

ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN FERRARA

Corso della Giovecca n.80, Scala A, int.2 (piano 1°)

1. Descrizione generale del complesso immobiliare

2.1 Caratteristiche estrinseche

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità in questione è localizzato nel centro storico di Ferrara, in Corso della Giovecca n.80, in prossimità di importanti edifici di alto pregio storico ed artistico (Castello Estense, Cattedrale, Palazzo dei Diamanti, ecc.), in zona tra le più prestigiose della città.

Molto apprezzata dal locale mercato immobiliare, questa zona presenta edifici destinati prevalentemente ad uso residenziale e, in misura minore, ad attività terziarie e commerciali.

L'area, posta a breve distanza dai più importanti servizi di livello urbano (scuole di ogni livello, ospedale, sedi centrali di Poste e banche, ecc.), oltre a tutte le altre attività commerciali e terziarie, nonché ad alcune aree a verde pubblico, è molto ben servita da numerose linee di trasporto pubblico che la collegano con la stazione ferroviaria e con le altre zone della città. Le possibilità di parcheggio in zona possono essere considerate scarse.

2.2 Caratteristiche intrinseche

L'edificio in questione, di aspetto architettonico sobrio ed equilibrato, si articola secondo una forma ad "H" su quattro piani fuori terra (negozi al piano terreno, alloggi e due uffici privati ai piani superiori), oltre ad un piano seminterrato e ad un piano di copertura destinato a locali tecnici e di servizio comuni.

Alla parte edificata sono connesse delle aree scoperte interne, non molto ampie, adibite a cortilivo ad uso comune delle unità immobiliari dell'edificio stesso.

Le unità immobiliari sono servite da n.3 scale condominiali, due delle quali (la Scala "A" e la Scala "B") dotate di ascensore.

Dal punto di **vista costruttivo l'edificio, realizzato alla fine degli anni '50 del secolo** scorso con caratteristiche di livello medio, ad oggi si presenta con:

- struttura portante in pilastri e travi in c.a. con solai del tipo latero-cementizio;
- coperture piane a terrazzo;
- finiture prospetti esterni in parte con mattoni a vista, con intonaco tinteggiato e, in minor misura, con lastre di marmo;
- finiture prospetti interni in intonaco tinteggiato;
- androni di ingresso, vani scala e rampe pavimentati in marmo, pareti scale in tinta e, in minima parte, in tessere di marmo;
- **serramenti esterni di accesso all'edificio in metallo e vetro;**
- infissi in legno dotati di vetro semplice e con avvolgibili originari.

La dotazione impiantistica, che può essere considerata di livello medio per una **costruzione residenziale dell'epoca, comprende:**

- impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni;
- impianto idrico di adduzione e scarico;
- impianto di adduzione gas;
- impianto elettrico;
- impianto citofonico;
- impianto ascensore (in due delle tre scale).

Complessivamente sia l'esterno che le parti comuni dell'edificio, avuto riguardo alla vetustà dell'immobile, allo stato attuale possono essere considerati in normale stato di manutenzione e di conservazione.







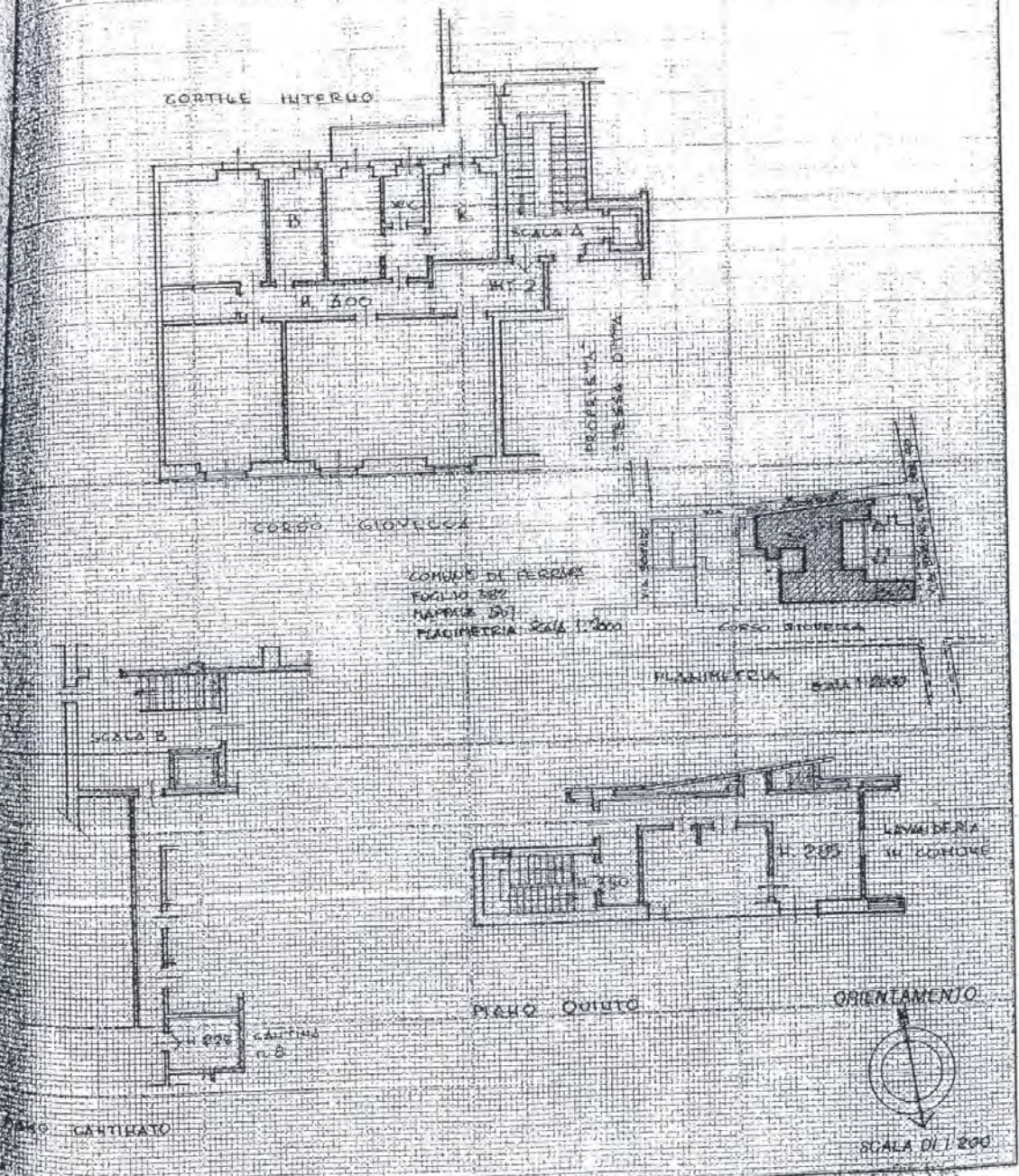




LIRE
250

u.i.u. in Comune di FERRARA via CORSO GIOVECCA civ. 80

PIANO PRIMO



COMUNE DI FERRARA
FOGLIO 202
MAPPA DI
PLANIMETRIA SCALA 1/2000

PIANIMETRIA SCALA 1/2000

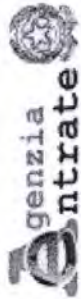
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1/200

Indicazione di N.C.
Indicazione di variazione
Indicativi catastali
n. 202
sub. 4

Compilata dal Dot. Ing. FRANCO BONVICINI
(Titolo, cognome e nome)
Iscritto all'albo de gli ingegneri
della provincia di Bologna
data 1/1/1950 Firma FRANCO BONVICINI
Incarico Ing. Capo
Albo Ingegneri di Bologna
n. 2040

RISERVATO ALL'UFFICIO
629



Ufficio Provinciale di Ferrara - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2013 - Ora: 12.17.38
Visura n.: T121880 Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2013

Dati della richiesta	Comune di FERRARA (Codice: D548)
Catasto Fabbricati	Provincia di FERRARA Foglio: 382 Particella: 507 Sub.: 4

INTESTATO

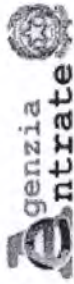
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO CON SEDE IN ROMA		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/06/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		382	507	4	1		A/2	3	7,5 vani	Euro 1.045,83	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/06/2009 n. 13344 .1/2009 in atti dal 09/06/2009 (protocollo n. FE0105468) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo CORSO DELLA GIOVECCA n. 80 piano: 1;											
Notifica in corso con prot. FE0165862/2009 del 29/09/2009											
Annotazioni revisione parziale classamento microzona I ai sensi dell' art.1 comma 335 l. 311/04											
										Partita	Mod.58
										14310	

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		382	507	4	1		A/2	4	7,5 vani	Euro 1.220,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2008 n. 27785 .1/2008 in atti dal 30/12/2008 (protocollo n. FE0196678) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo CORSO DELLA GIOVECCA n. 80 piano: 1;											
Notifica in corso											
Annotazioni revisione parziale classamento microzona I ai sensi dell' art.1 comma 335 lg. 311/04											
										Partita	Mod.58
										14310	



Ufficio Provinciale di Ferrara - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/09/2013 - Ora: 12.17.38
Visura n.: T121880 Pag: 2

Fine

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2013

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	382	507	4	1		A/2	3	7,5 vani	Euro 1.045,83 L. 2.025.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - CORSO DELLA GIOVECCA n. 80 piano: 1;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 9449 Mod.58 14310											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	382	507	4	1		A/2	3	7,5 vani	L. 3.630	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 28/09/1990 n. 67242. 1/1990 in atti dal 30/09/1996
Indirizzo - CORSO DELLA GIOVECCA n. 80 piano: 1;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 9449 Mod.58 14310											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza
1	Urbana	382	507	4	1		A/2	3	7,5 vani	L. 3.630	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - CORSO DELLA GIOVECCA n. 80 piano: 1;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 9449 Mod.58											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO CON SEDE IN ROMA			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali