



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Settore Opere pubbliche - patrimonio

Servizio Beni Monumentali e Patrimonio

U.O. Patrimonio ed espropri

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO AI FINI DELLA VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "CASA DELL'ORTOLANO", SITO NEL VALLO DELLE MURA CITTADINE, ALLA VIA BOLOGNA 1/G.

Allegato A.1

Fascicolo Tecnico Immobiliare

(a cura dell'Unità Operativa Beni Monumentali)



N=32900

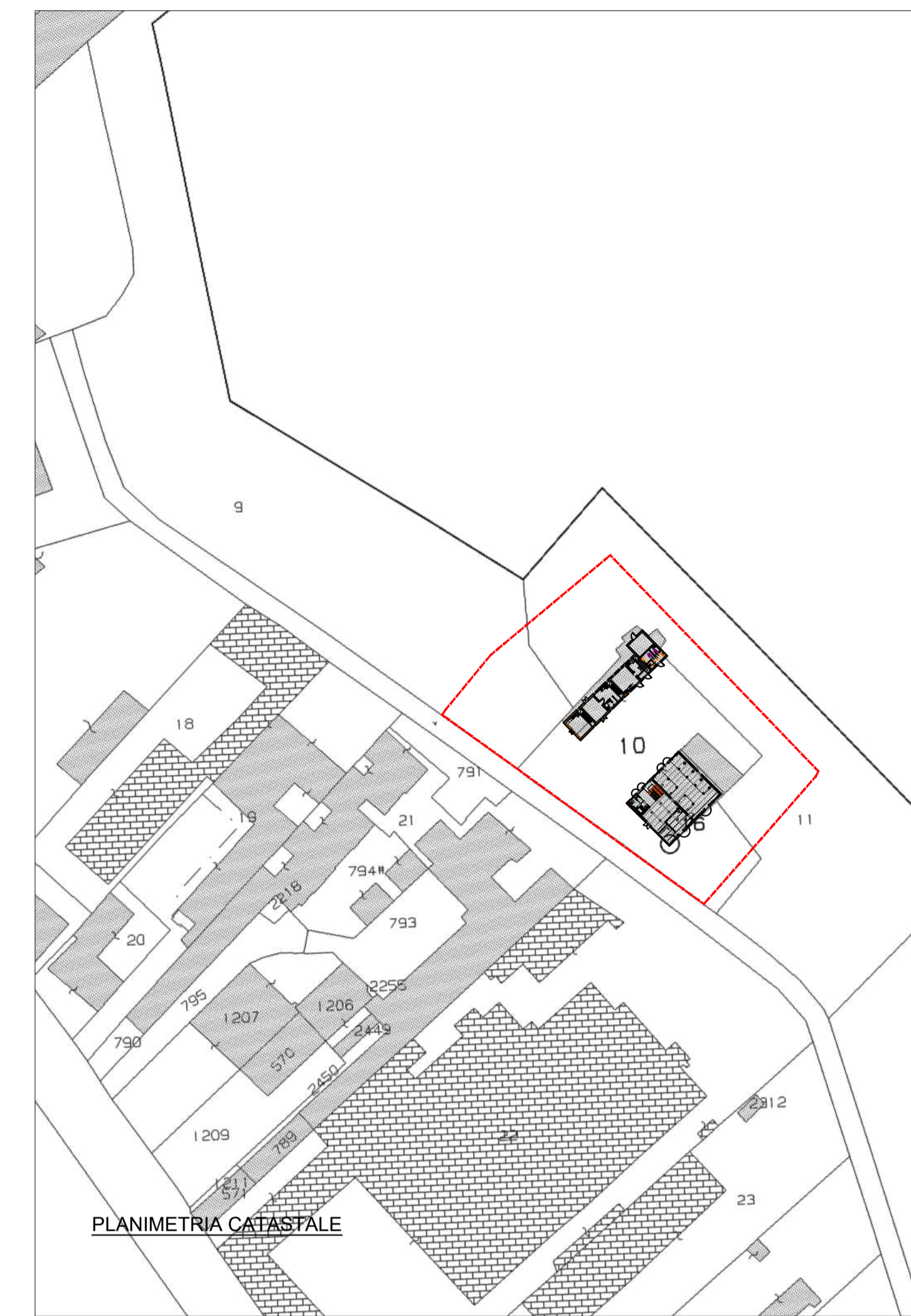
E=-10900

1 Particella: 10

Comune: (FE) FERRARA
Foglio: 162

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T459487/2025

12-Mar-2025 16:49:35



PLANIMETRIA DI INSERIMENTO DELLA CORTE COLONICA
NEL VALLO DELLE MURTA SUD

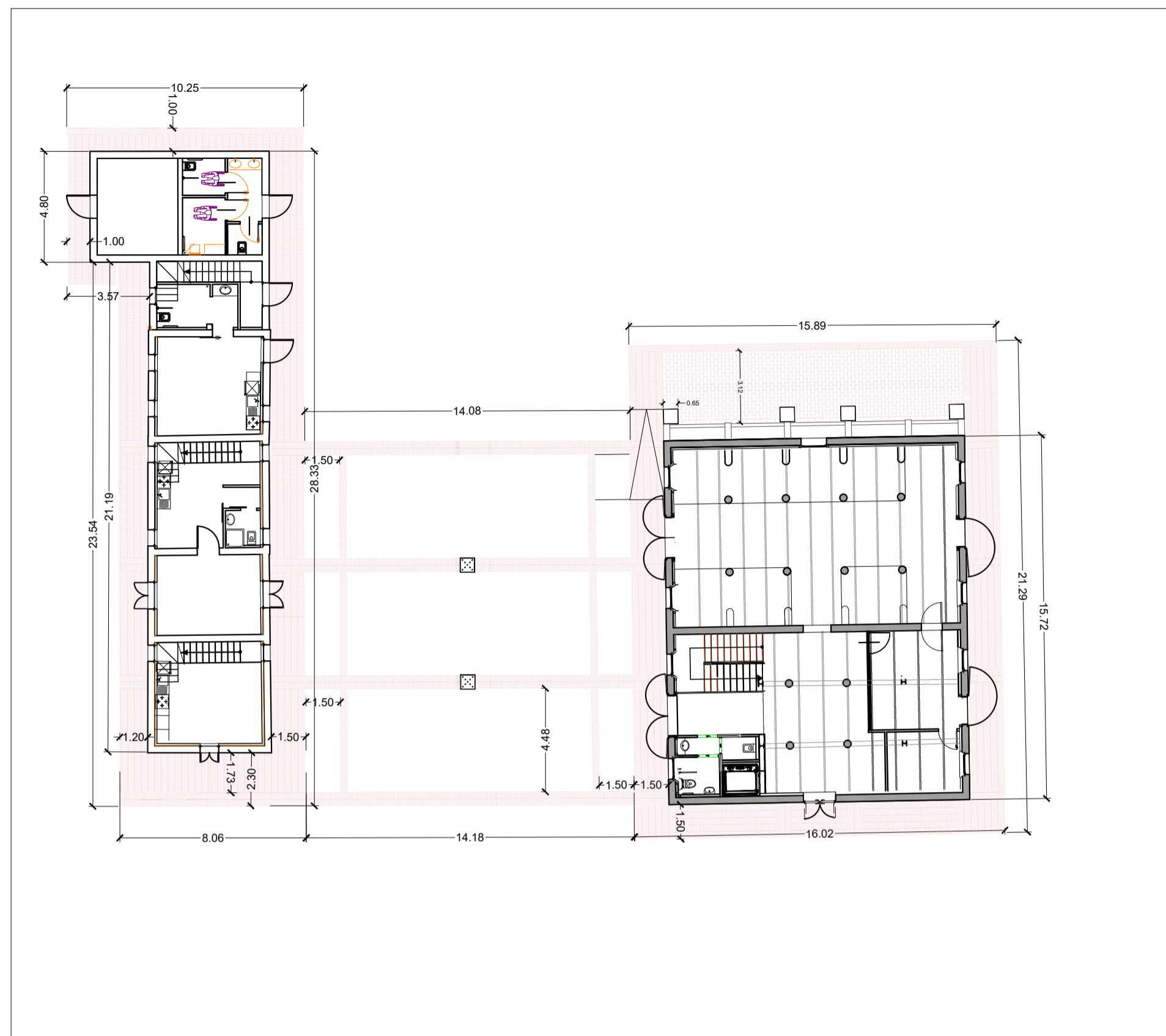
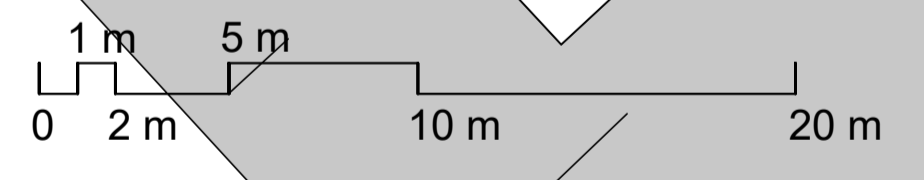
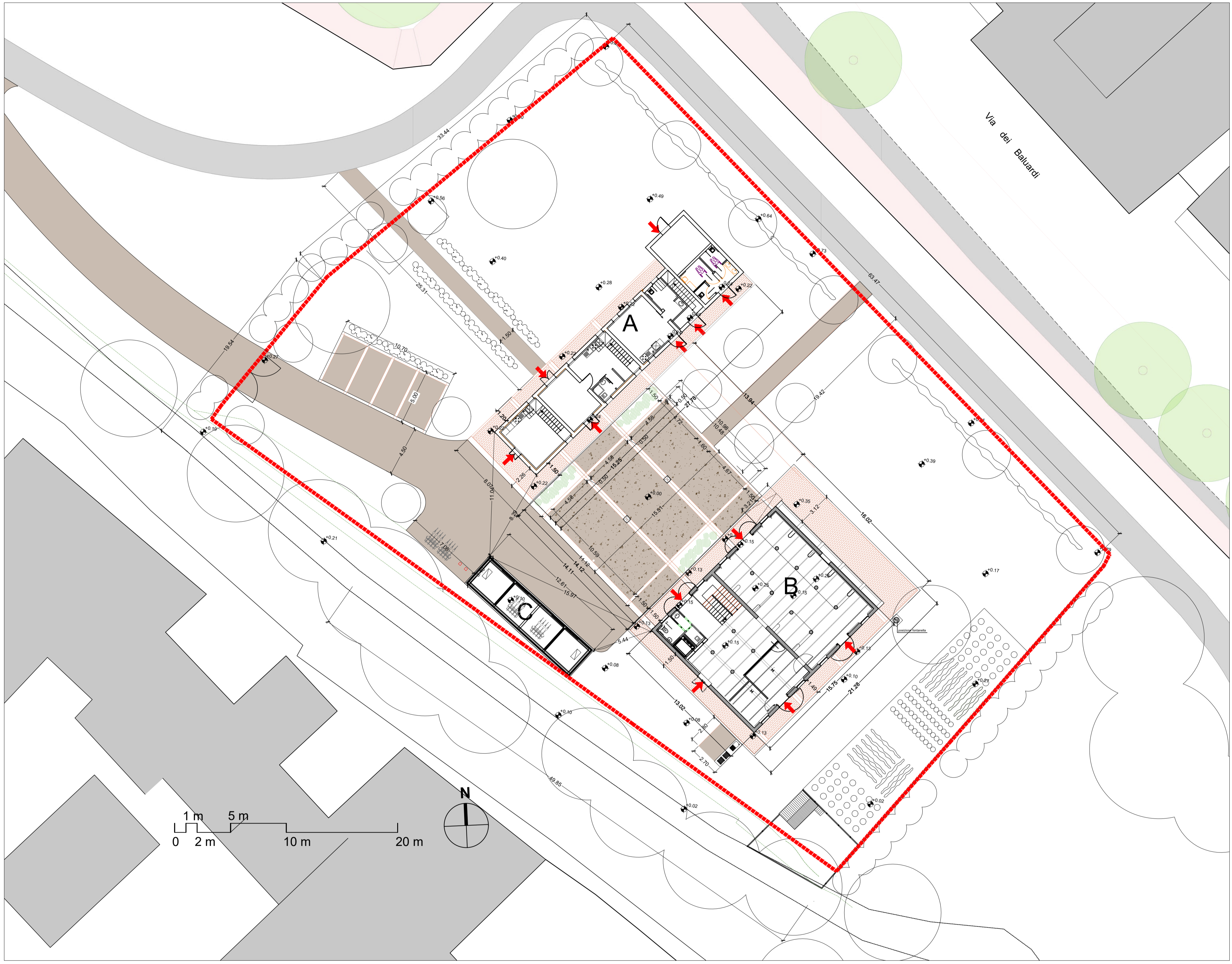
Scala 1:200

LEGENDA

- Perimetro area di intervento
- A** ricettivo, appartamenti (Ex abitazione)
- B** Punto Ristoro e Sale incontri e riunioni (Ex stalla)
- C** Edificio di servizio e punto Bike service
- pavimentazioni in mattoni di recupero
- pavimentazione in Terra solida semi permeabile
- area esterna pic-nic/ristoro
- area servizio grill e lavello esterno
- Recinzione e piccolo ricovero avicolo

LEGENDA VERDE

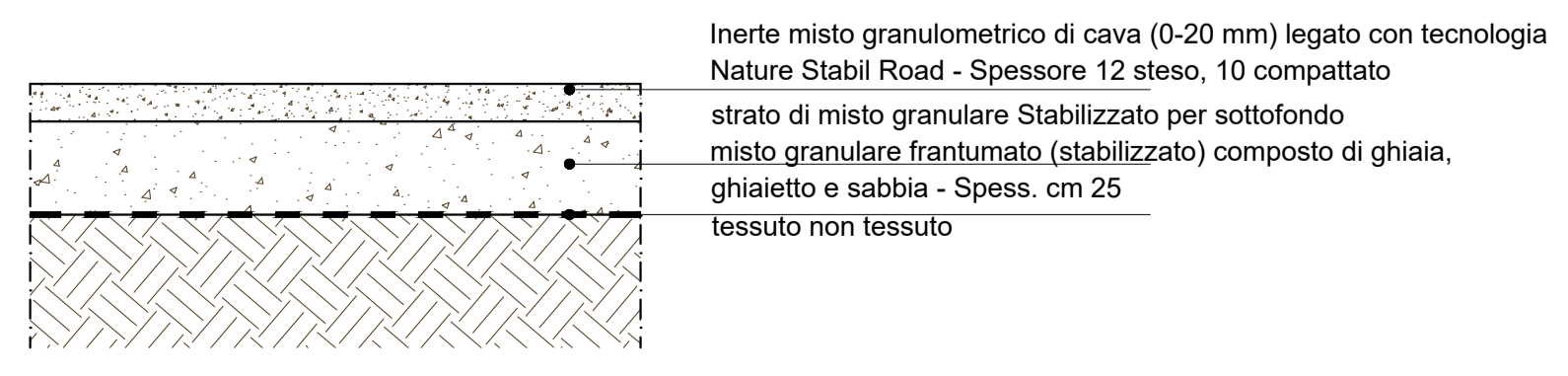
- alberi ed arbusti esistenti varie essenze
- Vite maritata con salice (*Salix viminalis*)
- Alberi da frutto:**
 - Cotogno (*Cydonia Oblonga*)
 - Amareno (*Prunus Cerasus*)
 - Pero (*Pyrus Communis*)
 - Melograni (*Punica Granatum*)
- Sistemazione ad orto con siepe di bordura di piante officinali
- Siepe varie essenze per fiori e bacche
- Pergolato con struttura leggera metallica e cavi di Glicine (*Wisteria*)
- Giardino ingresso con piante da fiore
- Scarpata arricchita con piantumazioni di fragoline di bosco, erbe officinali, ortensie



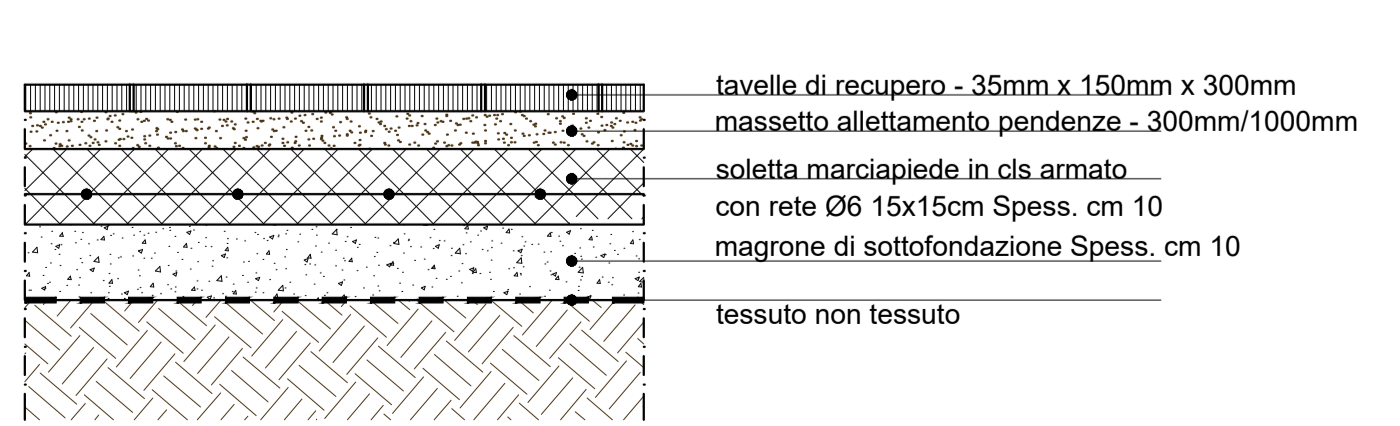
DISEGNO PAVIMENTAZIONI ESTERNE IN COTTO
Scala 1:200

PLANIMETRIA DELLA PAVIMENTAZIONE ESTERNE
DELLA CORTE COLONICA
Scala 1:200

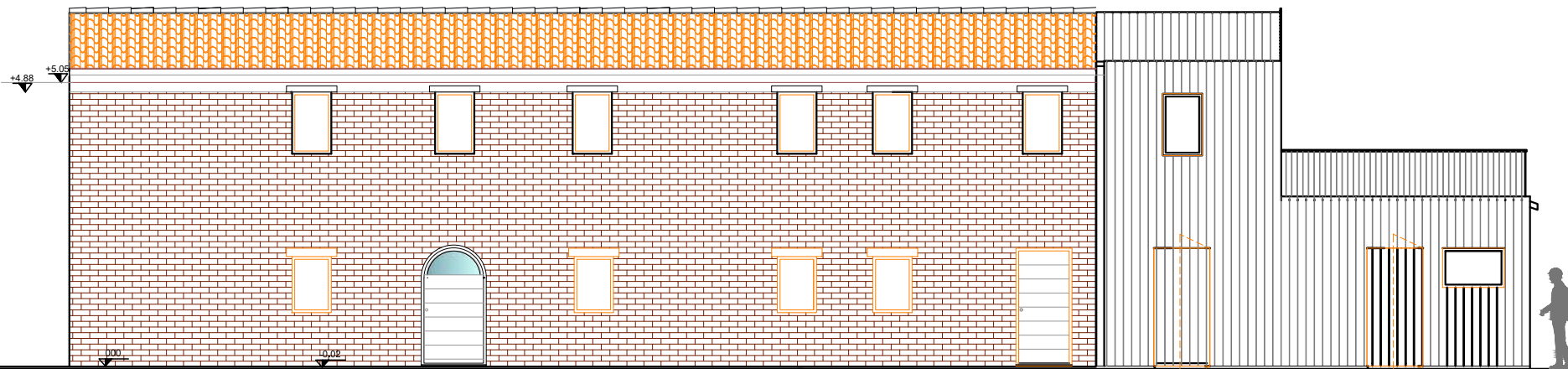
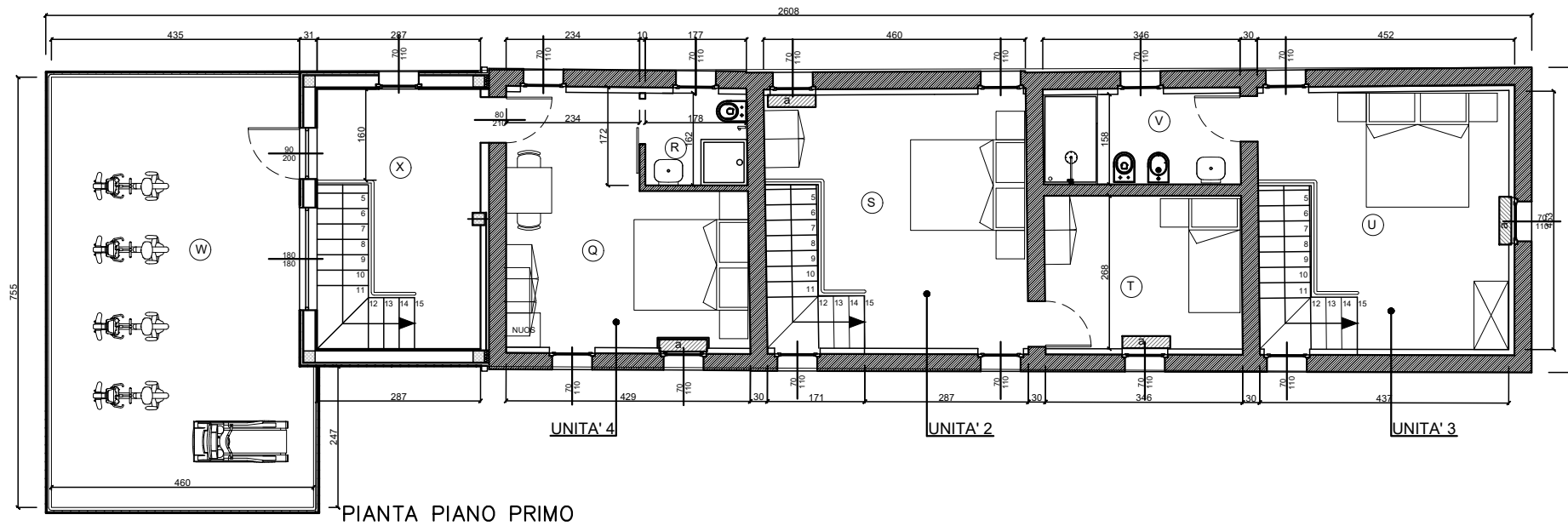
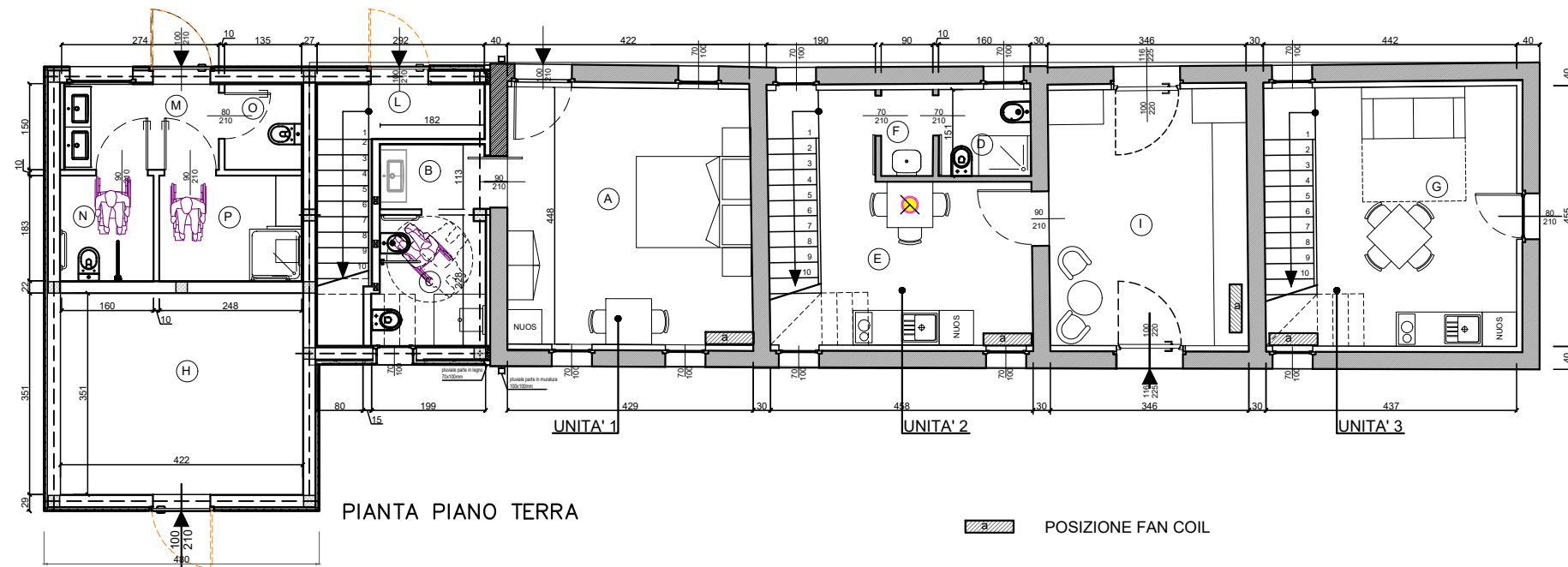
P.01 Pavimentazione tipo TERRA SOLIDA
semi permeabile - 350mm



P.03 Pavimentazione in tavelle di cotto



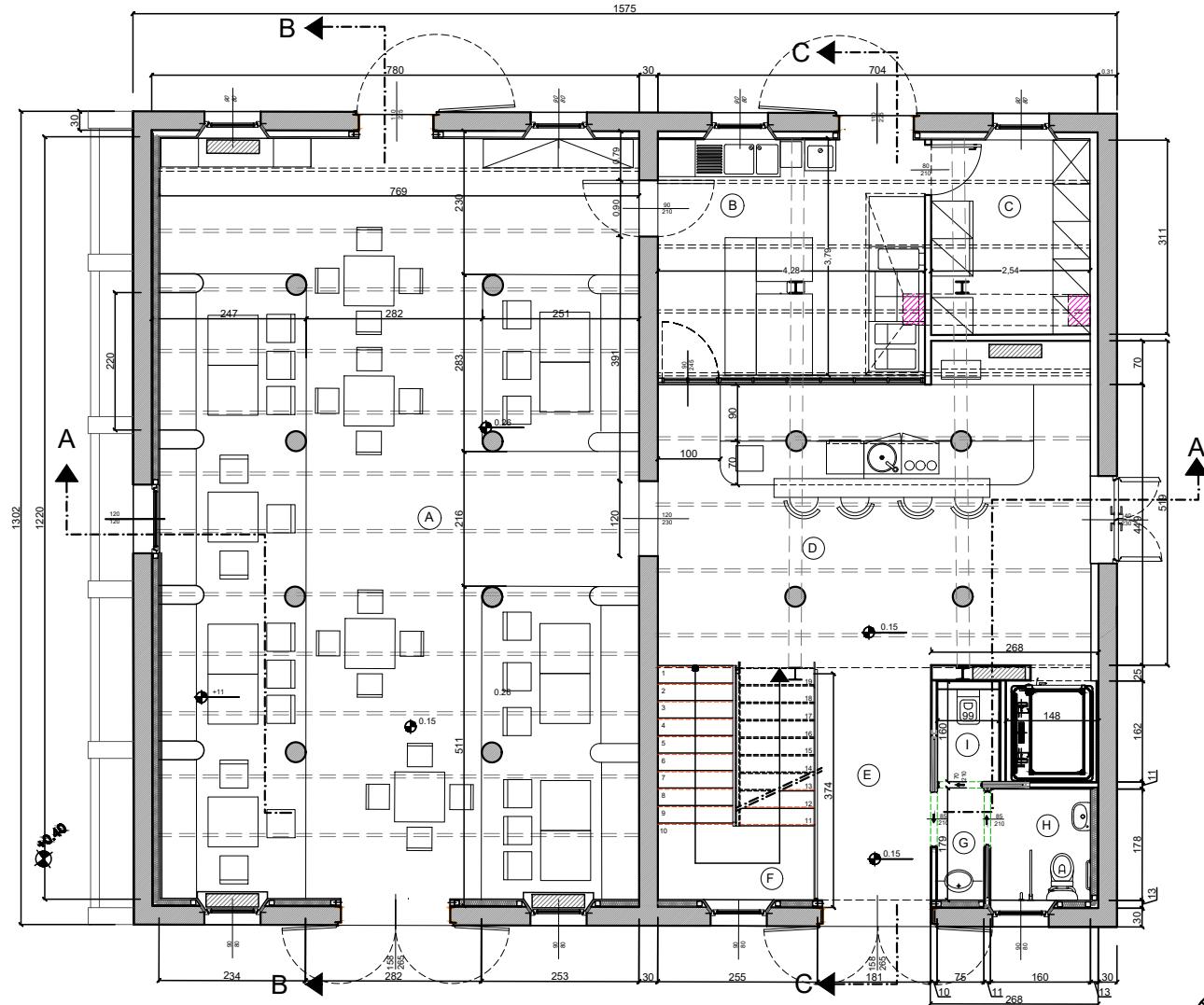
PIANTA PIANO TERRA E PRIMO PIANO FABBRICATO A - ABITAZIONI AD USO RICETTIVO CON TABELLA SUPERFICI



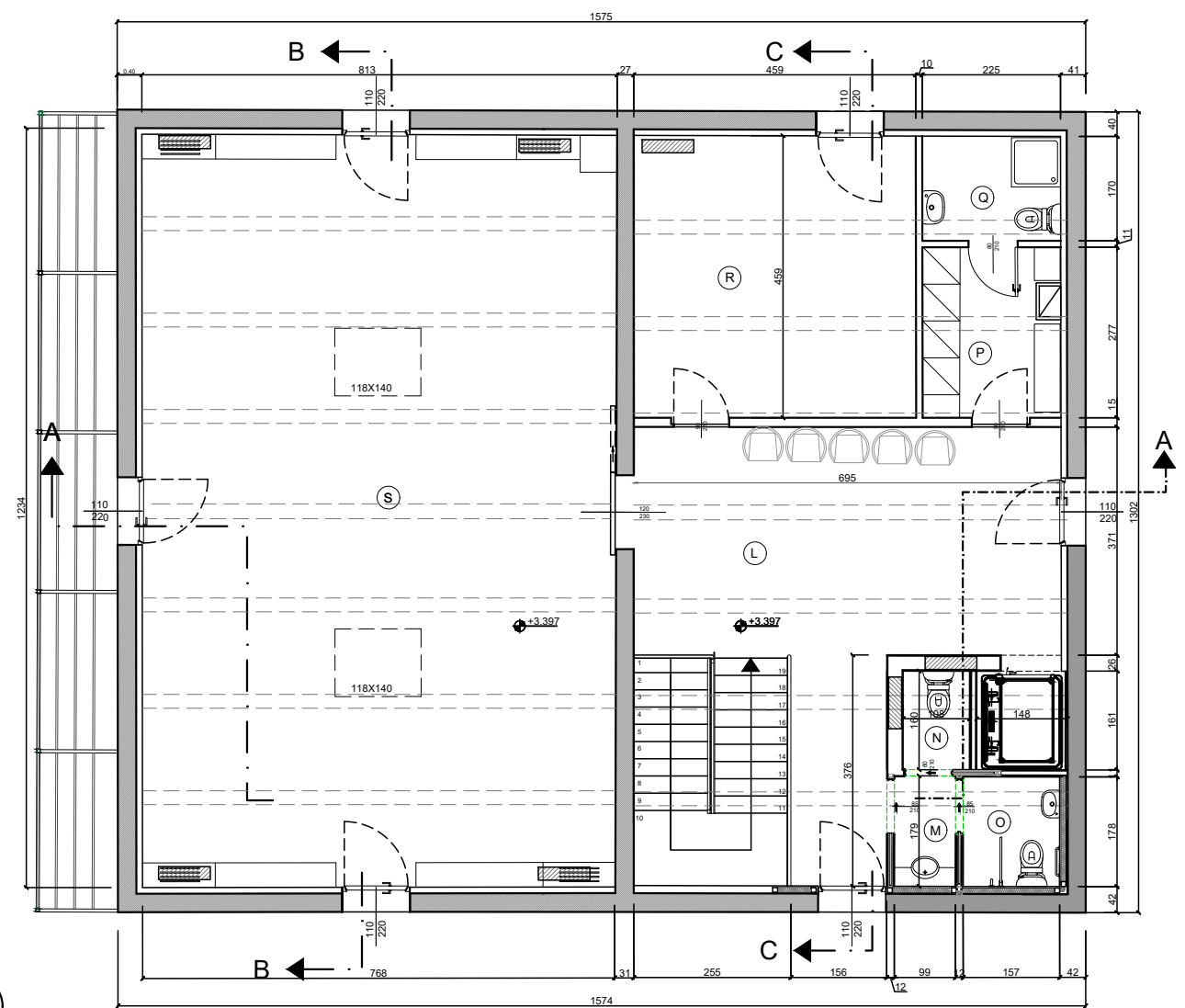
LOCALE	Sup. mq	Sup. Aero/illum. richiesta (mq)	Sup. aerante (mq)	Sup. illumin. (mq)
PIANO TERRA				
UNITA' 1				
A LOCALE PRINCIPALE	19.02	2.38	2.10	3.36
B ANTIBAGNO	2.06	-	-	-
C BAGNO	4.30	0.53	0.70	0.70
UNITA' 2				
D BAGNO	2.42	0.30	0.70	0.70
E ZONA GIORNO	12.09	1.51	1.40	1.40
F ANTIBAGNO	1.44	-	-	-
UNITA' 3				
G ZONA GIORNO	15.80	1.98	3.08	1.40
SPAZI COMUNI				
H MAGAZZINO/DEPOSITO	14.81	-	-	-
I ALL	15.48	1.94	3.83	0.78
L INGRESSO	1.84	-	-	-
M ANTIBAGNO PUBBLICO	4.11	-	0.70	0.70
N BAGNO 1	2.96	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	
O BAGNO 2	2.02	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	
P SPOGLIATOIO/DOCCIA	4.54	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	

LOCALE	Sup. mq	Sup. Aero/illum. richiesta (mq)	Sup. aerante (mq)	Sup. illumin. (mq)
PIANO PRIMO				
UNITA' 4				
Q LOCALE PRINCIPALE	15.78	1.97	2.31	2.31
R BAGNO	2.88	0.36	0.77	0.77
UNITA' 2				
S LETTO M	16.80	2.17	2.31	2.31
T LETTO S	9.27	1.15	0.77	0.77
UNITA' 3				
U LETTO	16.41	2.05	2.31	2.31
V BAGNO	5.47	0.68	0.77	0.77
SPAZI COMUNI				
W TERRAZZA/FITNESS	33.48	-	-	-
X DISIMPEGNO	9.51	-	-	-

PIANTA PIANO TERRA E PRIMO PIANO FABBRICATO B - PUNTO RISTORO LOCANDA CON TABELLA SUPERIFICI



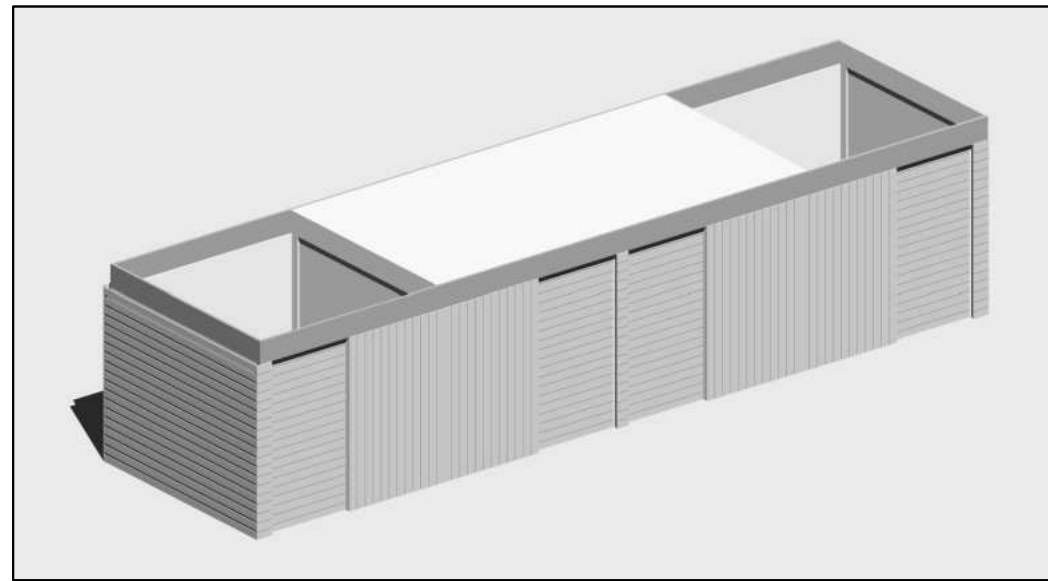
PIANTA PIANO TERRA



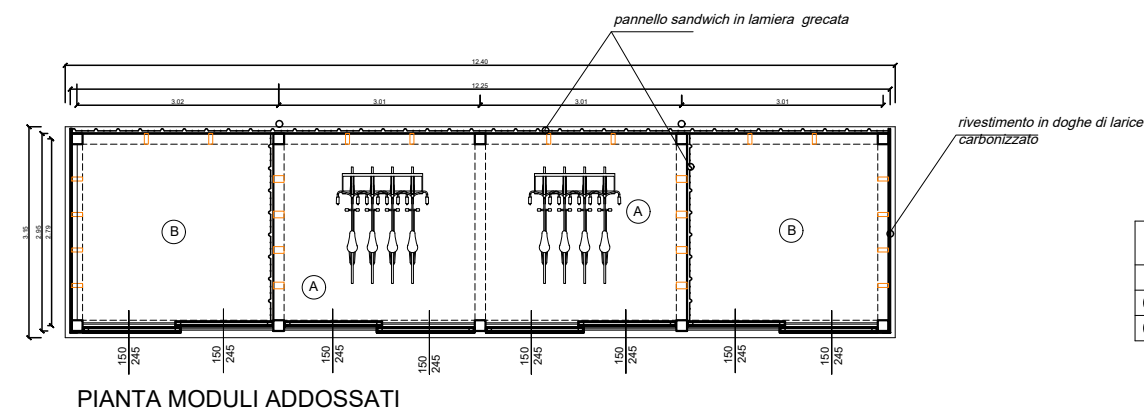
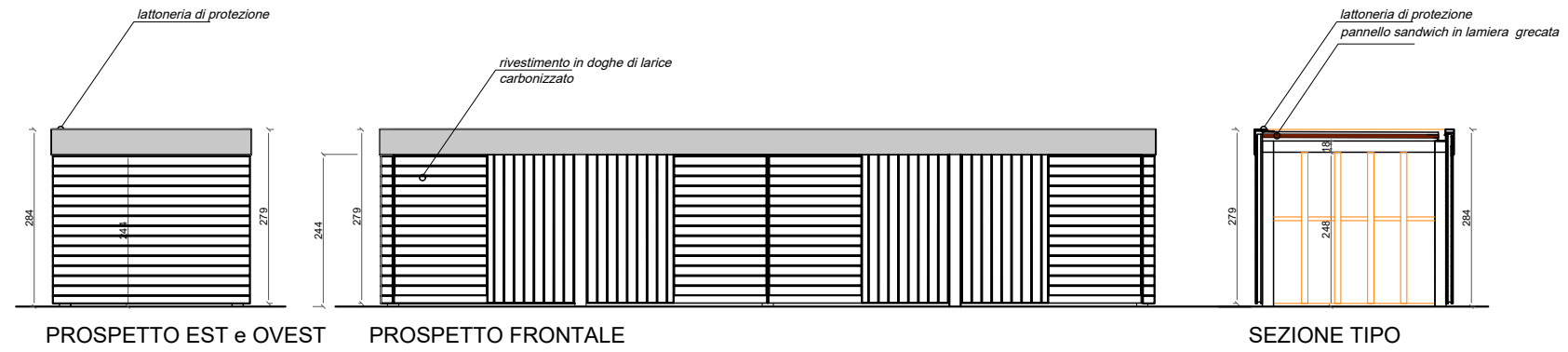
PIANTA PIANO PRIMO

LOCALE	Sup. mq	Sup. Aero/illum. richiesta (mq)	Sup. aerante (mq)	Sup. illum. (mq)
PIANO TERRA				
(A) SALA RISTORANTE	93,82	5,86 (h)	11,68	9,94
(B) CUCINA	16,23	2,03 (h)	2,58	2,61
(C) CAMBUSA DEPOSITO	7,90	-	-	-
(D) BAR ACCOGLIENZA	31,42	1,96 (h)	3,22	2,38
(E) INGRESSO	6,79	-	4,18	3,24
(F) RIP./SOTTOSCALA	2,91	-	-	-
(G) ANTIBAGNO	1,34	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	-
(H) BAGNO DISABILI	2,85	-	0,72	0,72
(I) BAGNO	1,60	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	-
PRIMO PIANO				
(L) SPAZIO CONNETTIVO	31,60	-	4,73	3,40
(M) ANTIBAGNO	1,77	-	-	-
(N) BAGNO	1,73	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	-
(O) BAGNO DISABILI	2,79	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	-
(P) SPOGLIATOIO DIPENDENTI	6,25	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	-
(Q) BAGNO DIPENDENTI	3,82	-	Aerazione forzata 10 Vol/h	-
(R) SALAETTA	21,07	2,63 (h)	2,42	2,42
(S) SALA POLIVALENTE 2	94,15	11,76 (h)	10,50	10,50

PIANTA PIANO TERRA FABBRICATO C - RIMESSA BICICLETTE E LOCALE TECNICO CON TABELLA SUPERFICI

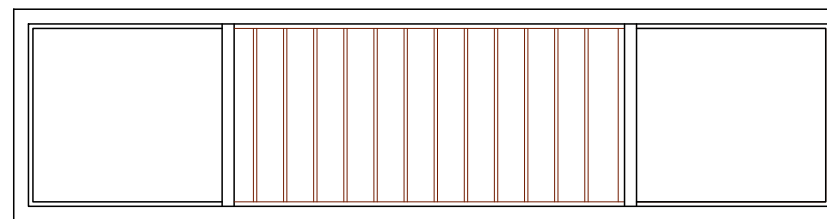


ASSONOMETRIA



PIANTA MODULI ADDOSSATI

LOCALE	Sup. mq	Sup. Aero/illum. richiesta (mq)	Sup. aerante (mq)	Sup. illumin. (mq)
EDIFICIO C				
(A) RIMESSA CICLI	15,42	-	-	-
(B) LOCALE TECNICO	14,70	-	-	-



PIANTA COPERTURA

BOOK FOTOGRAFICO

Restauro e valorizzazione fabbricati del Vallo delle mura sud "Casa dell'Ortolano"

PLANIMETRIA del PIANO TERRA CON PUNTI DI VISTA

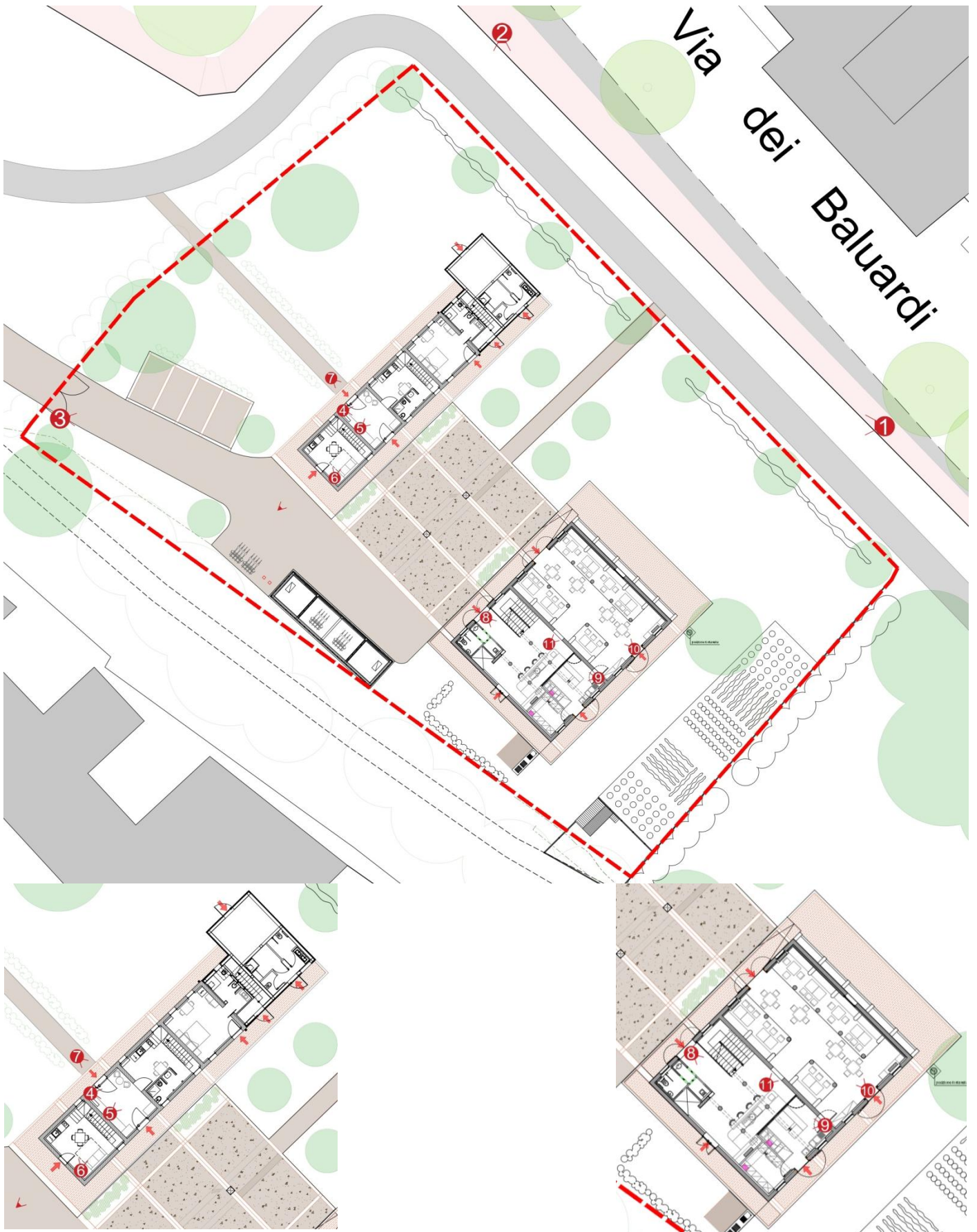


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

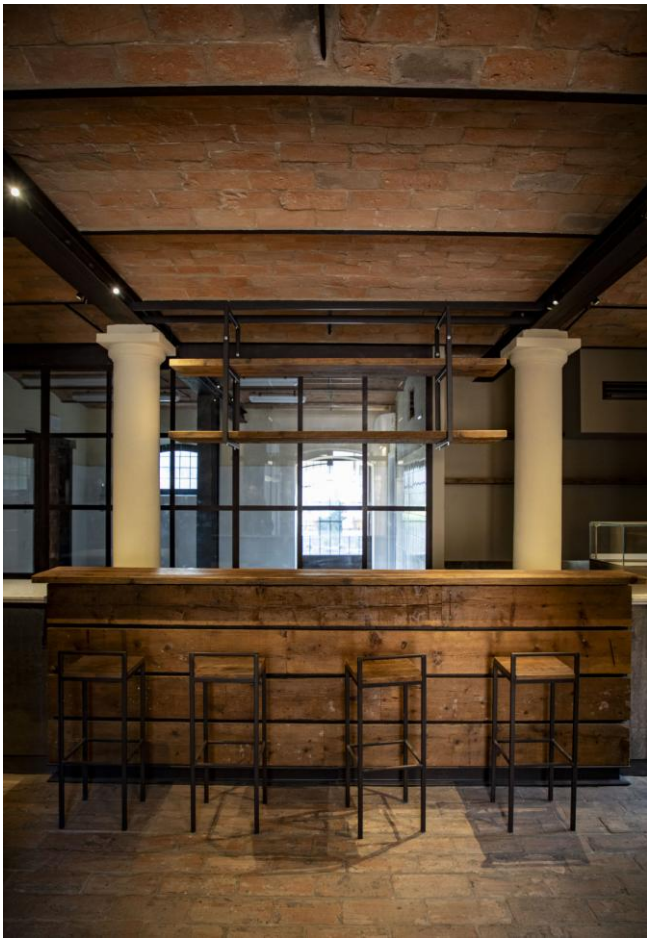


Foto 9



Foto 10



Foto 11



PLANIMETRIA del PIANO PRIMO CON PUNTI DI VISTA

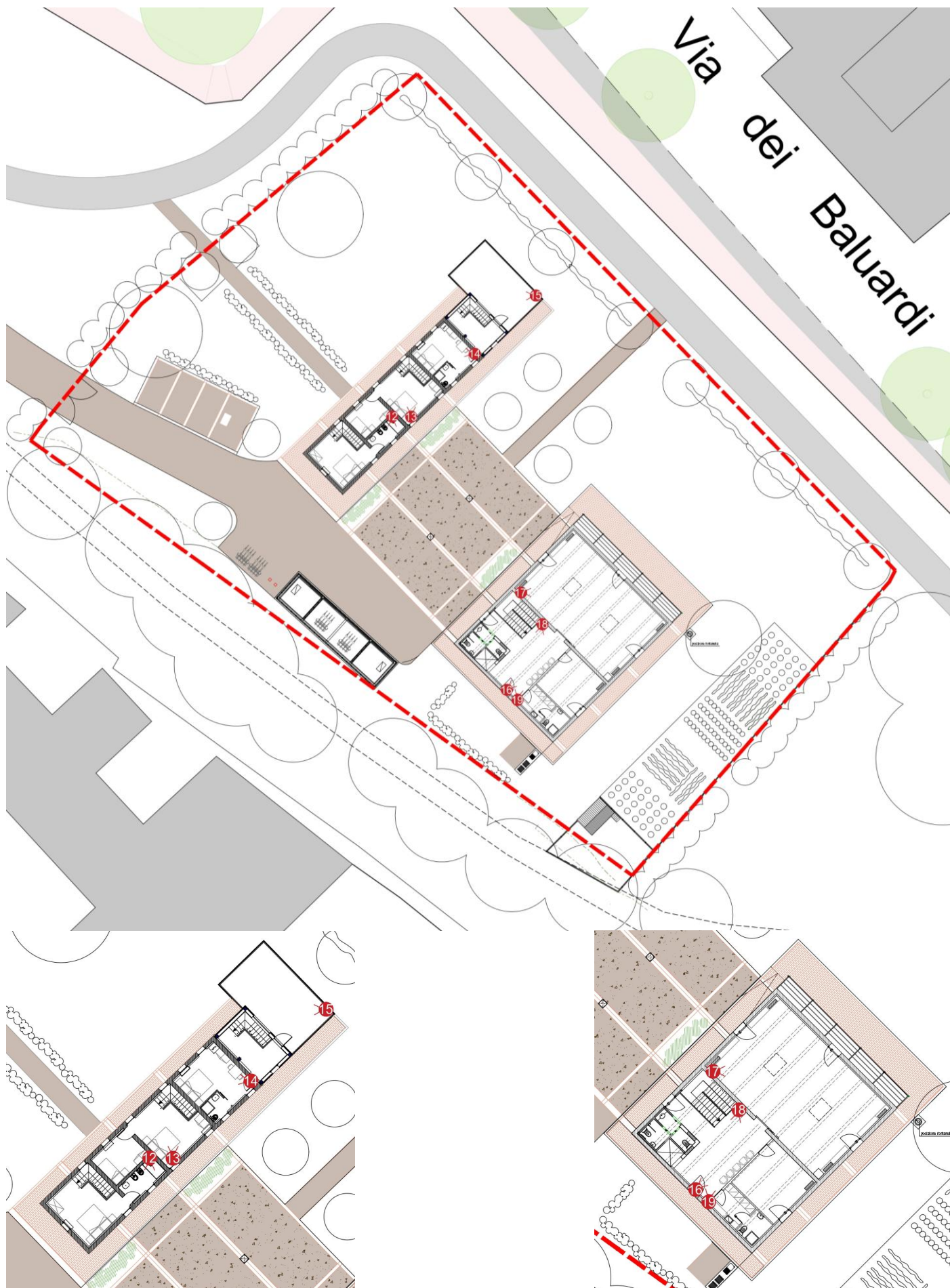


Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19

