informazioni di carattere tecnico e inerenti la sicurezza, sarà resa disponibile esclusivamente al concessionario individuato, si rappresenta che l’effettuazione del sopralluogo avrebbe consentito di acquisire de visu la maggior parte degli elementi necessari a fornire riscontro ai quesiti formulati e che in questa fase di evidenza pubblica non si ritiene necessaria la condivisione degli elaborati dwg.”

e ancora:

“Si specifica inoltre che, coerentemente a quanto evidenziato nell’Avviso summenzionato, i

lavori sono in fase di ultimazione e che per tali ragioni le certificazioni previste dalla normativa vigente sono attualmente in fase di redazione, con il collaudo tecnico amministrativo che dovrà essere perfezionato entro i prossimi sei mesi, come previsto dalle norme vigenti.”

Da tali affermazioni emerge che:

- la documentazione tecnica completa verrebbe resa disponibile **solo** al concessionario già individuato, escludendo di fatto i potenziali partecipanti dalla piena conoscenza degli elementi tecnici necessari per valutare l’interesse e la fattibilità di una proposta;
- **l’immobile, essendo – come da Vostra stessa comunicazione – i lavori ad oggi e sine data «in fase di ultimazione», non risulta ancora collaudato né dotato di tutte le certificazioni previste, pur essendo, nonostante ciò, già oggetto di avviso esplorativo per la concessione.**

3. Clausole dell’avviso che determinano totale discrezionalità

Nel documento “Invito a manifestare interesse Palazzo Prosperi Prot.pdf” si legge:

“Con l’invio delle manifestazioni di interesse i soggetti partecipanti autorizzano l’Amministrazione comunale ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell’attività orientativa di cui sopra. Il presente avviso non prevede la formulazione di graduatorie di merito né attribuzione di punteggi. Trattandosi di avviso esplorativo l’Amministrazione comunale si riserva, fin da ora, di non procedere all’assegnazione in concessione dell’immobile senza che ciò comporti diritto alcuno da parte degli interessati. L’Amministrazione comunale si riserva inoltre la completa autonomia decisionale rispetto all’oggetto e ad ogni altro aspetto o contenuto di un’eventuale successiva assegnazione, che potrà anche essere difforme da quanto contenuto nel presente avviso.”

La combinazione di:

- assenza di criteri valutativi trasparenti,
- totale discrezionalità nella decisione finale,
- facoltà di utilizzare la documentazione dei partecipanti per “attività orientativa”,

unita alla mancata messa a disposizione della documentazione tecnica completa, configura una procedura che non garantisce adeguatamente trasparenza, parità di trattamento e tutela delle proposte progettuali.

4. Impossibilità di presentare proposte progettuali tutelate

In assenza di documentazione tecnica completa e aggiornata, e in presenza di una procedura connotata da ampia discrezionalità e da utilizzo non meglio definito della documentazione dei partecipanti, non è possibile per un soggetto esterno presentare progetti o idee di valore senza esporli a rischi di utilizzo improprio o non sufficientemente tutelato.

ALLEGATO TECNICO N.1

(Allegato_Tecnico_N1_Zambelli_Roberto_PEC_20260413.pdf)

Si allega **ALLEGATO TECNICO N.1 – Analisi preliminare delle destinazioni d’uso e delle superfici espositive**, della quale si chiede conferma, smentita o integrazione puntuale, trattandosi di elementi essenziali per la valutazione dell’interesse pubblico e privato alla concessione.

RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi degli artt. 22 e ss. della L. 241/1990 e del D.Lgs. 33/2013 (accesso civico

generalizzato), il sottoscritto **Roberto Zambelli** chiede copia integrale dei seguenti documenti relativi al complesso immobiliare "Palazzo Prospero Sacrati":

1. Elaborati tecnici di progetto e di cantiere

- Planimetrie in formato vettoriale (DWG/DXF)
- Piante, sezioni e prospetti aggiornati
- Elaborati grafici impiantistici (elettrici, meccanici, HVAC, idrico-sanitari, antincendio)

2. Documentazione impiantistica completa

- Schemi unifilari e funzionali
- Planimetrie impianti elettrici e speciali
- Planimetrie impianti termici, VMC e climatizzazione
- Planimetrie e schemi dell'impianto antincendio

3. Documentazione "as built" (ove disponibile)

Per tutte le categorie di impianti.

4. Certificazioni e collaudi

- Certificazioni di conformità impianti (D.M. 37/2008)
- Certificazioni antincendio e parere di conformità VV.FF.
- Collaudo statico
- Collaudo tecnico-amministrativo (o stato di avanzamento)
- Verbali di prova e verifiche funzionali

5. Documentazione relativa alla sicurezza

- Planimetrie di emergenza ed evacuazione
- Compartimentazioni REI e relative certificazioni
- Relazione antincendio completa

6. Documentazione amministrativa

- Determinazioni dirigenziali di approvazione del progetto
- Quadro economico aggiornato dell'intervento
- Eventuali convenzioni, atti di concessione o schemi di convenzione

Termini

Si richiede riscontro entro 30 giorni dalla ricezione della presente, ai sensi dell'art. 25 L. 241/1990.

Osservazioni e richieste ulteriori di carattere civico

Consapevole che il termine sopra indicato risulta ampiamente superiore alle tempistiche previste dall'attuale procedura di manifestazione di interesse, e considerato quanto evidenziato nelle note preliminari, si ritiene doveroso sottoporre

all'Amministrazione le seguenti osservazioni e richieste:

1. Ritiro e ripubblicazione della procedura

Si chiede che l'attuale procedura venga ritirata e successivamente riproposta, **nei congrui tempi tecnici e logici**, in forma:

- trasparente,
- tecnicamente completa,
- formalmente ineccepibile,
- corredata di tutta la documentazione necessaria.

2. Una brillante e più che attuale soluzione: attivazione di un reale percorso partecipativo cittadino

Si propone che l'Amministrazione:

- **ritiri l'attuale procedura**,
- **avvii un processo partecipativo pubblico**, aperto alla cittadinanza, alle associazioni culturali, ai professionisti e agli operatori del settore,
- **raccolga idee, visioni e proposte** sull'uso futuro del Palazzo Prosperi Sacrati,
- **e solo successivamente** avvii una nuova procedura di manifestazione di interesse, fondata sugli esiti del percorso partecipativo.

Cordiali saluti,

Roberto Zambelli

348 xxxxxxx

— Allegati: —

Allegato_Tecnico_N1_Zambelli_Roberto_PEC_20260413.pdf

202 kB