

PROGRAMMA UNITARIO DI VALORIZZAZIONE FERRARA

ALLEGATO 'A' SCHEDE TECNICHE



AGENZIA DEL DEMANIO



- A1** Ex Convento dei Teatini
- A2** Caserma Bevilacqua
- A3** Ex Caserma Pozzuolo del Friuli
- A4** Ex Cavallerizza Militare
- A5** Palazzo Furiani
- A6** Aeroporto di Ferrara
- A7** Ex Deposito Munizioni di Porotto
- A8** Terreno con sovrastante magazzino
- A9** Caserma Caneva o di S. Antonio
- A10** Ex Tiro a volo

- C1** Ex scuola via Chiorboli
- C2** Ex scuola via dei Prati
- C3** Ex scuola via della Coronella
- C4** Ex macello
- C5** Ex scuola G. Banzi
- C6** Centro Sportivo Mathema
- C7** Ex scuola via Ravenna
- C8** Ex scuola via Martelli
- C9** Ex Bassa Macelleria
- C10** Ex scuola De Amicis
- C11** Ex scuola Calcagnini
- C12** Ex convento San Domenico
- C13** Convento S. Antonio in Polesine
- C14** Casa Gombi
- C15** Ex scuola via della Crispa
- C16** Fabbricato via Caldirolo
- C17** Ex casa del Popolo Porporana
- C18** Ippodromo
- C19** Municipio, parte non vincolata
- C20** Via Previati 6
- C21** Ex scuola di Contrapò
- C22** Mercato ortofrutticolo

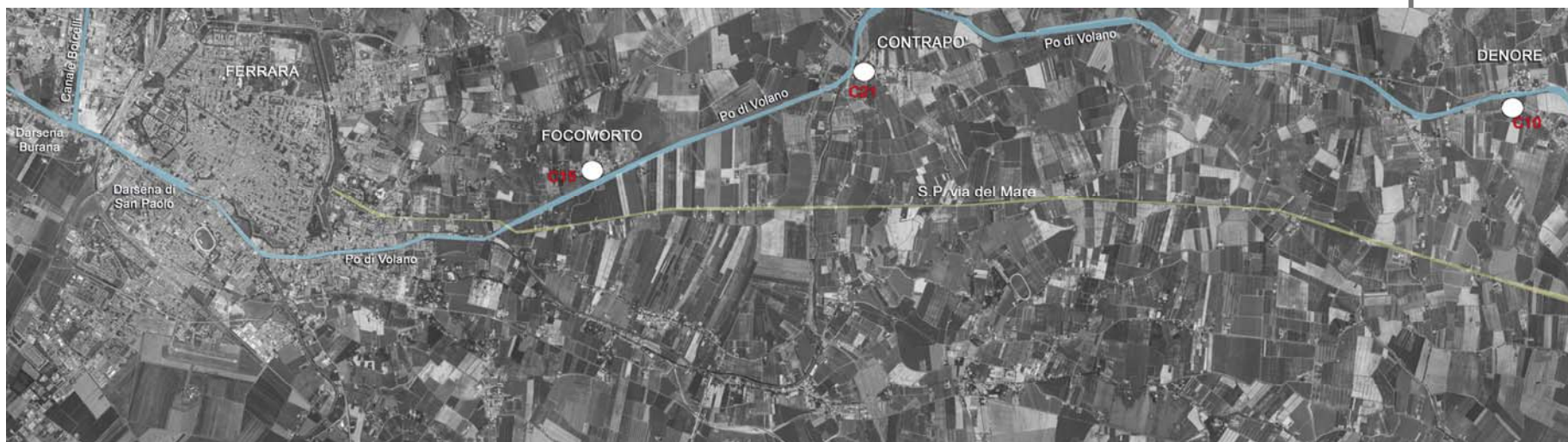


Comune di Ferrara

INQUADRAMENTO BENI DEL COMUNE NELL'AREA FORESE



AGENZIA DEL DEMANIO



Alcuni beni di proprietà del Comune di Ferrara sono localizzati nelle frazioni limitrofe alla città, in quartieri residenziali rurali.



Comune di Ferrara



L'ex convento dei Teatini è localizzato nel centro storico, lungo via della Giovecca, asse urbano storico al limite tra la città Medioevale, a sud, e la città Rinascimentale, a nord.

La zona è caratterizzata da un tessuto urbano consolidato (palazzi rinascimentali e chiese seicentesche) e diverse attrezzature (commerciali, scolastiche, universitarie, museali, terziarie, ospedaliere).

corso della Giovecca n. 60

Edificio a corte, di notevole pregio architettonico, adiacente alla chiesa seicentesca dei Frati Teatini, presenta due piani fuori terra, con alti soffitti a volta, la struttura in muratura portante e una scansione regolare della facciata intonacata, caratterizzata da finestre rettangolari, lesene e archi a tutto sesto.

Superficie Coperta:	mq.	1.914
Superficie Scoperta:	mq.	737
Superficie Totale:	mq.	2.651
Volume:	mc.	12.868

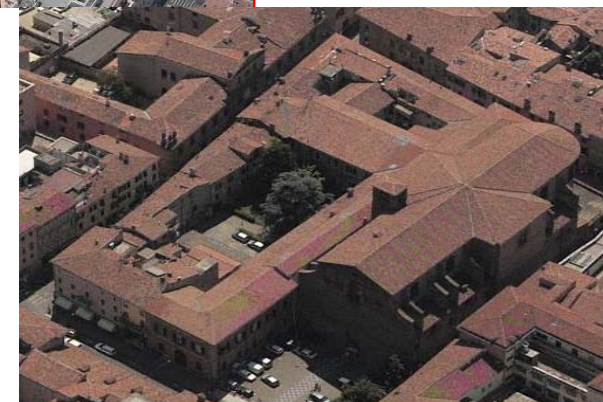
STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex caserma Bevilacqua è ubicata nel centro storico di fronte al Palazzo dei Diamanti, nelle immediate vicinanze del Parco Massari e della Facoltà di Giurisprudenza, non lontano dal cimitero della Certosa e facilmente accessibile rispetto alla viabilità principale. Corso Ercole I d'Este è un asse urbano storico, caratterizzato da residenze di pregio a bassa densità edilizia e notevole qualità urbana (dotazione di verde, arredo urbano, acciottolato tipico).

corso Ercole I d'Este n. 36

Impianto volumetrico a U con corte interna, 2 cortili laterali, spazio di circolazione e sosta (veicoli e pedoni).

Superficie Coperta: mq. 3.252
 Superficie Scoperta: mq. 3.298
 Superficie Totale: mq. 6.550
 Volume: mc. 86.627

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema nuclei storici
 Edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





La caserma Pozzuolo del Friuli è ubicata in area centrale, ai margini est del percorso naturalistico connesso alle mura cittadine che si snoda lungo il Po' di Volano. L'ambito è caratterizzato da un tessuto urbano consolidato, prevalentemente residenziale, commerciale e terziario, con carenti dotazioni pubbliche (standards, parcheggi ecc.).

via Cisterna del Follo

Costituito da 3 edifici in linea in muratura portante e 4 annessi in struttura mista e solai in laterocemento con copertura a falde in legno e manto di tegole, manufatti in calcestruzzo armato, interamente recintato in muratura, il complesso dotato di un'ampia area di pertinenza interna (Ex Piazza d'armi), è di pregio architettonico ed artistico.

Superficie Coperta: mq. 10.416
 Superficie Scoperta: mq. 17.587
 Superficie Totale: mq. 28.000
 Volume: mc. 69.120

STATO DI CONSERVAZIONE MEDIOCRE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema nuclei storici
 Area ed edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici
 Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex Cavallerizza Militare è ubicata in area centrale, ai margini del percorso naturalistico connesso alle mura cittadine che si snoda lungo il Po' di Volano, di fronte l'ex Caserma Pozzuolo del Friuli. L'ambito è caratterizzato da un tessuto urbano consolidato, prevalentemente residenziale, commerciale e terziario, con carenti dotazioni pubbliche (standards, parcheggi ecc.).

via Scandiana

Costituito da un corpo di fabbrica a pianta rettangolare con struttura in muratura e copertura con capriate in ferro e in listelli di legno ricoperti da lastre in lamierino zincato ed ampia area di pertinenza.

Interamente recintato in muratura, fu costruito nei primi anni del '900.

Superficie Coperta:	mq.	1.280
Superficie Scoperta:	mq.	1.090
Superficie Totale:	mq.	2.370
Volume:	mc.	12.800

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Edificio di pregio storico culturale testimoniale

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





Palazzo Furiani è ubicato nel centro storico di fronte al Palazzo dei Diamanti, nelle immediate vicinanze del Parco Massari e della Facoltà di Giurisprudenza, non lontano dal cimitero della Certosa, facilmente accessibile rispetto alla viabilità principale. Corso Ercole I d'Este è un asse urbano storico, caratterizzato da residenze di pregio a bassa densità edilizia e notevole qualità urbana (dotazione di verde, arredo urbano, acciottolato tipico).

corso Ercole I d'Este n. 50/52

Composto da 1 fabbricato e 2 unità immobiliari annesse, corte interna, area parcheggio scoperto, giardino, porticato, box auto. La struttura è di evidente pregio architettonico e artistico (affreschi, volte e capitelli); il chiostro interno è ben curato e parzialmente utilizzato per ricovero automezzi (tettoia in lamiera).

Superficie Coperta: mq. 1.075
 Superficie Scoperta: mq. 2.497
 Superficie Totale: mq. 3.572
 Volume:

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema nuclei storici
 Edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'aeroporto è situato a sud della città, in un ambito prevalentemente naturalistico oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano.

via Aeroporto n. 128

Terreno con strutture aeroportuali annesse, caratterizzato da due piste parallele (una in erba ed una in asfalto), orientate est-ovest.

Superficie Coperta:	mq.	822	circa
Superficie Scoperta:	ha.	115,37	circa
Superficie Totale:	ha.	116,192	circa
Volume			

(Consistenze relative alla porzione in dismissione in corso di definizione)

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive
 Sistema 'Città Verde'
 Subsistema Attrezzature e spazi collettivi
 Sistema della mobilità
 Subsistema Intermodalità

Ambito nuovi Insediamenti Poli funzionali

Tali ambiti sono caratterizzati dalla compresenza di residenza e attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. I poli funzionali sono parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione e della mobilità (nuovi insediamenti con attrezzature e dotazioni collettive).





L'ex deposito munizioni Porotto è ubicato in località Porotto a circa 5 km dalla prima periferia ad ovest di Ferrara, a circa 2 km dallo svincolo della A13.

L'uso del suolo esclusivamente agricolo prevede colture di tipo seminativo, nonché strutture per l'esposizione e la commercializzazione dei prodotti.

Sono presenti anche case coloniche, aziende agricole e zootecniche ed una attività turistico ricettiva.

via Antonio Porotto Mazzolani

Terreno coltivato (seminativo), non recintato con confini tracciati ad est e ad ovest da filari di alberi di medio fusto, a sud da un torrente.

Superficie Scoperta: mq. 27.860

Superficie Totale: mq. 27.860

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema ambientale da tutelare
Sistema della produzione agricola
Subsistema dei grandi servizi tecnici

Ambito per nuovi insediamenti
Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
Garantire un'adeguata presenza di servizi e attrezzature atti a potenziare il sistema produttivo e gli annessi assi infrastrutturali. Sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano.





Il “terreno con sovrastante magazzino” è localizzato ai margini del tessuto urbanizzato a sud-est di Ferrara, in un ambito periurbano a vocazione prevalentemente agricola, con grandi possibilità di trasformazione urbana sul modello delle aree limitrofe dove sono state realizzate ville e attività alberghiero-ristorative.

via Comacchio n. 358

Terreno di forma rettangolare con due fabbricati singoli in muratura portante e recinzione.

Superficie Coperta:	mq.	260,35
Superficie Scoperta:	mq.	4.437,89
Superficie Totale:	mq.	4.698,24
Volume:	mc.	1.301

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive
Subsistema mitigazione e compensazione ambientale

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola
Compensare e mitigare l'impatto delle principali infrastrutture e delle aree produttive esistenti.

Sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato.





La caserma Caneva è ubicata nella zona medioevale all'interno dell'antica cerchia muraria nelle immediate vicinanze della Darsena, della Facoltà di Architettura, facilmente accessibile rispetto alla viabilità principale. Il contesto urbano presenta un tessuto residenziale di qualità e impianto viario medioevale.

via del Gambone n. 17

Edificio a corte con blocco in linea annesso con struttura in muratura, coperture a volte e strutture lignee con aggiunte in cemento; di notevole pregio architettonico è caratterizzato da ampio spazio di pertinenza.

Superficie Coperta: mq. 1.660
 Superficie Scoperta: mq. 1.922
 Superficie Totale: mq. 3.582
 Volume: mc. 9.926

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema nuclei storici
 Edificio di pregio storico culturale e testimoniale

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex Tiro a volo confina con il margine nord del percorso naturalistico connesso alle mura cittadine, e con il Cimitero Monumentale 'La Certosa', facilmente accessibile rispetto alla viabilità principale. Corso Ercole I d'Este è un asse urbano storico, caratterizzato da residenze di pregio a bassa densità edilizia e una notevole qualità urbana (dotazione di verde, arredo urbano, acciottolato tipico).

L'ambito si distingue per il particolare pregio naturalistico ambientale.

corso Ercole I d'Este n. 150

Costituito da corpi di fabbrica disposti a corte con viale alberato interno caratterizzato da vegetazione a medio fusto. Gli edifici, di pregio architettonico ed artistico, risalgono presumibilmente ai primi anni del 900.

Superficie Coperta:	mq.	1.660
Superficie Scoperta:	mq.	18.530
Superficie Totale:	mq.	19.192
Volume:	mc.	9.926

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Edifici d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





- BENI DEL COMUNE





L'ex scuola elementare è situata nella frazione Sabbioni, piccolo centro prevalentemente residenziale situato lungo il fiume Po nel quadrante nord-est della città di Ferrara.

L'ambito residenziale a vocazione rurale nel corso del tempo si è sviluppato principalmente ai lati della strada principale, via Chiorboli. Di particolare interesse è il percorso naturalistico ambientale ciclabile della Destra Po, itinerario turistico di importanza europea.

via Chiorboli n. 69

La scuola, che comprende 2 aule al P.T. e 2 abitazioni maestri al P. 1°, fu costruita nel 1915 dall'Ing. Duprà seguendo i consueti modelli razionalisti di "scuola tipo" indicati dalla pubblica istruzione. Negli anni '70 fu adibita a scuola materna.

Superficie Coperta: mq. 300
 Superficie Scoperta: mq. 1.680
 Superficie Totale: mq. 1.980
 Volume: mc. 2.629

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema Nuclei del forese

Ambito Urbano Consolidato della Struttura Insediativa
 Francolino, Pescara, Sabbioni, Fossadalbero.

Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





L'ex scuola elementare è situata nella frazione Monestirolo a 15 km a sud della città, sull'antica strada per Argenta e Ravenna, lungo la sponda sinistra del Po Morto di Primaro. La zona in oggetto, ubicata in area altimetricamente più elevata rispetto alle zone circostanti, si trova su una delle più importanti strutture geomorfologiche del ferrarese, rappresentate dal paleoalveo dossivo del Po di Primaro. Sull'asse di via Prati, dove è localizzata la ex scuola si affacciano impianti edilizi storici.

via dei Prati n. 65

L'edificio storico (fine XVIII secolo), in passato adibito a scuola, in seguito ad alloggi per famiglie di senzatetto, risulta vincolato e oggetto di un Piano Particolareggiato.

Superficie Coperta: mq. 408
 Superficie Scoperta: mq. 1.138
 Superficie Totale: mq. 1.546
 Volume: mc. 3.777

STATO DI CONSERVAZIONE PESSIMO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema Nuclei del forese

Ambito Urbano Consolidato della Struttura Insediativa
 Monestirolo- Marrava- Bova.

Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





L'ex scuola elementare è situata nella frazione Chiesuol del Fosso, nel quadrante sud della città, nei pressi del Polo Fieristico e dello svincolo autostradale Ferrara sud, in un ambito residenziale immerso nella campagna ferrarese e limitrofo all'area artigianale e commerciale.

via della Coronella n. 92

La scuola fu costruita agli inizi del '900 , secondo i consueti modelli razionalisti "scuola tipo" indicati dalla Pubblica Istruzione, con 2 aule e 2 abitazioni e corte.

Superficie Coperta: mq. 311
 Superficie Scoperta: mq. 1.219
 Superficie Totale: mq. 1.530
 Volume: mc. 2.540

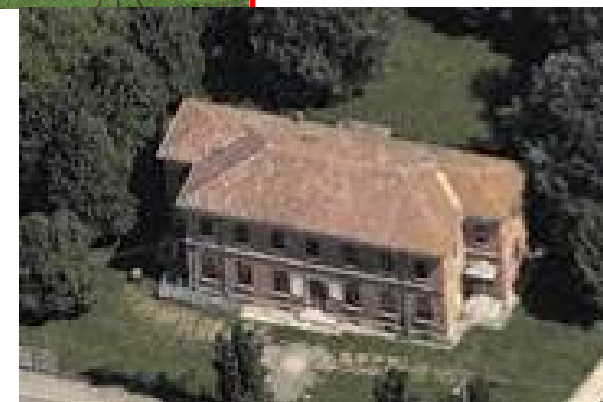
STATO DI CONSERVAZIONE PESSIMO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema Nuclei del forese

Ambito Urbano Consolidato della Struttura Insediativa
 Via Bologna.

Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





L'ex Macello Comunale è sito nel quadrante nord-ovest appena fuori dalla città di Ferrara in una sequenza di spazi caratterizzati dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, ambiti verdi di compensazione, con limitata presenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali. L'area è ben collegata alle principali direttrici di accesso alla città da ovest e dall'autostrada.

via Trenti n. 30

L'impianto produttivo, da tempo inutilizzato, è costituito da 2 piani fuori terra e di 1 piano interrato, mentre la pertinenza (depuratore e pesa), risulta ad un solo piano fuori terra.

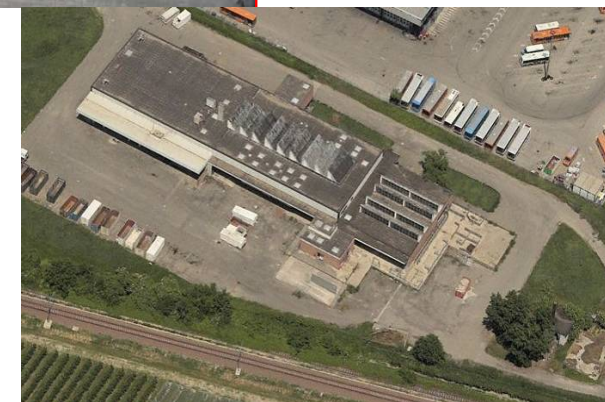
Superficie Coperta:	mq.	3.600
Superficie Scoperta:	mq.	25.400
Superficie Totale:	mq.	29.000
Volume:	mc.	26.000

STATO DI CONSERVAZIONE PESSIMO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema della produzione
Subsistema piccola e media impresa

Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento della struttura insediativa Arginone. Parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione, per l'espansione del tessuto urbano, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Ambiti da caratterizzare come aree ecologicamente attrezzate, mediante la dotazione di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.





L'ex scuola ha sede nell'area sud-est lungo una delle principali direttrici di traffico perimetrale alla città. L'ambito prevalentemente residenziale è caratterizzato da ampie aree verdi, attrezzature sportive e sanitarie di eccellenza, nei pressi dell'antico Borgo di S. Giorgio. L'area sarà servita a breve dalla metropolitana di superficie che la collegherà direttamente al nuovo polo ospedaliero di Cona.

via Boschetto n. 1, angolo via Comacchio

Villa costruita nella seconda metà del XVIII sec. Poi adibita ad uso scolastico.

Superficie Coperta:	mq.	317
Superficie Scoperta:	mq.	1.700
Superficie Totale:	mq.	2.017
Volume:	mc.	1.900

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare

Subsistema insediamenti contemporanei

Per questo subsistema, che rappresenta la maggior parte dello spazio abitato della città, l'obiettivo è quello di completare e riqualificare i tessuti urbani esistenti e di dotarli di servizi, degli spazi aperti e delle connessioni al sistema ambientale adeguati, integrando funzione abitativa e attività economiche e sociali compatibili.

Ambiti urbani consolidati della struttura insediativa Via Comacchio.

Favorire la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento, nonché cambio di destinazione d'uso.





Il centro polisportivo è situato lungo una direttrice di accesso da est alla città, adiacente a un ampio centro commerciale, in un ambito con edificazione diffusa, con espansioni residenziali recenti, con forma urbana non definita e scarsa dotazione di attrezzature collettive.

via Copparo n. 142

Centro sportivo costituito da 1 fabbricato ed un'area estesa dedicata agli spazi aperti attrezzati (4 campi sportivi). L'edificio è stato sede di uffici del Comune di Ferrara ed è attualmente utilizzato dalla Società Sportiva di calcio SPAL.

Superficie Coperta:	mq.	1.080
Superficie Scoperta:	mq.	38.442
Superficie Totale:	mq.	39.522
Volume:	mc.	6.640

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

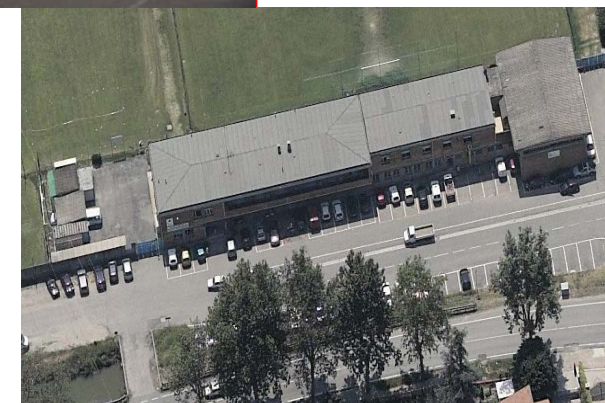
Sistema dell'abitare

Subsistema insediamenti prima corona: Malborghetto di Boara, Pontegradella, Focomorto, Boara, Aguscello.

Definizione della forma urbana degli insediamenti attraverso il completamento e nuova realizzazione, evitando fenomeni di eccessiva e irrazionale diffusione, delle loro dotazioni territoriali.

Ambiti per i nuovi insediamenti della struttura insediativa.

Costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata presenza di residenza e attività sociali, culturali, commerciali e produttive compatibili.





L'ex scuola elementare è situata nella frazione Gaibana, sul Po di Primaro, a sud della città di Ferrara, lungo un'importante direttrice di accesso SP65 da sud-est alla città e limitrofa alla superstrada per il mare SS16 Adriatica.

L'ambito, che si sviluppa lungo la fascia fluviale, verrà valorizzato a fini naturalistici, paesaggistici e ricreativi.

via Ravenna n. 669

La scuola fu progettata nel 1910 circa, secondo i consueti modelli razionalisti "scuola tipo" indicati dalla Pubblica Istruzione, con 2 aule e 2 abitazioni per insegnanti con un ingresso sul prospetto frontale ed uno laterale. Negli anni ' 70 venne aggiunto un locale per centrale termica.

Superficie Coperta:	mq.	320
Superficie Scoperta:	mq.	2.506
Superficie Totale:	mq.	2.826
Volume:	mc.	2.800

STATO DI CONSERVAZIONE SCARSO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive
Subsistema attrezzature e spazi collettivi

Ambiti urbani consolidati della struttura insediativa Torrefossa, Fossanova Sm, S.Martino, Gaibanella, S.Egidio, Gaibana.

Favorire la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento, nonché cambio di destinazione d'uso.





L'ex scuola elementare è situata nella frazione Ravalle, quadrante nord-ovest fuori dalle mura della città nelle vicinanze del Po Grande, in un ambito prevalentemente naturalistico caratterizzato da ampie aree verdi, percorsi ciclo pedonali (Destra Po) e aree di sosta attrezzate.

via C. Martelli n. 76

La scuola fu progettata nel 1910 circa, secondo i consueti modelli razionalisti "scuola tipo" indicati dalla Pubblica Istruzione, con 2 aule e 2 abitazioni per insegnanti con un ingresso sul prospetto frontale ed uno laterale. Negli anni ' 70 venne aggiunto un locale per centrale termica.

Superficie Coperta:	mq.	388
Superficie Scoperta:	mq.	1.634
Superficie Totale:	mq.	2.022
Volume:	mc.	2.712

STATO DI CONSERVAZIONE SCARSO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema Nuclei del forese

Ambiti Urbani Consolidati della Struttura Insediativa Porporana, Canaglia, Cavalle, Castel Trivellino.

Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





L'ex Bassa Macelleria è situata nel centro storico in zona medievale, adiacente all'antica riva del fiume Po e via Garibaldi, importante asse pedonale turistico e commerciale. L'ambito prettamente residenziale è segnato dagli assi distributivi del porto canale, via Ripagrande e via delle Volte, lungo i quali si è sviluppato il tessuto consolidato della città lineare, la Ferrara dal VII al XI secolo.

via Colomba n. 18

L'edificio originario risale alla fine del XV secolo ed è attualmente sede di uffici del Comune di Ferrara.

Superficie Coperta:	mq.	250
Superficie Scoperta:	mq.	0
Superficie Totale:	mq.	250
Volume:	mc.	1.985

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Area ed edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici
Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex scuola elementare è situata nella frazione Denore nel quadrante nord-est, sulla riva destra del Volano conosciuta dall'antichità per una fossa delle sue valli; fino al secolo passato era circondata da vaste paludi, ora prosciugate.

via Massafiscaglia n. 535/537

Il fabbricato, residenza rustica, era già presente nei catasti dell'800 come "Casinò" della possessione Natali. Viene acquistato dal Comune nel 1886 per adibirlo a scuola, nel 1902, da una perizia di Teodoro Borgatti si deduce che è stato trasformato da abitazione in scuola, ufficio di delegazione e abitazione del personale. Nel 1930 circa la scuola viene ristrutturata ed ampliata su progetto di Savonuzzi. Nel 1970 circa viene costruita la centrale termica sul retro e si è ampliato l'ingresso demolendo una tramezza. L'acquedotto viene costruito all'inizio del novecento.

Superficie Coperta: mq. 433
 Superficie Scoperta: mq. 2.427
 Superficie Totale: mq. 2.860
 Volume: mc. 2.993

STATO DI CONSERVAZIONE PESSIMO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema Nuclei del forese

Ambiti Urbani Consolidati della Struttura Insediativa Albarea, Villanova, Denore, Parasacco.

Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





L'ex scuola è situata nel centro storico in zona medievale, adiacente all'antica riva del fiume Po e via Garibaldi importante asse pedonale turistico e commerciale. L'ambito prettamente residenziale è segnato dagli assi distributivi del porto canale, via Ripagrande e via delle Volte, lungo i quali si è sviluppato il tessuto consolidato della città lineare, la Ferrara dal VII al XI secolo.

via Calcagnini n. 5

La scuola sorse nel 1815 come prima scuola comunale ferrarese con il nome di "S. Maria Nuova". Corpo centrale, del Palazzo Selvatici Estense prima, frazionato in più parti poi (ingresso centrale, portico e loggia, vani laterali ed ampio scoperto per rimessa scuderia e stalle), venne ampliato e rimaneggiato nel 1920 circa (Duprà). Ancora oggi, all'interno, restano frammenti della struttura antica.

Superficie Coperta:	mq.	456
Superficie Scoperta:	mq.	630
Superficie Totale:	mq.	1.086
Volume:	mc.	5.658

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema nuclei storici
 Area ed edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici
 Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex convento San Domenico è situato nel centro storico, nelle immediate adiacenze del Castello Estense, lungo viale Cavour, asse urbano storico al limite tra la città Medioevale, a sud, e la città Rinascimentale, a nord.

La zona è caratterizzata da un tessuto urbanistico consolidato (palazzi rinascimentali e chiese seicentesche) e diverse attrezzature (commerciali, scolastiche, universitarie, museali, terziarie, ospedaliere).

via Fausto Beretta n.5/19, P.zza Sacrati n.12

L'edificio risale al XIII secolo, ma nel corso del tempo ha subito notevoli trasformazioni:

- 1388/1390 ampliamento e costruzione di un primo chiostro;
- fine del XV secolo costruzione di un secondo chiostro ed un ulteriore ampliamento;
- XIX secolo (dal 1830) sventramento dell'area dell'ex-convento di San Domenico, trasformato in caserma e Palazzo delle Poste (Mazzoni);
- 1935 il secondo chiostro (in parte demolito) fu ulteriormente trasformato.

Superficie Totale: mq. 2.480

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





Il convento è ubicato nell'area medioevale all'interno dell'antica cerchia muraria nelle immediate vicinanze della Darsena, della Facoltà di Architettura, facilmente accessibile rispetto alla viabilità principale.

Il contesto urbano presenta un tessuto residenziale di qualità con viabilità costituita da piccole arterie stradali che ripropongono l'originario impianto storico.

via Gambone n. 15, via Baluardi n. 115

Complesso di alloggi popolari inserito nel convento S. Antonio in Polesine; convento di clausura di Monache Benedettine che vi si stabilirono a partire dal 1297. Il complesso risale al XIII secolo, ma il primo nucleo è originario del X secolo. All'interno sono visibili pregevoli affreschi di scuola trecentesca. L'autore è il Maestro Tigrino. Nel XV e XVI secolo si collocano trasformazioni ed ampliamenti del monastero. Negli anni 1945/50 si attuano interventi di recupero del Genio Civile; dagli anni '70 in poi vari altri restauri. Il Convento custodisce le spoglie di Beatrice d'Este. Di grande interesse il chiostro e gli ambienti interni (Dormitorio Piccolo, Dormitorio Grande, Refettorio, Sala Capitolare, ecc.)

Superficie Totale: mq. 437

STATO DI CONSERVAZIONE n. d.

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare

Subsistema nuclei storici

Edificio di pregio storico culturale e testimoniale

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





Casa Gombi è situata nel centro storico in zona medievale, adiacente all'antica riva del fiume Po e via Garibaldi, importante asse pedonale turistico e commerciale. L'ambito prettamente residenziale con tessuto storico costituito da edifici trecenteschi e quattrocenteschi è segnato dagli assi distributivi del porto canale, via Ripagrande e via delle Volte, lungo i quali si è sviluppato il tessuto consolidato della città lineare, la Ferrara dal VII al XI secolo.

via C.Mayr n. 10, via Ripagrande n. 112

L'edificio risale alla fine XV, inizi XVI sec. La pianta dell'edificio è rettangolare "a cassero" con cortile sul retro. Le decorazioni esterne di archi e sovrapporte sono in cotto stampato. Al piano terra si può notare un soffitto decorato in stile floreale eseguito presumibilmente degli inizi '900.

Superficie Coperta:	mq.	178
Superficie Scoperta:	mq.	77
Superficie Totale:	mq.	255
Volume:	mc.	2.447

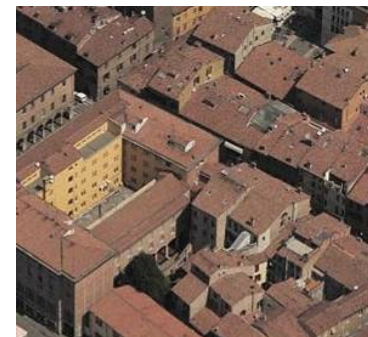
STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Area ed edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





La ex scuola si trova lungo la strada principale di Focomorto, in un'area residenziale nella rigogliosa campagna del medio Ferrarese. E' infatti nella prima corona dei centri del forese, collegata alla città attraverso un percorso ciclo-pedonale.

via della Crispa n. 64

La scuola, che comprende 2 aule al P.T. e 2 abitazioni maestri al P. 1°, fu costruita nel 1912 dall'Ing. Duprà seguendo i consueti modelli razionalisti di "scuola tipo" indicati dalla pubblica istruzione. Negli anni '70 venne utilizzata come alloggio per sfrattati.

Superficie Coperta:	mq.	173
Superficie Scoperta:	mq.	1.017
Superficie Totale:	mq.	1.190
Volume:	mc.	1.356

STATO DI CONSERVAZIONE n. d.

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive
Subsistema attrezzature e spazi collettivi

Ambiti urbani consolidati della struttura insediativa Malborghetto di Boara, Pontegradella, Focomorto, Boara.
Favorire la qualificazione funzionale ed edilizia attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento, nonché cambio di destinazione d'uso.





L'impianto idrovoro di bonifica Circumurbana è collocato nel vallo delle mura cittadine ad est, lungo una delle principali direttrici di traffico perimetrale alla città, a ridosso di via della Giovecca, asse urbano storico. L'ambito adiacente è caratterizzato da un tessuto urbano consolidato (palazzi rinascimentali e chiese seicentesche) e diverse attrezzature (commerciali, scolastiche, universitarie, museali, terziarie, ospedaliere).

via Caldirolo n. 81/83

Costituito da palazzina abitativa e un deposito presenta un'architettura tipica degli anni '20.

Superficie Coperta:	mq.	169
Superficie Scoperta:	mq.	1.130
Superficie Totale:	mq.	1.299
Volume:	mc.	931

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive
 Subsistema città verde
 Mediare il rapporto tra lo spazio urbano della città consolidata e quello rurale della pianura coltivata

Ambito Centri storici

Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex Casa del popolo è situata lungo il Po Grande, dove è prevista la messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali fino alla pista ciclabile Destra Po e la valorizzazione sotto il profilo paesaggistico e ricreativo-naturalistico del percorso di margine della bonifica diamantina, in relazione all'ipotesi di realizzare un corridoio ecologico tra il bosco di Porporana all'area delle anse del Reno.

via C. Martelli n. 312

Edificio di impianto antico, individuabile fra quelli rappresentati nelle carte secentesche, nella carta napoleonica del 1814 e nel catasto ottocentesco della Guardia di Ravalle dove risulta "casa colonica". All'inizio del XX secolo risulta avere botteghe al piano terra e abitazione al piano superiore. Nel 1966 viene acquistata dalla Società Cooperativa "Produzione e Lavoro" di Porporana ed adibita a Casa del Popolo, successivamente acquistata dal Comune di Ferrara.

Superficie Coperta:	mq.	466
Superficie Scoperta:	mq.	546
Superficie Totale:	mq.	1.012
Volume:	mc.	4.042

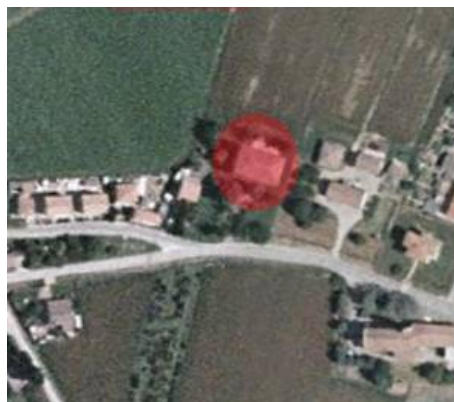
STATO DI CONSERVAZIONE SCARSO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema Nuclei del forese

Ambiti Urbani Consolidati della Struttura Insediativa Porporana, Canaglia, Cavalle, Castel Trivellino.

Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





L'ippodromo si trova all'interno di ambito caratterizzato da elementi di vario tipo quali aree residenziali, commerciali, produttive e rientra nell'insieme degli spazi aperti pubblici da riqualificare a ridosso di via Bologna dove è prevista la riqualificazione dell'asse viario.

via Ippodromo

Costituito da un'ampia area verde destinata ad ippodromo con sovrastanti fabbricati: fabbricato principale costituito da 3 piani fuori terra, 5 scuderie, 1 maneggio coperto e 1 fabbricato laboratori.

Superficie Coperta:	mq.	7.376
Superficie Scoperta:	mq.	90.494
Superficie Totale:	mq.	97.870
Volume:	mc.	43.086

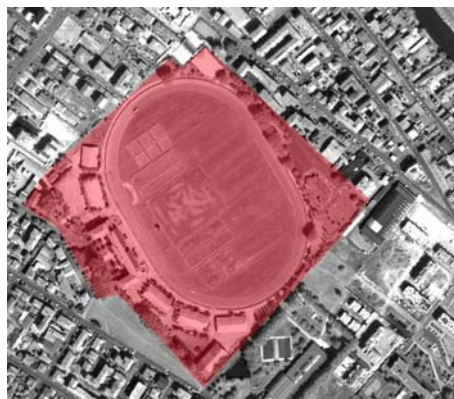
STATO DI CONSERVAZIONE SCARSO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'ambiente e delle dotazioni collettive
Subsistema città verde

Mediare il rapporto tra lo spazio urbano della città consolidata e quello rurale della pianura coltivata

Ambiti da riqualificare della struttura insediativa via Bologna.
Miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano e distribuzione più equilibrata di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale, e sociale.





Il Palazzo Municipale rappresenta insieme alla Cattedrale e al Castello il nucleo centrale della città. L'ala non vincolata, attualmente sede di uffici del Comune di Ferrara, si sviluppa a partire dalla Piazza del Municipio ed è legata all'edificio di pregio storico artistico, ricompresa tra la piazza-parcheggio Cortev ecchia, il Giardino delle Duchesse e la via commerciale Garibaldi .

piazza Municipale, via Garibaldi

Complesso costituito da porzione di edificio sviluppato su 4 piani. Di particolare interesse nella parte storica del Palazzo sono lo scalone (1481), il Volto del Cavallo, il Loggiato dei Camerini di Piazza Savonarola, il Giardino delle Duchesse.

Superficie Coperta: mq. 2.100
 Superficie Scoperta: mq. 0
 Superficie Totale: mq. 2.100
 Volume: mc.

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
 Subsistema nuclei storici
 Area ed Edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici - subambito in deroga p.zza S.Etienne.
 Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





Porzioni di fabbricato situato nei pressi del Castello nell'immediate adiacenze della razionalista piazza Boldini (Teatro) e dell'area ex S. Anna (di recente ristrutturazione) con la Cella del Tasso, facilmente accessibile rispetto alla viabilità principale. Corso Ercole I d'Este è un asse urbano storico, caratterizzato da residenze di pregio a bassa densità edilizia e una notevole qualità urbana (dotazione di verde e parcheggi, arredo urbano, acciottolato tipico).



via G. Previati n. 6

Costituito da due piani di un fabbricato.

Superficie Coperta:	mq.	195
Superficie Scoperta:	mq.	0
Superficie Totale:	mq.	195
Volume:	mc.	2.500

STATO DI CONSERVAZIONE BUONO

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema nuclei storici
Area ed Edificio d'interesse storico architettonico

Ambito Centri storici
Conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e le strutture urbanistiche delle parti medievali e rinascimentali; valorizzare il patrimonio edilizio; garantire le condizioni per la sosta; valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione; valorizzare gli spazi aperti di interesse storico.





L'ex scuola si trova nel forese ad est della città, nella frazione di Contrapò, centro antichissimo di epoca romana.

via Massafiscaglia n. 15/19

Edificio a 2 piani.

Superficie Coperta:	mq.	310
Superficie Scoperta:	mq.	1.570
Superficie Totale:	mq.	1.880
Volume:	mc.	2.700

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema dell'abitare
Subsistema Nuclei del forese

Ambiti Urbani Consolidati della Struttura Insediativa Correggio, Malborghetto C, Corlo, Baura, Contrapò, Viconovo. Si tratta di piccoli nuclei e di edificazione diffusa, principalmente lungo le strade, composta da edifici isolati sui lotti. Il subsistema è caratterizzato dalla prevalenza della funzione residenziale, con una discreta presenza di commercio, servizi e attrezzature. L'obiettivo principale riguarda la riqualificazione e il completamento dei centri urbani attraverso la formazione di aggregazioni tra nuclei e connessioni ciclo-pedonali con le attrezzature collettive.





Il Mercato Ortofrutticolo è sito nel quadrante nord-ovest appena fuori dalla città di Ferrara in una sequenza di spazi della produzione e del commercio e di ambiti verdi di compensazione.

via Trenti, Circonvallazione Ovest

Costituito da edificio ad uso sede logistica e da un capannone per il commercio attualmente utilizzato come mercato ortofrutticolo.

Superficie Coperta:	mq.	820
Superficie Scoperta:	mq.	15.000
Superficie Totale:	mq.	15.820
Volume:	mc.	

STATO DI CONSERVAZIONE SUFFICIENTE

PSC. adottato 14/09/2007

Sistema della produzione

Subsistema grandi servizi tecnici

L'insieme degli impianti e delle attrezzature che svolgono un ruolo alla scala comunale o sovracomunale

Ambiti Consolidati specializzati per attività produttive della struttura insediativa Arginone.

Parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali, e produttive esistenti.

