

ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN FERRARA

Viale Cavour n.86, Scala D, int.9 (piano 5°)

2. Descrizione generale del complesso immobiliare

2.1 Caratteristiche estrinseche

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 appena sufficienti.

2.2 Caratteristiche intrinseche

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 (Scala "A" e Scala "D") 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.

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

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

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.**







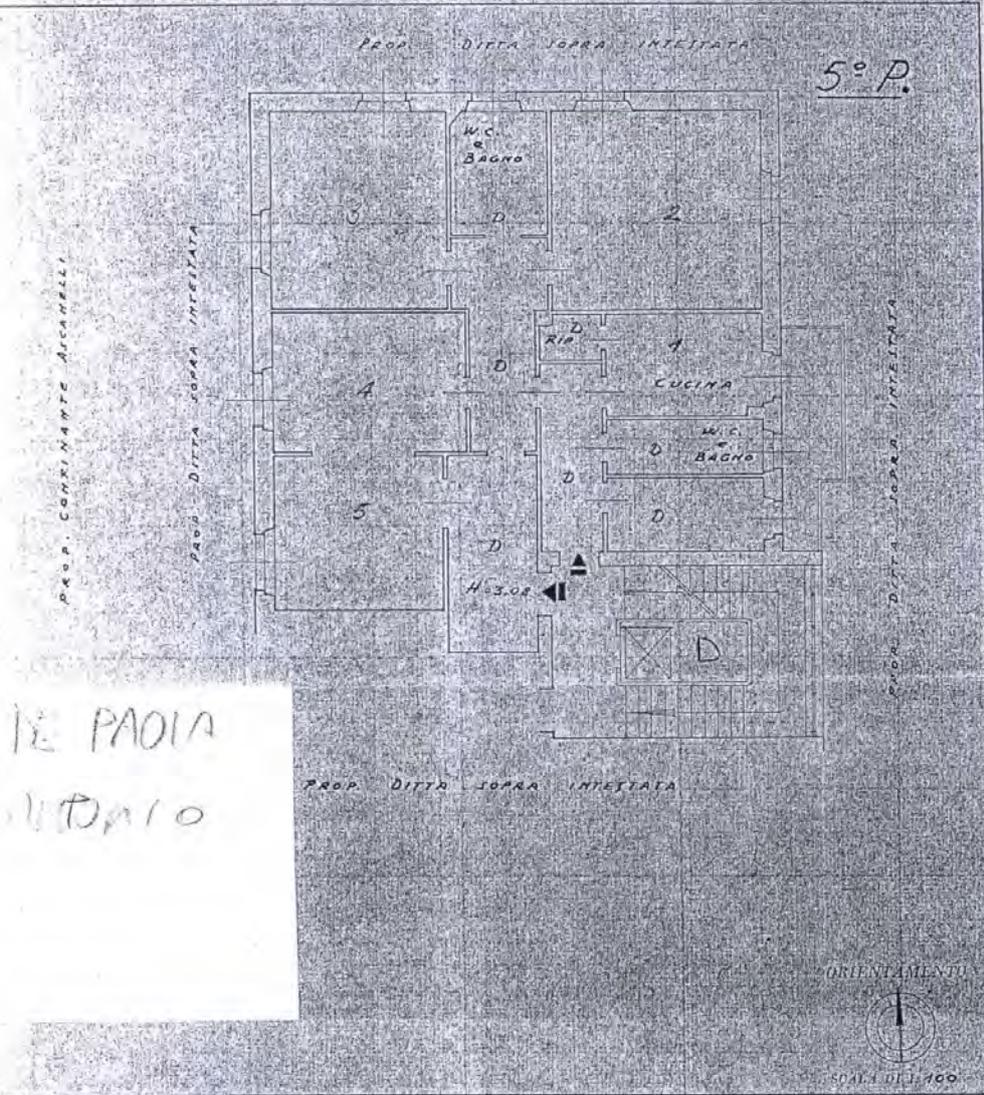




DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1930 N. 433)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **FERRARA** Via **CAVOUR N. 86**
 Ditta **ISTITUTO NAZ. PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO**
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio **TECNICO ERARIALE** di **FERRARA**
(Ufficio Provinciale del Comune)



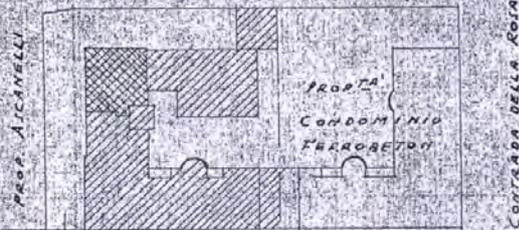
DE PAOLA
 11/10/10

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dall'Ing. ALBINO CAPPONI <small>(Titolare della Direzione del Catasto)</small>
DATA	7.5.81 n. 515 del. 2g	Iscritta all'Albo degli INGEGNERI della Provincia di BOLOGNA dal 10 OTTOBRE 1954 ALCANTARA
PROT. N°		

PLANIMETRIA GENERALE

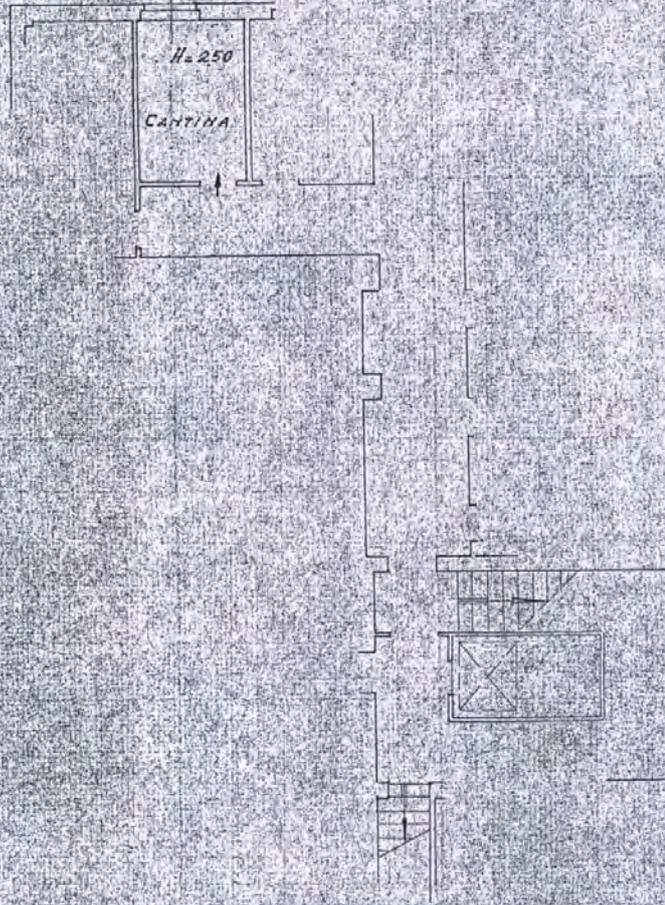
RAPP. 1:1000

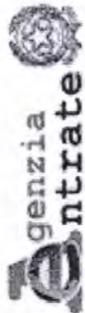
PROP. SUORE ORIOLE



VIALE CAVOUR

SEMINTERRATO





Ufficio Provinciale di Ferrara - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

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

Data: 11/09/2013 - Ora: 12.14.53

Segue

Visura n.: T120389 Pag: 1

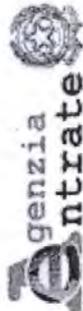
Dati della richiesta		Comune di FERRARA (Codice: D548)	
Catasto Fabbricati		Provincia di FERRARA	
		Foglio: 381 Particella: 515 Sub.: 29	
INTESTATO			
1	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO CON SEDE IN ROMA		(1) Proprietà per 1000/1000

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		381	515	29	1		A/2	4	8 vani	Euro 1.301,47	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/12/2008 n. 26044 -1/2008 in atti dal 30/12/2008 (protocollo n. FE0194923) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		VIALE CAVOUR n. 86 piano: 5;									
Notifica		in corso con prot. FE0165862/2009 del 29/09/2009									
Annotazioni		Partita - Mod.58									

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		381	515	29	1		A/2	3	8 vani	Euro 1.115,55 L. 2.160.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIALE CAVOUR n. 86 piano: 5;									
Notifica		Partita 9449 Mod.58									



Ufficio Provinciale di Ferrara - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/09/2013

Data: 11/09/2013 - Ora: 12.14.53
Visura n.: T120389 Pag: 2

Fine

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		381	515	29	1		A/2	3	8 vani	L. 3.872	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , VIALE CAVOUR n. 86 piano: 5;											
Notifica - , Partita 9449 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali