



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere Pubbliche - Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio  
U.O. Patrimonio ed espropri

COMUNE DI FERRARA PROTOCOLLO GENERALE	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0074301 del 10/04/2026	
Firmatario: NATASCIA FRASSON	

Ferrara lì, data della firma digitale

**OGGETTO:** Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la concessione di locali comunali ubicati presso "Palazzo Prosperi Sacrati", sito in Ferrara, Corso Ercole I d'Este n. 23 – Riscontro a Vs. nota PG n. 73362 del 09/04/2026.

Con riferimento alla Vs. nota di cui all'oggetto con la quale si presentava istanza urgente di visione e di invio di completa documentazione tecnica relativa al complesso immobiliare denominato "Palazzo Prosperi Sacrati" a seguito di pubblicazione di Avviso pubblico esplorativo PG n. 65725 del 30/03/2026, a riscontro:

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.

L'immobile *de quo*, in conformità a quanto indicato nell'Avviso pubblico sopra richiamato, è inquadrabile/riconducibile nel novero delle opere progettate e realizzate come struttura con specifica destinazione espositiva ed è stato interessato altresì da interventi di adeguamento sismico, e come tale in possesso di tutti i requisiti prescritti, nel rispetto della normativa di settore ivi applicabile.

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.

Con riferimento al collaudo statico, già eseguito, si specifica che sono previsti carichi di esercizio pari a 400 kg/mq per il piano nobile, destinato ad attività di tipo espositivo, e 300 kg/mq per il piano ammezzato.

La dotazione impiantistica del complesso immobiliare, alimentata in via esclusiva da un'unica fornitura elettrica (utenza ENEL) avente potenza disponibile pari a 100 kW, è stata oggetto di frazionamento funzionale, con il piano terra ed ammezzato dotati di un sistema a ventilconvettori (fancoil) asserviti da termostato ambiente che consente la regolazione autonoma della temperatura e un impianto di climatizzazione che serve il piano nobile. Ulteriormente si rappresenta che gli elaborati *as built* degli impianti saranno prodotti in allegato al collaudo tecnico-amministrativo e che nelle more, per una compiuta descrizione dei medesimi, si allega la relazione generale di progetto (Allegato 1).

In riferimento alla documentazione antincendio, si precisa che il parere di conformità richiesto ai VV.FF ai sensi della normativa vigente, è stato classificato come attività n.72/1/C del D.M. 1 agosto, n. 151 - Edifici sottoposti a



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

**Settore Opere Pubbliche - Patrimonio  
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio  
U.O. Patrimonio ed espropri**

tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n.42 aperti al pubblico destinanti a contenere biblioteche, archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre.

Nel merito della capacità massima di affollamento consentita nel complesso immobiliare in oggetto, il piano terra composto da n. 2 comparti antincendio consente una capienza pari a numero 60 persone per il comparto n. 1 e numero 60 persone per il comparto n. 2, il piano ammezzato, diviso in due zone, consente una capienza di 120 persone per il comparto n. 3 e 60 persone per il comparto n. 4 mentre il piano nobile consente una capienza pari a 120 persone.

Con riferimento al Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e dei Piani di emergenza ed evacuazione, l'obbligo di redazione, aggiornamento e custodia in conformità alla normativa vigente, sarà a cura e onere del concessionario.

In ordine alla regolarità urbanistico-edilizia, l'intervento che ha interessato il cespite immobiliare si configura quale opera pubblica, pertanto, la Determinazione dirigenziale di approvazione del progetto sostituisce ad ogni effetto di legge e tiene luogo di ogni necessario titolo edilizio ai sensi della normativa vigente.

Rimaniamo a disposizione per l'effettuazione del sopralluogo, seppur non obbligatorio.

Distinti saluti.

**Il Dirigente del Servizio Beni Monumentali e Patrimonio**

Arch. Natascia Frasson  
(firmato digitalmente)

Allegato:

Allegato 1 – Relazione generale impianti.