

**ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN FERRARA**  
**Viale Cavour n.86, Scala A, int.5 (piano 4°)**

**2. Descrizione generale del complesso immobiliare**

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'unità in questione è localizzato nel pieno centro di Ferrara, in Viale Cavour n.86, a breve distanza da 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 quasi accettabili.

Il fabbricato in questione, di aspetto importante e notevole consistenza volumetrica dalla forma ad "L", si articola su otto piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato e ad un piano di copertura destinato a locali tecnici e di servizio comuni. Alla parte edificata è connessa un'area scoperta di circa 300 mq adibita a cortilivo ad uso comune delle unità immobiliari dell'edificio stesso.

Le unità immobiliari sono servite da n.2 ampie scale condominiali dotate di ascensore.

Dal punto di vista costruttivo l'edificio, realizzato intorno al 1950 con caratteristiche di livello medio-alto (si precisa che ha anche ospitato la locale sede INAIL fino a una decina di anni addietro), ad oggi si presenta con:

- struttura portante in cemento armato e muratura, con solai del tipo latero-cementizio;
- coperture piane a terrazzo;
- finiture prospetti esterni con mattoni a vista e alta (due piani) zoccolatura in travertino;
- finiture prospetti interni in intonaco tinteggiato;
- androni di ingresso, vani scala e rampe signorili, pavimentati in marmo, pareti scale con alta zoccolatura in marmo e finitura a tinta; imbotti vani ascensore in marmo;
- serramenti esterni di accesso all'edificio in metallo e vetro;
- infissi in legno dotati di vetro semplice e con avvolgibili originari.

Gli impianti tecnologici comprendono:

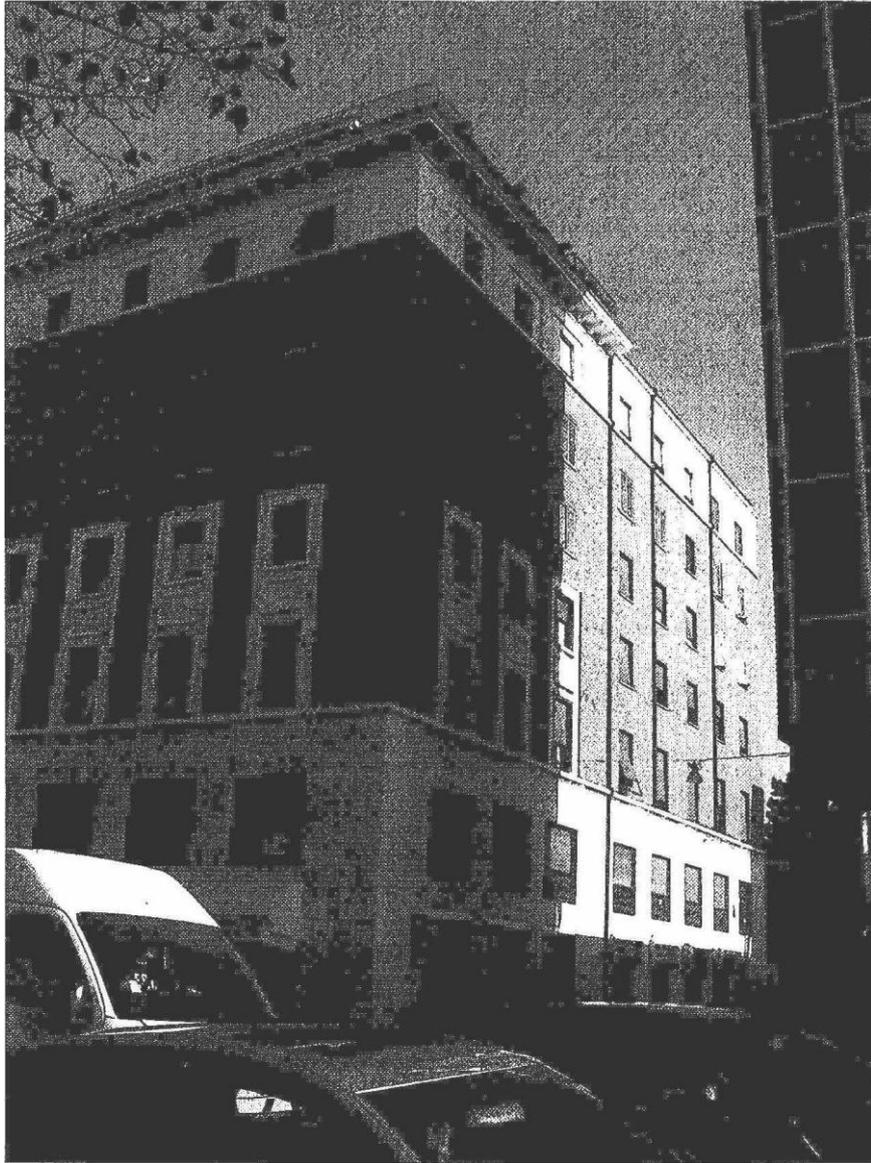
- impianto di riscaldamento centralizzato a pavimento;
- impianto idrico di adduzione e scarico;
- impianto di adduzione gas;
- impianto elettrico;
- impianto citofonico;
- impianto ascensore.

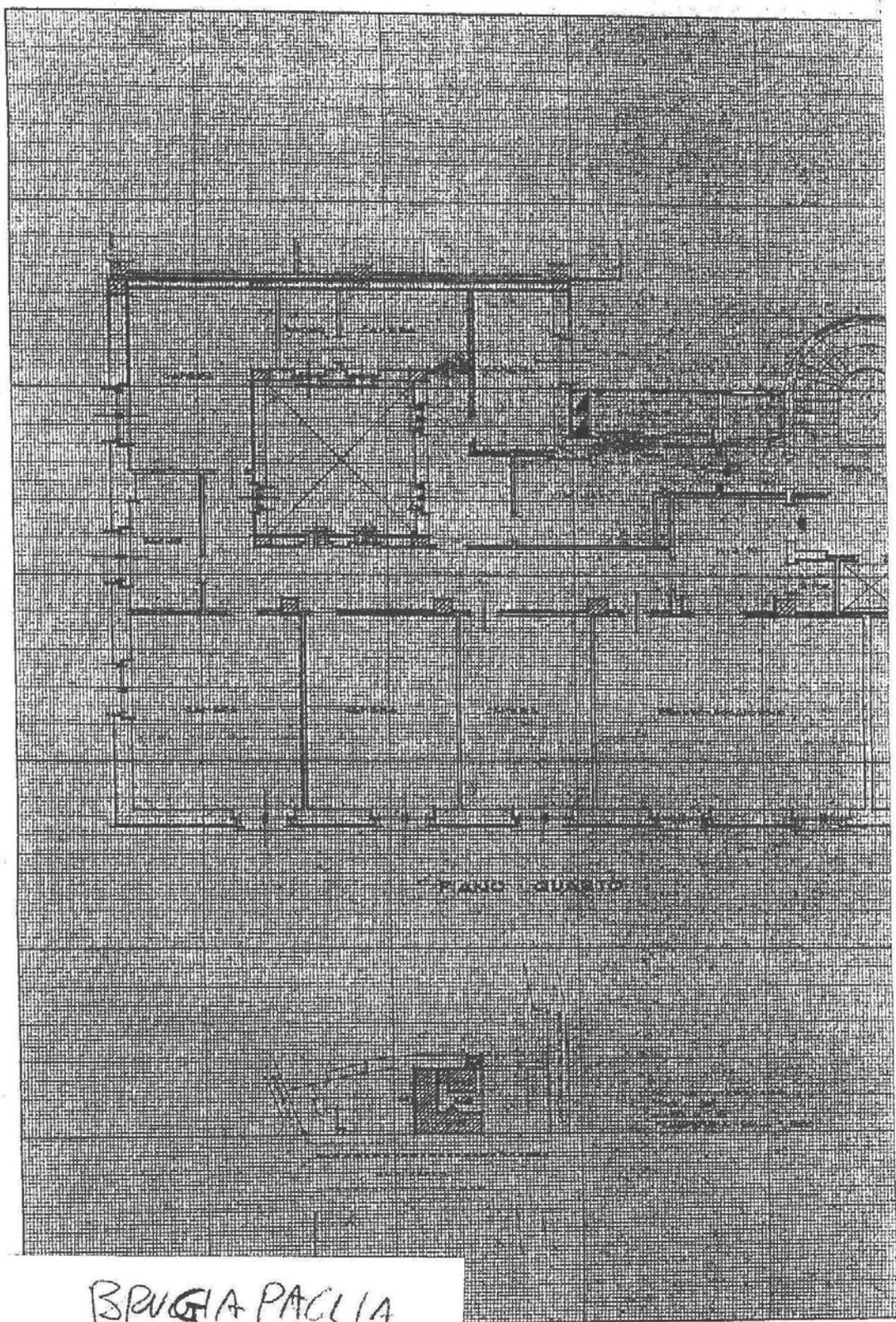
Complessivamente l'intero edificio, avuto riguardo alla sua vetustà, allo stato attuale può essere considerato in normale stato di manutenzione e di conservazione.

Google

Indirizzo Viale Cavour, 86  
44121 Ferrara FE







BRUGIA PACLIA

ARCO  
1982 488



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

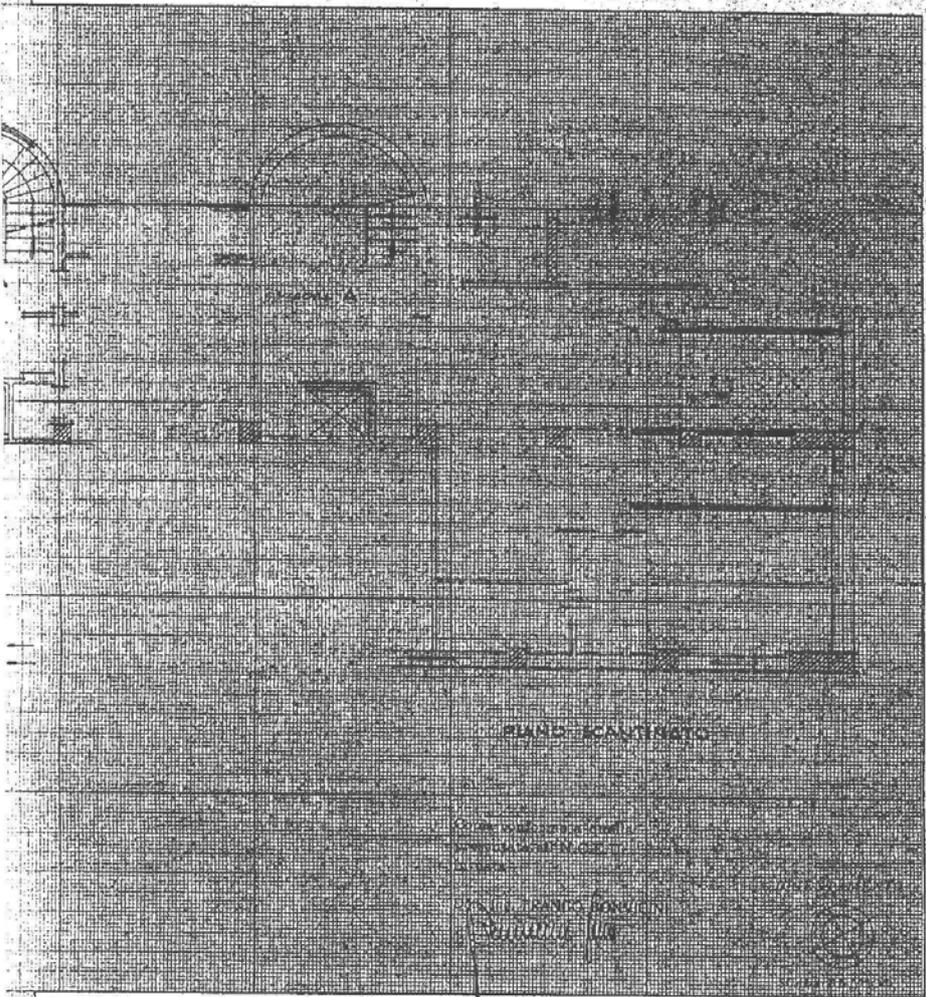
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
350

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 851)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FERRARA Viale CAVOUR 86  
Ditta ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FERRARA



PIANO SCANTINATO

Completato nel 1930  
Dalla Ditta ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO

Per il FRANCO BONVICINI  
*Scrittura*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA DN. 67243-10/10/90

PROT. N°

381	-	515	62
-----	---	-----	----

8074 SCANTINATO FRAZ. FUS.  
CAMBIO DEST.-VAR. INT.

381	-	515
-----	---	-----

Compilata dal Dott. Ing. FRANCO BONVICINI  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

della Provincia di BOLOGNA

DATA 28 SET. 1990

Firma: *[Signature]*

Dott. Ing. FRANCO BONVICINI  
BOLOGNA - VIA S. MARCO 378  
Tel. 051/241311



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2011

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.02.16  
Visura n.: T288559 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta  
Comune di FERRARA ( Codice: D548)  
Provincia di FERRARA  
Catasto Fabbricati Foglio: 381 Particella: 515 Sub.: 62

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 30/12/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza
I	Urbana	381	515	62	I		A/2	4	10 vani	Euro 1.626,84

Indirizzo VLE CAVOUR n. 86 piano: 4;

Notifica in corso con prot. FE0165862/2009 del 29/09/2009

Annodazioni revisione parziale classamento microzona. I ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 31/04

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Partita Mod.58 14311

### Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria		Classe	Consistenza
I	Urbana	381	515	62	I		A/2	3	10 vani	Euro 1.394,43 L. 2.700.000

Indirizzo VLE CAVOUR n. 86 piano: 4;

Notifica Mod.58 14311

Partita Mod.58 9449

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/09/2011

Data: 14/09/2011 - Ora: 16.02.16  
Visura n.: T288559 Pag: 2  
Fine

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/1990

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
Urban	381	515	62	I		A/2	3	10 vani	L. 4.840	
Indirizzo				VLE CAVOUR n. 86 piano: 4;				Partita		9.449
Notifica								Mod.58		14311
VARIAZIONE del 28/09/1990 n. 67243.2/1990 in atti dal 26/08/1999 ERR. UFF. - CLS										

Situazione degli intestati dal 28/09/1990

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO CON SEDE IN ROMA				(1) Proprietà per 1000/1000	
VARIAZIONE del 28/09/1990 n. 67243.2/1990 in atti dal 26/08/1999 ERR. UFF. - CLS					

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 62 particella 515 subalterno 62
- foglio 62 particella 515 subalterno 65
- foglio 62 particella 515 subalterno 66
- foglio 62 particella 515 subalterno 67
- foglio 62 particella 515 subalterno 69
- foglio 381 particella 515 subalterno 60
- foglio 381 particella 665 subalterno 8
- foglio 381 particella 670 subalterno 3
- foglio 381 particella 515 subalterno 61
- foglio 381 particella 515 subalterno 63
- foglio 381 particella 515 subalterno 64
- foglio 381 particella 515 subalterno 68
- foglio 381 particella 515 subalterno 70
- foglio 381 particella 515 subalterno 71
- foglio 381 particella 515 subalterno 72

Rilasciata da: Servizio Telematico