

0318 - Compendio Pozzuolo del Friuli

Ferrara - Via Scandiana, 35

0318 - Compendio Pozzuolo del Friuli

Ferrara - Via Scandiana, 35



Proprietà

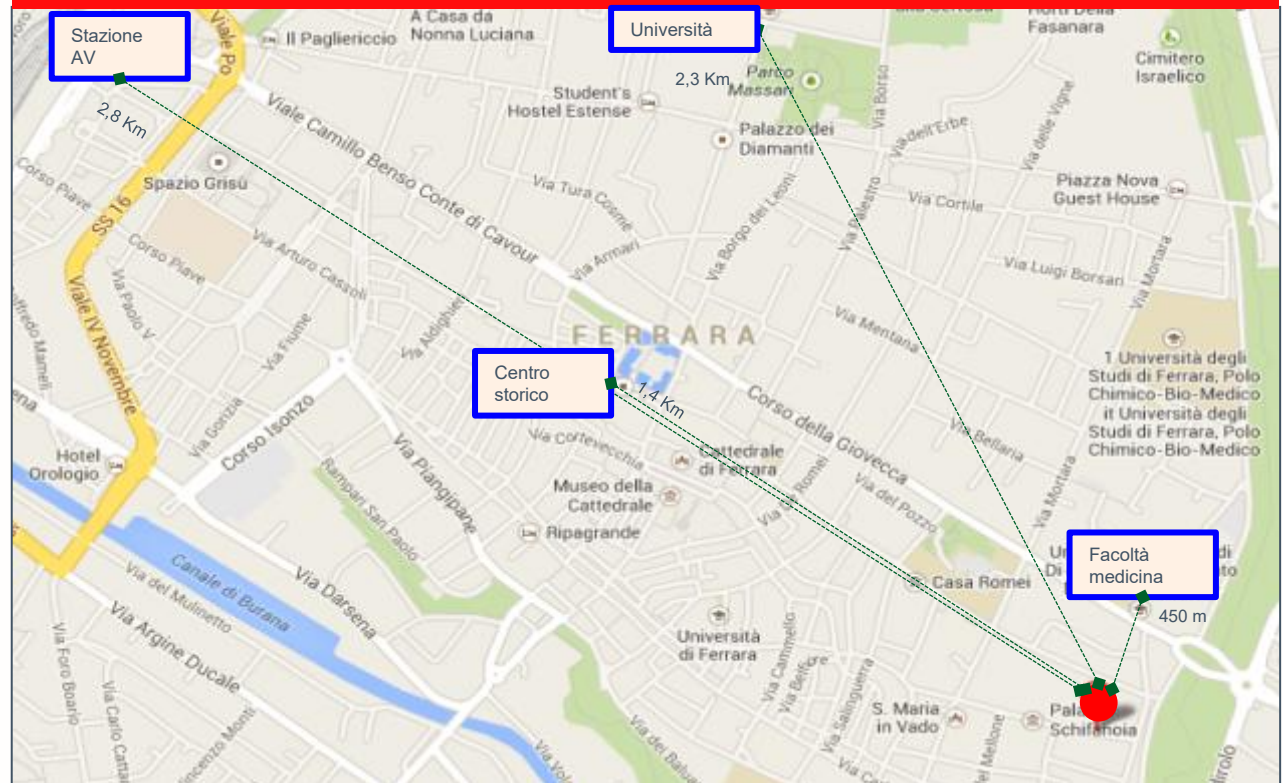
100% FIV – Comparto Extra

Localizzazione

Il Compendio è situato a sud-est del centro storico di Ferrara, ai margini della cinta muraria, tra via Cisterna del Follo, via Caneva, via Scandiana e ad ovest gli edifici e i giardini prospicienti via Madama. L'area, ampia più di tre ettari e mezzo, si trova in una zona della città prevalentemente residenziale, con importanti emergenze storico-architettoniche che ne accrescono il pregio.

L'area risulta 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.

Ferrara, Via Scandiana, 35



0318 - Compendio Pozzuolo del Friuli

Ferrara - Via Scandiana, 35

Descrizione	Il compendio (Caserma Pozzuolo del Friuli e Cavallerizza), venne costruito all'inizio del XX secolo, sul sedime del duecentesco convento agostiniano di San Vito, progressivamente demolito (tra il 1930 ed il 1960) per la realizzazione del nuovo comparto militare, risulta costituito da quattro edifici principali, tre adibiti a caserma e uno a cavallerizza, cui si aggiungono costruzioni minori un tempo adibite a officine. Necessita di significativi interventi di riqualificazione.
Vincoli	Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
Stato occupazionale	Libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	Gli attuali strumenti urbanistici – nello specifico il Piano Urbanistico Generale (PUG) di Ferrara, adottato dal Consiglio Comunale a dicembre 2024 e attualmente in regime di salvaguardia - includono il complesso immobiliare nell'ambito dei "Tessuti Storici" e nell' ambito di rigenerazione urbana di progetto (rispettivamente disciplinati dall'Art. 19 e Art. 5 della Disciplina). L'area comprende edifici di interesse culturale e testimoniale che vanno preservati (secondo le relative classi di tutela di cui all'Art. 21 della Disciplina).

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Utile Lorda	22.728 mq



0318 - Compendio Pozzuolo del Friuli

Ferrara - Via Scandiana, 35

CDP Real Asset SGR SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Real Asset SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Real Asset SGR SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Real Asset SGR SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.