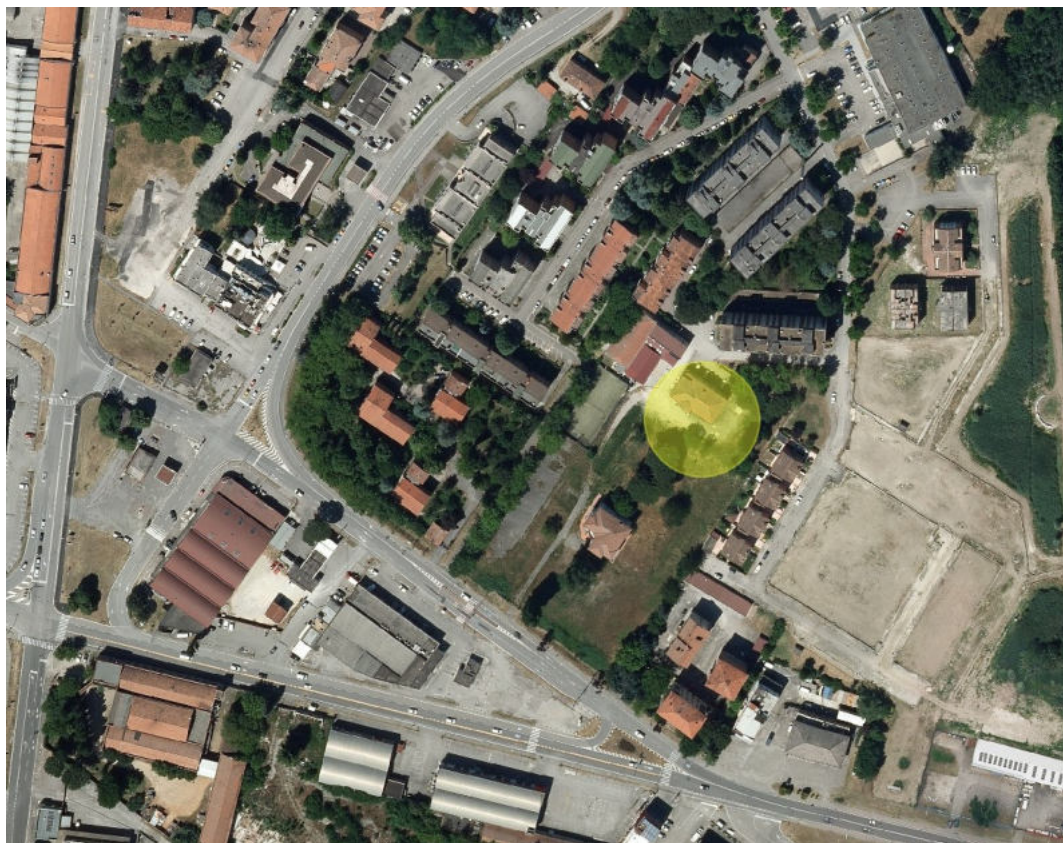


**SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO**  
**Servizio Beni Monumentali e Patrimonio**  
**U.O. Patrimonio ed Espropri**

FABBRICATO DENOMINATO  
"EX CASA PAOLI TACCHINI"  
ALLA VIA G. FRANCESCHINI snc

CT/CF di Ferrara Foglio 102 p.lla 1380 sub. 1,2,3,4,5,6  
ed aree CT Foglio 102 p.lla 1266/parte di mq. 864  
e p.lla 1379 di mq. 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'IMMOBILE  
ANNO 2025



Inquadramento territoriale: zona nord-ovest della città - via G. Franceschini  
(nei pressi dello snodo viale Po-via Modena e via Padova)



ESTERNI: Vista del Fabbricato



ESTERNI: Vista del Fabbricato



ESTERNI: Vista del Fabbricato



ESTERNI: Vista del Fabbricato



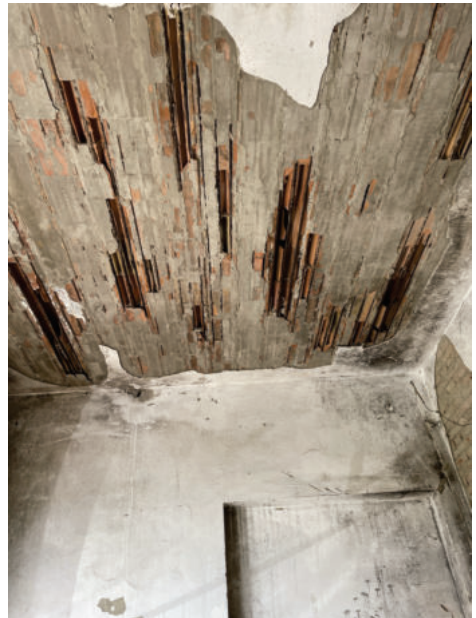
ESTERNI: Area Verde



INTERNI



ESTERNI: Area Verde



INTERNI



INTERNI



INTERNI



INTERNI



INTERNI



INTERNI



INTERNI



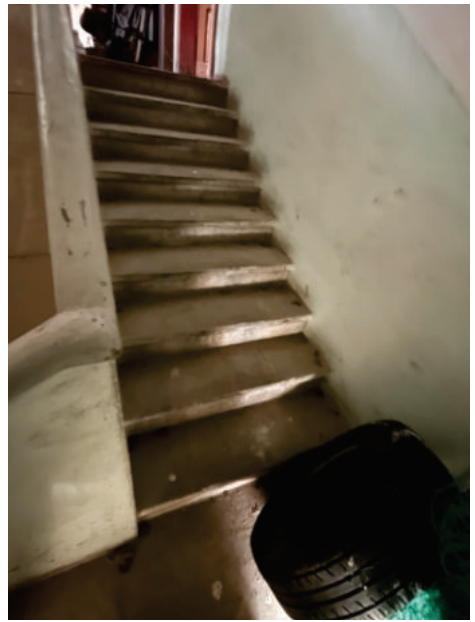
INTERNI



INTERNI



INTERNI



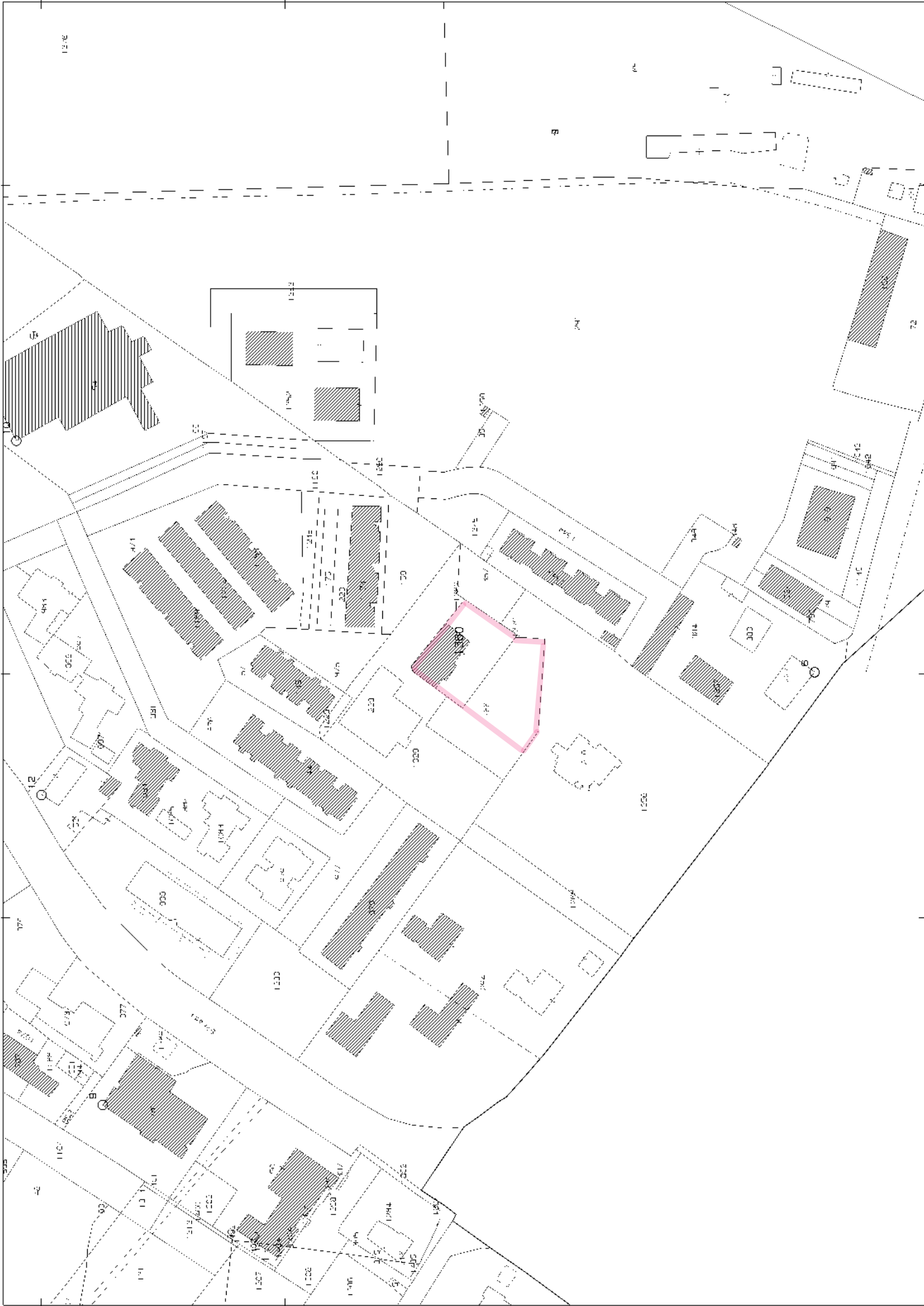
INTERNI



INTERNI



INTERNI



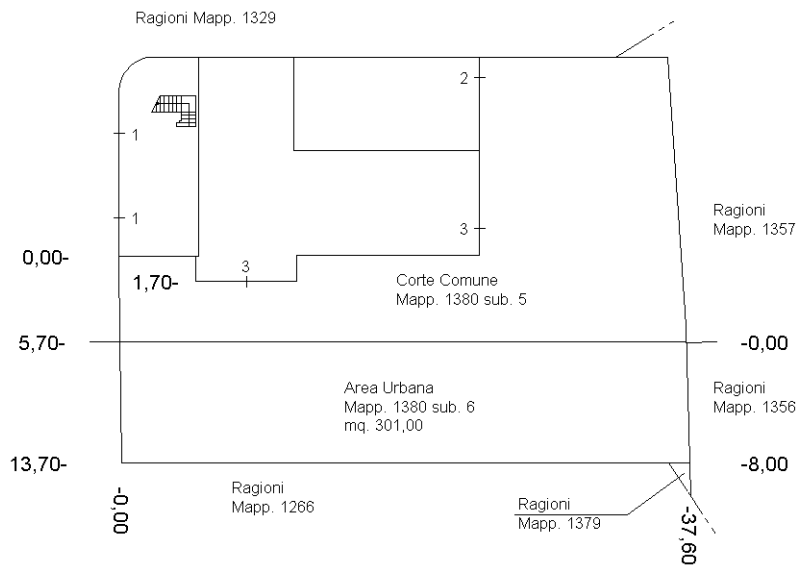
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Ferrara**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Menegatti Morena	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ferrara	N. 1513

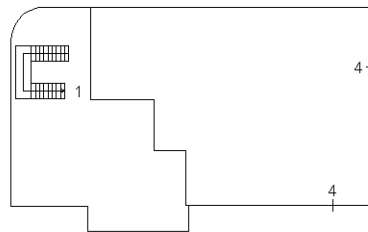
Comune di Ferrara	Protocollo n. FE0049972 del 20/06/2023
Sezione: Foglio: 102 Particella: 1380	Tipo Mappale n. 39296 del 17/05/2023

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

### Piano Terra



### Piano Primo



Ultima planimetria in atti

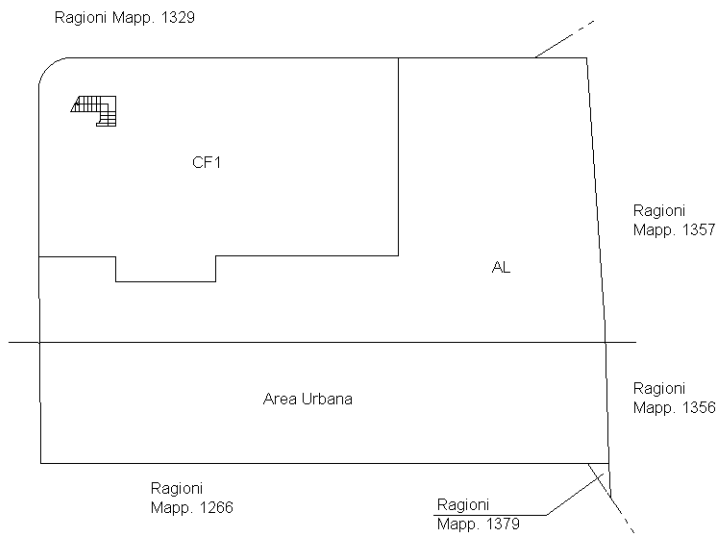


**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Ferrara**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Menegatti Morena	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ferrara	N. 1513

Comune di Ferrara	Protocollo n. FE0049972 del 20/06/2023
Sezione: Foglio: 102 Particella: 1380	Tipo Mappale n. 39296 del 17/05/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

**Piano Terra**



Ultima planimetria in atti

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune FERRARA	Sezione	Foglio 102	Particella 1380	Tipo mappale 39296	del: 17/05/2023
-------------------	---------	---------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via giuseppe franceschini	SNC	T-1			ABITAZIONE P.T. E P.P.
2	via giuseppe franceschini	SNC	T			MAGAZZINO P.T.
3	via giuseppe franceschini	SNC	T			MAGAZZINO P.T.
4	via giuseppe franceschini	SNC	1			MAGAZZINO P.P.
5	via giuseppe franceschini	SNC	T			BCNC CORTE COMUNE AI SUB. 2-3-4
6	via giuseppe franceschini	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 301

---

Visura telematica

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0049972 del 20/06/2023

Comune di Ferrara

Via Giuseppe Franceschini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 102

Particella: 1380

Subalterno: 1

Compilata da:

Menegatti Morena

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Ferrara

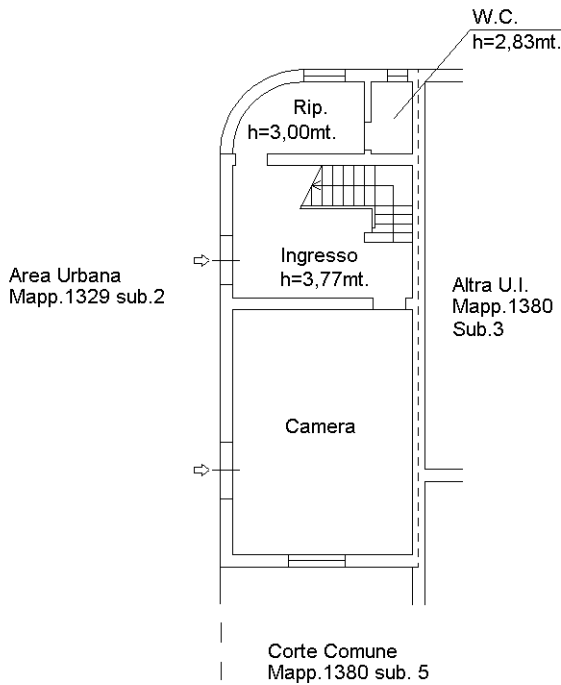
N. 1513

Planimetria

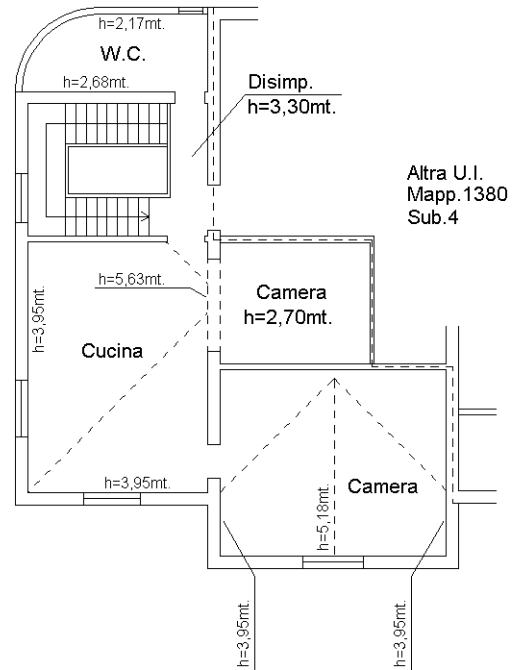
Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra**  
h=3,65mt.



**Piano Primo**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0049972 del 20/06/2023

Comune di Ferrara

Via Giuseppe Franceschini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 102

Particella: 1380

Subalterno: 2

Compilata da:

Menegatti Morena

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Ferrara

N. 1513

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra**  
h=3,80mt.

Area Urbana  
Mapp.1329 sub. 2

Altra U.I.  
Mapp.1380  
Sub.3

Magazzino

Corte Comune  
Mapp.1380 sub. 5

Altra U.I.  
Mapp.1380 Sub.3



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0049972 del 20/06/2023

Comune di Ferrara

Via Giuseppe Franceschini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 102

Particella: 1380

Subalterno: 3

Compilata da:

Menegatti Morena

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Ferrara

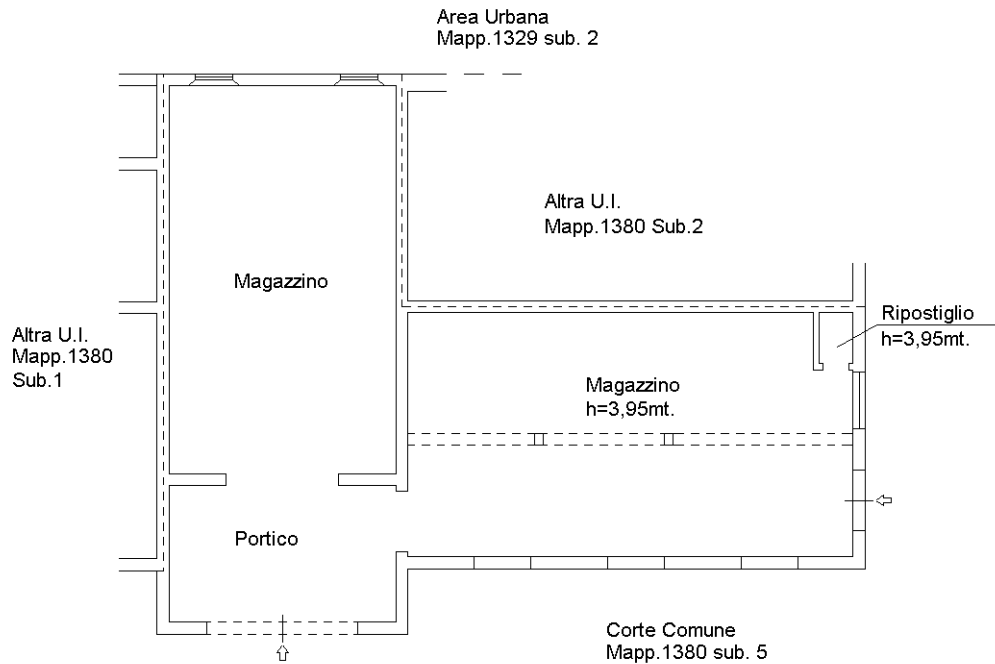
N. 1513

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra**  
h=3,80mt.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2025 - Comune di FERRARA(D548) - < Foglio 102 - Particella 1380 - Subalterno 3 >  
VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0049972 del 20/06/2023

Comune di Ferrara

Via Giuseppe Franceschini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 102

Particella: 1380

Subalterno: 4

Compilata da:

Menegatti Morena

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Ferrara

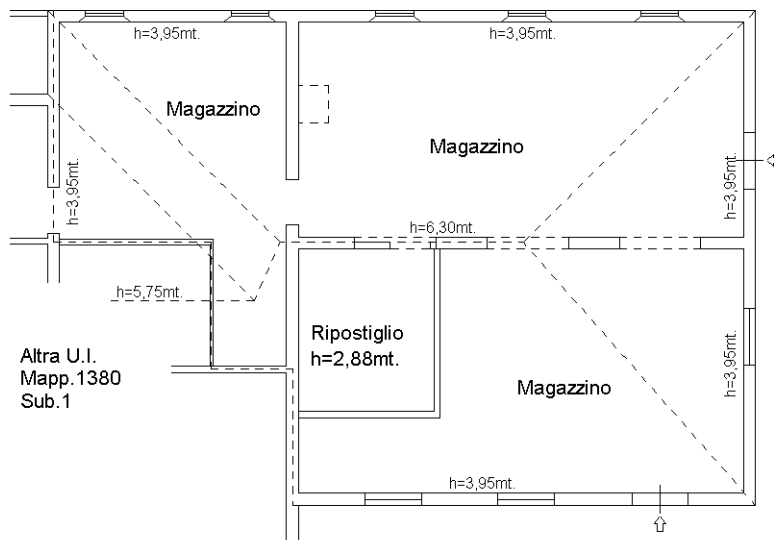
N. 1513

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

### Piano Primo



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2025 - Comune di FERRARA(D548) - < Foglio 102 - Particella 1380 - Subalterno 4 >  
VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano 1

Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **1**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 939,95**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T-1

**Dati di superficie:** Totale: **182 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **182 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**  
Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **1**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 COSTITUZIONE (n.  
49972.1/2023)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**  
Foglio **102** Particella **1380**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano  
T-1

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 939,95**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **182 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **182 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/06/2023, prot. n. FE0049972

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI FERRARA (CF 00297110389)**  
sede in FERRARA (FE)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n.  
FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n.  
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.27029-  
00.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

Visura telematica

### Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **2**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 201,42**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **65 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **76 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 COSTITUZIONE (n.  
49972.1/2023)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 201,42**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **65 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **76 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/06/2023, prot. n. FE0049972

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI FERRARA (CF 00297110389)**

sede in FERRARA (FE)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n.  
FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n.  
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.27029-  
00.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

*Visura telematica*

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **3**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 360,85**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **137 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **156 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **3**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 COSTITUZIONE (n.  
49972.1/2023)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 360,85**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **137 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **156 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/06/2023, prot. n. FE0049972

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI FERRARA (CF 00297110389)**

sede in FERRARA (FE)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n.  
FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n.  
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.27029-  
00.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

*Visura telematica*

*Legenda*

a) C/2: Magazzini e locali di deposito

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **4**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 404,18**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **182 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **206 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **4**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 COSTITUZIONE (n.  
49972.1/2023)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano 1

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 404,18**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **182 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **206 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
20/06/2023, prot. n. FE0049972

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI FERRARA (CF 00297110389)**

sede in FERRARA (FE)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n.  
FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n.  
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.27029-  
00.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

*Visura telematica*

*Legenda*

*a) C/2: Magazzini e locali di deposito*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **6**

**Classamento:**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **301 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**  
Foglio **102** Particella **1380** Subalterno **6**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 COSTITUZIONE (n.  
49972.1/2023)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**  
Foglio **102** Particella **1380**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **301 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n. FE0049972  
in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2702900.20/06/2023  
COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI FERRARA (CF 00297110389)**  
sede in FERRARA (FE)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 20/06/2023 Pratica n.  
FE0049972 in atti dal 21/06/2023 Protocollo NSD n.  
ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.27029-  
00.20/06/2023 COSTITUZIONE (n. 49972.1/2023)

---

*Visura telematica*

---

*Legenda*

a) F/1: Area urbana



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.041 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 17/05/2023 Pratica n. FE0039296 in atti dal 17/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2152983.17/05/2023 presentato il 17/05/2023 (n. 39296.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1380**

FRAZIONAMENTO del 14/10/2019 Pratica n. FE0075032 in atti dal 14/10/2019 presentato il 11/10/2019 (n. 75032.1/2019)

**Annotazione di immobile:** COMPRENDE IL FG. 102 N. 1034,1267,1384,1385,1386,1383,1387,229

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.041 m<sup>2</sup>**

Tipo Mappale del 17/05/2023 Pratica n. FE0039296 in atti dal 17/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2152983.17/05/2023 presentato il 17/05/2023 (n. 39296.1/2023)

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1266**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **CORTE**

Superficie: **1.373 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/05/2023 Pratica n. FE0039296 in atti dal 17/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2152983.17/05/2023 presentato il 17/05/2023 (n. 39296.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1266**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 29/04/1992 (n. 557.1/1992)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **CORTE**

Superficie: **1.373 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 17/05/2023 Pratica n. FE0039296 in atti dal 17/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2152983.17/05/2023 presentato il 17/05/2023 (n. 39296.1/2023)

Visura telematica

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 24/03/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 24/03/2025

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1379**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **2 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/05/2023 Pratica n. FE0039296 in atti dal 17/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2152983.17/05/2023 presentato il 17/05/2023 (n. 39296.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **102** Particella **1379**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 14/10/2019 Pratica n. FE0075032 in atti dal 14/10/2019 presentato il 11/10/2019 (n. 75032.1/2019)

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **2 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 17/05/2023 Pratica n. FE0039296 in atti dal 17/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2152983.17/05/2023 presentato il 17/05/2023 (n. 39296.1/2023)

Visura telematica

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Servizio Qualità Edilizia - Pianificazione Territoriale**  
**U.O. Pianificazione Generale e Paesaggistica**

**Rif. P.G. 51944/2025**

RC/mp

IL RESPONSABILE

Vista l'istanza presentata da COMUNE DI FERRARA - PATRIMONIO ESPROPRI in data 19/03/2025 tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, secondo e terzo comma del D.P.R. 06-06-2001 n° 380;

Verificato il Piano urbanistico comunale vigente costituito da:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato il 16/04/2009 con Delibera di Consiglio Comunale 21901/09;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), approvato il 10/06/2013 con Delibera di Consiglio Comunale 39286/13 e successive varianti.

Verificata la Classificazione Acustica (C.L.A.C.) approvata unitamente al PSC e successive varianti.

Verificato il Piano urbanistico Generale (P.U.G.) adottato il 11/12/2024 con Delibera di Consiglio Comunale 123/24;

Precisato che, dal 1° Gennaio 2024, termine della seconda fase del periodo transitorio fissato dalla L.R. 24/17 "Legge sul Governo del Territorio" (come modificata dalla L.R. 3/20) trovano applicazione le disposizioni contenute negli artt. 3 e 4 della legge sopracitata.

C E R T I F I C A

che l'area dichiarata distinta nel catasto terreni al foglio **102** mappali **1266, 1379, 1380** nel Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) vigente è classificata come segue:

**Foglio: 102 Mappale: 1266**

**Piano urbanistico comunale vigente - RUE**

**Rapporti di copertura e di verde**

	Copertura
Aree soggette a POC - nta art. 100-5 RUE	in toto

**Altezze degli edifici**

	Copertura
aree soggette a Poc - nta art. 101-5	in toto

**Densità edilizia**

	Copertura
Aree soggette a POC - nta art. 102-5	in toto

**Destinazioni d'uso**

	<b>Copertura</b>
aree soggette a Poc - nta art. 105-5 RUE	in toto

**Beni culturali e ambientali: Zona tampone del sito Unesco**

	<b>Copertura</b>
Zona Tampone del Sito Unesco - Art. 107-2.2 NTA RUE	in toto

**PSC-Sistemi**

	<b>Copertura</b>
Sistema ambientale e delle dotazioni collettive subsistema attrezzature e spazi collettivi - Art. 10.7 NTA PSC	in toto

**PSC-Ambiti**

	<b>Copertura</b>
ambiti da riqualificare art. 14.3 nta PSC	in toto

**PSC-Territori**

	<b>Copertura</b>
Territorio urbanizzato art. 14 PSC; art. 28 L.R. 20/00	in toto

**PSC-Trasformazioni**

	<b>Copertura</b>
assi urbani e centralità - Art. 18.1 , 18.2 nta PSC	in toto

**CLAC-Classe acustica**

	<b>Copertura</b>
Classe acustica 4-stato di fatto. Art. 3-4-5-9 nta Clac	in toto

**Piano urbanistico generale adottato- PUG**

Ai sensi di legge, i contenuti del PUG si distinguono in "indirizzi" e "prescrizioni". Hanno carattere prescrittivo gli Elaborati riconducibili agli articoli da 1 a 7, all'articolo 14.5, 14.6,14.7, 14.8 e agli articoli dal 17 al 35 della Disciplina, e al Sistema dei Vincoli; hanno carattere di "indirizzo strategico" non prescrittivo gli elaborati riconducibili agli articoli dall'8 al 15 (ad eccezione di art. 14.5, 14.6,14.7, 14.8) della Disciplina.

**Classificazione territorio**

	<b>Copertura</b>
Territorio Urbanizzato - LR 24/2017 art. 32 c.2	in toto

**Dotazioni territoriali**

	<b>Copertura</b>
AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina	in toto

**Strategia del PUG: schema assetto del territorio S1 - Infrastrutture ambientali e mobilità**

	<b>Copertura</b>
Infrastrutture verdi - Aree pertinenziali di rigenerazione ecologico ambientale - art. 10.7 Disciplina	interessato

**Strategia del PUG: schema assetto del territorio S2 - Rigenerazione e attrattività**

	<b>Copertura</b>
I Luoghi dell'Abitare da rigenerare - La Città dei 15 minuti; art.11.7 Disciplina	in toto

**Strategia del PUG: Paesaggi locali**

	<b>Copertura</b>
Paesaggi urbani - PL.uc.1- Pontelagoscuro, Barco, Doro, Mizzana; Art.12 Disciplina del PUG	in toto

**SL1 Strategie locali del PUG- Parti della città centrale**

	<b>Copertura</b>
Zona ovest - Stazione ferroviaria, Doro, Mizzana - art. 14 Disciplina	in toto

**Sistema dei vincoli - Tutele storico culturali e archeologiche (V1)**

	<b>Copertura</b>
Zona tampone Unesco - vinc. n. 32	in toto

**Sistema dei vincoli - Rispetti (V2) - Zone di rispetto elettromagnetico**

	<b>Copertura</b>
Aree esclusione collocazione impianti radio TV - vinc. n. 66	in toto

**Sistema dei vincoli - Rischi naturali, industriali e sicurezza (V2)**

	<b>Copertura</b>
Zone suscettibili di amplificazioni locali - vinc. n. 87	in toto

**Foglio: 102 Mappale: 1379****Rapporti di copertura e di verde**

	<b>Copertura</b>
Aree soggette a POC - nta art. 100-5 RUE	in toto

**Altezze degli edifici**

	<b>Copertura</b>
aree soggette a Poc - nta art. 101-5	in toto

**Densità edilizia**

	<b>Copertura</b>
Aree soggette a POC - nta art. 102-5	in toto

**Destinazioni d'uso**

	<b>Copertura</b>
aree soggette a Poc - nta art. 105-5 RUE	in toto

**Beni culturali e ambientali: Zona tampone del sito Unesco**

	<b>Copertura</b>
Zona Tampone del Sito Unesco - Art. 107-2.2 NTA RUE	in toto

**PSC-Sistemi**

	<b>Copertura</b>
Sistema ambientale e delle dotazioni collettive subsistema attrezzature e spazi collettivi - Art. 10.7 NTA PSC	in toto

**PSC-Ambiti**

	<b>Copertura</b>
ambiti da riqualificare art. 14.3 nta PSC	in toto

**PSC-Territori**

	<b>Copertura</b>
Territorio urbanizzato art. 14 PSC; art. 28 L.R. 20/00	in toto

**PSC-Trasformazioni**

	<b>Copertura</b>
assi urbani e centralità - Art. 18.1 , 18.2 nta PSC	in toto

**CLAC-Classe acustica**

	<b>Copertura</b>
Classe acustica 4-stato di progetto. Art. 3-4-5-9 nta Clac	in toto

**Classificazione territorio**

	<b>Copertura</b>
Territorio Urbanizzato - LR 24/2017 art. 32 c.2	in toto

**Dotazioni territoriali**

	<b>Copertura</b>
AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina	in toto

**Strategia del PUG: schema assetto del territorio S1 - Infrastrutture ambientali e mobilità**

	<b>Copertura</b>
Infrastrutture verdi - Aree pertinenziali di rigenerazione ecologico ambientale - art. 10.7 Disciplina	in toto

**Strategia del PUG: schema assetto del territorio S2 - Rigenerazione e attrattività**

	<b>Copertura</b>
I Luoghi dell'Abitare da rigenerare - La Città dei 15 minuti; art.11.7 Disciplina	in toto

**Strategia del PUG: Paesaggi locali**

	<b>Copertura</b>
Paesaggi urbani - PL.uc.1- Pontelagoscuro, Barco, Doro, Mizzana; Art.12 Disciplina del PUG	in toto

**SL1 Strategie locali del PUG- Parti della città centrale**

	<b>Copertura</b>
Zona ovest - Stazione ferroviaria, Doro, Mizzana - art. 14 Disciplina	in toto

**Sistema dei vincoli - Tutele storico culturali e archeologiche (V1)**

	<b>Copertura</b>
Zona tampone Unesco - vinc. n. 32	in toto

**Sistema dei vincoli - Rispetti (V2) - Zone di rispetto elettromagnetico**

	<b>Copertura</b>
Aree esclusione collocazione impianti radio TV - vinc. n. 66	in toto

**Sistema dei vincoli - Rischi naturali, industriali e sicurezza (V2)**

	<b>Copertura</b>
Zone suscettibili di amplificazioni locali - vinc. n. 87	in toto

**Foglio: 102 Mappale: 1380**

**Piano urbanistico comunale vigente - RUE****Rapporti di copertura e di verde**

	<b>Copertura</b>
Aree soggette a POC - nta art. 100-5 RUE	in toto

**Altezze degli edifici**

	<b>Copertura</b>
aree soggette a Poc - nta art. 101-5	in toto

**Densità edilizia**

	<b>Copertura</b>
Aree soggette a POC - nta art. 102-5	in toto

**Destinazioni d'uso**

	<b>Copertura</b>
aree soggette a Poc - nta art. 105-5 RUE	in toto

**Beni culturali e ambientali: Interventi su edifici storici**

	<b>Copertura</b>
Classe 3 - Art. 112 RUE	interessato

**Beni culturali e ambientali: Zona tampone del sito Unesco**

	<b>Copertura</b>
Zona Tampone del Sito Unesco - Art. 107-2.2 NTA RUE	in toto

**PSC-Sistemi**

	<b>Copertura</b>
Sistema ambientale e delle dotazioni collettive subsistema attrezzature e spazi collettivi - Art. 10.7 NTA PSC	in toto

**PSC-Ambiti**

	<b>Copertura</b>
ambiti da riqualificare art. 14.3 nta PSC	in toto

**PSC-Territori**

	<b>Copertura</b>
Territorio urbanizzato art. 14 PSC; art. 28 L.R. 20/00	in toto



**PSC-Trasformazioni**

	<b>Copertura</b>
assi urbani e centralità - Art. 18.1 , 18.2 nta PSC	in toto

**CLAC-Classe acustica**

	<b>Copertura</b>
Classe acustica 4-stato di fatto. Art. 3-4-5-9 nta Clac	interessato
Classe acustica 4-stato di progetto. Art. 3-4-5-9 nta Clac	interessato

**Piano urbanistico generale adottato- PUG**

Ai sensi di legge, i contenuti del PUG si distinguono in "indirizzi" e "prescrizioni". Hanno carattere prescrittivo gli Elaborati riconducibili agli articoli da 1 a 7, all'articolo 14.5, 14.6,14.7, 14.8 e agli articoli dal 17 al 35 della Disciplina, e al Sistema dei Vincoli; hanno carattere di "indirizzo strategico" non prescrittivo gli elaborati riconducibili agli articoli dall'8 al 15 (ad eccezione di art. 14.5, 14.6,14.7, 14.8) della Disciplina.

**Classificazione territorio**

	<b>Copertura</b>
Territorio Urbanizzato - LR 24/2017 art. 32 c.2	in toto

**Disciplina ordinaria**

	<b>Copertura</b>
TUD - Tessuti urbani dismessi, sottoutilizzati o interstiziali da rigenerare - art. 23 Disciplina	in parte

**Dotazioni territoriali**

	<b>Copertura</b>
AP - Attrezzature e spazi collettivi - art. 28 Disciplina	in parte

**Edifici interesse storico- architettonico, culturale e testimoniale**

	<b>Copertura</b>
Edifici di interesse culturale e testimoniale-Classe T1 - art. 21 Disciplina	interessato

**Strategia del PUG: schema assetto del territorio S1 - Infrastrutture ambientali e mobilità**

	<b>Copertura</b>
Infrastrutture verdi - Aree pertinenziali di rigenerazione ecologico ambientale - art. 10.7 Disciplina	interessato

**Strategia del PUG: schema assetto del territorio S2 - Rigenerazione e attrattività**

	<b>Copertura</b>
I Luoghi dell'Abitare da rigenerare - La Città dei 15 minuti; art.11.7 Disciplina	in toto

**Strategia del PUG: Paesaggi locali**

	<b>Copertura</b>
Paesaggi urbani - PL.uc.1- Pontelagoscuro, Barco, Doro, Mizzana; Art.12 Disciplina del PUG	in toto

**SL1 Strategie locali del PUG- Parti della città centrale**

	<b>Copertura</b>
Zona ovest - Stazione ferroviaria, Doro, Mizzana - art. 14 Disciplina	in toto

**Sistema dei vincoli - Tutele storico culturali e archeologiche (V1)**

	<b>Copertura</b>
Zona tampone Unesco - vinc. n. 32	in toto

**Sistema dei vincoli - Tutele storico culturali e archeologiche (V1)**

	<b>Copertura</b>
Edifici di interesse culturale e testimoniale - vinc. n. 40	interessato

**Sistema dei vincoli - Rispetti (V2) - Zone di rispetto elettromagnetico**

	<b>Copertura</b>
Aree esclusione collocazione impianti radio TV - vinc. n. 66	in toto

**Sistema dei vincoli - Rischi naturali, industriali e sicurezza (V2)**

	<b>Copertura</b>
Zone suscettibili di amplificazioni locali - vinc. n. 87	in toto

Il P.S.C., il R.U.E., il P.U.G. e la C.L.A.C. sono depositati presso l'U.O. Pianificazione Generale e paesaggistica.

In base all'art. 15, co. 1, lett. A della L. 183/11, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Imposta di Bollo Esente

Ferrara, data della sottoscrizione digitale

Il Resp. U.O. Pianificazione Generale e paesaggistica  
Ing. Cristiano Rinaldo  
(documento firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da:  
Cristiano Rinaldo  
Data: 28/03/2025 13:23:07

Allegati: 1 estratto di mappa



X 31900

F -12100

1 Particella: 1380

Comune: (FC) FERRARA  
 Foglio: 102  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T222269/2025  
 19-Mar-2025 12:12:16

### 1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: FERRARA  
 Indirizzo: VIA GIUSEPPE FRANCESCHINI n.SNC  
 Piano - Interno: T-1  
 Coordinate Gis: LAT: LON:  
 Proprietario: Vedi Sezione 11  
 Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D548	/	102	1380	1	

### 2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare  
 N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1  
 Finalità dell' APE: Passaggio di proprietà o compravendita  
 Zona climatica: E  
 Anno di costruzione (presunto): 1945

Foto dell'edificio



### 3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale virtuale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria virtuale



Ventilazione meccanica non presente



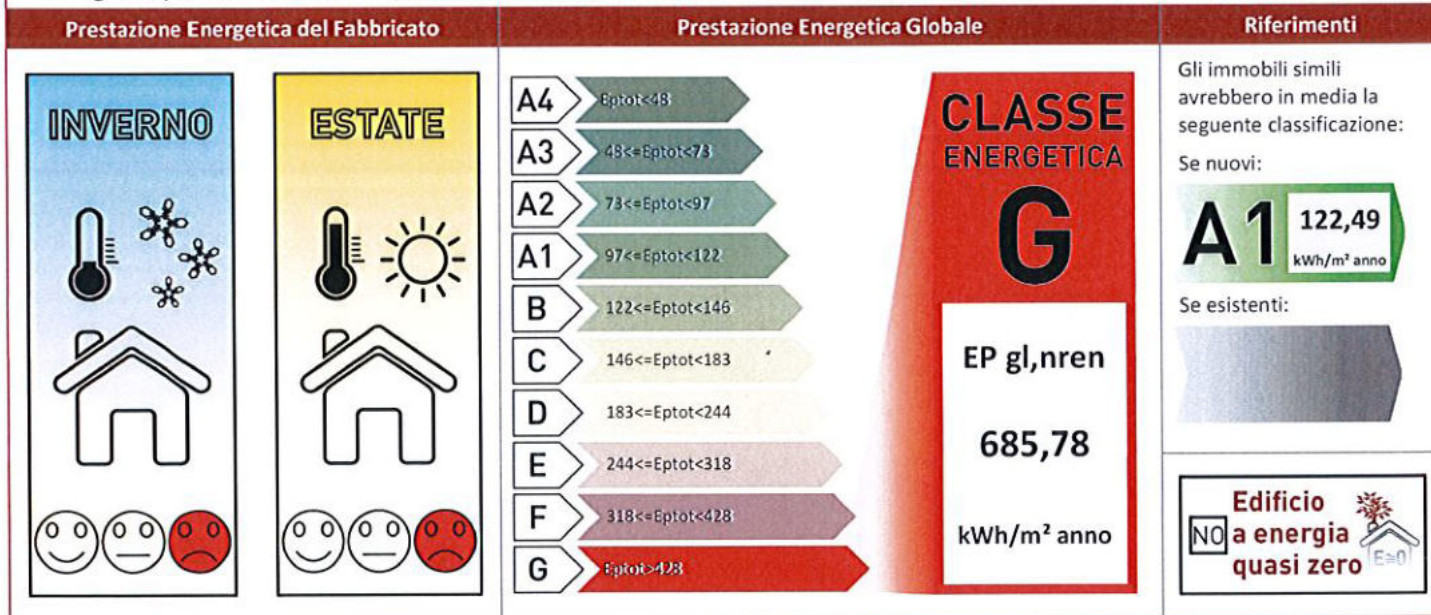
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose non presente

### 4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



#### SOGGETTO CERTIFICATORE

00712 GEOM. MENEGATTI MORENA



#### TECNICI PREPOSTI

00712 GEOM. MENEGATTI MORENA



**5. IMPIANTI PRESENTI**

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2023		33,03	73,28%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	9516,92 [Smc/ anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	17708,20
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W (Virtuale)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2023		33,03	56,66%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato		Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	380,87 [Smc/ anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	708,68

**6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Climatizzazione invernale virtuale	841,34	143,21	624,08	0,74	483,24
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
Climatizzazione estiva	0,00	0	7,79	0,054	2,1567

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
685,78	0,00	128,60

**8. RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Involucro opaco del fabbricato	SI	5	517,70	G	337,21	F
REN 3	Impianto climatizzazione - Inverno - Impianto di climatizzazione invernale	SI	6	525,33	G		

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

00712 GEOM. MENEGATTI MORENA

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

00712-450209-2023

RILASCIATO IL 23/06/2023

VALIDO FINO AL 23/06/2033

### 10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

**Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

**Origine dei dati:** Rilievo in sito

**Software di calcolo utilizzato:** NAMIRIAL TERMO

### 11. PROPRIETARI

COMUNE DI FERRARA Ente Pubblico P.Iva: 00297110389

### 12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI NO

in data: 26/04/2023

### 13. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

### SOGGETTO CERTIFICATORE

00712 GEOM. MENEGATTI MORENA

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

00712-450209-2023

RILASCIATO IL 23/06/2023

VALIDO FINO AL 23/06/2033

**LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE**

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

**SEZIONI 1 E 2**

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**SEZIONE 3**

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

**SEZIONE 4**

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente)
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



**QUALITA' ALTA**



**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

**SEZIONE 5**

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO2 e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

**SEZIONE 6**

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

**SEZIONE 7**

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO2.

**SEZIONE 8**

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

**SEZIONE 9**

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

**SEZIONE 10**

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

**EAB84F0D-77E3-41D5-BA6E-4E390D875A59**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

00712 GEOM. MENEGATTI MORENA

Timbro e Firma

