

# ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DELL'IPPODROMO COMUNALE



**VIA IPPODROMO N. 3 – FERRARA**

A CURA DEL SERVIZIO PATRIMONIO DEL COMUNE DI FERRARA



## L'EDIFICIO LE SCUDERIE

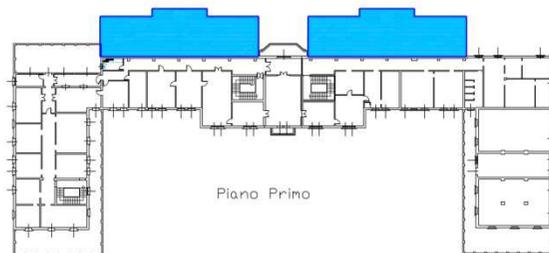
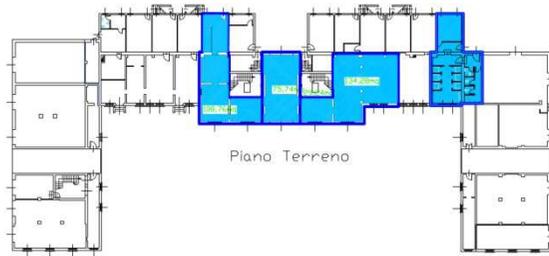
Le Scuderie poste in concessione sono identificate come n. 1 e n. 2 ed hanno una superficie catastale rispettivamente di mq 594 e di mq 816. Sono concesionate all'Associazione UAIPRE fino alla sottoscrizione della concessione da parte del nuovo aggiudicatario.

La Scuderia n. 5, di circa 780 mq, è stata dichiarata inagibile a causa degli eventi sismici del maggio 2012 e necessita di lavori di ripristino dell'agibilità; tali lavori verranno eseguiti dal Comune stesso, che li terminerà presumibilmente entro l'anno 2019, e, pertanto, il Comune si impegna ad assegnare tale fabbricato al concessionario al termine dei lavori di ripristino.



# L'EDIFICIO

## IL PIANO TERRA DEL CORPO CENTRALE



### LEGENDA

LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE



La porzione del corpo centrale posta in concessione è sita a piano terra ed è rappresentata da vani adibiti ad uffici e sala riunioni. I piani superiori, non oggetto di concessione, sono attualmente vuoti. L'Aggiudicatario ha dato la disponibilità nella sua offerta tecnica ad eventualmente richiederne in futuro la concessione.

Per questo edificio il Comune provvederà a breve ad eseguire lavori di rinforzo strutturale a seguito del sisma 2012.

All'esterno vi è una tribuna per il pubblico, utilizzata durante lo svolgimento delle corse al trotto e, sul retro dell'edificio principale, si trova un'area ad uso esclusivo (con superficie di 1.965 mq): per quanto concerne la tribuna, essa è attualmente inagibile ed il ripristino delle condizioni di agibilità competerà all'Aggiudicatario.

# L'EDIFICIO

## MANEGGIO COPERTO E PADDOK ADIACENTE



Il maneggio coperto e scoperto si trovano esterni alla pista, mentre i paddock centrali si trovano interni alla stessa.

## L'EDIFICIO LA PISTA PER LE CORSE

La pista per le corse dei cavalli, di forma regolare con due rettilinei e due curve, si sviluppa all'interno del complesso ed è realizzata in battuto di stabilizzato e misto granulometrico. Come da normativa vigente, essa è corredata da una pista interna d'emergenza, quale via di fuga in caso di infortuni occorsi ai cavalli durante le corse.

All'interno dell'area verde sono state realizzate zone recintate per lo sgambamento degli equini (con n. 3 paddock ed area di dressage); è presente la torre per i giudici, posta di fronte alla tribuna centrale in corrispondenza della linea d'arrivo. Il tutto si presenta in buono stato di conservazione.



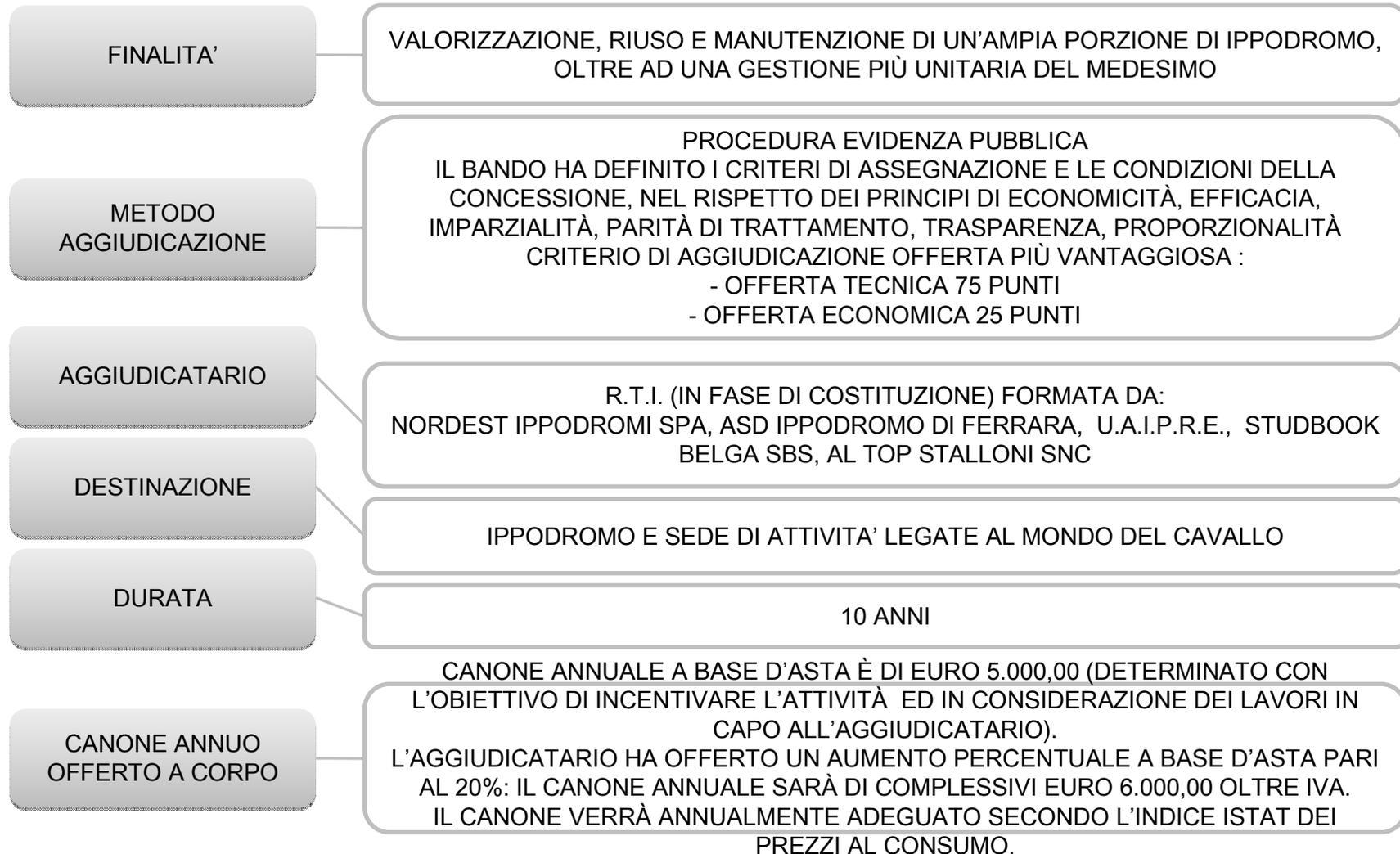
## IL COMPLESSO DELL'IPPODROMO VINCOLI

L'Ippodromo appartiene al patrimonio demaniale del Comune ed è assoggettato al regime dei beni demaniali storico-culturali, nonché alla disciplina di tutela e valorizzazione di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali), poiché è stato riconosciuto d'interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 con Decreto del MIBAC del 16/11/2012. Ne è stata autorizzata la concessione in uso con Atto Prot. n. 3019 del 31.05.2013 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna ai sensi dell'art. 57 bis D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. Le prescrizioni dell'autorizzazione sono le seguenti:

- *L'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, comma 4 e 5 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;*
- *Tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si prescrive la fruizione pubblica della parte di immobile censita al Foglio 162, Particelle 2504 e 2522;*
- *L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.*

# LA CONCESSIONE

## ELEMENTI CARATTERIZZANTI



# L'EDIFICIO

## OPERE CHE VERRANNO ESEGUITE DAL CONCESSIONARIO

### PRINCIPALI INTERVENTI E LORO DURATA COME DA OFFERTA TECNICA

#### DESCRIZIONE:

- TRIBUNA DEL CORPO CENTRALE: recupero e messa in sicurezza attraverso l'inserimento di elementi metallici di sostegno della pensilina, ripristino delle parti ammalorate in c.a. e degli intonaci, ripristino delle finiture, pulizia e trattamento biocida delle gradinate e delle balaustre;
- MANEGGIO COPERTO: verifica della conformità elettrica ed eventuale adeguamento dell'impianto, illuminazione adeguata per ogni tipo di manifestazione ;
- LABORATORIO VETERINARIO (EX CENTRO INCREMENTO IPPICO COMPRESIVO DELLA PORZIONE DI PROPRIETÀ REGIONALE, PER LA QUALE LA REGIONE HA ASSENTITO ALLA CONCESSIONE): pulizia e diserbo dell'area scoperta, messa a norma dell'impianto elettrico (interno ed esterno), ripristino pavimenti, intonaci, tinteggiature ed alcuni serramenti.

#### CRONOPROGRAMMA:

- TRIBUNA DEL CORPO CENTRALE: entro il 2020;
- MANEGGIO COPERTO: entro il 2023;
- LABORATORIO VETERINARIO (EX CENTRO INCREMENTO IPPICO): entro il 2020 (manifestata recente disponibilità ad anticipare al 2019).

# LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE

## DECADENZA E REVOCA

