



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

ALLEGATO __
Fascicolo tecnico

Settore Opere pubbliche - patrimonio
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio
U.O. Patrimonio ed Espropri

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE, SITI IN FERRARA**

Corso Giovecca Nn. 22, 24 E 26 E Via Garibaldi N. 3/A



Via Marconi, 37 - 44122 Ferrara
Centralino: +39 0532 418700 - Fax: +39 0532 771396
Codice fiscale: 00297110389
PEC: serviziobenimonumentali@cert.comune.fe.it / serviziopatrimonio@cert.comune.fe.it
Sito web: <http://www.comune.fe.it>

**Settore Opere pubbliche - patrimonio
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio
U.O. Patrimonio ed Espropri**

NEGOZIO CORSO DELLA GIOVECCA NN.22/24/26

F. 385 M.115 S.28



- Planimetria Catastale
- Visura Catastale
- Rilievo fotografico
- Attestato di prestazione energetica
- Decreto del Direttore Regionale del MIBAC n.2037 del 22/09/2009
- Provvedimento della Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici dell'Emilia Romagna n. 2331 del 27/09/2010

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. FE0053303 del 27/10/2021

Comune di Ferrara

Corso Della Giovecca

civ. 22-24-26

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 385

Particella: 115

Subalterno: 18

Compilata da:
Bonazzi Simone

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Ferrara

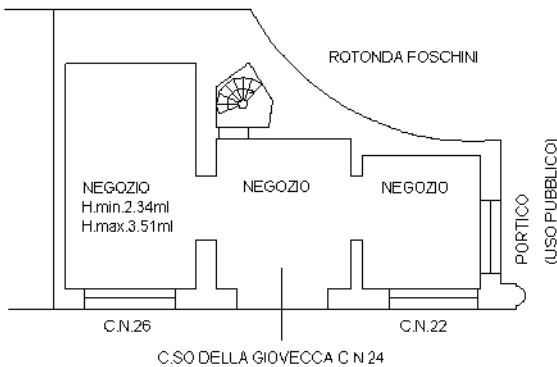
N. 1917

Planimetria

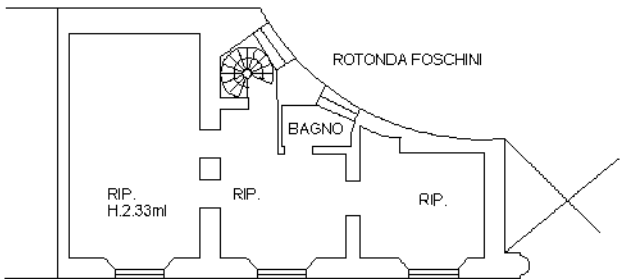
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **19/05/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2022

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

Foglio **385** Particella **115** Subalterno **28**

Classamento:

Rendita: **Euro 3.357,80**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **19**, Consistenza **63 m²**

Indirizzo: CORSO DELLA GIOVECCA n. 22-24-26 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **107 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FUSIONE del 27/10/2021 Pratica n. FE0053303 in atti dal 28/10/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3453027.27/10/2021 FUSIONE (n. 53303.1/2021)

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

> Dati identificativi

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

Foglio **385** Particella **115** Subalterno **28**

FUSIONE del 27/10/2021 Pratica n. FE0053303 in atti dal 28/10/2021 FUSIONE (n. 53303.1/2021)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **385** Particella **115**

> Indirizzo

CORSO DELLAGIOVECCA n. 22-24-26 Piano T-1

FUSIONE del 27/10/2021 Pratica n. FE0053303 in atti dal 28/10/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3453027.27/10/2021 FUSIONE (n. 53303.1/2021)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 3.357,80**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1^a**, Classe **19**, Consistenza **63 m²**

FUSIONE del 27/10/2021 Pratica n. FE0053303 in atti dal 28/10/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3453027.27/10/2021 FUSIONE (n. 53303.1/2021)

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

> Dati di superficie

Totale: **107 m²**

FUSIONE del 27/10/2021 Pratica n. FE0053303 in atti dal 28/10/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3453027.27/10/2021 FUSIONE (n. 53303.1/2021)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 27/10/2021, prot. n. FE0053303

> 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. FUSIONE del 27/10/2021 Pratica n. FE0053303 in atti dal 28/10/2021 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3453027.27/10/2021 FUSIONE (n. 53303.1/2021)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe







COMUNE DI FERRARA

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Redatto secondo linee guida regione Emilia Romagna delibera n.156 del 04-03-2008

Denominazione edificio: Teatro Comunale

Codice Centrale Termica: CT03-94

Ubicazione Edificio: Corso Giovecca n.10 – FERRARA

Ferrara li: 24-10-2014

Il Tecnico _____



RILASCIATO IL 24/10/2014
VALIDO FINO AL 24/10/2024

N°00369-129393-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

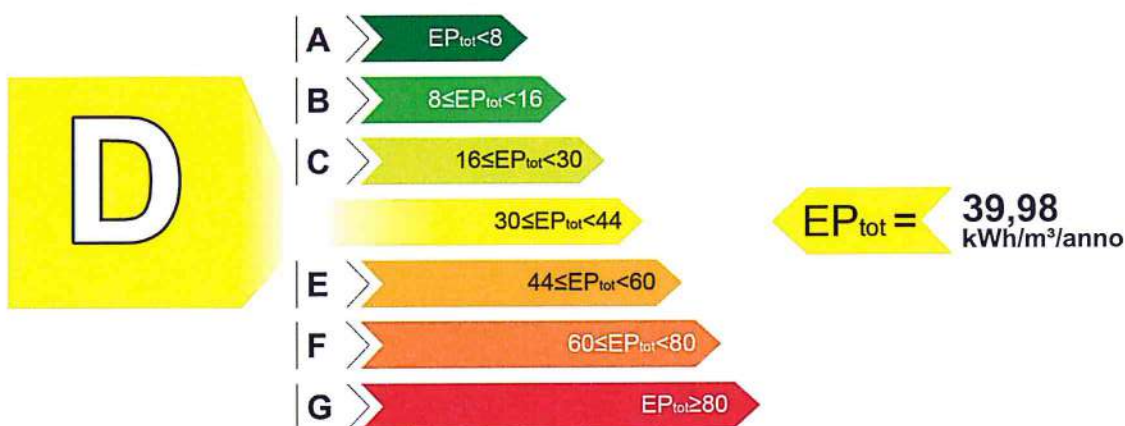
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: D548 FERRARA (FE)
- » Indirizzo: CORSO GIOVECCA N.10
- » Piano-Interno: 1-5
- » Foglio-Particella-Sub: -vedi foglio 3-
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E4 - Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2326,00
- » Volume lordo riscaldato: 41558,00 m³
- » Superficie utile riscaldata: 6022,00 m²
- » Superficie disperdente: 10098,00 m²
- » Rapporto S/V: 0,24

CLASSE ENERGETICA



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m³/anno)	LIMITE (kWh/m³/anno)
TOTALE ($EP_{inv} + EP_{est} + EP_{acs} + EP_{ill}$)	EP_{tot} 39,98	$EP_{tot-lim}$ 11,25
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	$EP_{inv} + EP_{acs}$ 39,98	$EP_{inv-lim}$ 11,25 $EP_{acs-lim}$ 0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP_{est} 0,00	$EP_{est-lim}$ 0,00
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP_{ill} 0,00	$EP_{ill-lim}$ 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARIATA (kWh/m³/anno)	EMISSIONI CO2 RISPARIATE (Kg/anno)
Ricambio aria con recupero di calore	10	6,65	-
Coibentazione copertura	10	8,26	-

SOGGETTO CERTIFICATORE

00369 PER.IND. MARETTI ANDREA

Timbro e Firma

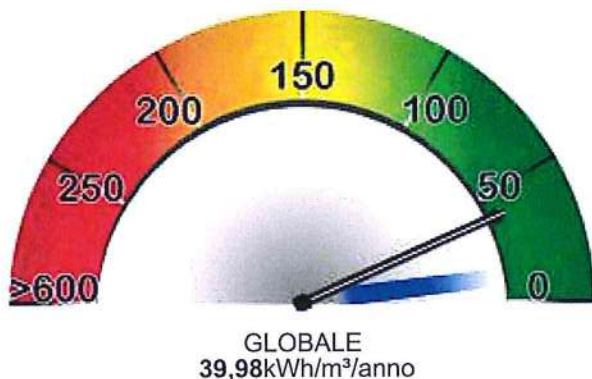
TECNICI PREPOSTI

00369 PER.IND. ANDREA MARETTI

Timbro e Firma

GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 24/10/2014
VALIDO FINO AL 24/10/2024



RISCALDAMENTO E PROD. ACS
39,98kWh/m²/anno



RAFFRESCAMENTO



ILLUMINAZIONE

DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (mediante procedure di rilievo e diagnostiche sull'edificio (all.8 punto 2.2 lett.a e 3.2 lett.a))
- » **Origine Dati:** Rilievo in sito
- » **Software di calcolo utilizzato:** Easy Clima v. 2.4.8.7(24/09/2010) N. 14

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Involucro Edilizio (reg.Inv.):** 1280767,00 kWh/anno
- » **Involucro Edilizio (reg.Est.):** 92908,00 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio:** 15,43 kWh/ m²/anno Classe II - Prestazioni Buone
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 0,00 kWh/anno
- » **Produzione di Acs:** 12771,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Costruzione isolata - Villetta mono/bi/plurifamiliare
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Muratura portante
 - **Chiusure verticale opache:** Muratura in mattoni pieni o semipieni / 1,19 W/m²K - Media 1,19 W/m²K
 - **Chiusure di copertura opache:** Tetto in legno / 2,04 W/m²K - Media 2,04 W/m²K
 - **Chiusure di basamento:** terreno / 0,89 W/m²K - Media 0,89 W/m²K
 - **Chiusure trasparenti:** legno vetri singoli/in parte vetrocamera / 4,75 W/m²K - Media 4,75 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Termostato di centrale
- » **Sistema edificio/impianti (Invernale):** Teleriscaldamento - Teleriscaldamento - 1476,60 kW
Rendimento: 0,99 D: Acqua + aria: UTA e canalizzazione aria R: Sonda climatica in centrale E: UTA + ventil.+rad.
- » **Impianto Acs:** Produzione combinata (riscaldamento+ACS) - Energia elettrica - 10,00 kW
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Nessuno

NOTE RELATIVE ALLA EMISSIONE, REGISTRAZIONE E TRASMISSIONE DELL'APE

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 le 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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

00369 PER.IND. MARESTI ANDREA



N°00369-129393-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



RILASCIATO IL 24/10/2014
VALIDO FINO AL 24/10/2024

FOGLIO-PARTICELLA-SUB

(385-115-1), (385-115-2), (385-115-3), (385-115-4), (385-115-5), (385-115-6), (385-115-7), (385-115-8), (385-115-9), (385-115-10), (385-115-11), (385-115-12), (385-115-13), (385-115-14), (385-115-15), (385-115-16), (385-115-17), (385-115-18), (385-115-19), (385-115-20), (385-115-21), (385-115-22), (385-115-23), (385-115-24)

PROPRIETARIO

COMUNE DI FERRARA (CT03-94) TEATRO COMUNALE

SOGGETTO CERTIFICATORE

00369 PER.IND. MARESTI ANDREA

Timbro e Firma



N°00369-129393-2014

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA





N. 2037

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 *"Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche"*;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 *"Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 *"Riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *"Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, come modificato con il Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 156 ed il Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n.62;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*, come modificato con il D.P.R. 2 luglio 2009, n. 91;

Vista la nota prot. n. 48925 del 05/06/2009, ricevuta l'11/06/2009, con la quale il Comune di Ferrara, ente proprietario, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici espresso con nota prot. n. 12075 del 28/08/2009, pervenuta in data 03/09/2009;

Ritenuto che l'immobile

denominato

Teatro Comunale

Regione

EMILIA-ROMAGNA

Provincia di

FERRARA

Comune di

FERRARA

Sito in

Corso Martiri della Libertà

Numero civico

5





Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Distinto al N.C.T. / N.C.E.U. al foglio 385, particella 115, confinante con gli immobili distinti al foglio 385, particella 116, e con le aree pubbliche denominate Corso Giovecca, Corso Martiri della Libertà e Vicolo del Teatro, come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

che il bene denominato **Teatro Comunale**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna, 22/09/2009

IL DIRETTORE REGIONALE

(arch. Carla Di Francesco)



TC / PFR

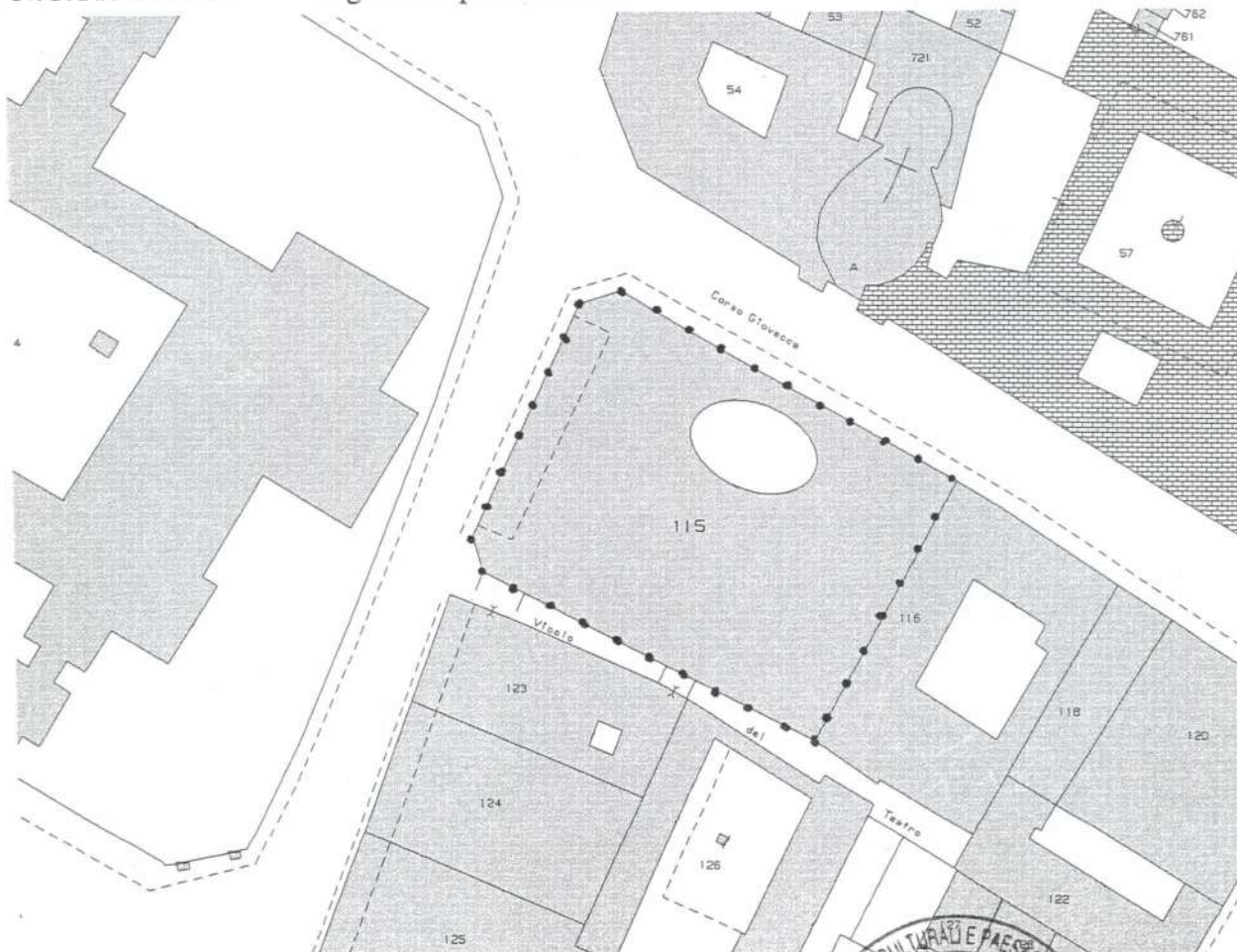


Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Planimetria allegata

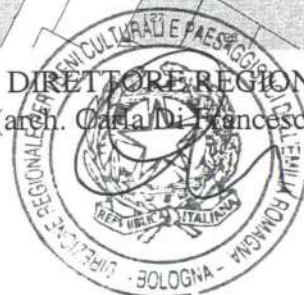
Identificazione del Bene

Denominazione	Teatro Comunale
Regione	EMILIA-ROMAGNA
Provincia	FERRARA
Comune	FERRARA
Cap	44100
Sito in	Corso Martiri della Libertà
Numero civico	5
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio 385 particella 115



Visto : Il DIRETTORE REGIONALE
(arch. Carla Di Francesco)

TC / PFR
e





Ministero per i Beni e le Attività Culturali
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	Teatro Comunale
Regione	EMILIA-ROMAGNA
Provincia	FERRARA
Comune	FERRARA
Cap	44100
Sito in	Corso Martiri della Libertà
Numero civico	5
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio 385 particella 115

Relazione Storico-Artistica

Edificato nel 1798, il Teatro Comunale di Ferrara è situato a pochi metri dal castello Estense, all'incrocio dei due più importanti assi stradali del centro storico. Esso si caratterizza per il contrasto fra le sobrie facciate e gli interni, decorati secondo un gusto raffinato; in tal modo l'edificio si inserisce con discrezione nel complesso tessuto architettonico della città.

La facciata, dall'impaginato severo ed elegante, poggia sopra un ordine di sette ampie arcate in laterizio che conferiscono alla struttura un carattere di monumentalità. Al di sopra sono due ordini di aperture sovrapposti: il piano nobile è caratterizzato da grandi finestre rettangolari sormontate da una trabeazione con mensole scanalate aggettanti, concluse da un'arcata a tutto sesto; l'ordine superiore è scandito da una sequenza di finestre dalle dimensioni più ridotte, con cornice quadrilobata. La facciata è coronata da un ampio cornicione, decorato con una sequenza di eleganti mensole aggettanti, che concorrono ad accentuare il carattere monumentale dell'edificio.

La peculiarità del palazzo è costituita dalla presenza della cosiddetta *Rotonda Foschini*, ovvero un piccolo cortile interno, aperto verso l'alto e di forma ellittica, che consentiva un tempo alle carrozze di accedere dal porticato di fronte al castello Estense per raggiungere Corso Giovecca. Il rapporto di integrazione fra teatro e spazio urbano trova completamento con la facciata d'angolo, che regala slancio alla struttura e ne alleggerisce l'aspetto massiccio.

All'interno del teatro gli spazi sono ben distribuiti. La struttura è caratterizzata da un ampio vestibolo che conduce allo scalone d'onore, il quale dà accesso alla platea. La pianta ha forma ellittica o a ferro di cavallo ed è caratterizzata dalla presenza di cinque ordini di palchi, che si concludono in prossimità del soffitto, a volta ribassata e dipinto. Di particolare rilievo sono gli



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

affreschi che decorano il soffitto e i palchi. Il palcoscenico, ancora oggi di notevoli dimensioni, era invece dotato di un proscenio architettonico che serviva ad evitare una netta separazione tra il palco e la sala.

A partire dalla progettazione stessa del Teatro Comunale di Ferrara, fu prestata particolare cura all'acustica con l'uso di materiali che esaltassero la propagazione del suono. A partire dai lavori di ristrutturazione effettuati nel 1978, il Teatro è un punto di riferimento in tutta la regione con una ricchissima offerta di prosa, di danza e concerti. Fin dall'inaugurazione del 2 settembre 1798 con l'Opera *Gli Orazi e i Curiazi* del Cimarosa, è il riferimento della città come sede di spettacoli e di eventi musicali di rilievo.

La costruzione dell'edificio fu peraltro travagliata e complessa. Nel 1773 il Cardinale Legato Borghese commissionò il progetto per il nuovo teatro a Cosimo Morelli e Antonio Foschini.

Nel 1778 i lavori subirono ritardi fino ad arrestarsi completamente quando il Cardinale Carafa affidò a Giuseppe Campana un nuovo progetto, che non fu ben accolto dal nuovo Cardinal Legato Spinelli. Concluse non poche traversie, fu riavviata una parte del progetto di Campana già realizzata e si decise il coinvolgimento di Cosimo Morelli e Antonio Foschini: a Morelli venne affidata la realizzazione della Rotonda, che sarà in seguito nominata *Rotonda Foschini*, e del completamento della facciata, mentre al Foschini spetterà la costruzione del vestibolo anteriore con le botteghe, lo scalone d'onore e le stanze del piano nobile.

Il Morelli introdusse modificazioni che aveva desunto dalla notevole esperienza nel campo della progettazione di teatri (stava costruendo in quell'epoca il teatro di Tor di Nona in Roma) e diede all'insieme quell'impronta di largo respiro che non appariva dai primi studi e che l'ambiente cittadino, provincializzato da oltre due secoli di dominio pontificio, non era più in grado di esprimere. L'architetto decise di eliminare un loggiato sulla facciata verso la piazza; a ciò aggiunse una variazione alla pianta del cortile collocato tra la piazza e Corso Giovecca (da quadrata ad ovale); rialzò la platea, conferendo un aspetto di maggiore signorilità alla sala; fece acquistare la Casa Borsari, per costruire un palcoscenico più ampio e fornire collocazione a tutti i servizi degli artisti in un edificio separato; elaborò i disegni per le decorazioni dei palchi e per le scene, per le quali fissò posizioni ed inclinazioni.

Il progetto del Foschini rappresenta il risultato di quelle innumerevoli discussioni con Morelli ed è uno studio condotto su grandi dimensioni: l'area totale messa a disposizione è di 2900 metri quadrati; la profondità del palcoscenico è di circa 500 metri quadrati. L'ubicazione dei servizi, la disposizione degli ambienti, delle sale di ritrovo e da ballo formano un insieme di notevole armonia, signorilità, ampiezza per cui ne è derivato quel complesso monumentale che tanta fama, quanto altrettante amarezze procurò all'esecutore.

Nel 1825-1826 vennero eseguiti i primi restauri, atti a sostituire le decorazioni, oltre all'abbellimento della volta con una rappresentazione dell'apoteosi dell'Ariosto. Le pitture e le decorazioni furono affidate ai veneti Barozzi e Zuliani e al bolognese Santi.



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna

Nel 1825 si volle rinnovare e migliorare il boccascena allargandone le spalle e collocandovi l'orologio: furono inoltre asportati gli intonaci dei palchi e dei parapetti e rifatti a stucco lucido e la sala fu decorata nuovamente dal milanese Angelo Monticelli.

Nel 1850 venne ridipinta la sala del teatro e l'incarico fu affidato al Migliari, il quale ebbe per aiuto i fratelli Gaetano e Girolamo Domenichini per la pittura, e lo scultore Davin per gli ornati. Quando nel 1956 il teatro venne dichiarato inagibile a seguito dei danni bellici, si pensò di operare cercando di conservare tutte le caratteristiche di un'epoca; per cui l'importanza culturale ed artistica dell'insieme era equivalente a quella di qualsiasi altro edificio storico. Ci si trovava in presenza di un monumento che meritava di essere conservato. Il restauro fu rispettoso degli elementi decorativi: si protrasse dal 1961 al 1964 ad opera di Carlo Savonuzzi, il quale, nonostante fosse prevalentemente attivo nell'architettura razionalista, riuscì a dare slancio e vigore agli ambienti ormai degradati, riportandoli all'antico splendore. Riqualeficati gli interni nel 1987, è stata migliorata l'acustica della sala, dopo che il maestro Claudio Abbado ha deciso di insediarvi la *Chamber Orchestra of Europa*.

Redatto da:

dott. Tommaso Castaldi

e

arch. Gabriele Pivari

Funzionario responsabile del procedimento per la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena e Rimini

Funzionario responsabile dell'istruttoria per la Direzione Regionale per Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna: *dott. Paolo Frabboni*

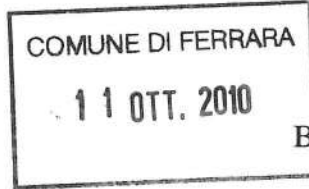
TC / PFR

☺

Visto : Il DIRETTORE REGIONALE
(*arch. Carla Di Francesco*)



P4
Esse.?



Bologna, 07 OTT. 2010

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
dell'EMILIA ROMAGNA
-BOLOGNA-



Raccomandata a.r.

Comune di Ferrara
Piazza del Municipio, 2
44121 FERRARA

Soprintendenza
per i Beni Architettonici
e Paesaggistici
Via S. Vitale, 17
48121 RAVENNA

Prot. N° 14937 class..28.13.04/8.7

All. 1 provvedimento

OGGETTO: FERRARA - Teatro Comunale, sito in corso Martiri della Libertà. Parte distinta in catasto al Fg. 385, Part. 115, subb. 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12. (NEGOZI)
Proprietà: Comune di Ferrara.

Notifica alla proprietà del provvedimento ministeriale n. 2331 in data 27/09/2010 di autorizzazione alla concessione in uso ai sensi dell' art. 57 bis del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm. e ii.

Ai fini della notifica formale prevista dall'art. 15 -comma 1- del D.Lgs. 42/2004 si trasmette alla proprietà, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, un esemplare del provvedimento in oggetto.

Il provvedimento viene, inoltre, inviato alla Soprintendenza che ne ha curato il procedimento istruttorio, con invito a vigilare sull'osservanza delle prescrizioni contenute nel provvedimento stesso.

IL DIRETTORE REGIONALE

(arch. Cantarini Francesco)

GM/PFR



DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI dell'EMILIA ROMAGNA via S. Isaia, 20 - 40123 Bologna - Telefono 051-3397011 / fax 051-3397077 - Codice Fiscale: 91220990377
www.emiliaromagna.beniculturali.it Posta elettronica: dr-ero@beniculturali.it PEC mbac-dr-ero@mailcert.beniculturali.it



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI **N. 2331**
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
VISTO il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. 26 novembre 2007, n. 233 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296." ed in particolare, l'art. 17, comma 3, lett. h);
VISTO il Decreto del Direttore Regionale n. 2037 del 22/09/2009 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 co.1 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42., dell'immobile denominato "**Teatro Comunale**", sito in corso Martiri della Libertà, provincia di Ferrara, comune di Ferrara, distinto catastalmente al N.C.T. al Foglio 385, Particella 115;
ESAMINATA la richiesta di autorizzazione all'concessione in uso del Comune di Ferrara, con sede in piazza Municipale, provincia di Ferrara, comune di Ferrara, proprietario della parte di immobile individuato catastalmente al Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12;
VISTA l'attuale destinazione d'uso della parte di immobile ad attività commerciale;
VISTO il programma presentato dal Comune di Ferrara relativo alle misure necessarie ad assicurare la conservazione del bene;
VISTI gli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con la concessione in uso del bene ed in particolare il mantenimento di destinazioni d'uso commerciali storicamente presenti nel centro storico della città;
CONSIDERATA la congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta presentata dal Comune di Ferrara;
VISTA la destinazione d'uso prevista ad attività commerciale anche in funzione degli obiettivi di valorizzazione da conseguire;
VISTE le attuali modalità di fruizione pubblica dell'immobile;
VISTA la nota del 11/08/2010 prot. n. 12568 con la quale la Regione Emilia Romagna e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati sono stati informati ai fini degli adempimenti di cui all'art. 55 comma 3 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
CONSIDERATO che dalla concessione in uso non deriva danno alla conservazione e alla pubblica fruizione;

AUTORIZZA

ai sensi degli artt. 57 bis del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., la concessione in uso della parte di immobile denominato "**Teatro Comunale**", sito in Corso Martiri della Libertà, Provincia di Ferrara, Comune di Ferrara, segnato in Catasto al Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, con le seguenti prescrizioni e condizioni che, ai sensi dell'art. 56 comma 4-ter del citato decreto legislativo, dovranno essere riportate nell'atto di alienazione:





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

1. L'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i. ;
2. In relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si stabilisce quanto segue: deve essere garantita la fruizione pubblica dell'immobile;
3. L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ;

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune nel cui territorio il bene si trova.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta del competente Istituto, presso la competente Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui alla legge 6 dicembre 1971 n. 1034 e successive modificazioni, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Bologna, li **27 SET. 2010**

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



MG/PZ

MG *R*



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 1 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Estratto di Mappa Catastale: Foglio 385, Particella 115



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ
Mb &





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

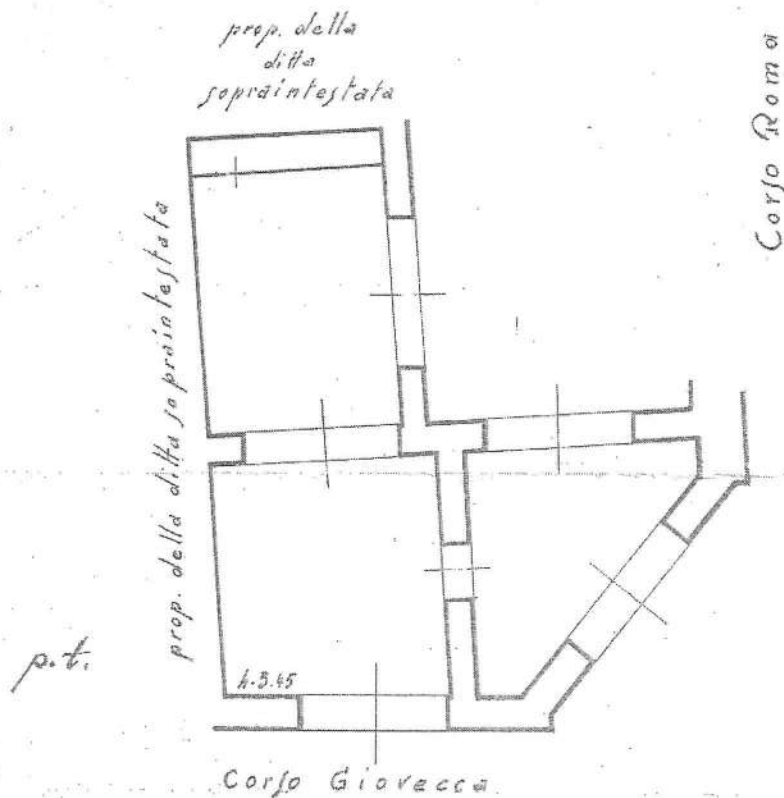
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 2 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 1



MG/PZ
M6 &



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

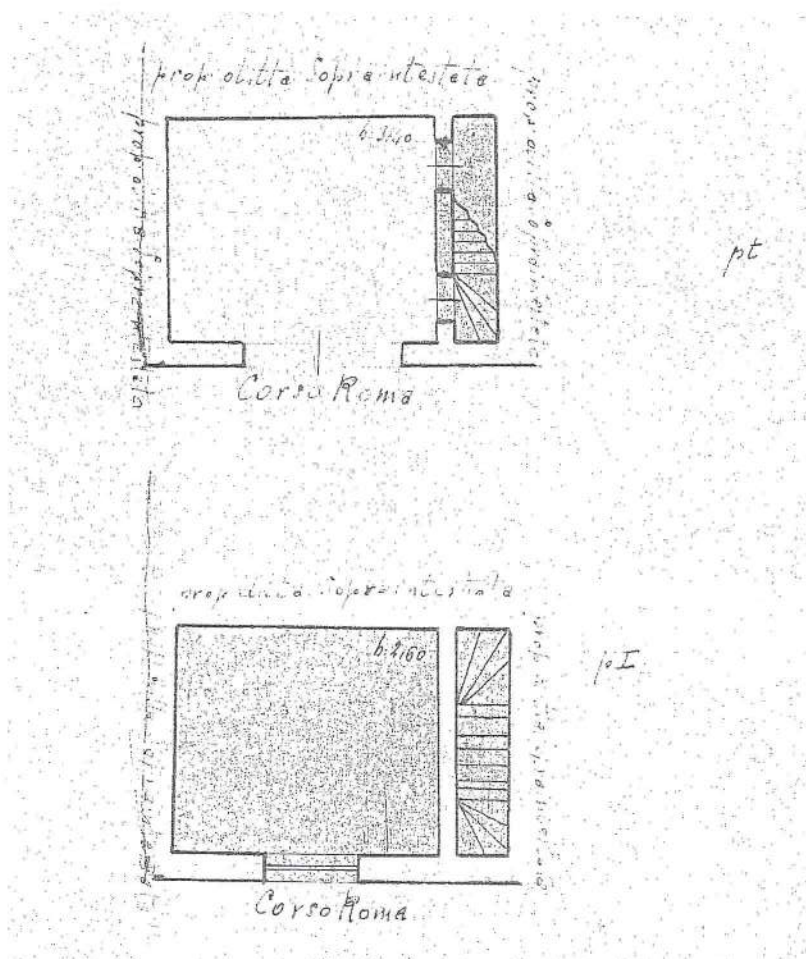
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 3 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 2



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ
MB





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

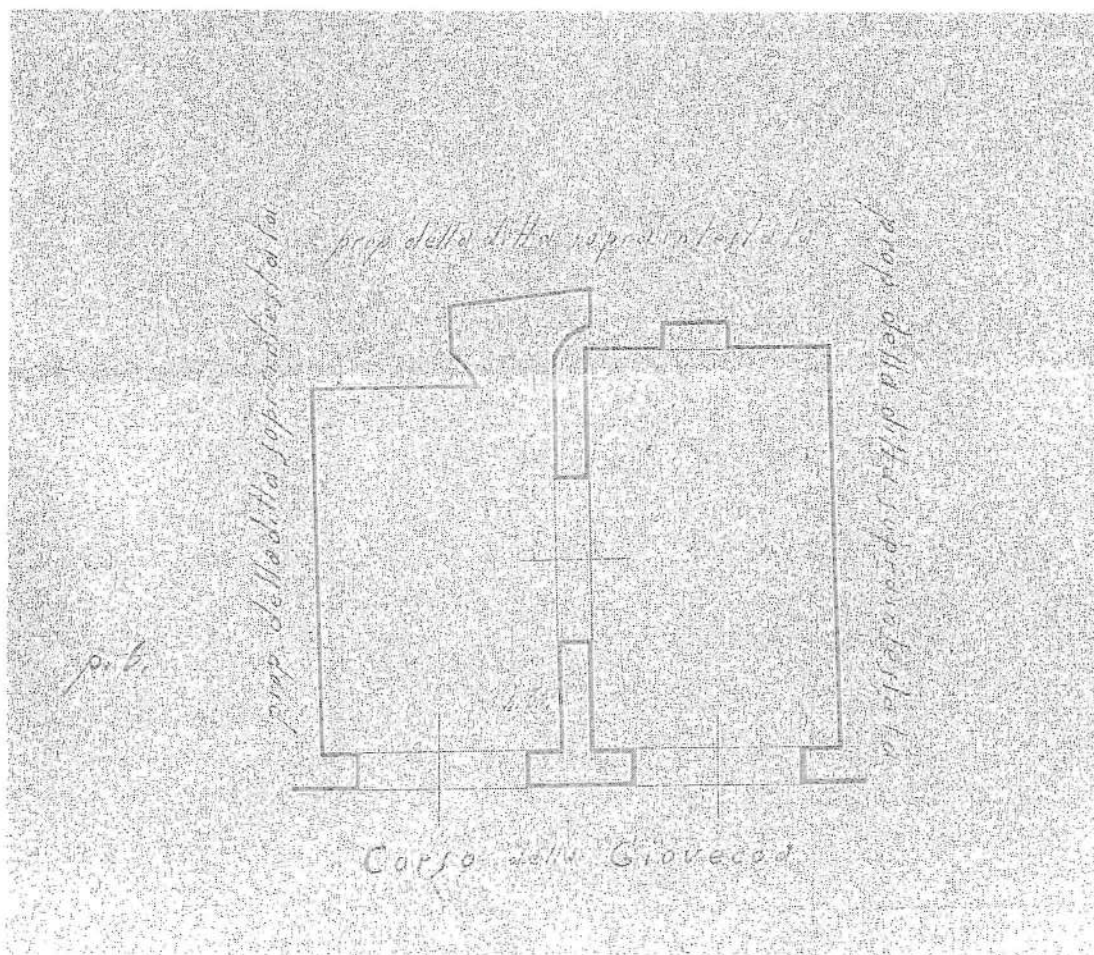
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 4 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 3



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ
MB





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

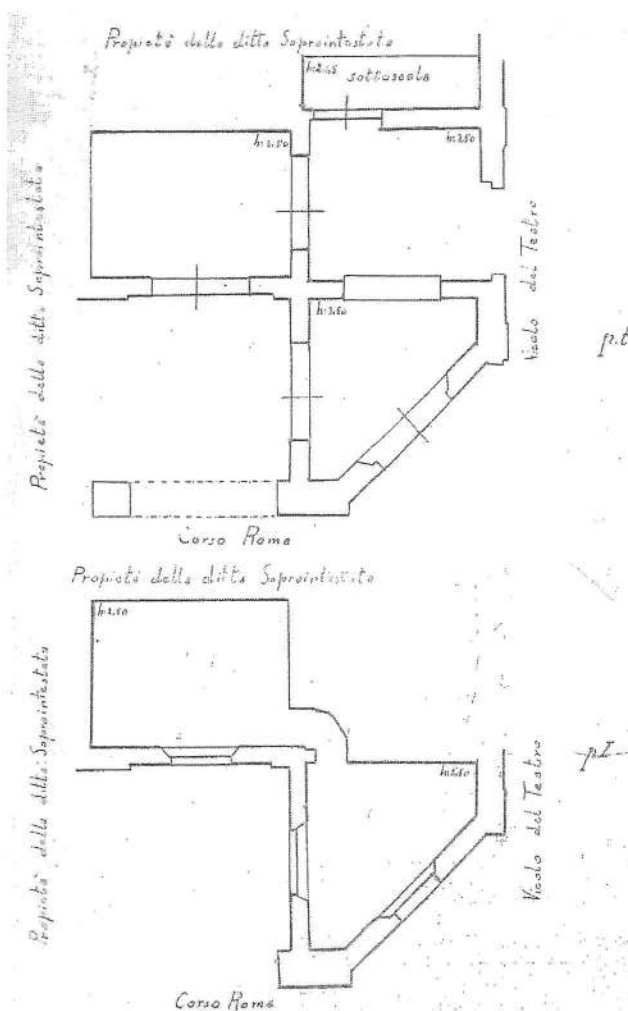
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 5 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 4



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



MG/PZ

MG &



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

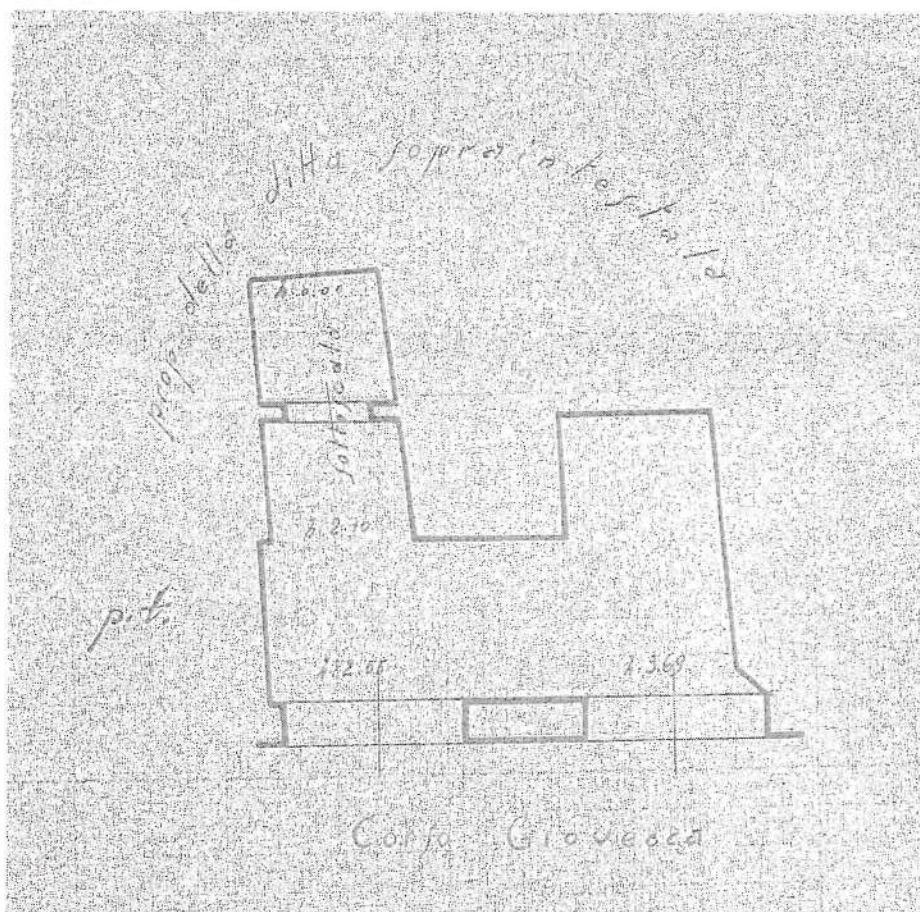
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 6 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 5



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ
MG &



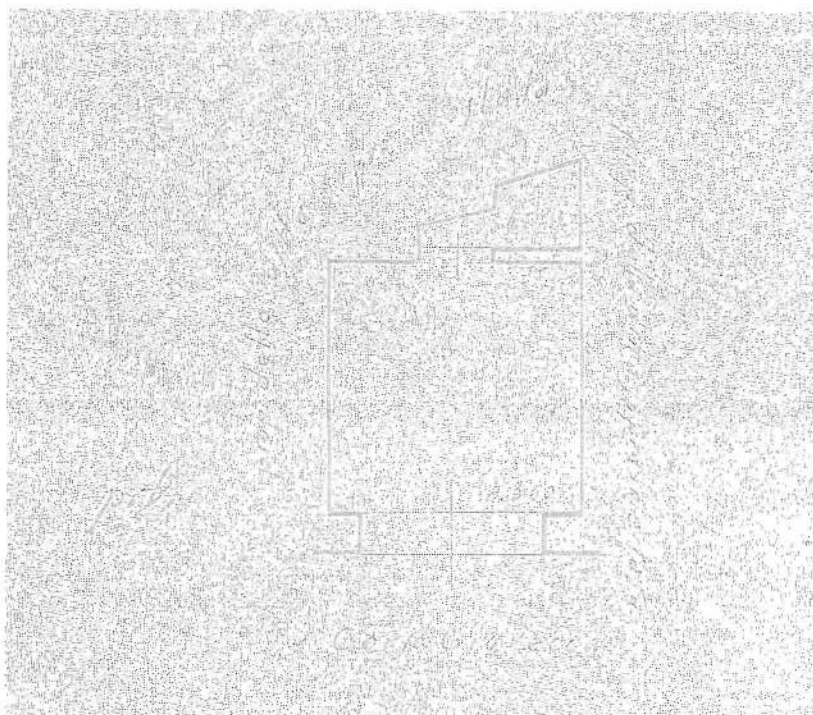
MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 7 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 7



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ

MB &





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

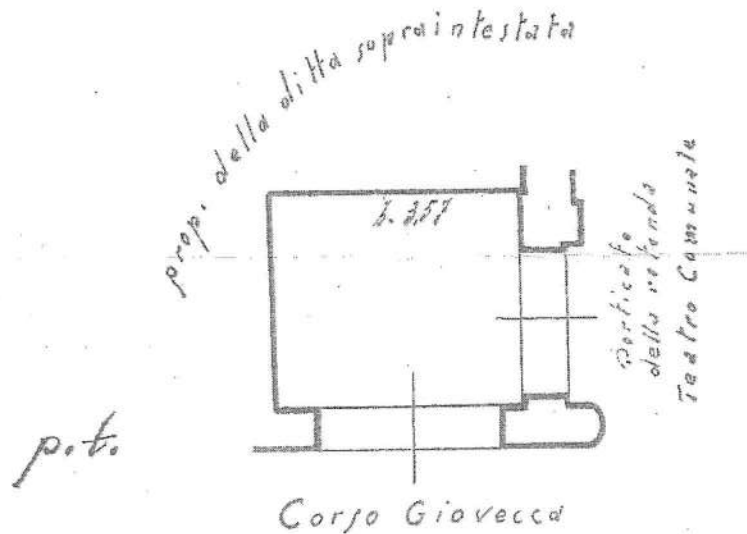
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 8 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 8



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ

MG &





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

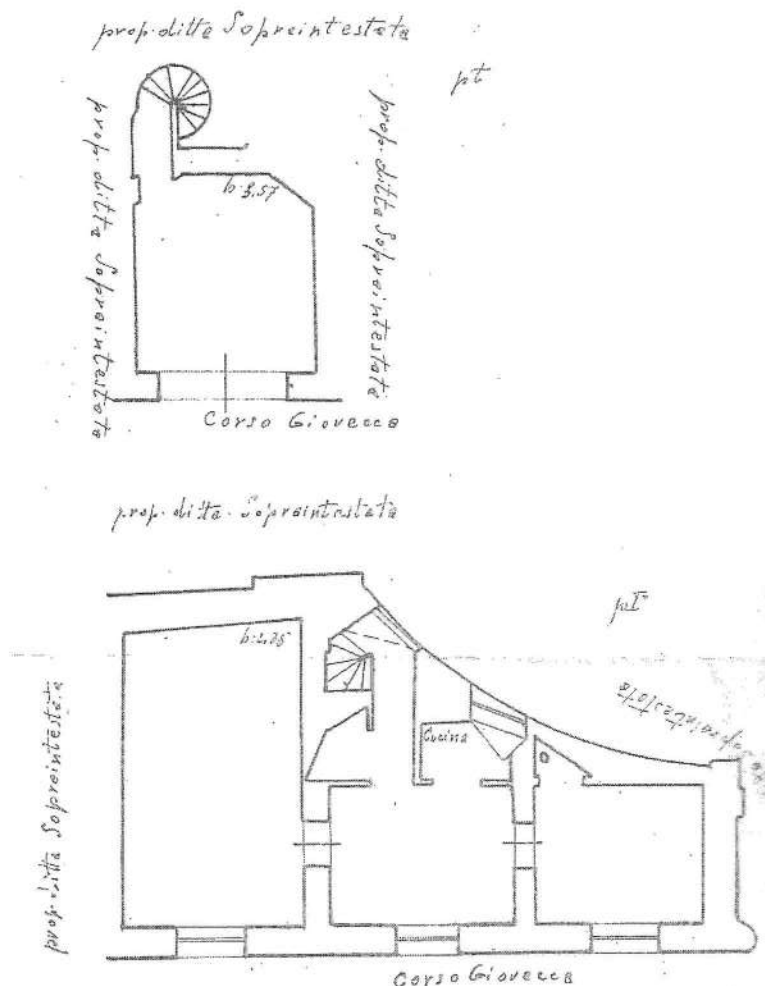
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 9 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 9



MG/PZ
16



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

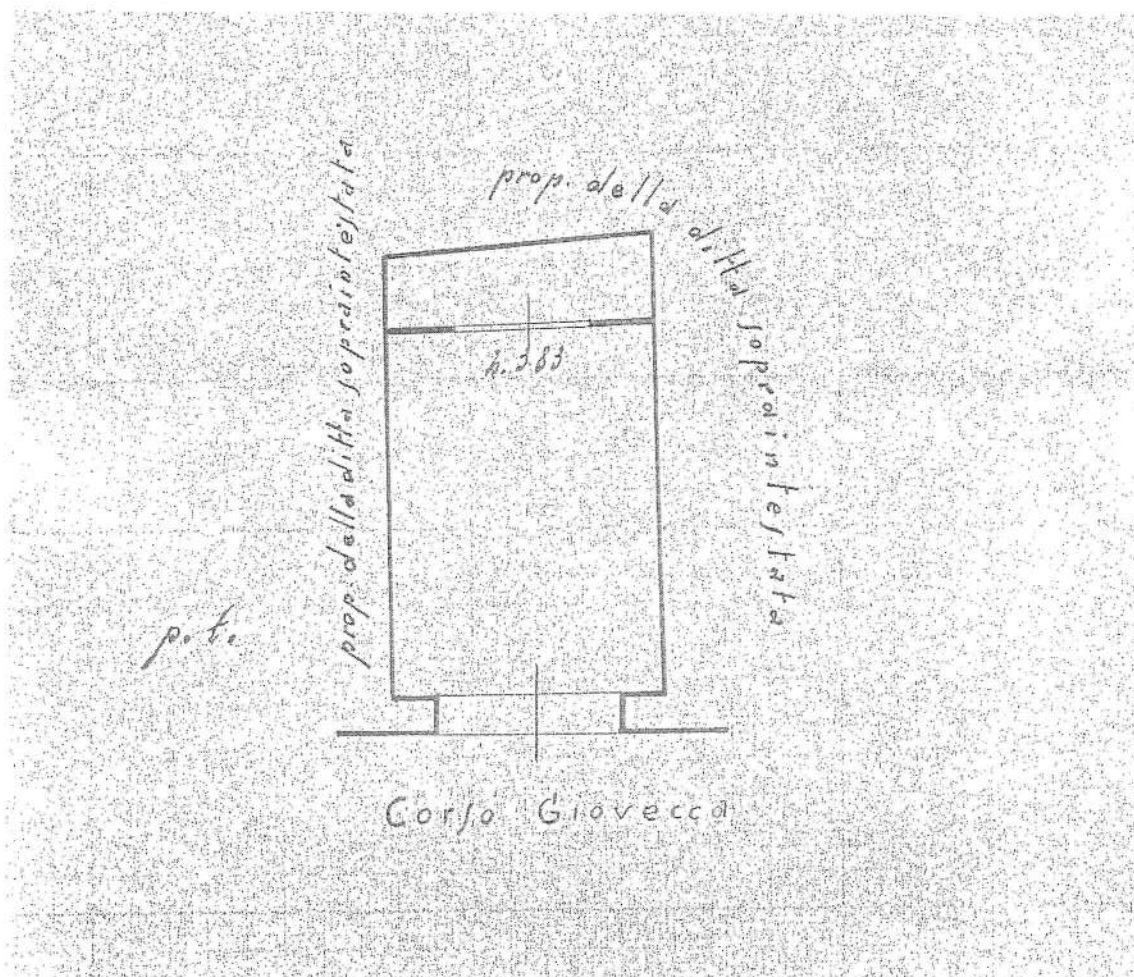
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 10 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 10



VISTO

IL DIRETTORE REGIONALE

Arch. Carla Di Francesco



MG/PZ
MG &



MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

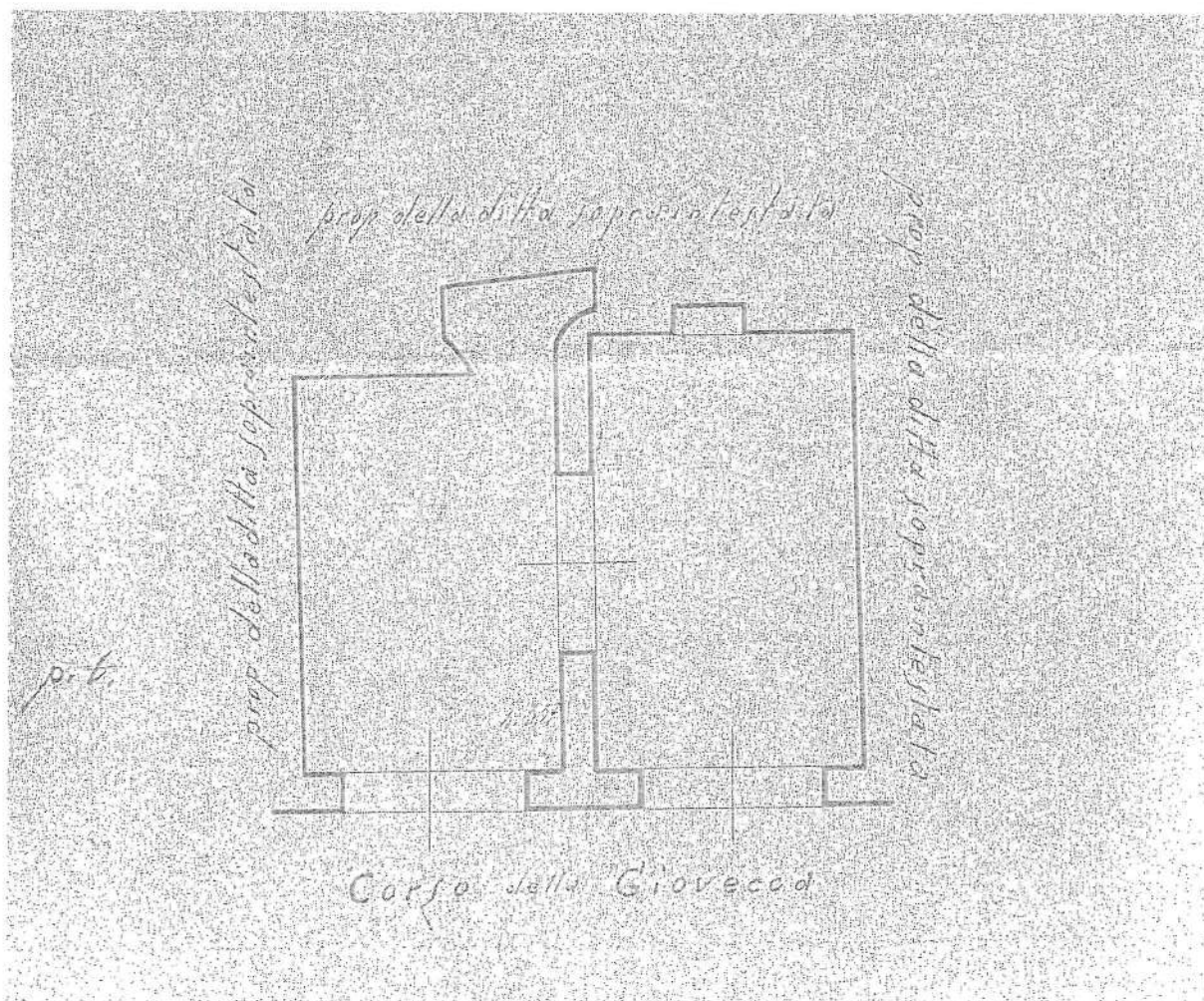
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 11 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 11



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ
MG &





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI

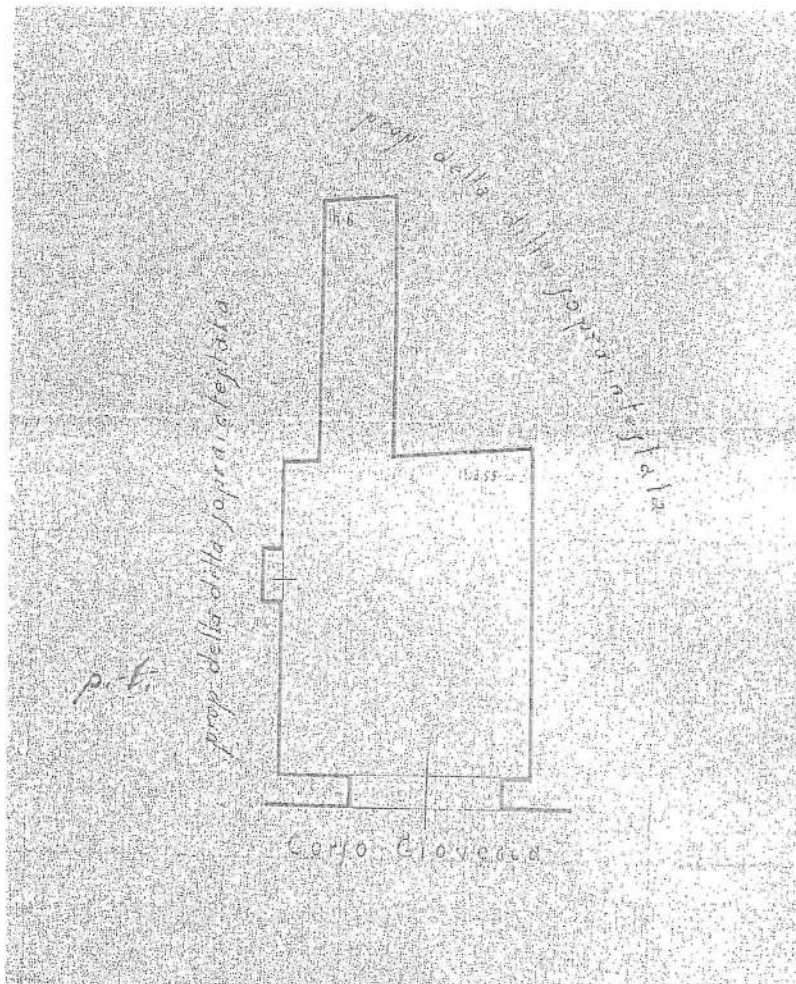
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata 12 di 12

Identificazione del Bene

Denominato	Teatro Comunale
provincia di	Ferrara
comune di	Ferrara
sito in	Corso Martiri della Libertà
Distinto al catasto al	Foglio 385, Particella 115, Sub. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Planimetria Catastale: Foglio 385, Particella 115, Sub. 12



VISTO
IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

MG/PZ
MG &



Settore Opere pubbliche - patrimonio
Servizio Beni Monumentali e Patrimonio
U.O. Patrimonio ed Espropri

NEGOZIO VIA GARIBALDI N.3A

F. 385 M.205 S.8



- Planimetria Catastale
- Visura Catastale
- Rilievo fotografico
- Attestato di prestazione energetica
- Inventario mobili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. FE0069008 del 08/11/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ferrara

Via Garibaldi

civ. 3/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 385

Particella: 205

Subalterno: 8

Compilata da:

Bernagozzi Arianna

Iscritto all'albo:

Geometri

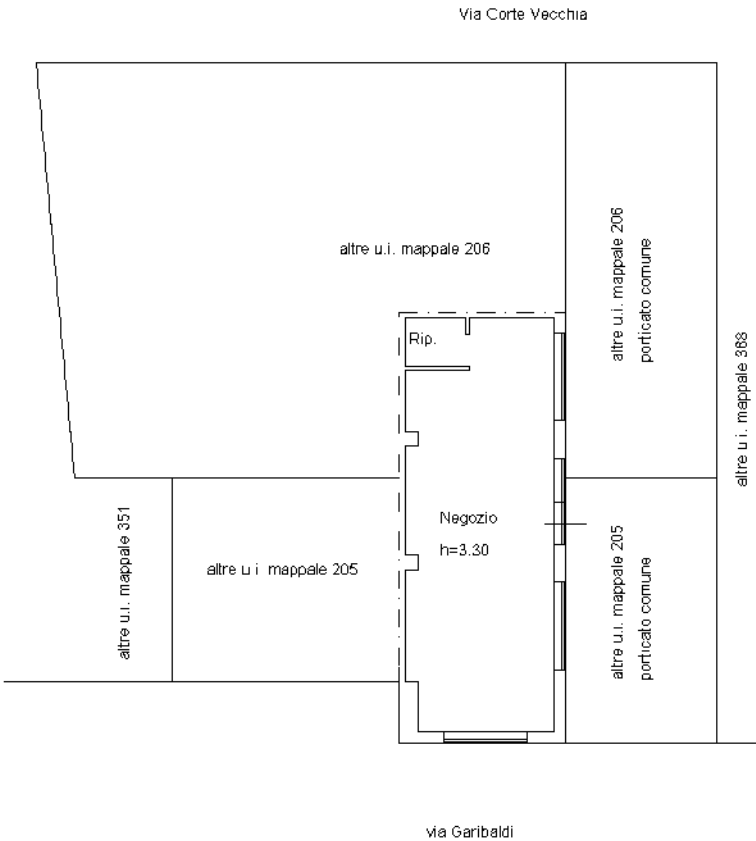
Prov. Ferrara

N. 1815

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **25/07/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/07/2022

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

Foglio **385** Particella **205** Subalterno **8**

Foglio **385** Particella **206** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.924,01**

Zona censuaria **1**,

Categoria **C/1^a**, Classe **18**, Consistenza **42 m²**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 3/A Piano T

Dati di superficie: Totale: **49 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/11/2018 Pratica n. FE0062922 in atti dal 08/11/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15615.1/2018)

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 **385** Particella **205** Subalterno **8**

Foglio **385** Particella **206** Subalterno **1**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/11/2017 Pratica n. FE0068409 in atti dal 03/11/2017
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 14101.1/2017)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **385** Particella **205**

Foglio **385** Particella **206**

> Indirizzo

VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 3/A Piano T

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 01/11/2017 Pratica n. FE0068409 in atti dal 03/11/2017
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 14101.1/2017)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.924,01**
Zona censuaria **1**,
Categoria **C/1^a**, Classe **18**, Consistenza **42 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/11/2018
Pratica n. FE0062922 in atti dal 08/11/2018
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15615.1/2018)

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: **49 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/11/2018
Pratica n. FE0062922 in atti dal 08/11/2018 Protocollo
NSD n. VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.
15615.1/2018)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/11/2017, prot. n. FE0069008

➤ **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. del 01/11/2017 Pratica n. FE0068409 in atti dal
03/11/2017 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
(n. 14101.1/2017)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe



FRUTTI
CAFFE' & PASTICCERIE









GIANNI LUPO

**STREET
WEAR**

50%



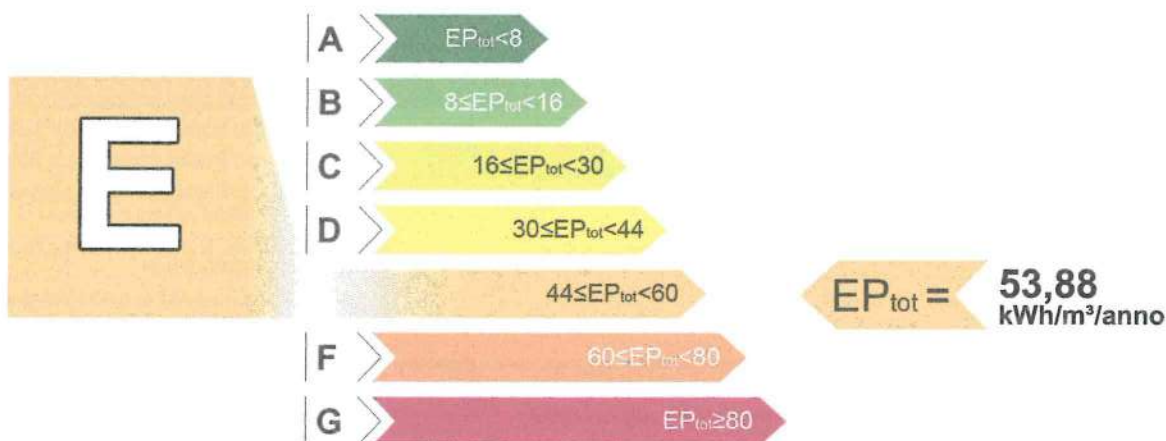
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: D548 FERRARA (FE)
- » Indirizzo: VIA GARIBALDI N.3A
- » Piano-Interno: T
- » Foglio-Particella-Sub: (385-205-4)
- » Proprietario: COMUNE DI FERRARA
C.F.: 00297110389
- » Destinazione d'uso: E5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2326,00
- » Volume lordo riscaldato: 188,70 m³
- » Superficie utile riscaldata: 43,48 m²
- » Superficie disperdente: 110,42 m²
- » Rapporto S/V: 0,59

CLASSE ENERGETICA



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m³/anno)	LIMITE (kWh/m³/anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{ill})	EP _{tot} 53,88	EP _{tot-lim} 18,21
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP _{inv} 53,88	EP _{inv-lim} 18,21
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{acs} 0,00	EP _{acs-lim} 0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{ill} 0,00	EP _{ill-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m²/anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Sostituzione serramenti	10	10,10	232,00

SOGGETTO CERTIFICATORE

01960 GEOM. LAMBERTINI STEFANO

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

01960 GEOM. STEFANO LAMBERTINI

Timbro e Firma



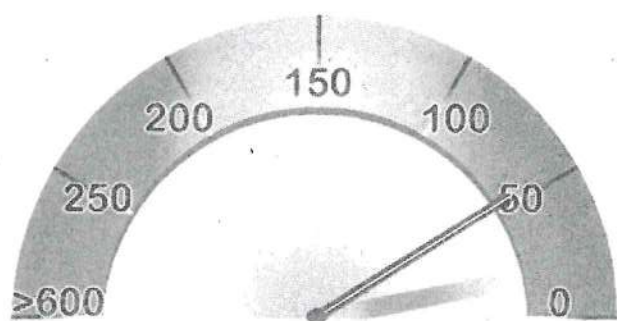
RILASCIATO IL 27/12/2014
VALIDO FINO AL 27/12/2024

N°01960-156136-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 27/12/2014
VALIDO FINO AL 27/12/2024



GLOBALE
53,88kWh/m²/anno



RISCALDAMENTO
53,88kWh/m²/anno



ACQUA CALDA
0,00kWh/m²/anno



RAFFRESCAMENTO



ILLUMINAZIONE

DATI DI BASE

- » **Metodologia di Calcolo Utilizzata:** Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » **Origine Dati:** Rilievo in sito
- » **Software di calcolo utilizzato:** Namirial Termo v3() N. 48

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » **Involucro Edilizio (reg.Inv.):** 15290,87 kWh/anno
- » **Involucro Edilizio (reg.Est.):** 5028,51 kWh/anno
- » **Classe di Prestazione Involucro Edilizio:** 115,65 kWh/ m²/anno Classe V - Prestazioni Mediocri
- » **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:** 1759,68 kWh/anno
- » **Produzione di Acs:** 0,00 kWh/anno
- » **Illuminazione:** 260,88 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » **Tipologia Edilizia:** Unità immobiliare in edificio misto
- » **Impianti Alimentati da FER:**
 - **Pompa di calore:** Aerotermica / Elettrica EER:3,40 COP:3,07 1759,68 kWh/anno
- » **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Telaio CA + tamponamento
 - **Chiusure verticale opache:** Muratura in mattoni pieni o semipieni / 1,81 W/m²K - Media 1,81 W/m²K
 - **Chiusure di copertura opache:** Verso ambiente riscaldato / W/m²K - Media W/m²K
 - **Chiusure di basamento:** Pavimento controterra / 1,90 W/m²K - Media 1,90 W/m²K
 - **Chiusure trasparenti:** Metallo + vetro singolo / 5,84 W/m²K - Media 5,84 W/m²K
- » **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Nessuno
- » **Sistema edificio/impianti (Invernale):** Pompa di calore - Energia elettrica - 3,80 kW
Rendimento: 3,07 D: Split R: On/Off E: Aerotermi o sistemi ad aria
- » **Sistema edificio/impianti (Estivo):** Pompa di calore - Energia elettrica - 3,80 kW
Rendimento: 3,40 D: Solo aria: unità monoblocco o split R: On/Off E: Terminali ad espansione diretta, sistemi split
- » **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Nessuno

NOTE RELATIVE ALLA EMISSIONE, REGISTRAZIONE E TRASMISSIONE DELL'APE

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 le 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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

01960 GEOM. LAMBERTINI STEFANO



N°01960-156136-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



ANNOTAZIONI

Vista l'impossibilità di accedere al vano in cui è contenuta l'unità esterna e l'assenza di un libretto di impianto con le caratteristiche proprie dello stesso, i dati dell'impianto di climatizzazione invernale/estiva sono stati desunti da schede trovate in rete per impianti similari

RILASCIATO IL 27/12/2014

VALIDO FINO AL 27/12/2024

SOGGETTO CERTIFICATORE

01960 GEOM. LAMBERTINI STEFANO



N°01960-156136-2014

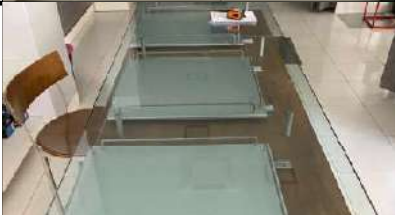
ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA



Negozio VIA GARIBALDI 3 A

Inventario mobili 20/07/2022

pezzi	nome/ tipologia	dimensioni	caratteistiche	stato conservativo	referimento foto
2	mensole	219x39	mensole con la finitura laccata effetto opaco bianco con il pannello luminoso sottostante integrato	ottimo	
5	mensole	158x39			
2	mensole	273x39			
5	mensole	284x39			
2	mensole	166x39			
2	mensole	143x39			
2	mensole	100x40	mensole vernicate effetto lucido nero	ottimo	
1	asta appendiabiti	L 217	asta appendiabiti in metallo effetto satinato	ottimo	
1	asta appendiabiti	L 270			
1	asta appendiabiti	L 143			
1	asta appendiabiti	L 166			
1	asta appendiabiti	L 100			
3	specchi	160x60		ottimo	ND
1	banco per la cassa	146x56	banco rivestimento in legno e lamiera prestampata; interno nero	buono	

1	banco espositivo	226x72	banco espositivo con la struttura in legno con il piano in vetro e 3 espositori in metallo colorati grigio chiaro estraibili. È provvisto di n.6 cassetti e 2 ripiani	ottimo	
1	cassettiera	80x40	cassettiera in metallo colore nero	ottimo	
1	sedia	nd	sedia alta in legno e struttura metallica	ottimo	
2	espositori vetrine	97x143x52	espositori provvisti di ruote, composti da un pannello in lamiera forata e appoggio di profondità 52 cm in legno	ottimo	
3	base per i manichini	regolabili	base in metallo colorato nero con altezza regolabile	ottimo	