



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

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

LOTTO 1

Appartamento in Corso Piave n. 62 - int. 6 P.4°

FERRARA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'IMMOBILE
(sopralluogo marzo 2022)



Vista "CONDOMINIO IL QUARTIERE N. 4 E 5"



Foto 01 - Ingresso



Foto 02 - Soggiorno

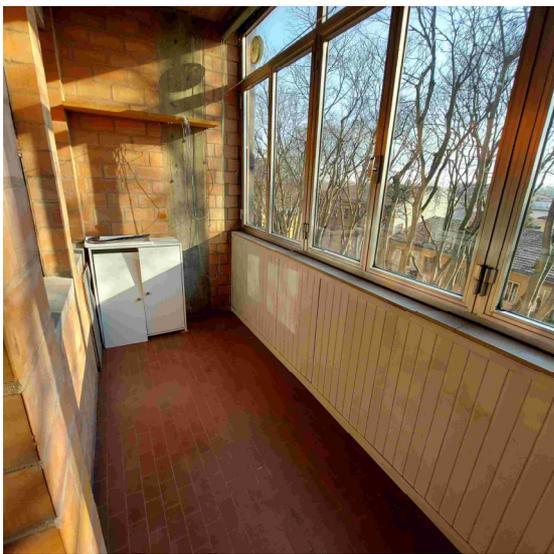


Foto 03 - Veranda - soggiorno

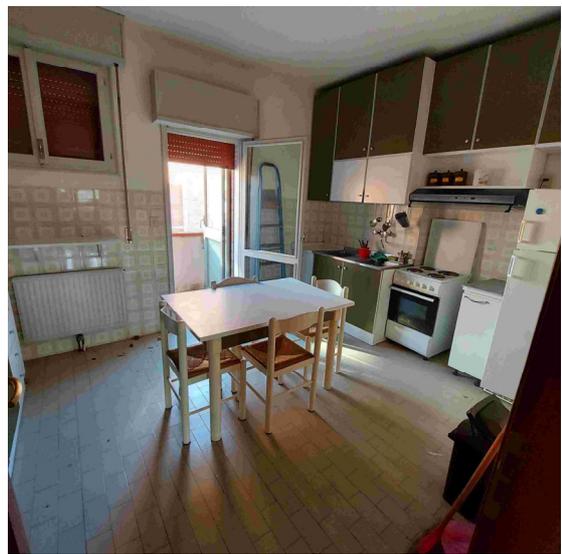


Foto 04 - Cucina abitabile con balcone

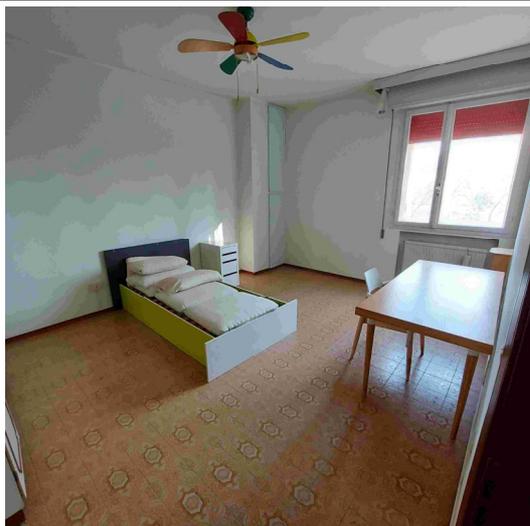


Foto 05 - Letto 1

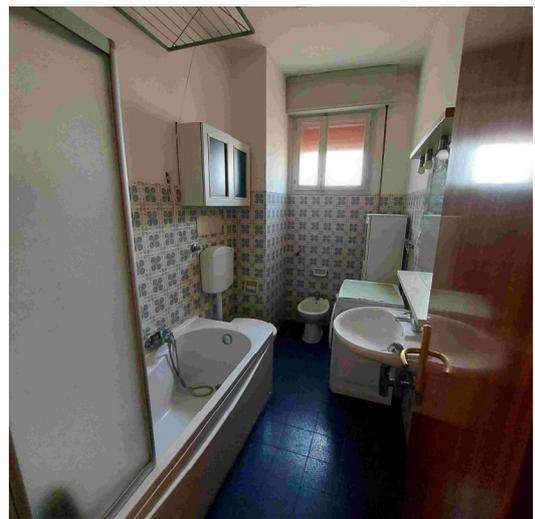


Foto 06 - Bagno 1



Foto 7 - Letto 2



Foto 8 - Bagno 2

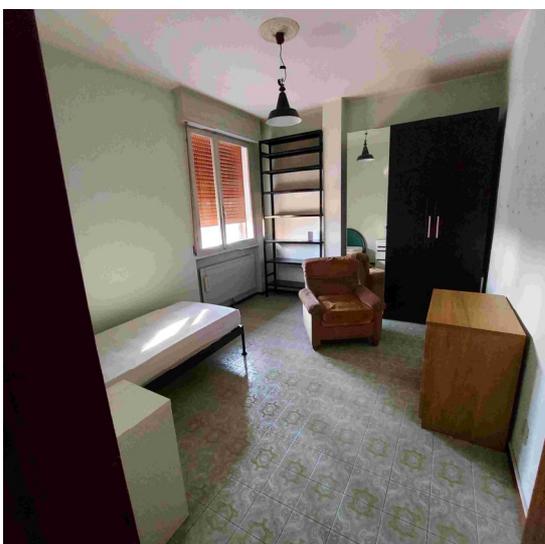


Foto 9 - Letto 3

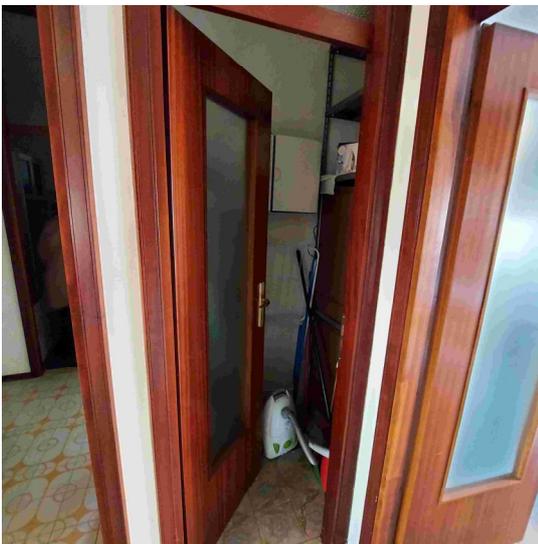


Foto 10 - Ripostiglio

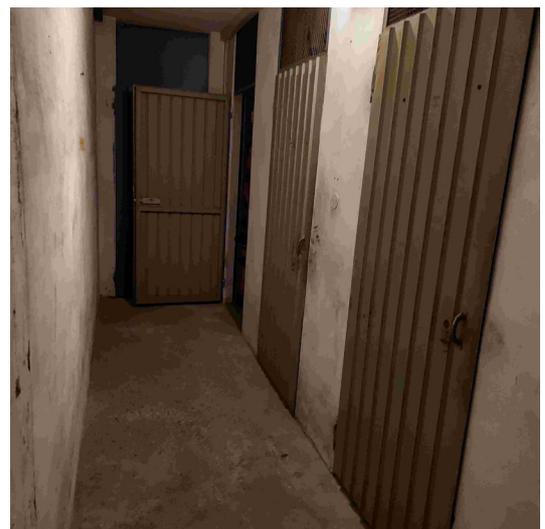


Foto 11 - Cantina esclusiva - p. interrato



Foto 12 - posto auto in autorimessa comune - p. interrato



17-Mar-2022 12:11:27
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metProtocollo pratica T204858/2022

Comune: (FE) FERRARA
Foglio: 135 All: A

E=-11900

1 Particella: 571

MODULARIO
F. - rig. rend. 436



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

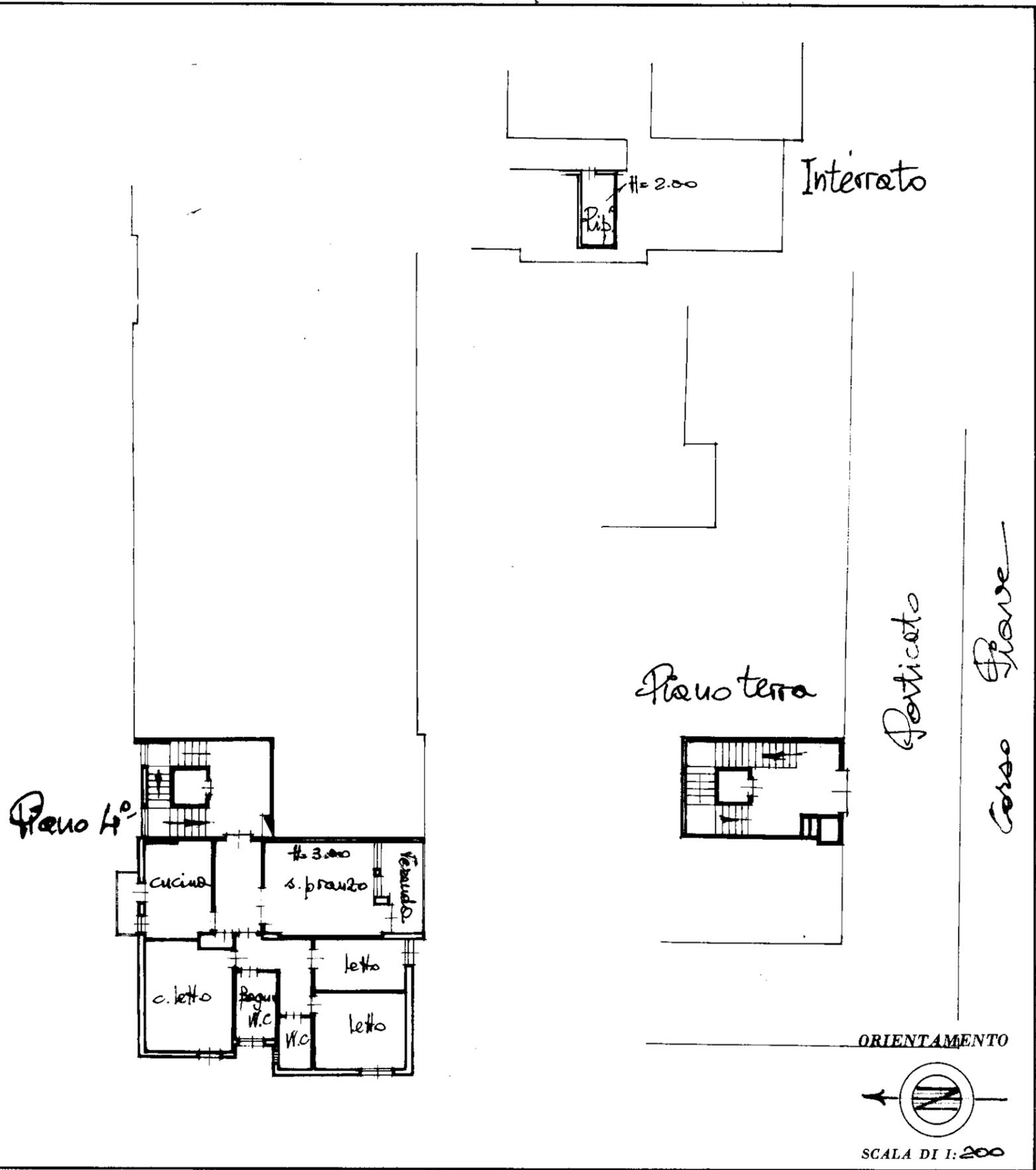
MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FERRARA Via Corso Piave n° 62
Ditta CORNACCHINI Sergio - nato Bondeno (FE) - il 2/9/1927
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FERRARA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

135 571 59

Compilata dal geom. Pasini Giancarlo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de geometri
della Provincia di Ferrara

DATA 10/11/86

Firma: Giancarlo Pasini

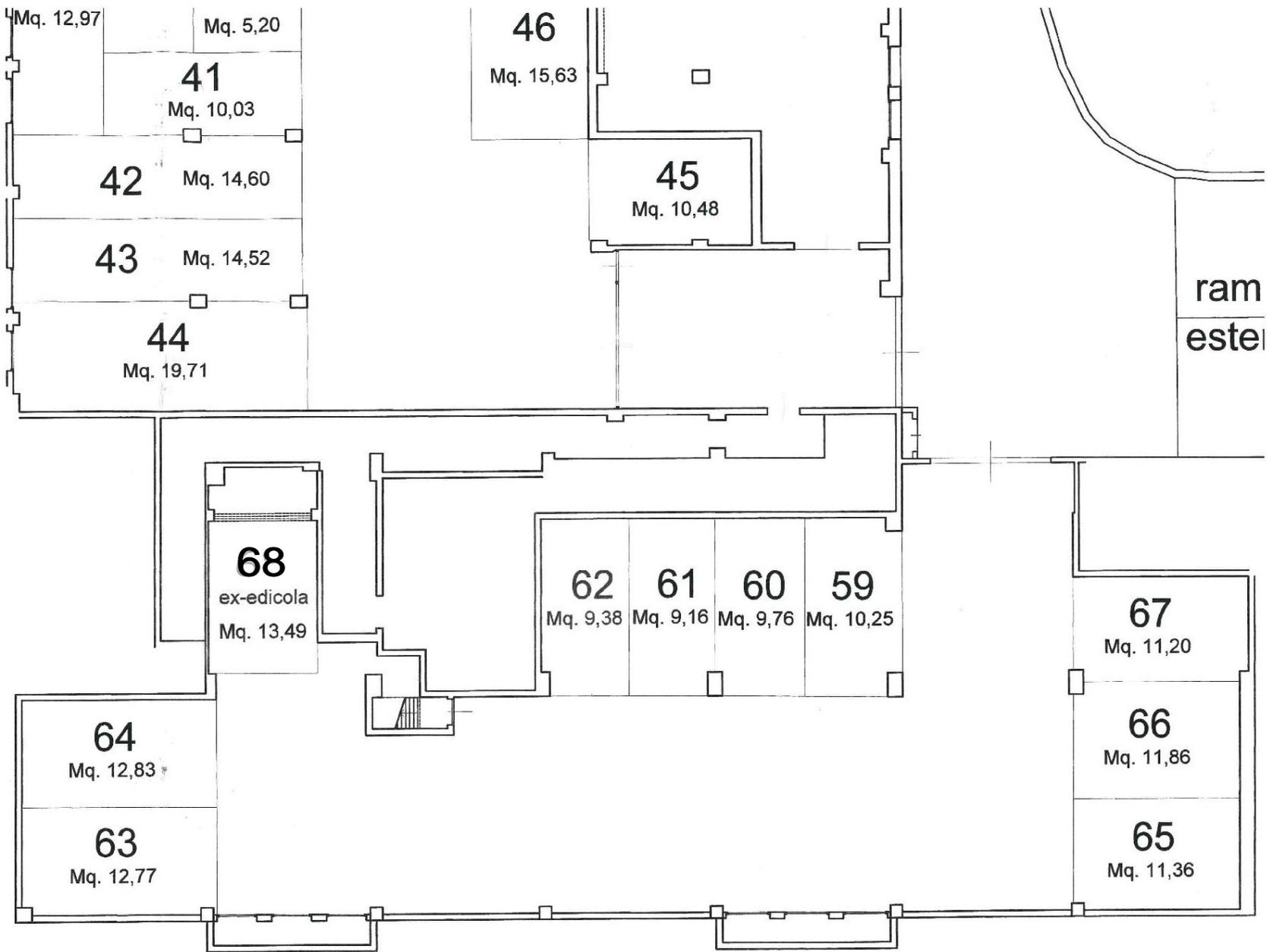


I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

PLANIMETRIA CON NUMERAZIONE DEI POSTI AUTO COME RILEVATI

PIANO INTERRATO

SCALA 1:100



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/03/2022

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

Foglio **135** Particella **571** Subalterno **59**

Classamento:

Rendita: **Euro 805,67**

Rendita: **Lire 1.560.000**

Zona censuaria **1**,

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **6,5 vani**

Indirizzo: CORSO PIAVE n. 56-58-60 Piano 4

Dati di superficie: Totale: **117 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **116 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/1986 Pratica n. 222304 in atti dal 30/11/2001 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26297.1/1986)

Annotazioni: CLS

> **Dati identificativi**

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

Foglio **135** Particella **571** Subalterno **59**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **135** Particella **571**

> **Indirizzo**

CORSO PIAVE n. 56-58-60 Piano 4

VARIAZIONE del 10/11/1986 in atti dal 02/08/1988
VARIAZIONI INTERNE (n. 26297/1986)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 805,67**
Rendita: **Lire 1.560.000**
Zona censuaria 1,
Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/11/1986
Pratica n. 222304 in atti dal 30/11/2001 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 26297.1/1986)

Annotazioni: CLS

Notifica effettuata con protocollo n. 226724/2001 del
05/12/2001

> **Dati di superficie**

Totale: **117 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **116 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/11/1986, prot. n. 26297

> **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/3: Abitazioni di tipo economico

*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: Corso Piave n.62
Piano - Interno: 4---
Coordinate Gis: LAT: LON:
Proprietario: Luciana Malavasi CF: MLVLCN46T52D568S
Destinazione d'uso: E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D548	/	135	571	59	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1
Finalità dell' APE: Locazione
Zona climatica: E
Anno di costruzione (presunto): 1960

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



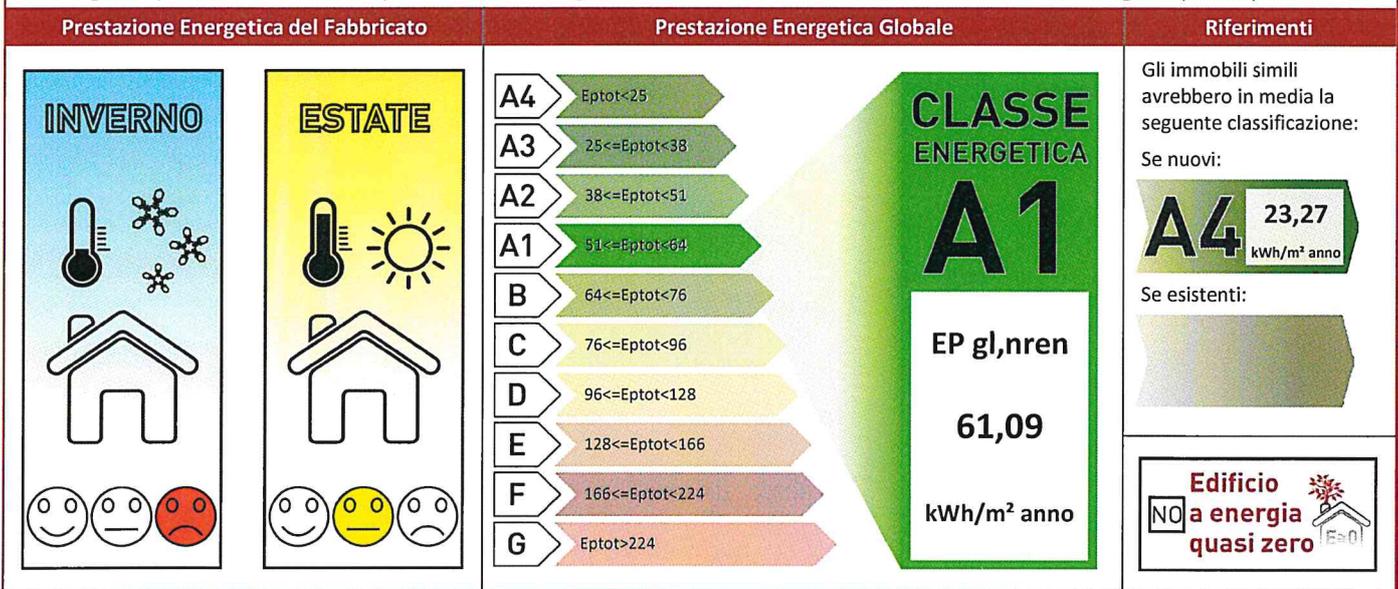
Illuminazione artificiale non presente



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

08047 ING. JUNIOR RINALDO HUBER



TECNICI PREPOSTI

08047 ING. JUNIOR RINALDO HUBER



5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Teleriscaldamento	1989		7,48	55.68%	90,54 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	13,70 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	5,93
	Vettore Energetico Utilizzato	Teleriscaldamento		Quantità annua consumata in uso standard	14787,39 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	5323,46
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Teleriscaldamento	1989	2,74	54.14%	12,08 [kWh/m2/anno]	7,43 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	17,52 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	7,59
	Vettore Energetico Utilizzato	Teleriscaldamento		Quantità annua consumata in uso standard	1961,57 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	706,17

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

	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	Superficie disperdente [m²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m²/anno]
Climatizzazione invernale	371,87	99,70	132,19	0,36	124,05
	Volume lordo [m³]	Superficie utile [m²]	A _{sol,est} [m²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m²k]
Climatizzazione estiva	0,00	0	1,13	0,011	0,5787

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP _{gl,nren} kWh/m² anno	EP _{gl,ren} kWh/m² anno	kg/m² anno
61,09	102,62	60,61

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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Sostituzione infissi + coibentazione cassonetti	NO	28,09	56,30	A1	56,30	A1

SOGGETTO CERTIFICATORE

08047 ING. JUNIOR RINALDO HUBER

Timbro e Firma



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: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

11. INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Con la Legge di stabilità 2017 (legge n° 232 del 11/12/2016) sono state prorogate sia le detrazioni fiscali del 65% per gli interventi di efficientamento energetico e di adeguamento antisismico degli edifici, sia la detrazione fiscale del 50% per le ristrutturazioni edilizie. Le agevolazioni consistono in una detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono interventi che aumentino il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti. In particolare, la detrazione, che è pari al 65% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017, è riconosciuta se le spese sono state sostenute per la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento attraverso il miglioramento termico dell'involucro (coibentazioni su pavimenti; sostituzioni infissi; ecc...); oppure installazioni di impianti solari termici o sostituzioni di impianti di climatizzazione obsoleti con impianti ad alta efficienza.

12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
in data: 10/11/2017	

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
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

14. ANNOTAZIONI

I fattori di conversione fp, nren e fp, ren rispettivamente pari a 0,36 e 0,61 utilizzati per il calcolo energetico, sono stati forniti dall'ente gestore del teleriscaldamento Hera S.p.A. con Nota Prot. n° 106452 del 06/11/2017.

SOGGETTO CERTIFICATORE

08047 ING.JUNIOR RINALDO HUBER

Timbro e Firma



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.

SEZIONE 11

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

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

3CFA3722-EE1B-4101-971C-3B97B36FC838

SOGGETTO CERTIFICATORE

08047 ING.JUNIOR RINALDO HUBER

Timbro e Firma



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

08047-087202-2017

RILASCIATO IL 23/11/2017
VALIDO FINO AL 23/11/2027



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 é 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:

135

Mappale:

571



Rapporti di copertura e di verde

	Copertura
Aree del centro urbano e prima corona - nta art. 100-1.2 RUE	in toto

Altezze degli edifici

	Copertura
8 piani - nta art. 101-1.2	in toto

Densità edilizia

	Copertura
Aree ad alta densità - nta art. 102-1.3	in toto

Destinazioni d'uso

	Copertura
centralità urbane - nta art. 105-1.3 RUE	in toto

Beni culturali e ambientali: Aree di interesse archeologico

	Copertura
aree del centro storico ad alto potenziale archeologico - Art.107-2.4.4 - RUE	in parte
aree del centro storico a medio potenziale archeologico - Art.107-2.4.5 - RUE	in parte

Beni culturali e ambientali: Dossi fluviali

	Copertura
Art. 107-1.1 - NTA RUE	in toto

Beni culturali e ambientali: Tutela indiretta dei beni

	Copertura
Tutela indiretta dei beni culturali accertata - Art. 107-2.1 NTA RUE	in toto

Beni culturali e ambientali: Zona tampone del sito Unesco

	Copertura
Zona Tampone del Sito Unesco - Art. 107-2.2 NTA RUE	in toto

Regole per le trasformazioni: Rispetto emittenza radio-tv

	Copertura
Rispetto infrastrutture - Fasce pertinenza Impianti Radio-tv - art.119.7 RUE	in parte

Regole per le trasformazioni: Paleoalvei

	Copertura
Vincoli idrogeologici - Paleoalvei - Art.118.5 RUE	in toto

Monetizzazione delle dotazioni territoriali

	Copertura
Classe monetizzazione: 2 ; Art.88 NTA RUE	in toto

PSC-Sistemi

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

PSC-Ambiti

	Copertura
ambiti urbani consolidati art. 14.2 nta PSC	in toto

CLAC-Classe acustica

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

CLAC-Fasce di pertinenza delle infrastrutture esistenti

	Copertura
Limiti: 70dB/60dB- art. 6 Nta Clac	in parte
Limiti: 65dB/55dB- art. 6 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