



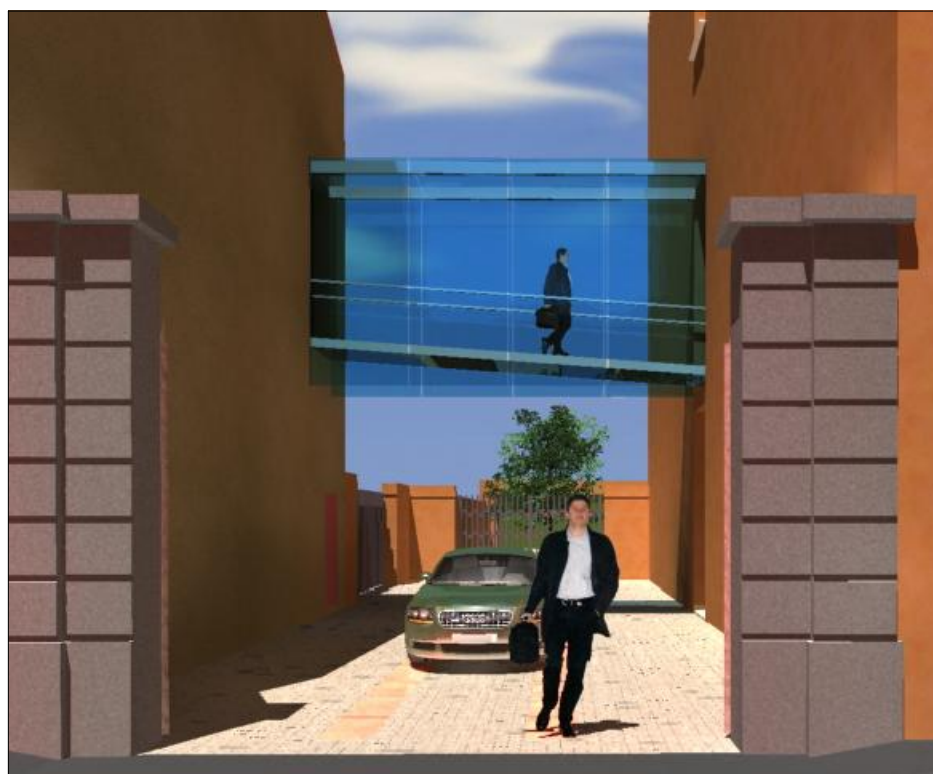
## CONSORZIO DI BONIFICA PIANURA DI FERRARA

Sede legale e recapito postale:  
44121 Ferrara - Via Borgo dei Leoni, 28 - C.F. 93076450381  
web: [www.bonificaferrara.it](http://www.bonificaferrara.it) - e-mail: [info@bonificaferrara.it](mailto:info@bonificaferrara.it)  
pec: [posta.certificata@pec.bonificaferrara.it](mailto:posta.certificata@pec.bonificaferrara.it)

### PROGETTO SEDI VIA MENTANA 3 E 7

#### PROGETTO ESECUTIVO

### INTERVENTI DI RISANAMENTO, MIGLIORAMENTO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DELLE SEDI CONSORZIALI DI VIA MENTANA 3 E 7



#### RELAZIONI, PROGRAMMA LAVORI E SICUREZZA

### RELAZIONI PROGETTO ARCHITETTONICO

Oggetto dell'elaborato:

**RELAZIONE STORICA EDIFICIO SITO IN VIA MENTANA N.3**

Data: **16 SET. 2020**

Elab.:

# 1.2.2

#### PROGETTAZIONE GENERALE INTEGRAZIONE E COORDINAMENTO

##### IL PROGETTISTA

(Ing. Marco Volpin)



Ing. Simona Pusinanti  
Geom. Carlo Mazzanti  
Geom. Pietro Ghisellini

#### PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

##### I PROGETTISTI

(Arch. Carlo PISO)



(Arch. Gian Paolo RUBIN)



#### PROGETTAZIONE OPERE STRUTTURALI

##### IL PROGETTISTA

(Ing. Beatrice Bergamini)



#### PROGETTAZIONE OPERE IMPIANTISTICHE

##### IL PROGETTISTA

(Ing. Giovanni Paolazzi)



#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Marco Ardizzone)

*marco Ardizzone*

**Relazione storica relativa all'edificio  
sito in Ferrara, via Mentana c.n. 3**

**SEDE TECNICA DEL CONSORZIO DI BONIFICA**

**PIANURA DI FERRARA**

**già Consorzio Generale di Bonifica**

**già Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario Idraulico**

## DESCRIZIONE MORFOLOGICA

L'immobile oggetto di studio, è situato nella via Mentana, entro la nuova cinta muraria dell'Addizione Erculea, nel borgo di San Guglielmo, così chiamato per la presenza di uno dei più antichi complessi conventuali, chiuso ed adibito a caserma dal giugno 1798 a causa delle soppressioni napoleoniche.

Il fabbricato, compreso tra il fianco del seicentesco Palazzo Scacerni e la Nuova Residenza del Consorzio II Circondario Polesine S. Giorgio di Ferrara (1914), venne fatto costruire, nel 1916, appositamente per ospitare la Residenza e gli Uffici del Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario, da un magnanimo amministratore dei consorzi di bonifica ferraresi, forse con l'intento di rappresentare adeguatamente, con questo, l'istituzione a cui egli stesso apparteneva.

L'edificio, a pianta rettangolare, si presenta organizzato su due livelli fuori-terra.

Il prospetto sulla via Mentana ingloba oggi quella porzione di fabbricato che, seppure identificata catastalmente da un medesimo numero di mappale, risulta di pertinenza del palazzo Scacerni-Ravegnani, ora Sisti: trattasi di un piccolo corpo di fabbrica a pianta quadrata nel quale, a seguito di modifiche e trasformazioni operate a partire dal 1940, ricorrono elementi decorativi ed architettonici specifici dell'edificio in esame.

Il piano terra è caratterizzato da un paramento murario pseudo bugnato, costituito da sottili solcature orizzontali dell'intonaco, posto su una semplice zoccolatura ad intonaco liscio e concluso da una cornice marcapiano a fasce tra il primo ed il secondo livello.

L'unico accesso al fabbricato consorziale (c.n. 3) è rappresentato da un decentrato portale di semplice fattura, ad arco a tutto sesto con cornice a fasce lievemente modanata impostata sulla zoccolatura.

La posizione del portale nella facciata appare giustificata dalla necessità di disimpegnare convenientemente i locali posti al piano terra alla destra dell'ingresso (ed originariamente adibiti ad abitazione) dai restanti dello stesso piano e del primo piano adibiti ad uffici.

Il portone ligneo è a due ante con specchiatura e lunetta vetrata provvista di inferriata a maglia quadrata.

Quattro finestre, inquadrare nella tessitura ad intonaco listato (tre a destra ed una a sinistra del portale), sono contornate da piccole cornici a fasce disposte a riseghe, secondo un motivo ornamentale geometrico costituito da una linea spezzata in cui risalta un concio in mezzzeria dell'elemento portante superiore. Di pregevole fattura artigianale risultano le inferriate in ferro battuto, con motivi geometrici curvilinei di chiara ispirazione liberty, montate su telaio che segue il profilo della bucatura ed in appoggio sul poco aggettante davanzale su mensole.

Il piano primo, con muratura ad intonaco liscio, è scandito da cinque finestre con trabeazione su mensole laterali, disposte in asse alle aperture sottostanti; le cornici di contorno presentano linee più morbide con angoli arrotondati ed il prospetto risulta arricchito da finte balaustre a specchiature, comprese tra il marcapiano e il davanzale che diventa una lineare cornice orizzontale.

In contiguità con l'edificio esaminato, il corpo di fabbrica preesistente (di altra proprietà) presenta un portone carrabile a due ante con sportelli (c.n. 1) al livello inferiore e due finestre al livello superiore, con analoghe caratteristiche di finitura.

Il coronamento dell'intero prospetto è composto da un aggettante cornicione a fascia, sorretto da una successione di mensole disposte in corrispondenza delle mensole che formano la trabeazione delle finestre sottostanti.

La composizione semplice della facciata potrebbe apparire priva di elementi caratterizzanti; in realtà il fabbricato, dialogando in modo discreto con l'immobile consorziale adiacente di più grandi dimensioni, mostra una veste unitaria di severo decoro, improntata a connotare stilisticamente la presenza delle istituzioni.

Il prospetto secondario, prospiciente un cortile di altra proprietà, si presenta più semplice, scandito da aperture centinate regolari e concluso da una cornice sottogronda a fasce.

Il fabbricato ha strutture verticali esterne in muratura di mattoni pieni a due e tre teste; il tetto è a due falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi.

Per quanto riguarda gli interni, considerate le contenute modifiche apportate, si potrebbe ancora far riferimento alla relazione di stima del 1937 (allegata alla descrizione storica).

Il piano terra comprende un ingresso con scala d'accesso al primo piano a due rampe in marmo, e cinque locali di varie dimensioni, adibiti ad uffici e archivio, con pavimenti di graniglia; il primo piano, comprende sette locali adibiti ad uffici ed ha pavimentazioni in legno ed in piastrelle esagonali di grés rosso.

Gli infissi interni sono in legno, così come gli elementi di chiusura della facciata che comprendono telai a vetri dotati di vetri semidoppi e, solo al piano primo, persiane avvolgibili esterne lignee.

## DESCRIZIONE STORICA

La prima immagine, storica e di qualche interesse, dell'edificio in esame è fornita dalla "Pianta ed Alzato della Città di Ferrara" pubblicata dall'incisore ferrarese Andrea Bolzoni nel 1747: sulla prosecuzione di Via della Pioppa (era una delle dizioni storiche cui è seguito il nome di Via Colonna ed infine di Via Mentana) quasi all'angolo con Via delle Stimate (conosciuta anticamente come strada di San Guglielmo, la attuale Via Palestro), è riportata la presenza del palazzo "Scacerna a San Guglielmo", contrassegnato dal n. 292, anche se in molti documenti il nome della famiglia appare come Scacerni o talora Scacerca.

L'imponente palazzo, con affaccio principale sulla Via delle Stimate, viene rappresentato dall'incisore con due ali laterali che racchiudevano, verosimilmente, un giardino all'italiana, mentre un orto concludeva la proprietà ad est, con una chiara impostazione a C della pianta.

Il dizionario del Pasini-Frasconi menziona una nobile ed antica famiglia ferrarese Scacerni, che dal secolo XVII viveva, con non pochi beni di fortuna, nel piccolo centro di Consandolo, vicino ad Argenta. E' infatti del 1632 la richiesta al Giudice dei Savi per ottenere la cittadinanza ferrarese da parte di Francesco Scacerni da Consandolo *"giacchè anche molto tempo dell'anno abitava in città"*.

Nel 1707 gli Scacerni acquistarono il palazzo posto su una via che, ormai ricca di edifici prestigiosi, aveva abbandonato la denominazione di "contrada di San Guglielmo dei villani" per assumere quella di "strada di Boccacanal di S. Guglielmo".

Gerolamo Melchiorri nel suo libro sulle strade di Ferrara ne racconta così le vicende storiche: *"il palazzo Ricci-Ravegnani, N. 52 (356) che vuolsi fabbricato dalla principessa Laura d'Este, duchessa di Mirandola, morta di 36 anni nel 1630; appartenuto ai marchesi Rangoni, ai nobili Scacerni, ai conti Prosperi; sulla cui porta, fra un trionfo di fogliame magnifico, sta una fila di splendidi mascheroni, disegnati ed eseguiti con ampiezza di forme, con precisione e finezza ammirevoli"*.

Tuttavia, già alla fine del Settecento, una divisione fra i fratelli Alessandro e Francesco Scacerna ha determinato un diverso destino per i differenti immobili fra le strade di San Guglielmo e Colonna, come è possibile verificare nel Brogliardo del Cessato Catasto del Comune di Ferrara: alla contessa Angela Scacerni Prosperi sono andati i mappali 2394 e 5018, mentre a Giulio Scacerni è stato intestato il mappale 5017.

E' interessante esaminare a questo punto proprio il mappale 5017, perché è sopra di esso che si originerà l'immobile oggetto di studio. Il Brogliardo descrive alla Partita 3837 il mappale 5017 come casa, di piani 4 e vani 28, con accessi da Via Palestro n. 50 e Via Colonna n. 1, di proprietà Ricci dott. Giovanni ed Ercole fratelli, fu Giovanni Battista (eredi di Giulio Scacerni).

Seguirà tutta una serie di nuove intestazioni di proprietà per successione sino alla Partita 7084 che segnala una diversa consistenza: casa di piani 4 e vani 38. E' evidente che erano state eseguite rilevanti opere di ampliamento e modifica dell'edificio primitivo.

Con la Revisione generale del 1890 la proprietà, intestata a Ricci Barbarina, passa alla Partita 12504. In data 28 marzo 1915 il Rag. Cav. Adriano Ravegnani, per atto del Notaio Maltini, acquista la residua proprietà Ricci, divenendo intestatario unico dell'intero bene che, sempre alla Partita 12504, aveva questa consistenza: Mappale 5017 - Via Palestro n. 50, Via Mentana 1 – Casa, di piani 4 e vani 39; Mappali 2394 e 2395 – Via Palestro n. 52 - Casa con giardino di piani 4 e vani 20.

Il padre di Adriano, Giuseppe Ravegnani (nato a Rimini nel 1832 e morto a Ferrara il 9 marzo 1918), fu artista eclettico, nato da una antica famiglia alto borghese di origini romagnole, o forse di ancor più lontana radice toscana (Dante Alighieri, nel Paradiso, al 16° Canto, ai versi 97-99, scrive: *“Erano i Ravignani ond'è discesi il conte Guido e qualunque del nome dell'alto Bellincion ha poscia preso...”*).

Secondo una biografia ricostruita da Giulio Zavatta, egli consumò la propria gioventù tra ozi e battute di caccia, prima di iscriversi fuori corso (nel 1856) all'Accademia Artistica di Bologna, consigliato e sollecitato in questa carriera da Alessandro Manzoni, amico di famiglia. Allievo del pittore riminese Luigi Pedrizzi, lavorò dapprima a Bologna ed in seguito a Rimini.

Tra le sue opere si citano le decorazioni d'interni della chiesa di San Bartolomeo a Bologna e del Santuario Madonna della Misericordia in S. Chiara e della sala da ballo del Kursaal a Rimini.

Quando nel 1880 il professore di ornato Giuseppe Ravegnani, concorse ed ottenne il posto di direttore della Scuola di Belle Arti “Dosso Dossi”, da Rimini, sua città natale, si stabilì a Ferrara nella parte del palazzo di via Palestro (c.n. 52) pervenuto ai conti Prosperi. La sua dimora nell'ultimo quarto dell'ottocento divenne perciò fiorente cenacolo in cui si incontravano letterati, artisti ed intellettuali del vivace ambiente estense.

Tra questi si ricorda lo scultore Giovanni Pietro Ferrari (seguace dello stile liberty, soprattutto nella versione fornitanese del piemontese L. Bistolfi), allievo prediletto del Ravegnani e da questi stimato a tal punto da concedergli l'uso dell'aranciera del suo palazzo quale “studio”: proprio da via Mentana n. 1, pare sia uscito nel 1913 il monumento al giovane aviatore Roberto Fabbri posto dinanzi alla Certosa.

Adriano Ravegnani, nato a Bologna l'8 gennaio 1863, uomo pratico, fu uno degli uomini dei consorzi di bonifica del ferrarese. Sposato con Maddalena Capri avrà due figli: Giuseppe, grande personaggio della cultura italiana del Novecento, poeta (sin da giovanissimo), direttore della Biblioteca Estense di Ferrara negli anni Trenta e curatore delle opere dell'Ariosto,

giornalista, dirigente e critico letterario della casa editrice Mondadori dal dopoguerra, e Clementina, che poi sposerà Vittorio Chailly. Dalla loro unione nascerà Luciano, compositore e direttore dei maggiori teatri italiani, padre di Riccardo, direttore d'orchestra e Cecilia, arpista.

Nel 1916, in luogo dello "studio" Ferrari, il Comm. Rag. Adriano Ravegnani, Direttore amministrativo del Consorzio di Bonifica II Circondario S. Giorgio di Ferrara dai primi anni del novecento, fece costruire l'immobile, oggetto di studio, per concederlo in affitto al Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario Idraulico di Ferrara.

Nella seduta del Consiglio dei Delegati del Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario del 17 dicembre 1937, *"Il Presidente Rivani dott. Arrigo comunica di dover riferire sul mandato conferitogli dall'On. Deputazione nella seduta del 1° novembre, ma ritiene di doversi rifare all'inizio della pratica. Si rifa così alla proposta del Comm. Ravegnani di vendere al Consorzio l'immobile ove da 21 anni il Consorzio ha la propria Residenza e Uffici ... L'On. Deputazione nella seduta del 1° novembre... affida ai colleghi Ing. Finardi e Ing. Comm. Scabbia di fare una valutazione dell'immobile..."*.

Una descrizione precisa dello stato di consistenza dell'immobile è contenuta nella relazione di stima allegata: *"Lo stabile di cui è oggetto la presente perizia trovasi in località abbastanza centrale della Città di Ferrara e precisamente lungo la via Mentana, da distinguersi nel Vecchio Catasto del Comune di Ferrara con porzione del mapp. n. 5017, fra i confini: a levante, ponente e tramontana le proprietà Ravegnani, a mezzodì la strada comunale Mentana. Il fabbricato è a 2 piani, di cui il piano terreno comprende un ingresso con la scala d'accesso al primo piano, e sette locali di varie dimensioni, adibiti in parte ad abitazione ed in parte ad archivio e magazzino, mentre il primo piano comprende pure sette locali adibiti ad uffici. I pavimenti del piano terreno, così pure quelli del primo piano sono in buone condizioni. I solai, costituiti con intelaiature di travi di ferro, sono robusti ed in ottimo stato. I soffitti dei vari locali non presentano difetti, né screpolature ed il coperto è pure in buone condizioni. I serramenti di porte e finestre sono robusti e si presentano in ottimo stato. La valutazione fatta con due metodi... è di £ 135.000. Considerando però l'ubicazione del fabbricato che trovasi abbastanza comodo al centro della città; la distribuzione e l'ampiezza degli ambienti che sono stati espressamente costruiti per uso uffici del Consorzio; tenuto presente la svalutazione della moneta; ed infine la perizia dell'Ing. Chailly e Sig. Zaccarini, per conto del Comm. Ravegnani (che valutava l'immobile £ 150.000. ÷ 160.000.), si può elevare la cifra sopra esposta a £. 138.000."*

In data 30 dicembre 1937, con atto del Notaio Arrigo Rivani (lo stesso che ricopriva la carica di Presidente del Consorzio), il Comm. Adriano Ravegnani vende all'Ing. Augusto Finardi, Vice Presidente del Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario Idraulico di Ferrara, autorizzato dal Consiglio dei Delegati, la *"...Casa in Ferrara città Via Mentana N. 3 da distinguersi in*

*Catasto con la porzione del Mappale urbano 5017 che nel tipo catastino di frazionamento unito rilevato da Geom. N. Boldrini viene segnata con la lettera b rossa di catastali 2 piani e 12 vani, reddito £. 2580...”*

Negli anni successivi, l'altra porzione del Mappale 5017, corrispondente al c.n. 1, subisce delle modifiche, soprattutto per quanto riguarda il prospetto che viene “uniformato”, conferendo una omogenea finitura, a quello dell'adiacente Residenza consorziale: viene eliminata la porta carrabile (dalla quale era uscito il monumento all'aviatore, opera dello scultore Ferrari), sostituita da due finestre, incolonnate a quelle soprastanti.

E' palese che con tale trasformazione si sia modificata anche la destinazione d'uso del passaggio coperto verso il cortile del palazzo Ravegnani. Dall'Archivio fotografico Bottoni è stato possibile reperire una immagine in bianco e nero che documenta questa situazione ancora presente sul finire degli anni '60. Soltanto nel 1972 si riporterà il prospetto all'originario aspetto, almeno per quanto concerne il numero e le posizioni delle aperture, così come oggi possono vedersi.

Le due inferriate in ferro battuto, rimosse dalla facciata principale, saranno riutilizzate, grossolanamente, a chiusura di due finestre centinate del prospetto secondario sul cortile.

Attualmente questa porzione di fabbricato (c.n. 1) è censita al Catasto Fabbricati al foglio 382, mappale 319, sub. 4; la Residenza consorziale, oggetto di studio, (divenuta sede del Consorzio Generale di Bonifica, ed oggi Sede Tecnica del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara) è individuata dallo stesso mappale 319, sub. 1 e sub. 2.

La casa Ravegnani, soprattutto per impulso del figlio Giuseppe – ritenuto dal Bassani il più illustre dei letterati ferraresi –, continuò ad essere assiduamente frequentata da umanisti, intellettuali e artisti di cui egli non poteva fare a meno di circondarsi, quasi fossero assieme ai libri la sua unica linfa vitale. Il salotto letterario era una pratica borghese di origine illuministica che da Parigi si era diffusa ovunque, ma che a Ferrara assumeva un significato speciale. Il legame con la “Ville lumière” era particolarmente sentito nella città di De Pisis e De Chirico, che con la capitale francese intrattenevano rapporti strettissimi prima di tutto sul piano artistico. Ravegnani emulava l'aria intellettuale di Parigi dal suo salotto di provincia in una Ferrara dai tratti ora metafisici ora fiabeschi.

Il Comm. Adriano Ravegnani, dopo la vendita dello storico palazzo alla famiglia Sisti (atto del Notaio Giacomelli del 20 marzo 1945), si trasferisce, nel novembre 1946, presso la nipote Silvana Chailly a Bezzecca (Trento) e lì morirà il 28 dicembre 1950.

## Bibliografia

- Biblioteca Comunale Ariostea di Ferrara (B.C.A.Fe.), A. BOLZONI, *Pianta e Alzato della Città di Ferrara*, prima edizione del 1747.
- B.C.A.Fe., Archivio Pasi: *Famiglie*, busta 20, fascicolo 1378: *Scacerna*.
- U. MALAGU', *In giro per i luoghi de "Il mulino del Po"*, Ferrara 1974, pagg. 8-11: *Il Palazzo Scacerni ora Sisti*.
- G. MELCHIORRI, *Nomenclatura ed etimologia delle piazze e strade di Ferrara*, Ferrara 1918, pagg.144-145: *Via Palestro*.
- F. PASINI FRASSONI, *Dizionario storico-araldico dell'antico ducato di Ferrara*, Roma 1914, pag.519: *Scacerna o Scacerni*.
- L. SCARDINO, *Ferrara ritrovata – 55 artisti ferraresi dell'Ottocento e del Novecento*, Ferrara 1984, pag. 60 s.
- M. TEDESCHINI (a cura di), *I grandi di Ferrara. Repertorio alfabetico di personaggi illustri dal 1800 a oggi*, Bologna 1991, pag.144.
- G. ZAVATTA, *Per una biografia di Giuseppe Ravegnani, pittore riminese dimenticato*, in Romagna Arte e Storia n. 79, Rimini 2007.

## Fonti Archivistiche

- Archivio Storico del Comune di Ferrara (A.S.C.Fe.), Secolo XIX, Serie: Strade e Fabbricati, cartella 36: *Mentana (già Colonna)*.
- Archivio del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara, già Archivio del Consorzio di Bonifica II Circondario.
- Archivio Notarile Distrettuale di Ferrara.
- Archivio Fotografico Bottoni, Comune di Ferrara.

**Atto del Notaio Arrigo Rivani Rep. n. 1921 del 30 dicembre 1937 (con due Allegati)**

Vendita Ravegnani – Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario Idraulico di Ferrara.

1. Ravegnani Comm. Rag. Adriano fu Giuseppe, nato a Bologna e domiciliato a Ferrara in Via Palestro N. 52.
2. Finardi Ing. Augusto fu Alfonso, domiciliato a Ficarolo, Vice Presidente del Consorzio Cavo Tassone nel IV Circondario Idraulico di Ferrara, Via Mentana N. 3, autorizzato dal Consiglio dei Delegati di detto Consorzio.

Casa in Ferrara città Via Mentana N. 3 da distinguersi in Catasto con la porzione del Mappale urbano 5017 che nel tipo catastino di frazionamento unito rilevato da Geom. N. Boldrini viene segnata con la lettera **b** rossa di catastali 2 piani e 12 vani, reddito £. 2580, confinante a levante e tramontana con il giardino di proprietà del venditore e tale confine è delimitato dal filo esterno del muro, a ponente per una lunghezza di ml. 3,87 con il giardino suddetto e tale confine è delimitato dal filo esterno del muro, e per i rimanenti ml. 6,24 confina con un fabbricato pure di proprietà del venditore ed il confine è delimitato dalla mezzaria del muro comune alle proprietà; a mezzogiorno con la Via Mentana.... Pervenne dalle sorelle Ricci con rogito Maltini 28 marzo 1915 registrato a Ferrara il 13 aprile 1915 al N. 1762.....per effetto della compravendita si costituiscono le seguenti servitù:

- a)** A favore del Consorzio e dell'immobile da questi acquistato ed a carico del venditore e dell'immobile al Mapp. 5017 **a** rossa, si costituisce servitù perpetua di prospetto per i tre lati del fabbricato compravenduto, con diritto pel Consorzio ed aventi causa di modificare le attuali finestre di prospetto.
- b)** e **c)** altre servitù riguardanti gli scarichi delle acque pluviali e lo spurgo dei pozzi neri dalla fossa biologica posta nel cortile di proprietà Ravegnani.



407

IDENTIFICAZIONE E FRAZIONAMENTO DELLA PROPRIETA' SITU-  
ATA IN FERRARA - VIA MENTANA N° 3 - CHE IL SIG.COMM.  
RAG. RAVEGNANI ADRIANO FU GIUSEPPE CEDE AL CONSORZIO  
CAVO TASSONE NEL IV CIRCONDARIO IDRAULICO-FERRARA -

*allegato A*  
*1991*

La proprietà suddetta verrà distinta nella mappa e nei registri catastali di Ferrara, all'urbano, col mappale 5017/6 di piani 2, vani 12 e con un reddito di  $\text{€ } 2580,=$  come risulta dal seguente frazionamento.

CATASTO ATTUALE

mappa di Ferrara (urbano)

Comm. Rag. Ravegnani Adriano fu Giuseppe.

Via Palestro C.N.50 e Via Mentana

(già Via Colonna) N.C.1- casa di

piani 4, vani 39, mappale 5017.

Reddito  $\text{€}$

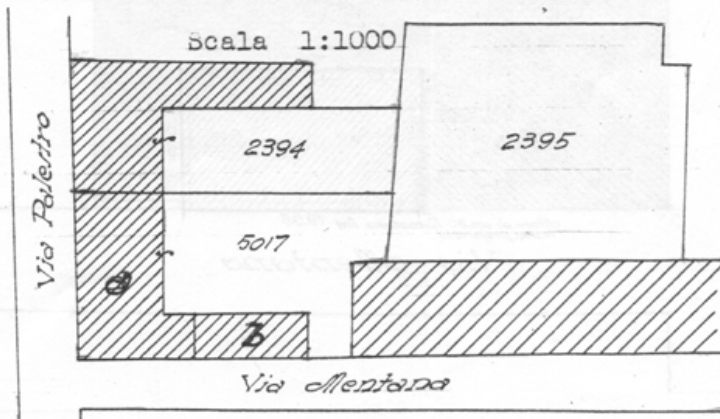
Via Palestro C.N.52 - casa e giar-

13.333,33

dino- piani 4, vani 20 - Mappali

2394 e 2395.

TIPO ESTRATTO DALLA MAPPA DI FERRARA



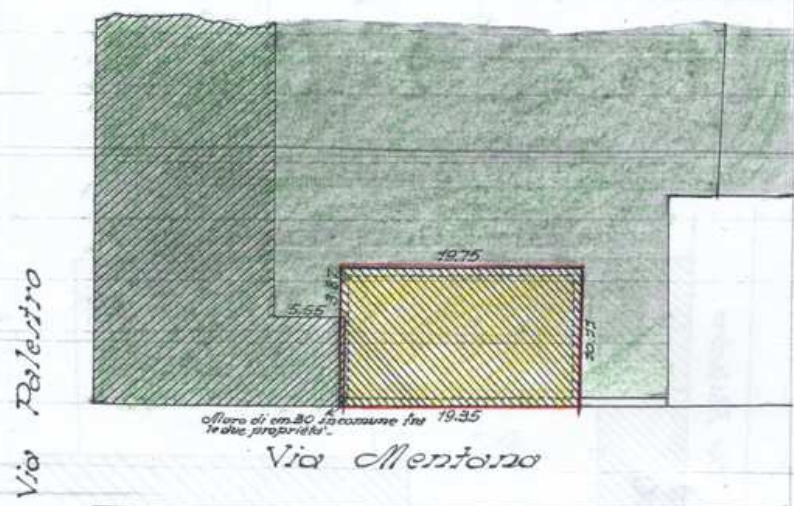
CATASTINO DI FRAZIONAMENTO

Ditte da intestarsi	Strada	N. C.	Destinazione	Area	Valore	Allegato	Reddito L.
Comm. Reg. Rave-	Via Palestro	52	Cava e	4 20	2394		
gnani Adriano			giardino		2395		10.753 33
fu Giuseppe	Id.	50	Id.	4 27	5017/d		
Conorzio "Cavo							
Tassone" nel IV							
Circondario							
Idraulico - Fer-							
rovia	Via Mentana	3	Cava	2 12	5017/b		2.580 =
	Torrono			59			13.333 33

—000—

TIPO RILEVATO

scala 1:500



Proprietà del Sig. Comm. Mag. Ravegnani

Adriano fu Giuseppe.

Proprietà del Consorzio Cavo Tassone nel,

IV Circondario Idraulico - Ferrara -.

Confine fra le due proprietà.

—oOo—

Ferrara 29 Dicembre 1937 Anno XVI E.F.

IL PERITO

(Geom. Nelusco Boldrini)

*Nelusco Boldrini*

*Adriano Magagnoli*  
*by Augusto Bernardi*  
*Luigi Boldrini*



## **Allegato B**

N° 762      CONSORZIO CAVO TASSONE NEL IV CIRCONDARIO - FERRARA  
Consiglio dei Delegati – Sessione Ordinaria  
Seduta del 17 dicembre 1937 – XVI

Il Presidente Rivani dott. Arrigo comunica di dover riferire sul mandato conferitogli dall'On. Deputazione nella seduta del I° novembre, ma ritiene di doversi rifare all'inizio della pratica. Si rifa così alla proposta del Comm. Ravegnani di vendere al Consorzio l'immobile ove da 21 anni il Consorzio ha la propria Residenza e Uffici: sulle proprietà Ravegnani (incluse l'immobile di cui trattasi) grava un debito ipotecario per due mutui contratti con la Cassa di Risparmio per un residuo debito capitale di complessive £ 78.375,48 ammortizzabili in altri 9 anni.....

L'On. Deputazione nella seduta del I° novembre ... affidando ai colleghi Ing. Finardi e Ing. Comm. Scabbia di fare una valutazione dell'immobile. Ciò era consono alla proposta del Cav. Ravegnani il quale aveva avvertito che avrebbe fatto dal canto suo valutare l'immobile da due esperti di sua fiducia: Cav. Antonio Zaccarini (che valuta l'immobile da £. 150.000 a £. 160.000) e Dr. Ing. Ernesto Chailly (che valuta l'immobile da £. 150.000 a £. 156.000).

L'Ing. Finardi presenta la perizia elaborata col collega Ing. Scabbia.

Relazione di stima di una casa di civile abitazione, situata in Comune di Ferrara, via Mentana c.n. 3,  
di proprietà del Sig. Comm. Rag. Adriano Ravegnani.

Lo stabile di cui è oggetto la presente perizia trovasi in località abbastanza centrale della Città di Ferrara e precisamente lungo la via Mentana, da distinguersi nel Vecchio Catasto del Comune di Ferrara con porzione del mapp. n. 5017, fra i confini: a levante, ponente e tramontana le proprietà Ravegnani, a mezzodì la strada comunale Mentana.

Il fabbricato è a 2 piani, di cui il piano terreno comprende un ingresso con la scala d'accesso al primo piano, e sette locali di varie dimensioni, adibiti in parte ad abitazione ed in parte ad archivio e magazzino, mentre il primo piano comprende pure sette locali adibiti ad uffici.

I pavimenti del piano terreno, così pure quelli del primo piano sono in buone condizioni. I solai, costituiti con intelaiature di travi di ferro, sono robusti ed in ottimo stato. I soffitti dei vari locali non presentano difetti, né screpolature ed il coperto è pure in buone condizioni. I serramenti di porte e finestre sono robusti e si presentano in ottimo stato. La valutazione fatta con due metodi... è di £ 135.000.

Considerando però l'ubicazione del fabbricato che trovasi abbastanza comodo al centro della città; la distribuzione e l'ampiezza degli ambienti che sono stati espressamente costruiti per uso uffici del Consorzio;

tenuto presente la svalutazione della moneta; ed infine la perizia dell'Ing. Chailly e Sig. Zaccarini, per conto del Comm. Ravegnani, si può elevare la cifra sopra esposta a £. 138.000.

Firmato Ing. Vittorio Scabbia

Ing. A. Finardi

Il Presidente comunica altresì che ha avuto un convegno col Comm. Ravegnani che nel presentare le due perizie limitava il prezzo a £ 140.000, desiderando dimostrare con ciò che non si estrania dal considerare di essere in ogni momento un Consorziato e per di più un Amministratore. E il Presidente dice che l'attaccamento del Comm. Ravegnani al Consorzio lo fa convinto che qualche po' si potrà ancora ottenere di riduzione.....Il Comm. Ravegnani si è dichiarato disposto di accordarsi su modalità di pagamenti parziali differiti, secondo le possibilità dell'Amministrazione.

Il Consiglio dei Delegati

approva

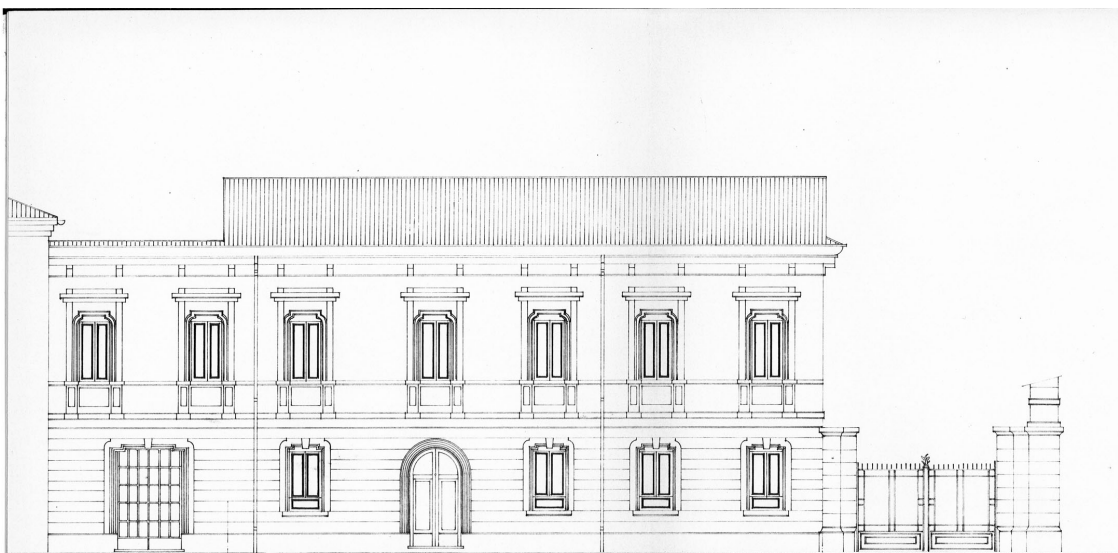
- a) Le trattative condotte dal suo Presidente col Comm. Ravegnani, intese a concludere l'acquisto da parte del Consorzio, dell'immobile sito in via Mentana n. 3 di ragione Ravegnani Comm. Adriano, adibito in parte ad uso di abitazione ed in parte a Residenza del Consorzio che vi ha tuttora i propri Uffici,
- b) La perizia in data 10 dicembre 1937 a firma Ing. Augusto Finardi e ing. Vittorio Scabbia, riportata integralmente nel presente verbale,

delibera

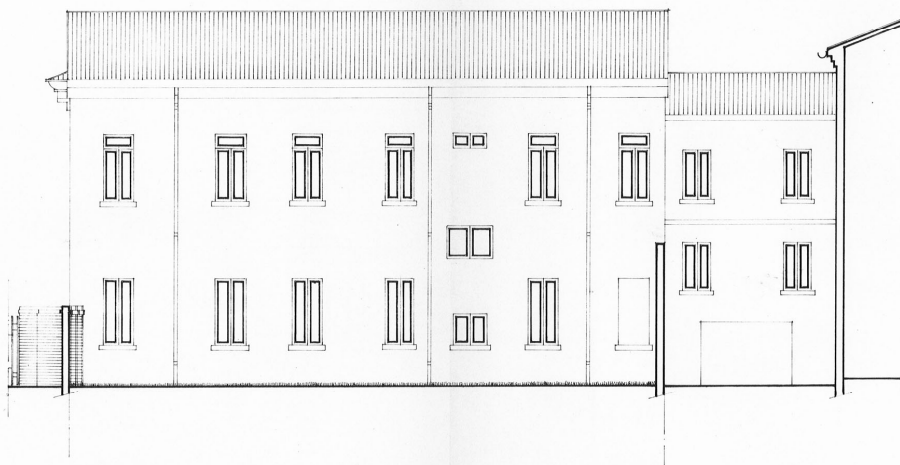
di acquistare il suddetto immobile.

---





PROSPETTO PRINCIPALE



PROSPETTO POSTERIORE