

DIREZIONE GENERALE

SERVIZIO COORDINAMENTO E  
MONITORAGGIO DEGLI  
INTERVENTI PNRR E DEI PROGETTI  
COMPLESSI

✉ via Marconi, 37 – 44122 Ferrara FE  
☎ Dirigente (0532) 418716  
☎ Segreteria Amministrativa (0532) 418752  
☎ (0532) 771239  
Codice Fiscale e Partita IVA 00297110389

m.cavallin@comune.fe.it

PEC: [servizioedilizia@cert.comune.fe.it](mailto:servizioedilizia@cert.comune.fe.it)  
<http://www.comune.fe.it>

## PALAZZONE MARRARA

**TITOLO:** PNRR - MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 - "RIGENERAZIONE URBANA – RIUSO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL PALAZZONE DI MARRARA IN FERRARA, LOC. MARRARA PIAZZA ADAMO BOARI" in quanto struttura esistente da riconvertire per finalità di interesse pubblico a favore della popolazione delle frazioni. CIA 87-2021 – CUP B73D21002580001



Progetto di fattibilità tecnico economica approvato con D.D. n. 2023-1390 del 26/06/2023

**PROFESSIONISTI INCARICATI:** Arch. Giampaolo Guerzoni – Ing. Mantovanelli Ludovico

**IMPORTO Q.E. DI PROGETTO:** € 3.432.000,00

Appalto integrato affidato con Determina Dirigenziale n. 2023-1602 del 26/07/2023

**Importo di contratto: € 2.169.184,45 + iva di cui:**

**per progettazione** € 190.550,86 + cassa + iva

**per lavori** € 1.978.633,59 + iva

Impresa esecutrice: **Geo Costruzioni S.r.l.**, con sede in Tresignana (FE)

Gruppo di progettazione: **Binarlo LAB srl + A.T.E.S.**

Progettazione definitiva: 180 gg

Progettazione esecutiva: 90 gg

Inizio Lavori: -----

Durata lavori: 330 gg

Milestone:

- Raggiungimento del 30% dello stato avanzamento lavori entro il 30/09/2024
- conclusione dei lavori entro il 31/03/2026

## CENNI STORICI

Il Palazzo di Marrara è un edificio storico, riconducibile ad una villa rurale porticata, che sorge nella piazza centrale di Marrara già dal XVIII secolo, e negli anni ha ospitato diverse funzioni.

Si tratta di un complesso articolato su più piani, dove il piano terra ha mantenuto negli anni la sua funzione commerciale, mentre quelli superiori in origine erano residenze private ma nel 1871, dopo essere stato acquistato dal Comune di Ferrara, divengono sede di funzioni pubbliche: infatti negli anni '30 del XX secolo, parte dell'edificio venne utilizzato per le sedi distaccate degli uffici comunali.

Verso la fine del '900 i vani del piano primo vennero destinati a circolo ricreativo e funzioni accessorie come bar, sala lettura, che persero gradualmente l'utilizzo per la carenza di fruitori.

Attualmente è inagibile a causa dei danni subiti dal sisma 2012.

## L'INTERVENTO ATTUALE

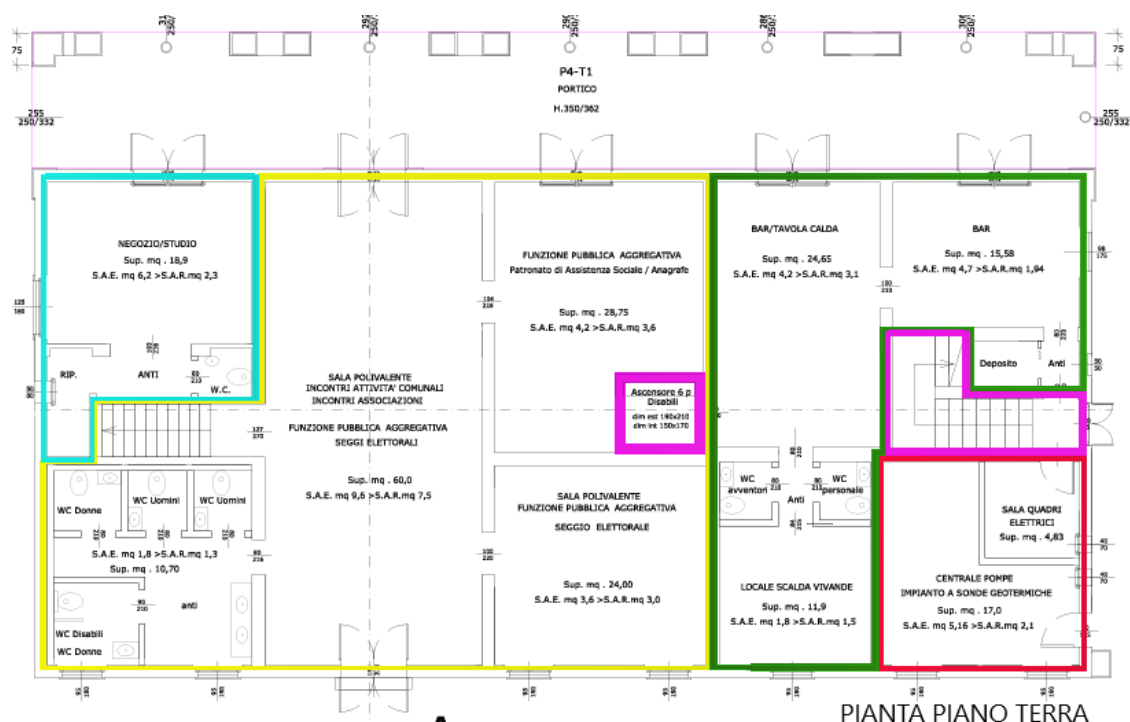
L'obiettivo dell'intervento, in coerenza con le richieste della popolazione locale, è di ripristinare le attività da sempre necessarie alla rivitalizzazione e ad un utilizzo permanente dell'immobile, facendo tornare il Palazzo ad essere cuore pulsante del territorio. Infatti la stesura del progetto è stata possibile grazie alla puntuale interfaccia, avvenuta in più incontri, tra l'Amministrazione, i rappresentanti della popolazione locale e i progettisti.

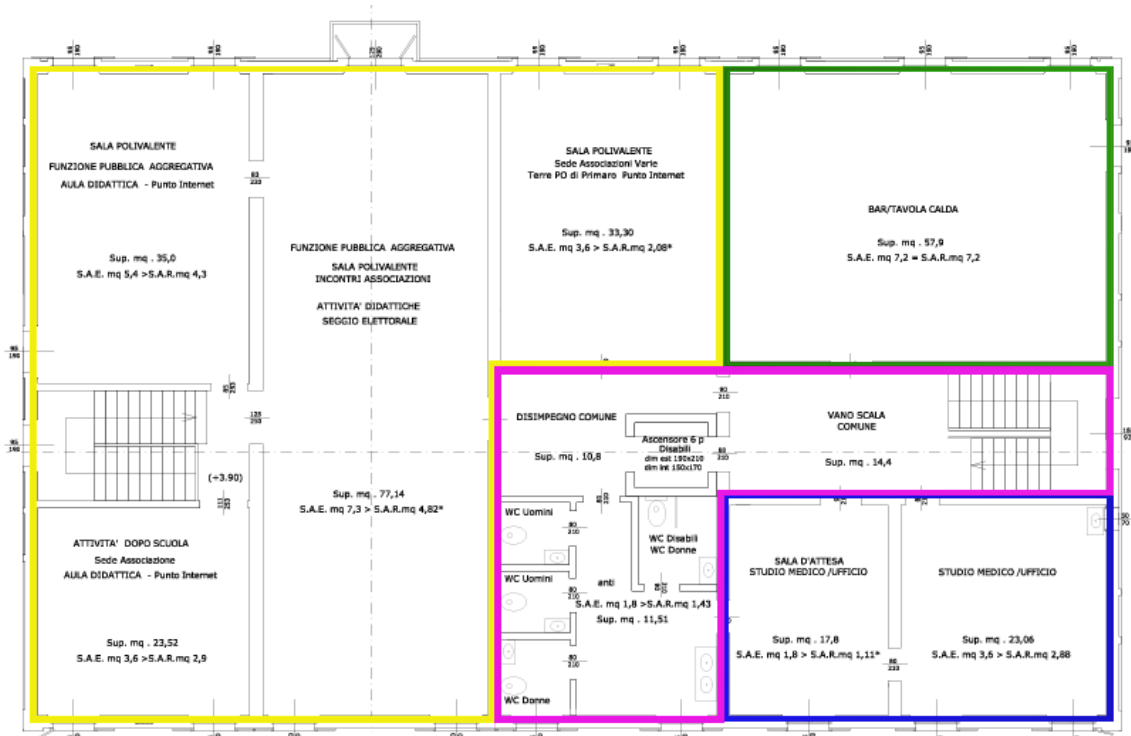
All'interno si prevede l'inserimento di funzioni coerenti con quelle sempre svolte, ossia pubbliche, aggregative, ricettive e commerciali ma anche uffici e uno studio medico.

Viene data particolare attenzione alle attività a funzione Pubblica-Ricettiva-Commerciale adiacenti al porticato di Piazza Boari la cui vocazione è inequivocabilmente aggregativa rispetto alla piazza. Pertanto gli ambienti al piano terra svolgeranno tale funzione, infatti vi possiamo trovare attività commerciali/ristoro ma anche spazi polivalenti: la funzione prosegue in parte anche al piano primo con altre sale polivalenti e uno spazio superiore per la tavola calda.

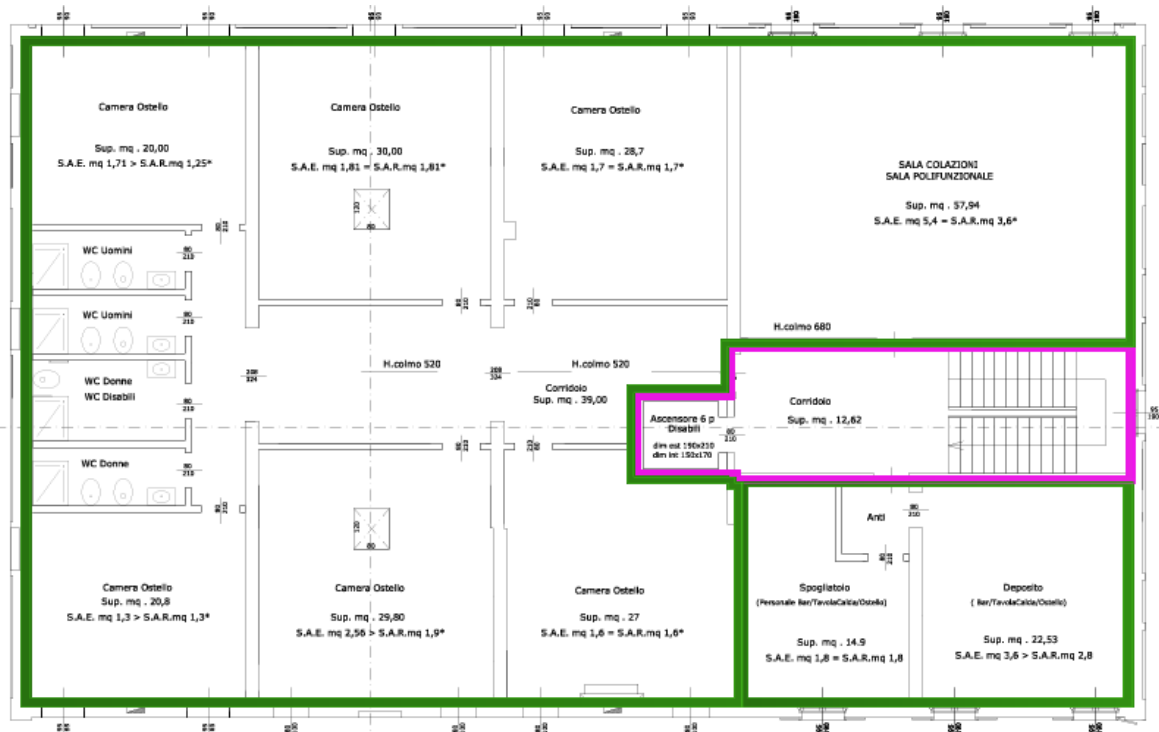
Dalla rampa ad est si può poi accedere agli ambienti del primo piano destinati all'ufficio/studio medico con corrispondente sala d'attesa.

Infine, nel sottotetto, viene collocata un'attività turistico ricettiva, l'ostello, dotato di 6 camere. Ogni vano punta ad una completa accessibilità per tutti gli utenti, puntando ad una totale rimozione delle barriere architettoniche. Attenzione viene mostrata anche verso la sostenibilità e l'efficientamento energetico: verranno sostituiti tutti gli infissi con nuovi con prestazioni maggiori, mentre all'esterno viene realizzata una copertura per le auto su cui sarà installato un impianto fotovoltaico di alimentazione per il Palazzo ma anche per le colonnine di ricarica delle auto elettriche.





PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA SOTTOTETTO

## CRONOPROGRAMMA:

E' IN CORSO di redazione il progetto definitivo da parte del gruppo di progettazione incaricato. Sono già stati fatti alcuni incontri con gli enti competenti per il superamento di quelle che erano le prescrizioni rilevate in conferenza di servizi sull'analisi del PFTE.

**Stato avanzamento progetto al 01/03/2024: In attesa della consegna del progetto DEFINITVO**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Bozza del progetto definitivo

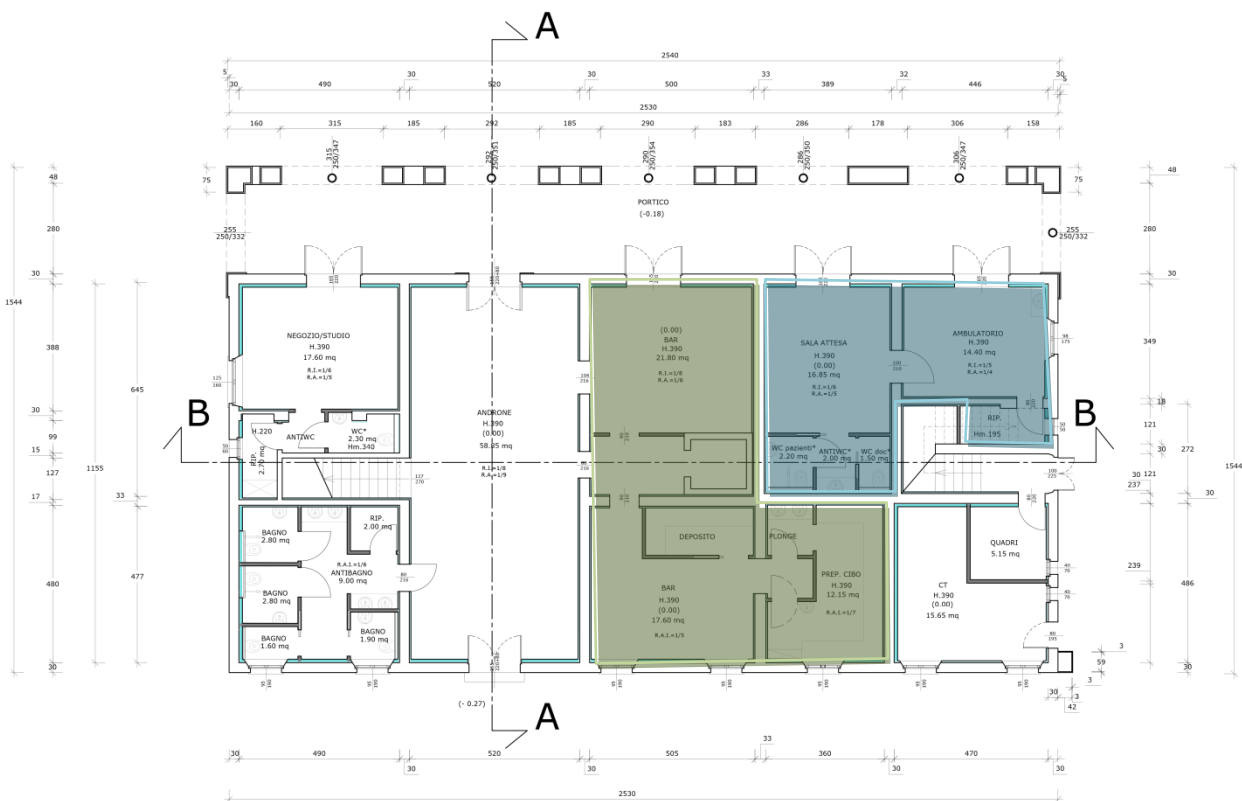


Figura 1: PIANO TERRA

Sono state riviste le disposizioni di alcune funzioni al fine di agevolare la fruibilità degli spazi da parte di tutti gli utenti ed in qualsiasi momento della giornata.

Ad esempio lo studio medico è stato spostato dal piano primo e posizionato al piano terreno con accesso diretto dall'area porticata così da garantire una completa l'accessibilità.

Di conseguenza si sposta nella parte più centrale dell'edificio l'area destinata a bar/tavola calda mantenendo sempre un affaccio privilegiato sotto il portico, sviluppandosi poi in verticale al piano primo con la connessione dell'ascensore o delle scale posto sul lato ovest dell'edificio.

L'ultima modifica essenziale riguarda gli spazi della struttura recettiva posta al piano sottotetto dove troviamo un servizio igienico a servizio esclusivo di ogni stanza invece del blocco bagni previsto nel PFTE.

