



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

**LOTTO 1**

Casa indipendente in via G. Succi n. 15  
con giardino esclusivo  
FERRARA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'IMMOBILE



Vista abitazione "FRONTE VIA G. SUCCI N. 15"



Foto 01 – PT Ingresso

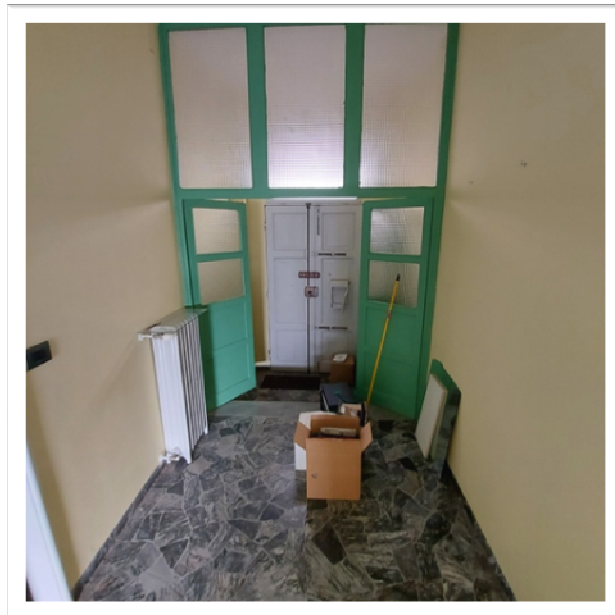


Foto 02 – PT Ingresso (part. portoncino dall'interno)



Foto 03 – PT Soggiorno (part. piattaforma elevatrice)



Foto 04 – PT sala pranzo

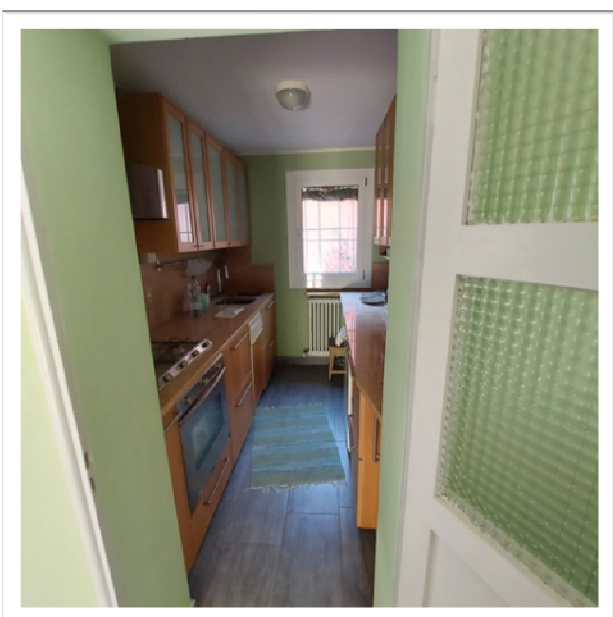


Foto 05 – PT Cucina con affaccio sul giardino interno

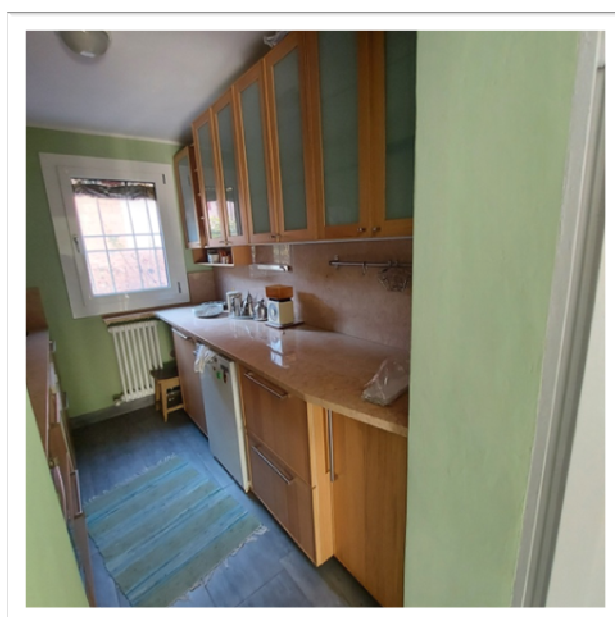


Foto 06 – PT Cucina con affaccio sul giardino interno



Foto 07 – Scala al giardino interno



Foto 08 – giardino interno

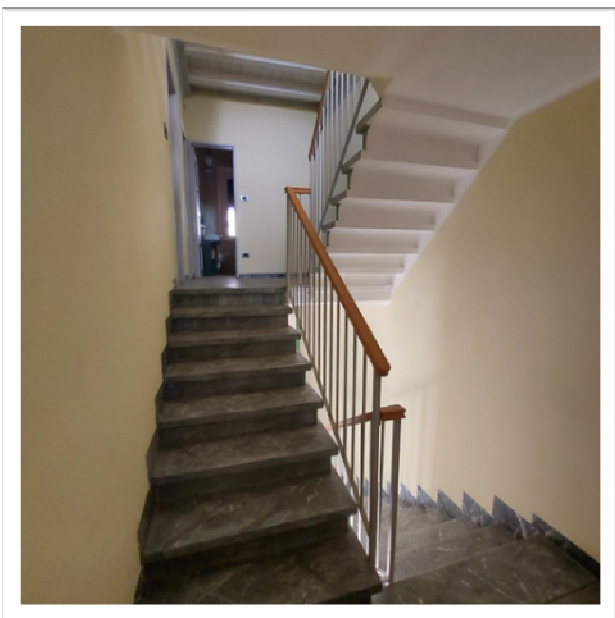


Foto 09 – Scala al Piano Primo



Foto 10 – P1 bagno padronale

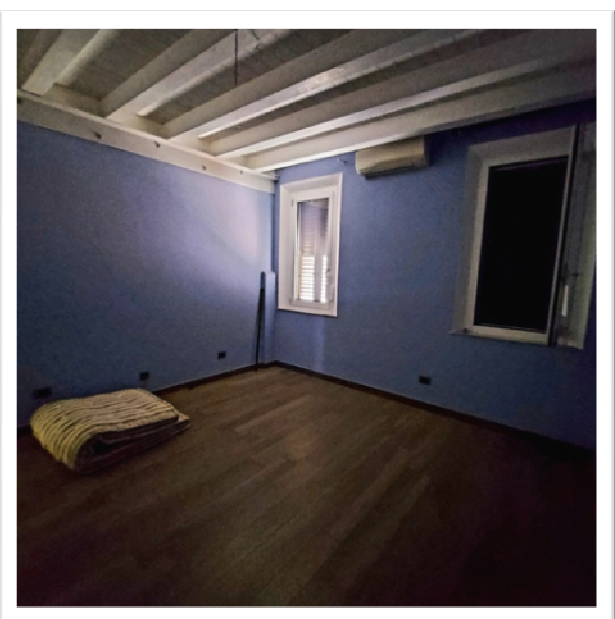


Foto 11 – P1 Letto1



Foto 12 – P1 Letto2 (part. piattaforma elevatrice)

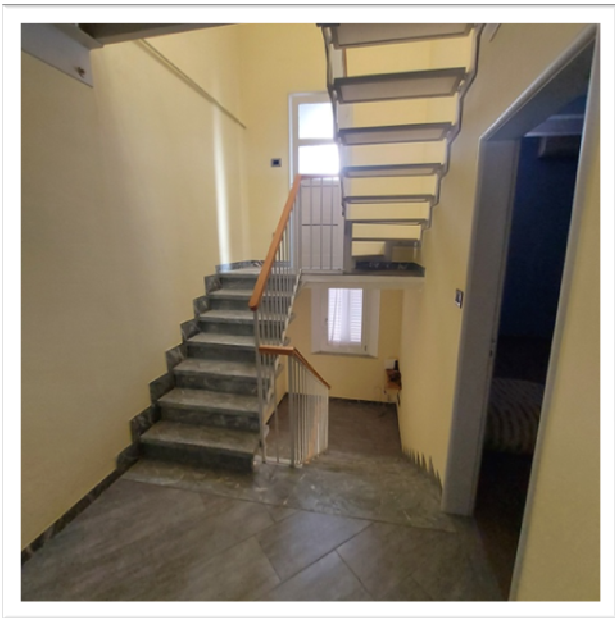


Foto 13 – Scala al Piano Ammezzato



Foto 14 – Piano Ammezzato Bagno2

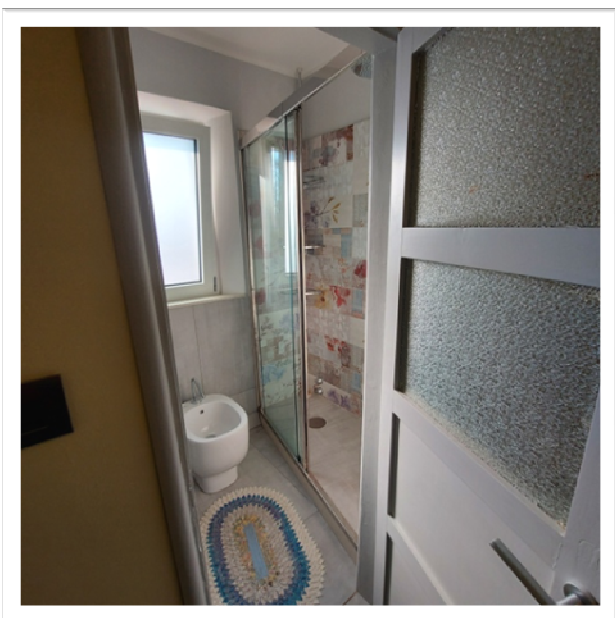


Foto 15 – Piano Ammezzato Bagno2

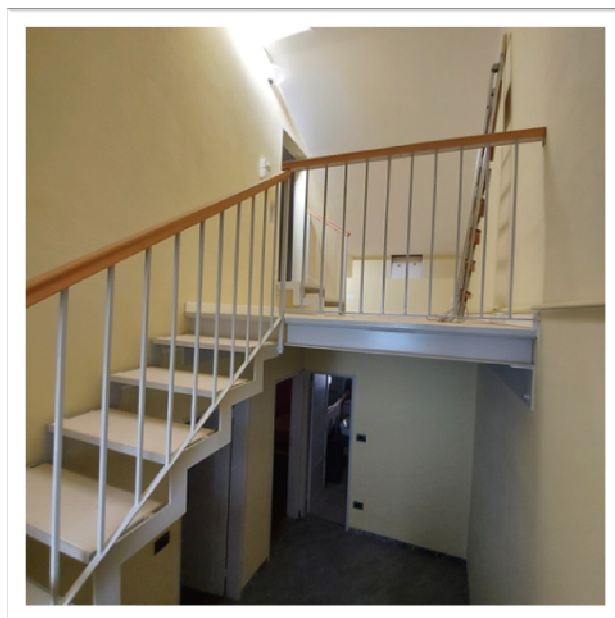


Foto 16 – Scala al Piano Sottotetto

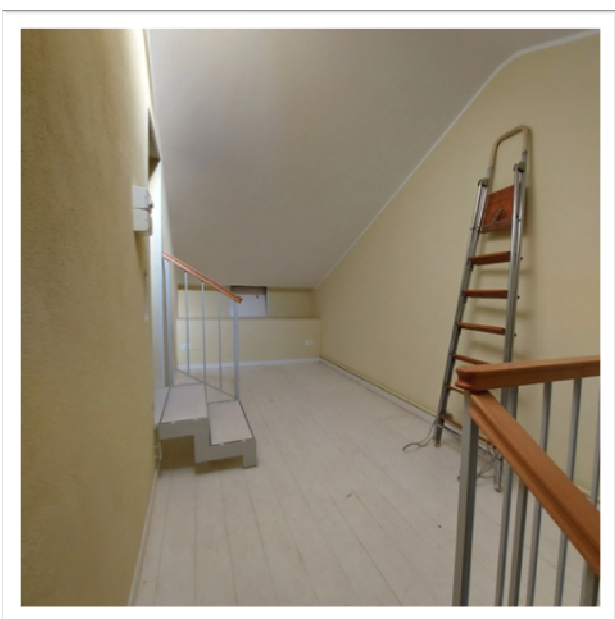


Foto 17 – PS Vano1



Foto 18 – PS Vano2 (part. piattaforma elevatrice)



Foto 19 – Scala al Piano Seminterrato



Foto 20 – P.Sem. distribuzione

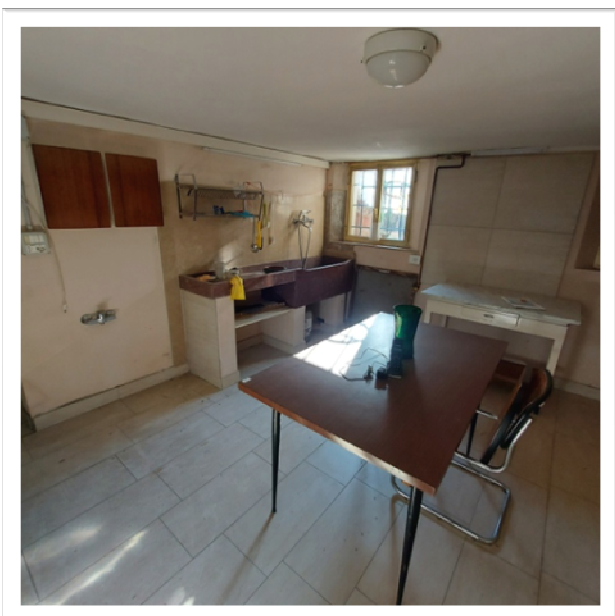


Foto 21 – P.Sem. taverna

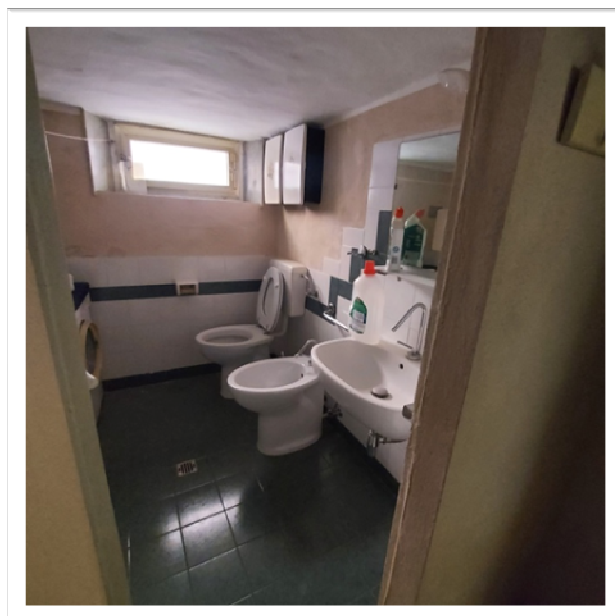


Foto 22 – P.Sem. bagno3

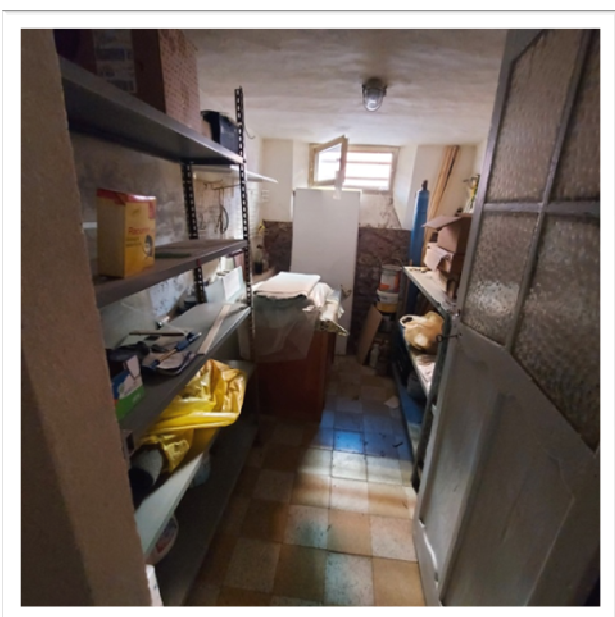


Foto 23 – P.Sem. cantina

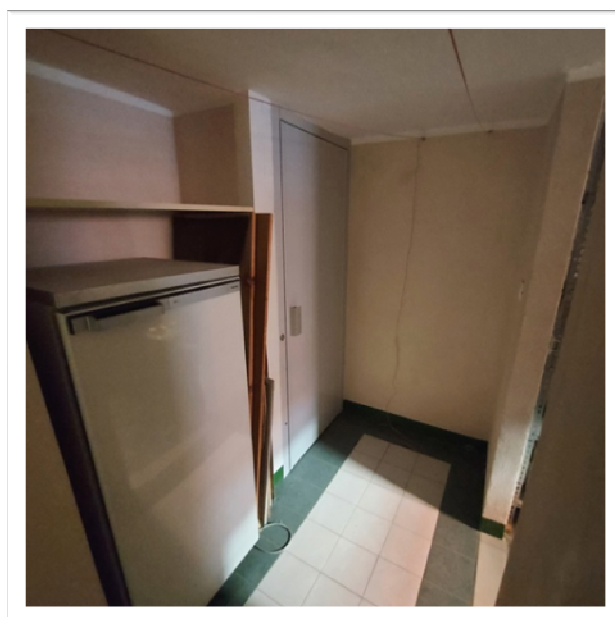


Foto 24 – P.Sem. distribuzione (part. piattaforma elevatrice)

N=33400



E=-11000

I Particella: 144

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

Dichiarazione protocollo n. FE0081963 del 27/12/2017  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrara

Via G. Succi

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 380  
Particella: 144  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Stanzani Roberto

Iscritto all'albo:  
Geometri

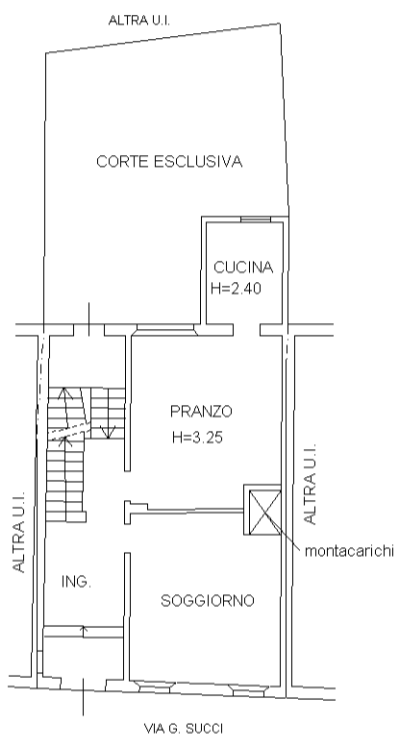
Prov. Ferrara

N. 01860

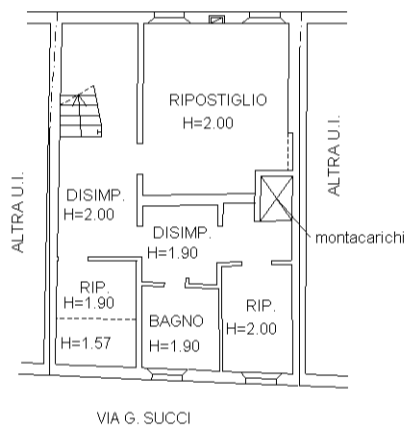
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

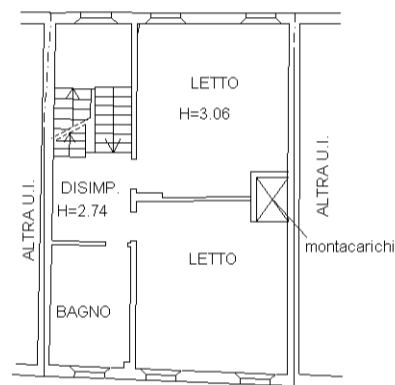


**PRIMO PIANO SOTTOSTRADA  
(SEMINTERRATO)**

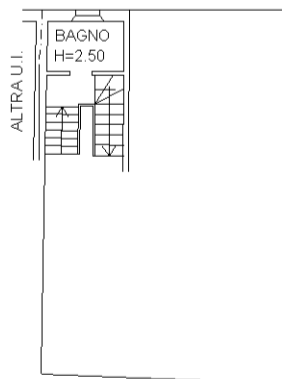


VIA G. SUCCI

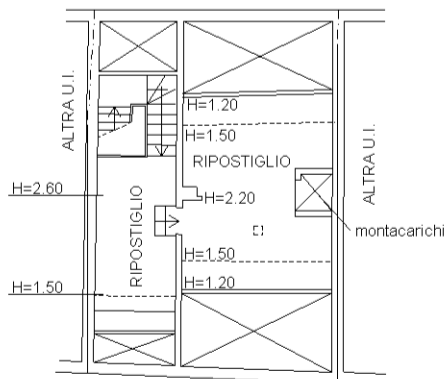
**PIANO PRIMO**



**PIANO PRIMO  
(AMMEZZATO)**



**PIANO SECONDO  
(SOTTOTETTO)**



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/02/2023**

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

Foglio **380** Particella **144**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **100 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** TIPO MAPPALE del 11/12/1987 Pratica n. 173522 in atti dal 06/12/2000 (n. 69890.1/1987)

**Annotazioni:** AMPLIAMENTO

---

> **Dati identificativi**

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

Foglio **380** Particella **144**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 15/06/1977

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

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

Foglio **380** Particella **144**

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **100 m<sup>2</sup>**

Impianto meccanografico del 15/06/1977

---



> **Altre variazioni**

TIPO MAPPALE del 11/12/1987 Pratica n. 173522 in  
atti dal 06/12/2000 (n. 69890.1/1987)

**Annotazioni:**AMPLIAMENTO

---

---

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/02/2023**

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

Foglio **380** Particella **144** Subalterno **1**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 805,67**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

**Indirizzo:** VIA GIACOMO SUCCI n. 15 Piano S1-T - 1-2

**Dati di superficie:** Totale: **218 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **214 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2018 Pratica n. FE0088179 in atti dal 27/12/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23629.1/2018)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**  
Foglio **380** Particella **144** Subalterno **1**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**  
Foglio **380** Particella **144**

VARIAZIONE del 21/12/2017 Pratica n. FE0081963 in atti dal 27/12/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 16163.1/2017)

> **Indirizzo**

VIA GIACOMO SUCCI n. 15 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE del 21/12/2017 Pratica n. FE0081963 in atti dal 27/12/2017 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 16163.1/2017)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 805,67**  
Zona censuaria **1**,  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **8 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2018  
Pratica n. FE0088179 in atti dal 27/12/2018  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23629.1/2018)

**Annotazioni:** Classamento e rendita non rettificati  
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (D.M. 701/94)

### > Dati di superficie

Totale: **218 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **214 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 21/12/2017 Pratica n. FE0081963 in  
atti dal 27/12/2017 Protocollo NSD n. AMPLIAMENTO-  
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.  
16163.1/2017)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
27/12/2017, prot. n. FE0081963

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

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

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

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di MALAVASI  
LUCIANA del 03/04/2020 Registrazione Volume 88888  
n. 78590 registrato in data 19/02/2021 - Trascrizione n.  
2855.1/2021 Reparto PI di FERRARA in atti dal  
05/03/2021

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

#### Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

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

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** FERRARA  
**Indirizzo:** Via Giacomo Succi n.15  
**Piano - Interno:** S,T,R,  
**Coordinate Gis:** LAT: 44.8334 LON: 11.6149  
**Proprietario:** Luciana Malvasi CF: MLVLCN46T52D568S  
**Destinazione d'uso:** E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D548	/	380	144	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):** 1947

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



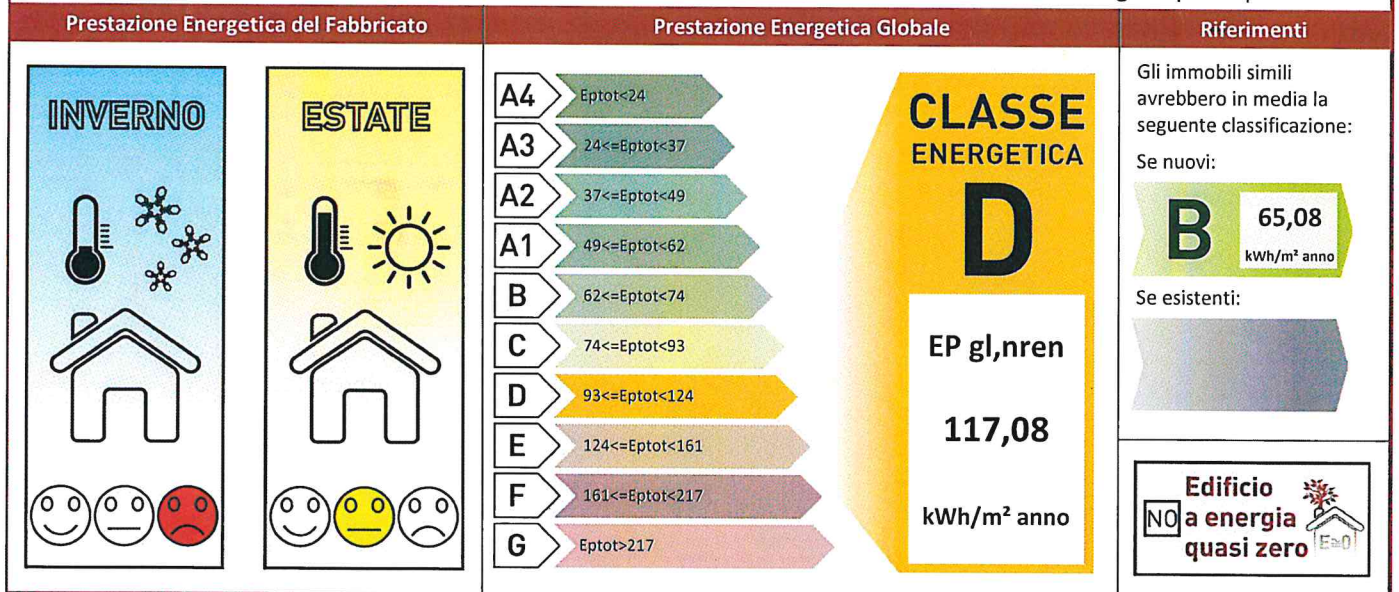
Illuminazione artificiale non presente



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**

03271 GEOM. RAMAZZIOTTI MIRKO



**TECNICI PREPOSTI**

03271 GEOM. RAMAZZIOTTI MIRKO



**5. IMPIANTI PRESENTI**

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Caldia a condensazione, pensile, distribuzione in multistrato e radiatori in ghisa	2017		20,50	85.05%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	89,40 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	133,60 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	57,45
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1814,96 [Smc/ anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	3299,93
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Unità split con terminali ad espansione diretta	2017		4,80	170.74%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	17,65 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1603,10 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	689,33
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia termica da solare termico		Quantità annua consumata in uso standard	1862,25 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Caldia a condensazione con accumulo a.c.s., integrato con sistema solare termico	2017		20,50	141.42%	9,45 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	10,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	14,94 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	6,42
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia termica da solare termico		Quantità annua consumata in uso standard	1862,25 [kWh/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	0,00
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	202,99 [Smc/ anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	369,07
PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA SOLARE TERMICO	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Superficie Captante[m <sup>2</sup> ]	Quantità annua di energia prodotta	Quantità annua di energia autoconsumata	Quantità annua di energia esportata
PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA SOLARE TERMICO	Collettore solare termico per circolazione forzata con accumulo di a.c.s.	2017		2,37	1862,25 [kWh/anno]	1862,25 [kWh/anno]	0,00 [kWh/anno]

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

Climatizzazione invernale	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]
		685,01	197,04	494,80	0,72
Climatizzazione estiva	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]
	465,05	116	3,54	0,018	0,3513

**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
117,08	9,45	22,18

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

03271 GEOM. RAMAZZIOTTI MIRKO

Timbro e Firma



*Mirko Ramazzotti*



**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 - Cappotto perimetrale	SI	24	84,14	C	84,14	C

**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**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:** Relazione L.10/1991

**Software di calcolo utilizzato:** MC4 Suite

**11. 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: 14/12/2017

**12. 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**

03271 GEOM. RAMAZZIOTTI MIRKO



Timbro e Firma

*Mirko Ramazzotti*

**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 tipi 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:

**21208D50-5FB6-4ECA-A80E-8019A22DF75E**

<p><b>SOGGETTO CERTIFICATORE</b></p> <p>03271 GEOM. RAMAZZIOTTI MIRKO</p> <p><b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA</b></p>	<p>Consiglio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Ferrara</p> <p>Iscrizione Albo N. 2029</p> <p>Timbro e Firma Geometra MIRKO RAMAZZIOTTI</p>	 <p>RILASCIATO IL 23/01/2018</p> <p>VALIDO FINO AL 23/01/2028</p>
---	--	---



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

## Consultazione strumenti urbanistici comunali

La presente scheda è un mezzo puramente consultivo volto ad agevolare la lettura degli strumenti urbanistici comunali e non costituisce certificazione delle informazioni contenute, per ottenere la quale occorre richiedere il certificato di destinazione urbanistica.

---

Il Piano urbanistico comunale vigente è composto da:

- PSC approvato il 16/04/2009 con Del.C.C 21901/09
- RUE approvato il 10/06/2013 con Del.C.C.39286/13
- 2° POC approvato l'11/12/2017 con Del.C.C. 139299/07 e successive varianti

La Classificazione acustica del territorio è stata approvata unitamente al PSC e successivamente è stata oggetto di varianti.

Le superfici riportate nell'allegato sono misure grafiche della cartografia del piano urbanistico e non corrispondono alle superfici catastali. Gli arrotondamenti possono portare ad una somma diversa da 100%

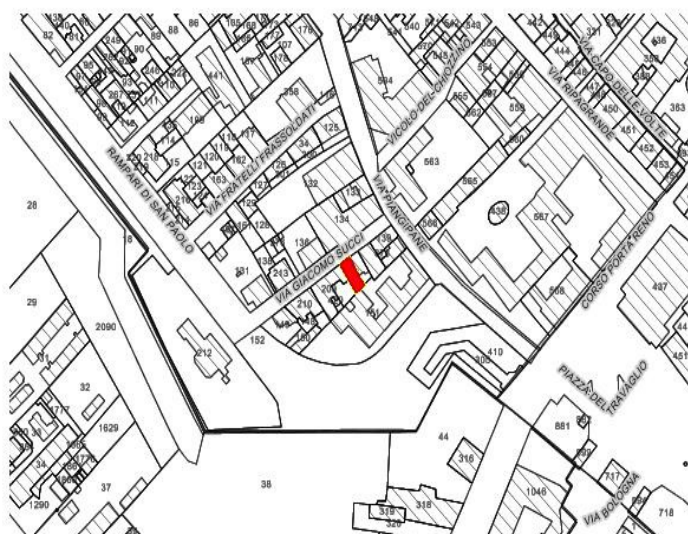
l'area del NCT individuata nell'allegata planimetria è classificata come segue:

Foglio:

380

Mappale:

144



**Rapporti di copertura e di verde**



	<b>Copertura</b>
Insedimenti storici e tessuti pianificati - nta art. 100-1.1 RUE	in parte

#### Altezze degli edifici

	<b>Copertura</b>
3 piani - nta art. 101-1.4	in parte

#### Densità edilizia

	<b>Copertura</b>
Insedimenti storici e tessuti pianificati - nta art. 102-1.1	in parte

#### Destinazioni d'uso

	<b>Copertura</b>
insediamenti prevalentemente residenziali - art. 105-1.2 NTA RUE	in parte

#### Destinazioni d'uso: Perimetro ambiti ACS

	<b>Copertura</b>
perimetro ambiti centri storici	in toto

#### Beni culturali e ambientali: Aree di interesse archeologico

	<b>Copertura</b>
aree del centro storico a medio potenziale archeologico - Art.107-2.4.5 - RUE	in toto

#### Beni culturali e ambientali: Contesti identitari locali

	<b>Copertura</b>
Centro Storico di Ferrara - Art. 108 RUE	in toto

#### Beni culturali e ambientali: Dossi fluviali

	<b>Copertura</b>
Art. 107-1.1 - NTA RUE	in toto

#### Beni culturali e ambientali: Interventi su edifici storici 2° POC

	<b>Copertura</b>
Classe 5 Art. 114 RUE; Art. 9 POC2	in parte

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

	<b>Copertura</b>
Classe 5 - Art. 114 RUE	in parte

#### Beni culturali e ambientali: Sito Unesco

	<b>Copertura</b>
Sito Unesco - Art. 107-2.2 RUE	in toto

#### Regole per le trasformazioni: Paleovalvei

	<b>Copertura</b>
Vincoli idrogeologici - Paleoalvei - Art.118.5 RUE	in toto

#### Monetizzazione delle dotazioni territoriali

	<b>Copertura</b>
Classe monetizzazione: 1 ; Art.88 NTA RUE	in toto

#### PSC-Sistemi

	<b>Copertura</b>
Sistema insediativo dell'abitare subsistema insediamenti contemporanei - Art. 12.2 NTA PSC	in toto

#### PSC-Ambiti

	<b>Copertura</b>
Centri storici: Centro Storico Ferrara art. 14.1 Nta	in toto

#### PSC-Territori

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

#### CLAC-Classe acustica

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

Si raccomanda di verificare i tematismi lineari e puntuali sulle versioni in formato .pdf degli elaborati presenti nel sito del Comune di Ferrara relativi al Piano Urbanistico Comunale vigente, in particolare per i seguenti tematismi:

- fronti commerciali
- edifici, insediamenti e manufatti di interesse storico
- viabilità storica
- idrografia storica
- mantenimento allineamenti esistenti

- elettrodotti

Senza valore di certificazione