

**ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN FERRARA**  
**Corso della Giovecca n.80, Scala B, int.7 (piano 2°)**

**2. 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.**











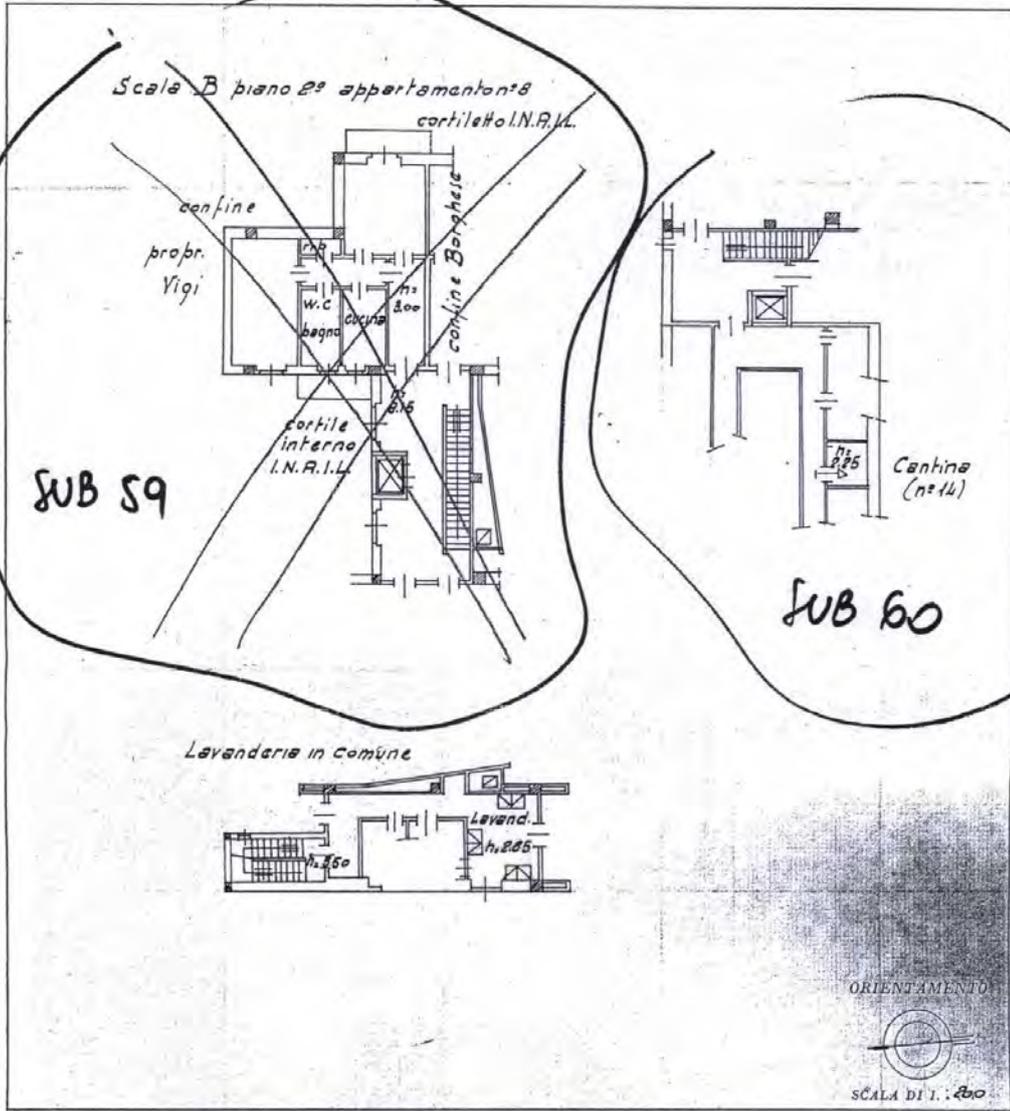




# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Ferrara Via Corso Giovecca n° 80  
 Ditta Istituto Nazionale Assicurazioni infertuni sul Lavoro (I.N.A.I.L.)  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Ferrara



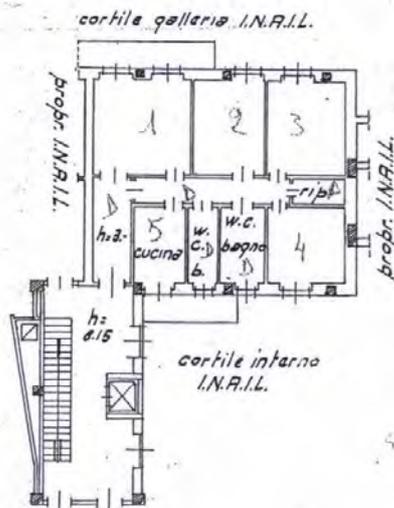
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal <u>ing. Albino Cabboni</u> <small>(Titolo, nome e cognome del tecnico)</small>
DATA PROT. N° <u>FFC9</u> 	Pg. 382 H.A.P.P. 507/18	Iscritto all'Albo degli <u>ingegneri</u> della Provincia di <u>Bologna</u> DATA <u>3/11/58</u> Firma: <u>Al. Cabboni</u>

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

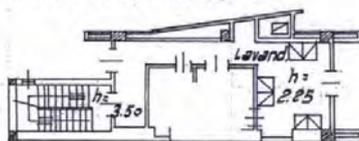
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Ferrara Via Corso Giovecca n° 80  
 Ditta Istituto Nazionale Assicurazioni Infortuni sul Lavoro (I.N.A.I.L.)  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Ferrara

Scala B piano 2° appartamento n° 7



Lavanderia in Comune



ORIENTAMENTO



..SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
 PROT. N°

157



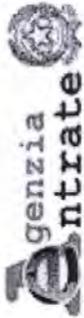
FG. 382  
 MAP. 507/17

Compilata dal ing. Albina Capponi  
(cognome, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ingegneri  
 della Provincia di Bologna

DATA 3/11/58

Firma: Albina Capponi



Ufficio Provinciale di Ferrara - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/09/2013 - Ora: 12.24.05

Segue

## Visura storica per immobile

Visura n.: T125383 Pag: 1

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

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di FERRARA ( Codice: D548)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di FERRARA Foglio: 382 Particella: 507 Sub.: 60

### INTESTATO

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

### Unità immobiliare dal 10/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		382	507	60	1		C/2	9	3 m²	Euro 8,52	VARIAZIONE del 10/06/2004 n. 30053 .I/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n. FE0085315) DIVISIONE -DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo CORSO DELLA GIOVECCA n. 80 piano: T.											
Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 10/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
I	ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO CON SEDE IN ROMA					(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 10/06/2004 n. 30053 .I/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n. FE0085315) Registrazione: DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI						

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

- foglio 382 particella 507 subalterno 2
- foglio 382 particella 507 subalterno 5
- foglio 382 particella 507 subalterno 6
- foglio 382 particella 507 subalterno 12
- foglio 382 particella 507 subalterno 13
- foglio 382 particella 507 subalterno 14
- foglio 382 particella 507 subalterno 15
- foglio 382 particella 507 subalterno 16
- foglio 382 particella 507 subalterno 18
- foglio 382 particella 507 subalterno 19
- foglio 382 particella 507 subalterno 20
- foglio 382 particella 507 subalterno 21

Data: 11/09/2013 - Ora: 12.24.05

Fine

Visura n.: T125383 Pag: 1

## Visura storica per immobile

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

- foglio 382 particella 507 subalterno 22
- foglio 382 particella 507 subalterno 23
- foglio 382 particella 507 subalterno 24
- foglio 382 particella 507 subalterno 25
- foglio 382 particella 507 subalterno 26
- foglio 382 particella 507 subalterno 27
- foglio 382 particella 507 subalterno 28
- foglio 382 particella 507 subalterno 29
- foglio 382 particella 507 subalterno 30
- foglio 382 particella 502 subalterno 1
- foglio 382 particella 507 subalterno 36
- foglio 382 particella 507 subalterno 1
- foglio 382 particella 507 subalterno 8
- foglio 382 particella 507 subalterno 9
- foglio 382 particella 507 subalterno 10

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali