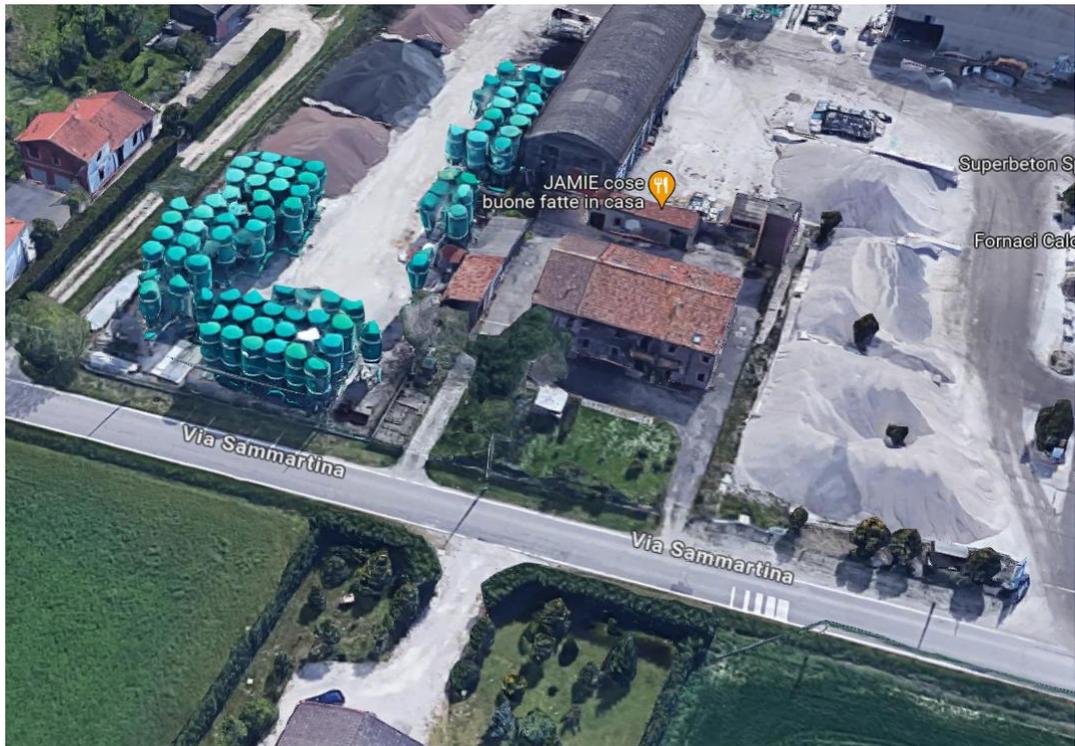




## PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

**Immobile sito in Ferrara – Via Sammartina cn.54 Piano T-1**





## **PERIZIA DI STIMA**

Il sottoscritto Geom. Massimiliano Berti, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Ferrara al n.2012, con studio in Ferrara Corso Porta Reno 69; a seguito dell'incarico ricevuto dall'Avv. Maria Elena Fornasini in qualità di curatore dell'eredità giacente N. 2407/2023 dei beni di proprietà della sig.ra Corradina Giovanardi (CF.GVNCRD45L59A965X) nata a Bondeno il 19/07/1945 e deceduta il 25/10/2014, veniva delegato per la redazione della perizia estimativa dei beni immobili siti in comune di Ferrara, Via Sammartina cn.54.

Dopo aver effettuato personalmente ricerche catastali, eseguiti i necessari rilievi in loco e dopo aver raccolto ogni altro utile elemento, redige la presente relazione.

### **Accertamenti**

Lo scrivente, dava immediato inizio alle operazioni di stima, analizzando la documentazione disponibile e recandosi in seguito presso:

- l'immobile in oggetto al fine di eseguire accurati rilievi dimensionali tramite utilizzo di distanziometro laser e cordella metrica;
- l'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali di Ferrara, per l'effettuazione di visure catastali aggiornate, reperimento delle planimetrie catastali, elaborati planimetrici, estratto di mappa ed accertamenti telematici dell'immobile in oggetto;
- Richiesta di Accesso agli Atti eseguita presso il comune di Ferrara per verifica della conformità urbanistica/edilizia dell'immobile.
- Accessi presso Agenzie Immobiliari, al fine di reperire informazioni sull'andamento del mercato degli immobili in tale zona e consultazione delle valutazioni dell'Istituto Meccanografico Immobiliare (OMI) e valutazioni del "Borsino Immobiliare".

Il sottoscritto consultava infine operatori ed esperti del settore immobiliare, tecnici locali ed effettuava ogni altra indagine per venire a conoscenza del più probabile valore di mercato nella zona di stima per gli immobili aventi caratteristiche similari a quelli in oggetto, acquisiva inoltre la documentazione catastale e urbanistica che allega.

Sulla scorta delle suddette attività, lo scrivente rassegna la propria relazione.



### **Identificazione della proprietà immobiliare**

Oggetto dello studio risultano una unità immobiliare destinata a civile abitazione situata nel Comune di Ferrara (FE), Via Sammartina cn.54, piano terra e primo, e di un vano accessorio destinato a ripostiglio posto al solo piano terra ed accessibile dalla corte comune, il tutto in piena proprietà della Sig.ra Corradina Giovanardi nata a Bondeno (FE) il 19/07/1945 C.F. GVNCRD45L59A965X.

### **Gli immobili di proprietà risultano catastalmente censiti al catasto fabbricati di Ferrara:**

Sig.ra Corradina Giovanardi nata a Bondeno (FE) il 19/07/1945 C.F. GVNCRD45L59A965X.  
Prop.1000/1000

Foglio 251, particella 347, subalterno 2, graffato alla particella 216 subalterno 1 (ripostiglio), z.c.2, scheda catastale n. 4507 del 26/04/1978 piano terra e primo, comune Ferrara (FE), categoria A/3 (Abitazione di tipo economico), classe 1, consistenza 5,5 Vani, superficie catastale 100 mq, rendita € 497,09, Via Sammartina cn.54.

Derivante Da:

- Impianto meccanografico del 30/06/1987
- Atto di Sentenza del 06/08/2002 Pubblico ufficiale Tribunale Sede Ferrara (FE) Repertorio n. 2413 - UR Sede Ferrara (FE) Registrazione n. 2197 registrato in data 27/08/2002 - Voltura n. 252824.1/2002 - Pratica n. 270957 in atti dal 03/12/2002.

### **Confini:**

Dall'Elaborato Planimetrico di individuazione dei subalterni Prot. N. FE0074076 del 14/05/2004, si desumono i confini della presente unità immobiliare: l'abitazione risulta confinare a nord con la corte comune mentre confina a sud, est e ovest con altre unità immobiliari.

Il ripostiglio confina a nord e ovest con la corte comune, confina a sud con altra unità immobiliare mentre confina a est con il mappale 345.

### **Conformità catastale**

Dalle indagini eseguite presso l'Agenzia delle Entrate Servizi catastali di Ferrara, per quanto concerne l'abitazione, in data 07/03/2024, si sono reperite le planimetrie catastali depositate agli atti in data 02/05/1978.

Dai rilievi ed accertamenti tecnici eseguiti si conferma che tale planimetria catastale rispecchia l'attuale



stato dei luoghi, anche se si riscontrano talvolta alcune differenze circa le altezze interne al piano terra e primo dell'abitazione oltre alla realizzazione di un muretto di ingresso avente altezza di circa 0,75mt. Per tali difformità, trattandosi di lievi imperfezioni grafiche, si ritiene opportuno precisare che, per una migliore identificazione della fattispecie riconducibile nell'ambito delle disposizioni di cui alla circolare dell'Agenzia del Territorio n.2 del 09/07/2010 prot.36607, NON hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità. L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste solamente nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, ecc..

I confini della corte comune, censita mappale 347 sub.7, non essendo del tutto materializzati in loco da elementi fissi muretti, recinzioni metalliche ecc., dovranno essere verificati.

### **Conformità Edilizia**

L'accesso agli atti eseguito presso il comune di Ferrara Prot.56791 del 27/03/2024 hanno dato esito negativo ad eccezione dell'unico Titolo Edilizio reperito dall'ufficio Visure del Comune di Ferrara inerente una Denuncia di Inizio Attività D.I.A. PG.9116 PR.1315 del 29/02/2003 presentata dalla sig.ra Corradina Giovanardi e consistente in opere interne di manutenzione straordinaria per risanamento delle murature, realizzazione di nuovo vano cucina al piano terra e di un bagno al piano primo, sostituzione di scala, realizzazione di nuove aperture con sostituzione di tutti gli impianti esistenti.

Riscontrata Comunicazione di Avvio procedimento PR.1315 del 03/03/2003 e ritenuta ammissibile in data 13/03/2003.

Attualmente la pratica edilizia D.I.A. PG.9116 PR.1315 del 29/02/2003 risulta attualmente scaduta con opere edili non ancora eseguite.

### **Descrizione sommaria**

Da quanto riscontrato ed accertato in loco, l'immobile oggetto della presente perizia risulta essere una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, disposta al piano terra e primo, di un fabbricato composto da cinque unità immobiliari, con corte comune perimetrale e vani accessori in corte, il tutto sito in Comune di Ferrara (Fe), Via Sammartina n.54.



Le caratteristiche costruttive principali del fabbricato sono le seguenti: forma regolare con struttura in muratura portante in laterizio, solai in legno, tramezzature interne in muratura di laterizi forati, copertura a falda in legno, pareti interne intonacate e tinteggiate con tinta al civile e facciate esterne in mattoni faccia a vista. L'immobile risulta in stato di abbandono da alcuni anni e necessita quindi di una completa ristrutturazione interna, è sprovvisto degli infissi interni al piano primo, gas, telefonico, mentre presenta un sistema impiantistico elettrico con punti luce e punti presa del tipo tradizionale sottotraccia non a norma, risulta sprovvisto anche dell'impianto di condizionamento, mentre l'impianto idraulico risulta sottotraccia, l'impianto di riscaldamento risulta assente, l'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto comunale e lo smaltimento delle acque reflue è presumibilmente allacciato alle rispettive reti/condotte pubbliche. Tutti gli impianti risultano obsoleti e pertanto da verificare/collaudare da parte di impiantisti qualificati. In corte è presente un vano accessorio di proprietà esclusiva destinato a ripostiglio privo di impianti.

L'unità immobiliare in oggetto, avente una consistenza di quattro vani utili, oltre accessori è costituita da un vano di soggiorno-pranzo di circa mq.16,80 collegato a sua volta al vano cucina di circa mq.12,20, avente accesso ad un piccolo ripostiglio sottoscala, oltre ad un disimpegno in cui è presente la scala di accesso al piano primo ed un bagno di mq.3,30, il tutto con altezze interne di vano pari a mt.3,00. Proseguendo al piano primo si trova la zona notte composta da due camere comunicanti di mq.22,10 e mq.18,00 con altezze di vano da mt.4,40 a mt.2,50.

L'immobile è dotato di infissi interni in legno ed esternamente con scuri in legno, al piano primo risulta priva degli infissi interni, così come per quanto riguarda le porte interne non presenti, mentre la porta di accesso risulta in legno e vetro ed esterna in alluminio e vetro a doppia anta a battente, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica al piano terra, e listelli di legno al piano primo, murature interne intonacate e tinteggiate al civile. L'immobile in oggetto si presenta complessivamente in stati di abbandono con materiali, pavimenti e rivestimenti risalenti all'epoca della costruzione. Esternamente il fabbricato si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione con le facciate in muratura faccia a vista e copertura a due falde con manto di copertura in tegole.

Il ripostiglio esterno in corte disposto al solo piano terra è libero su tre lati con una sola facciata in aderenza ad altra unità, è composto da un unico vano avente una superficie utile di circa mq.14,15 con altezze interne da mt.3,40 a mt.2,55 ed accesso diretto dalla corte comune. La superficie commerciale dell'unità immobiliare abitativa, disposta al piano terra e primo, risulta complessivamente di mq.90,60 mentre il ripostiglio in corte mostra una superficie commerciale di mq.15,50.



### **Altre Informazioni:**

Compete all'immobile la quota di comproprietà condominiale delle parti comuni del fabbricato a norma dell'art.1117 c.c. Si premette che non si è in grado di valutare eventuali irregolarità riguardanti le parti comuni dell'edificio, in quanto si renderebbe necessario un rilievo dettagliato ed esteso all'intero fabbricato che esula dal presente incarico, anche per quanto riguarda eventuali impianti in comune.

### **Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La norma UNI 10750 e il D.P.R. n. 138/98, riporta i seguenti criteri di computo della "superficie commerciale".

Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobili destinati ad uso residenziale sia che si tratti di immobili destinati ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) il sottoscritto provvederà a considerare: la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini; le quote percentuali delle superfici delle pertinenze delle singole unità immobiliari (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

La superficie dei locali principali ed accessori, ovvero delle loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 mt, non rientra nel computo della superficie lorda calcolata. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

La superficie delle aree esterne (aree urbane, terreni agricoli, ecc..) presa come riferimento sarà quella risultante dalle visure catastali.

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

25% dei balconi e terrazze scoperti;

35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);

35% dei patii e porticati, tettoie;

60% delle verande.

50% garage.

Il DPR n.138 del 1998 afferma che la superficie catastale è data dalla somma:

- della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili
- della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali, quali soffitte, cantine e simili,



computata nella misura: del 50 per cento, qualora comunicanti con i vani principali e del 25 per cento qualora non comunicanti;

- della superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, computata nella misura: del 30 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 10 per cento per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani di cui alla precedente lettera a); del 15 per cento, fino a metri quadrati 25, e del 5 per cento per la quota eccedente qualora non comunicanti. Per le unità immobiliari appartenenti alle categorie del gruppo P la superficie di queste pertinenze è computata nella misura del 10 per cento;

### **Fonti di Informazione:**

Agenzia delle Entrate di Ferrara, Agenzie immobiliari e/o Osservatori del Mercato Immobiliare di Ferrara, valutazioni del Borsino Immobiliare, colleghi, esperti nel settore immobiliare ed esperienza personale.

### **Valutazione Complessiva:**

Per la determinazione del valore commerciale dell'immobile summenzionato, lo scrivente, dopo le necessarie verifiche e indagini di mercato atte a stabilire il più probabile valore dei beni oggetto di perizia e per i quali si riesca a reperire un sufficiente numero di dati immobiliari relativi a beni in diverso grado simili e/o assimilabili, rispetto a quelli in oggetto, ha ritenuto necessario procedere con il metodo comparativo di mercato (Comparative Approach) o stima sintetica, prendendo come riferimento valori di compravendite effettuate per beni di simili caratteristiche, siti nella stessa zona e zone limitrofe; i dati riscontrati sono stati inoltre paragonati alle valutazioni reperite dalla documentazione tecnica disponibile (pubblicazione specialistica "Il Borsino Immobiliare", pubblicazioni di intermediazione a carattere nazionale, pubblicazioni OMI Istituto Meccanografico Immobiliare) oltre alle valutazioni dirette di colleghi ed esperti nel settore immobiliare locale.

È doveroso precisare che nella valutazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del fabbricato e di tutti gli elementi essenziali per la sua determinazione quali l'ubicazione, l'accessibilità, destinazione d'uso, la posizione, lo stato di manutenzione della struttura, tipologia, caratteristiche costruttive, impiantistiche e gli altri fattori determinati ai fini della stima. Nella ricerca del valore attuale si è assunto il più probabile valore unitario per metro quadro di superficie esterna lorda (SEL) in riferimento agli attuali valori di mercato. Per



quanto riguarda il computo della superficie commerciale, di dovrà considerare la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali; le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini esclusivi; le quote percentuali delle superfici pertinenziali delle singole unità immobiliari (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.) in relazione a quanto stabilito dalle norme UNI 10750-10733, DPR n.138/98 come precedentemente descritte.

- Per l'unità immobiliare in oggetto adibita ad abitazione di tipo economico in Ferrara (FE) Viale Quattro Novembre cn.81 al piano primo, a seguito delle ricerche e da un'indagine diretta eseguita presso operatori ed esperti nel settore immobiliare, prendendo come riferimento edifici quali abitazioni di tipo economico (A/3) in "Normale" stato di manutenzione, si sono riscontrate proposte immobiliari nel comune di Ferrara nell'ultimo biennio con valutazioni da Euro/mq 800,00 ad un massimo di Euro/mq 900,00 (media Euro/mq 850,00); le quotazioni desunte dagli archivi dell'Agenzia delle Entrate OMI per la categoria abitazioni di tipo economico in "Normale" stato conservativo nel solo comune di Ferrara zona suburbana in prossimità di San Martino, si aggirano da Euro/mq 780,00 ad un massimo di Euro/mq 1.100,00 (media Euro/mq 940,00), mentre le quotazioni del Borsino Immobiliare per abitazioni in stabili di "seconda fascia" presenti in tale zona del comune di Ferrara, si aggirano da Euro/mq 686,00 ad un massimo di Euro/mq 920,00 (media Euro/mq 803,00).

In relazione ai valori riscontrati dal sottoscritto perito in transazioni di beni aventi caratteristiche simili ed in "Normale" stato di manutenzione/conservazione oltre ai parametri di stima desunti e precedentemente descritti, tenuto conto dell'attuale "stato di abbandono" in cui versa l'immobile, si è giunti alla seguente valutazione:

per l'abitazione disposta al piano terra e primo, presentandosi in scarso stato di manutenzione e conservazione con impianti da normalizzare/verificare, murature interne da risanare (vedasi documentazione fotografica allegata), si è ritenuto congruo stimare, il più probabile valore di mercato pari ad Euro/mq 300,00.

La superficie commerciale è stata calcolata come segue:

<b>Piano</b>	<b>Destinazione, Superficie Lorda e Coefficiente di Raguaglio</b>			<b>Superficie Commerciale (SEL)</b>
<b>Piano Terra-Primo</b>	<b>Appartamento</b>	<b>90,60 mq</b>	<b>x 1,00</b>	<b>90,60 mqe</b>



<b>Piano Terra</b>	<b>Ripostiglio in corte</b>	<b>15,50 mq</b>	<b>x 0,25</b>	<b>3,88 mqe</b>
<b>Totale</b>		<b>106,10 mq</b>		<b>94,48 mqe</b>

**Il Valore di mercato stimato complessivo dell'unità abitativa risulta il seguente:**

**Superficie Commerciale (mqe) Mq 94,48 x Euro/mq 300,00**

**= Euro 28.344,00 Arrotondati da Euro 28.300,00**

Il prezzo sopra indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene inteso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, valutato secondo l'appetibilità del mercato odierno, così come pervenuto all'attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura e descritto sulla scorta delle rilevanzze delle operazioni peritali svolte, con abusi edilizi e catastali accertati, fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche.

Allegati:9

Avvertenze, limiti e assunzioni della stima.

Visura catastale – estratto di mappa, schede e planimetrie catastali;

Pratiche Edilizie eventualmente reperite dall'Accesso agli Atti;

Rilievi fotografici;

Valutazioni Istituto Meccanografico Immobiliare (OMI) – Borsino Immobiliare.

Ferrara 24/06/2024

IL TECNICO

**Geom. Massimiliano Berti**



## **AVVERTENZE, ASSUNZIONI E LIMITI DELLA STIMA**

I risultati esposti nel presente rapporto si basano sui presupposti ed i limiti di seguito indicati, di cui si informa ed avverte espressamente l'aggiudicatario al fine di un appropriato uso del rapporto stesso.

- a)** Nella redazione del presente rapporto, lo scrivente ha considerato tutti i dati (anche quelli finanziari storici, ove disponibili), sui quali ha basato le proprie considerazioni e conclusioni di valore o che ha semplicemente citato nel rapporto, come attendibili ed accurati.
- b)** Non ci si assume alcuna responsabilità circa la veridicità di dati, opinioni o stime fornite da terzi ed impiegate nel presente rapporto, quantunque raccolte presso fonti affidabili.
- c)** Il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità in ordine a presupposti e circostanze giuridico-legali.
- d)** Il rapporto indica espressamente la data alla quale sono riferite le opinioni e le conclusioni di valore in esso contenute.
- e)** L'opinione di valore espressa nel rapporto è basata sulle condizioni di mercato e sul potere d'acquisto della moneta alla data di riferimento.
- f)** Le planimetrie, qualora presenti, sono da intendersi soltanto quali ausili per rappresentare la proprietà e l'ambiente in cui essa è collocata. Sebbene il materiale sia stato preparato utilizzando al meglio i dati disponibili, esso non deve essere considerato come un rilevamento topografico o come una planimetria in scala.
- g)** Lo scrivente non ha eseguito (e neppure ha ricevuto l'incarico di svolgere) alcuna indagine ambientale dei terreni e dei materiali di risulta riscontrati in loco.
- h)** Lo scrivente ha presunto che la parte proprietaria dei beni rispetti le regolamentazioni in materia ambientale.
- i)** Se non stabilito diversamente, la stima di valore contenuta nel presente rapporto esclude specificatamente l'esame dell'impatto ambientale derivante da sostanze pericolose (amianto, formaldeide, rifiuti tossici, ecc.) o potenzialmente tali, o il danno strutturale e le contaminazioni derivanti dagli effetti di terremoti.



- j)** Se non stabilito diversamente, il sottoscritto non ha eseguito verifiche circa la compatibilità della proprietà e dei beni con le prescrizioni vigenti in materia di accessibilità dei luoghi di lavoro alle persone disabili.
- k)** Il presente allegato è da ritenersi parte integrante della perizia.
- l)** Si precisa che il valore base indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene inteso “come è, dove è” visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alienato in ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, servitù attiva e passiva se e come esistente, come sino ad ora posseduto e pervenuto all’attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura, descritto sulla scorta delle risultanze delle operazioni peritali svolte e fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche eseguibili dall’acquirente.
- m)** Si precisa che non è stato effettuato, in quanto non previsto nell’incarico conferito, un rilievo topografico strumentale.
- n)** Le valutazioni hanno tenuto debitamente conto degli oneri necessari alla regolarizzazione catastale e urbanistica degli immobili e al reperimento della documentazione eventualmente mancante, quali Certificati di Conformità impiantistica, Certificati di Agibilità/Abitabilità ecc.
- o)** Si precisa che per la regolarizzazione delle difformità presenti sarà necessario redigere uno specifico progetto, previa analisi e verifica puntuale, anche mediante rilievi, dello stato di fatto dell’immobile e dell’effettivo stato concessionato.
- p)** Non si escludono altre difformità non evidenziate o non evidenziabili dalle operazioni peritali svolte.
- q)** Ogni possibile intervento dovrà essere discusso con gli Enti preposti alle autorizzazioni, al fine di verificare quanto effettivamente sanabile e quanto suscettibile di rimozione e rimessa in pristino, con ogni costo e onere da considerarsi a totale carico dell’aggiudicatario.
- r)** Quanto riportato nella presente perizia circa la possibile sanabilità delle difformità riscontrate è puramente indicativo e citato ai fini meramente estimativi.
- s)** Non si esclude la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate.
- t)** Non si è al corrente di eventuali contenziosi in essere relativamente ai beni stimati, ma non è possibile escludere a priori tale circostanza.



G E O M E T R A

MASSIMILIANO BERTI

[www.dinamostudioferrara.it](http://www.dinamostudioferrara.it)

- u) Si precisa che non è stata effettuata verifica statico strutturale degli immobili ai sensi del D.L. 74/2012 e della successiva conversione in Legge n. 122 del 02/08/2012, nonché delle circolari esplicative al riguardo e delle ulteriori disposizioni post-terremoto.

\* \* \*

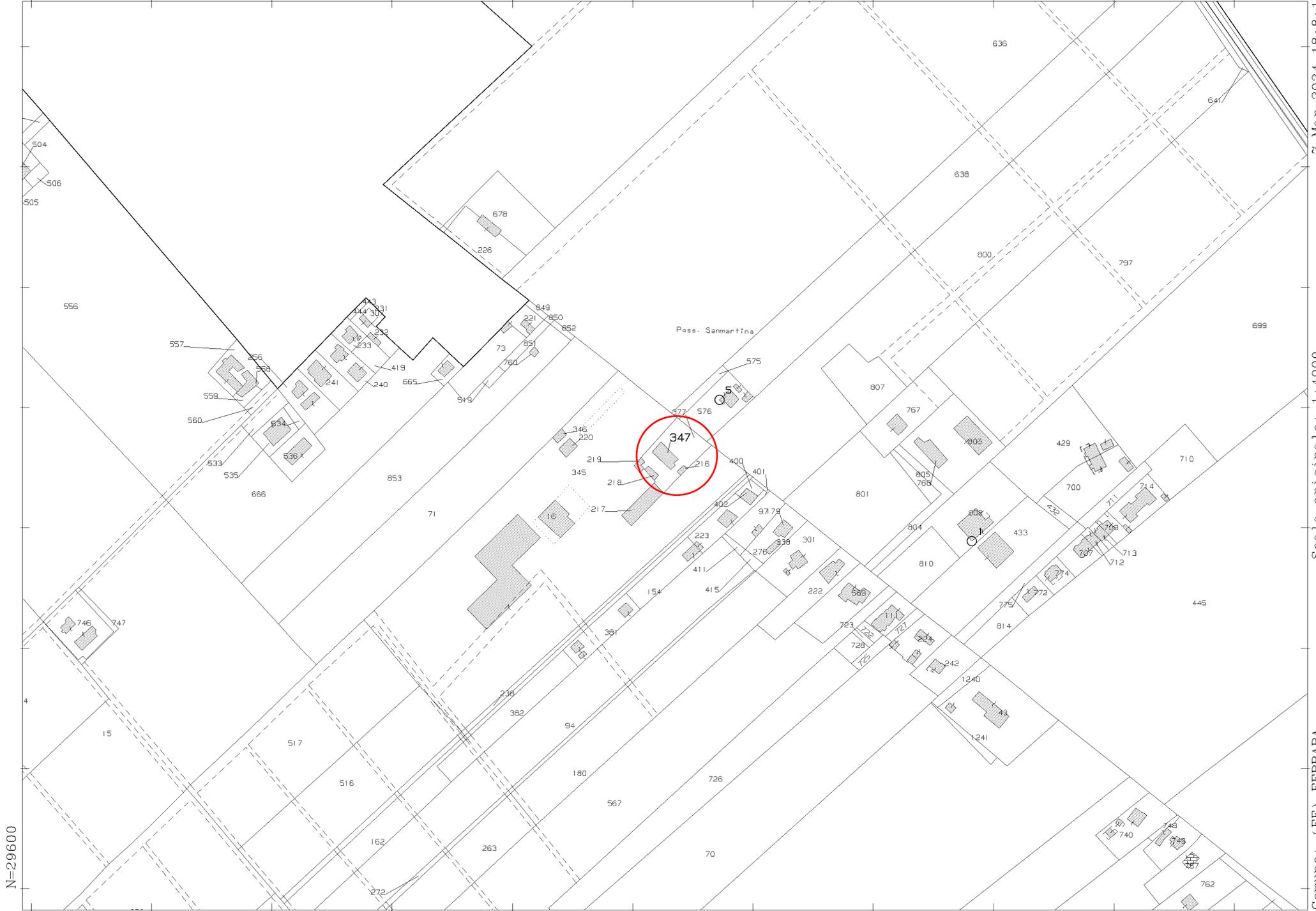


G E O M E T R A

MASSIMILIANO BERTI

[www.dinamostudioferrara.it](http://www.dinamostudioferrara.it)

## **Visura catastali - Estratto di Mappa - Schede e Planimetrie Catastali**



7-Mar-2024 18:8:1  
Scala originale: 1:4000  
Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metProtocollo pratica T380357/2024

Comune: (FE) FERRARA  
Foglio: 251

1 Particella: 347

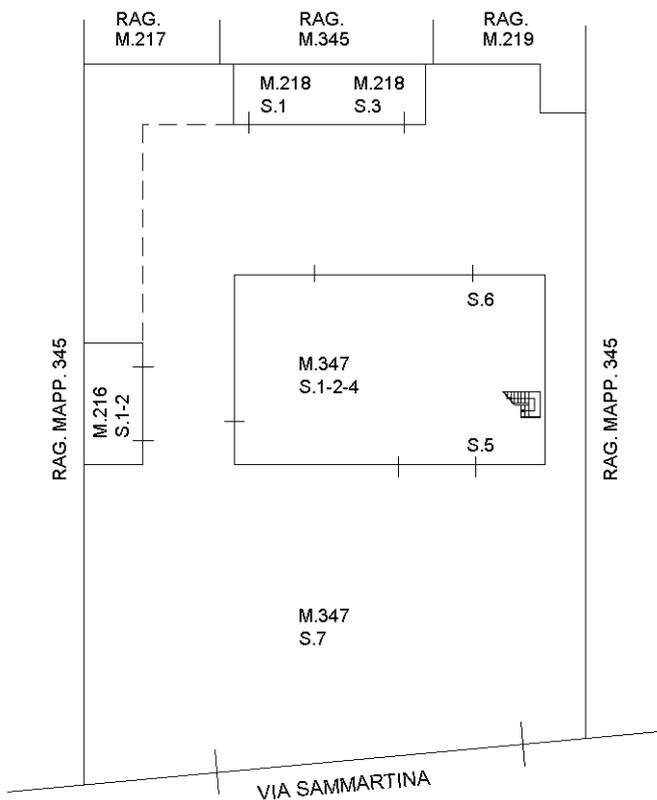
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Ferrara

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Bergamini Umberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Ferrara	N. 1333

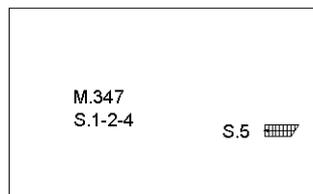
Comune di Ferrara	Protocollo n. FE0074076 del 14/05/2004
Sezione: Foglio: 251 Particella: 218	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO TERRA CON  
CORTE ANNESSA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO:



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune FERRARA	Sezione	Foglio 251	Particella 216	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						ANNESSO DEL FOGLIO 251 MAPP.347 SUB.2
2						ANNESSO DEL FOGLIO 251 MAPP.347 SUB.1

Comune FERRARA	Sezione	Foglio 251	Particella 218	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						ANNESSO DEL FOGLIO 251 MAPP.347 SUB.4
2						SOPPRESSO
3	via sammartina	50	T			MAGAZZINO

Comune FERRARA	Sezione	Foglio 251	Particella 347	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via sammartina	54	T-1			ABITAZIONE, UNITA' GRAFFATA AL FOGLIO 251 MAPP.216 SUB.2
2	via sammartina	54	T-1			ABITAZIONE, UNITA' GRAFFATA AL FOGLIO 251 MAPP.216 SUB.1
3						SOPPRESSO
4	via sammartina	54	T-1			ABITAZIONE, UNITA' GRAFFATA AL FOGLIO 251 MAPP.218 SUB.1
5	via sammartina	50	T-1			ABITAZIONE
6	via sammartina	50	T			ABITAZIONE
7	via sammartina	50	T			BCNC, CORTE COMUNE AI MAPP.347/1-2-4-5-6, MAPP.218/1-3, MAPP.216/1-2.

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



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

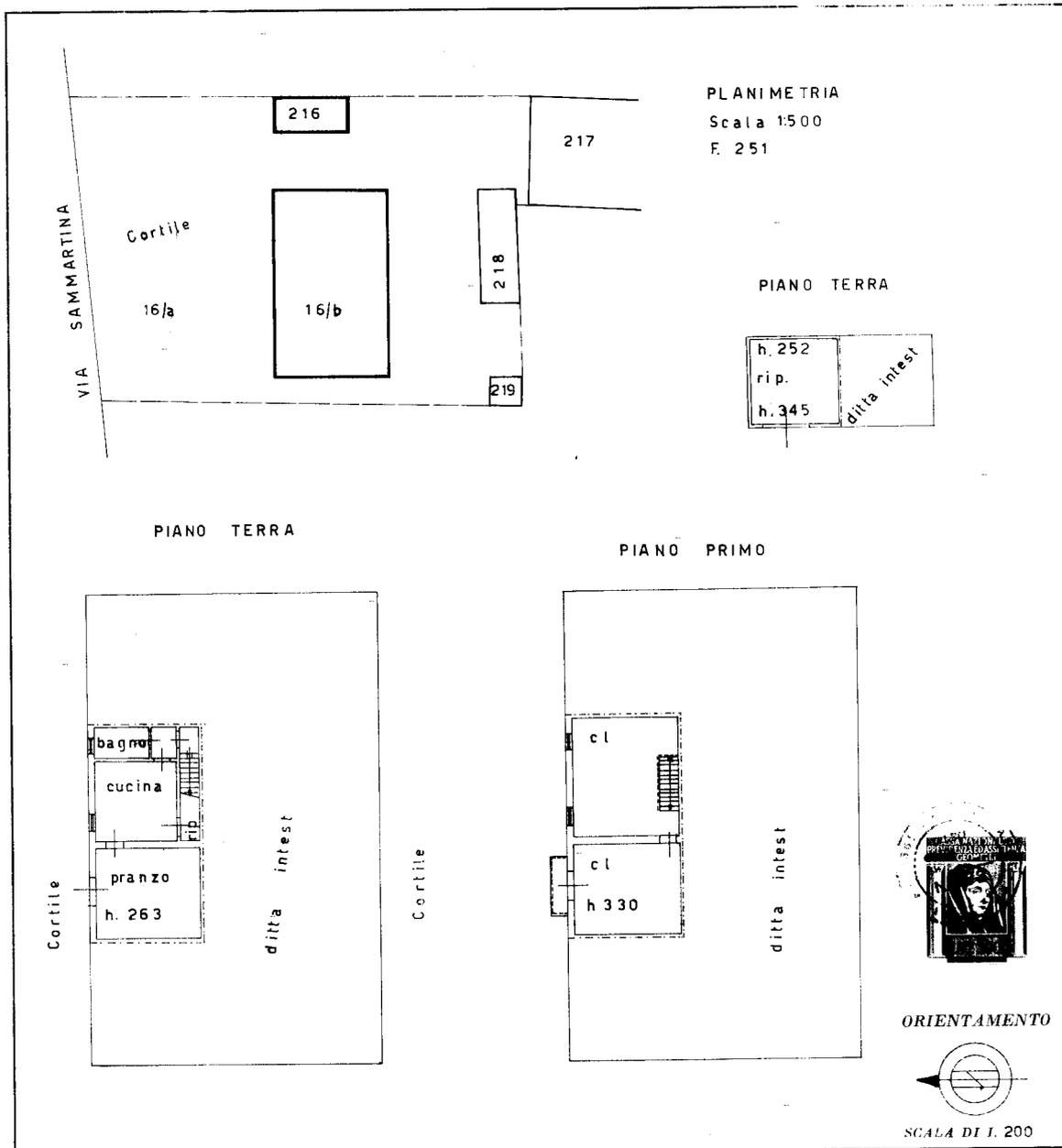
Mod. P. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
15

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FERRARA Via SAMMARTINA n.c. 54  
CERVELLATI FABIO n.a Argenta il 12.5.1911 prop.per 1/5 GERVELLATI RAFFAELE n.a Argenta il 3.9.1928 prop.per 1/5  
Ditta CERVELLATI GIANNI n.a Argenta il 9.11.1932 prop.per 1/5 CERVELLATI BRUNO n.a Argenta il 22.12.1933 prop.per 1/5  
CERVELLATI GINO n.a Argenta il 2.10.1932 prop.per 1/5  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FERRARA Scheda n° 4507



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 1801

Compilata dal geom. GIOVANNI PARISSI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Geometri  
della Provincia di Ferrara

DATA 26.4.1978

Firma: *[Handwritten Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/03/2024 - Comune di FERRARA(D548) - < Foglio 251 - Particella 347 - Subalterno 2 > - Uiu graffiata  
Via SAMMARTINA n. 54 Piano T - 1

Ultima planimetria in atti

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FERRARA (Codice:D548)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di FERRARA</b>
	<b>Foglio: 251 Particella: 216 Sub.: 1</b>

#### INTESTATO

1	GIOVANARDI Corradina nata a BONDENO (FE) il 19/07/1945	GVNCRD45L59A965X*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	-------------------	--------------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>251</b>	<b>216 347</b>	<b>1 2</b>	<b>2</b>		<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>5,5 vani</b>	<b>Totale: 100 m² Totale: escluse aree scoperte**: 99 m²</b>	<b>Euro 497,09</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA SAMMARTINA n. 54 Piano T - 1										
<b>Notifica</b>	Notifica effettuata con protocollo n. FE0111598 del 18/08/2008					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	-	

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D548 - Foglio 251 - Particella 216  
Codice Comune D548 - Foglio 251 - Particella 347

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>251</b>	<b>216 347</b>	<b>1 2</b>	<b>2</b>		<b>A/3</b>	<b>1</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>Euro 497,09</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2008 Pratica n. FE0077866 in atti dal 05/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6779.1/2008)
<b>Indirizzo</b>		VIA SAMMARTINA n. 54 Piano T - 1										
<b>Notifica</b>	Notifica effettuata con protocollo n. FE0111598 del 18/08/2008					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	-	

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D548 - Foglio 251 - Particella 216  
Codice Comune D548 - Foglio 251 - Particella 347

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/01/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>251</b>	<b>216 347</b>	<b>1 2</b>	<b>2</b>		<b>A/3</b>						VARIAZIONE del 27/01/1987 in atti dal 02/08/1988 VARIAZIONE DEL MAPPALE CHE IDE (n. 30240/1987)
<b>Indirizzo</b>		VIA SAMMARTINA n. 54 Piano T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	33696		<b>Mod.58</b>	-		
<b>Annotazioni</b>		di stadio: incompleta											

#### 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	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>251</b>	<b>216 347</b>	<b>1 2</b>	<b>2</b>		<b>A/3</b>	<b>2</b>	<b>5,5 vani</b>		<b>L. 1.804</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
<b>Indirizzo</b>		VIA SAMMARTINA n. 54 Piano T - 1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>	33696		<b>Mod.58</b>	-		

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 06/08/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOVANARDI Corradina nata a BONDENO (FE) il 19/07/1945	GVNCRD45L59A965X*	(1) Proprieta' 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/08/2002 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Sede FERRARA (FE) Repertorio n. 2413 - UR Sede FERRARA (FE) Registrazione n. 2197 registrato in data 27/08/2002 - SENTENZA Voltura n. 252824.1/2002 - Pratica n. 270957 in atti dal 03/12/2002			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CERVELLATI Bruno nato a ARGENTA (FE) il 22/12/1933	CRVBRN33T22A393E*	(1) Proprieta' 200/1000 fino al 06/08/2002
2	CERVELLATI Fabio nato a ARGENTA (FE) il 14/05/1911	CRVFBA11E14A393C*	(1) Proprieta' 200/1000 fino al 06/08/2002
3	CERVELLATI Gianni nato a ARGENTA (FE) il 09/11/1932	CRVGNN32S09A393G*	(1) Proprieta' 200/1000 fino al 06/08/2002
4	CERVELLATI Gino nato a ARGENTA (FE) il 02/10/1932	CRVGNI32R02A393H*	(1) Proprieta' 200/1000 fino al 06/08/2002
5	CERVELLATI Raffaele nato a ARGENTA (FE) il 03/09/1928	CRVRFL28P03A393P*	(1) Proprieta' 200/1000 fino al 06/08/2002

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



G E O M E T R A

MASSIMILIANO BERTI

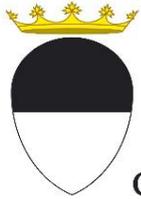
[www.dinamostudioferrara.it](http://www.dinamostudioferrara.it)

## **Pratiche Edilizie riscontrate**



## Ricevuta Protocollo

<b>Codice Amministrazione</b>	c_d548	<b>Denominazione</b>	Comune di Ferrara
<b>Codice istanza</b>	c_d548-55662	<b>Data invio</b>	27/03/2024
<b>Numero protocollo</b>	56791	<b>Data protocollo</b>	27/03/2024
<b>Oggetto della pratica</b>	berti massimiliano - richiesta accesso documenti amministrativi		
<b>Mittente</b>	BRTMSM75R19D548C		
<b>Intestatario</b>	BRTMSM75R19D548C		



Città Patrimonio dell'Umanità

COMUNE DI FERRARA

Alla C.A:  
**BERTI MASSIMILIANO**

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità – Resp.: Ing. Mariangela Campagnoli**  
**Ufficio Visure**

OGGETTO: Esito della ricerca all'istanza di accesso agli atti del Comune di Ferrara.  
Istanza accesso atti PG: **56791 /2024** del: **27/03/2024**

Per l'immobile sito a Ferrara (FE) in:  
**VIA SAMMARTINA**

Civico:  
**54**

Delegante:  
**TRIBUNALE DI FERRARA**

Esito della ricerca Ufficio Visure

Pratiche consegnate:

**1) P.G. 9116/03 - P.R. 1315/03**

Tipologia titolo edilizio pratiche consegnate:

**1) DENUNCIA INIZIO ATT.**

Pratiche irreperibili:

**U**  
COMUNE DI FERRARA  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0098989/2024 del 03/06/2024  
FIRMATARIO: MARIANGELA CAMPAGNOLI

0

Tipologia titolo edilizio pratiche irreperibili:

0

La presente ricevuta di visura riguarda la SOLA parte di competenza della U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità - Ufficio Visure.

Ferrara, 15/05/2024

Il Responsabile  
U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità  
Ing. Mariangela Campagnoli  
(originale firmato digitalmente)



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

Alla C.A:  
**BERTI MASSIMILIANO**

**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO QUALITÀ EDILIZIA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità – Resp.: Ing. Mariangela Campagnoli**  
**Ufficio Visure**

OGGETTO: Esito della ricerca all'istanza di accesso agli atti del Comune di Ferrara.

Istanza accesso atti PG: **56791 /2024** del: **27/03/2024**

Per l'immobile sito a Ferrara (FE) in:

Civico:

**VIA SAMMARTINA**

**54**

Delegante:

**TRIBUNALE DI FERRARA**

Esito della ricerca **Ufficio Visure**

Pratiche consegnate:

**1) P.G. 9116/03 - P.R. 1315/03**

Tipologia titolo edilizio pratiche consegnate:

**1) DENUNCIA INIZIO ATT.**

Pratiche irreperibili:

0

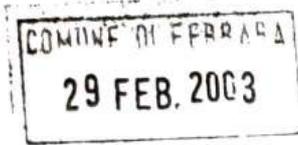
Tipologia titolo edilizio pratiche irreperibili:

0

La presente ricevuta di visura riguarda la SOLA parte di competenza della U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità - Ufficio Visure.

Ferrara, 15/05/2024

Il Responsabile  
U.O. Sismica, vigilanza e accessibilità  
Ing. Mariangela Campagnoli  
(originale firmato digitalmente)



COMUNE DI FERRARA

Al Settore del Territorio  
Ufficio Ricezione pratiche edilizie

### Denuncia di Inizio Attività

(Legge Regionale 25 novembre 2002 n. 31)

Io sottoscritt d (1) GIOVANNARI CORRADINA  
residente/con sede a VISSA FISCAGLIA via MELOCCA n° 48  
codice fiscale/p.iva GVHCRA45L58 AB65X tel. 0533 380288  
in qualità di (2) PROPRIETARIA  
dell'immobile sito in: CHIESUOL DEL FOSSO via SAMARINA n° 54

#### DENUNCIA

che in data 04/04/03 (non prima di gg. 30 dalla presentazione della denuncia) darà inizio, nell'immobile suddetto, all'attività relativa ai seguenti interventi:

- opere di manutenzione straordinaria.  restauro e risanamento conservativo.
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 490/99, oppure classificati restauro e risanamento conservativo oppure che riguardino elementi strutturali o alterino la sagoma dell'edificio.
- recinzioni, muri di cinta e cancellate.  passi carrai
- modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie.
- interventi di ristrutturazione edilizia.
- interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998, n. 11.
- mutamenti di destinazione d'uso senza opere.
- installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti.
- modifiche progettuali e le variazioni essenziali alla DIA PG \_\_\_\_\_ PR \_\_\_\_\_
- variazioni minori in corso d'opera alla DIA PG \_\_\_\_\_ PR \_\_\_\_\_ o al Permesso PG \_\_\_\_\_ PR \_\_\_\_\_
- realizzazione di parcheggi di pertinenza di unità immobiliari nei casi di cui all'art. 9 della legge 122/89 con esclusione delle zone A.
- opere pertinenziali che non rientrano nella definizione di nuova costruzione.
- significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola.
- intervento di \_\_\_\_\_ all'interno del piano attuativo di cui alla convenzione stipulata in data \_\_\_\_\_ a nome \_\_\_\_\_ in zona omogenea \_\_\_\_\_  
 gratuita  onerosa  convenzionata con pagamento  rateizzato  non rateizzato

#### ALLEGA:

- 1-Asseverazione del tecnico abilitato;
- 2-Una copia degli elaborati progettuali con grafici di stato di fatto e stato modificato (3);
- 3 Tre copie della relazione tecnica e scheda tecnica descrittiva;
- 4-Documentazione fotografica;
- 5-Bollettino attestante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria
- 6-Eventuale  Attestato di versamento del contributo di costruzione.

Il sottoscritto si impegna ad inviare al Comune comunicazione scritta di ultimazione dei lavori su apposito modulo, consapevole che la loro durata non potrà eccedere 3 anni a partire dalla data del loro inizio. Inoltre si impegna a presentare alla fine dei lavori il prescritto certificato di collaudo a firma del progettista, e, qualora dovuta, la domanda del certificato di conformità edilizia-agibilità.

Firma del proprietario o altro avente titolo

*[Handwritten signature]*





sul C/C n. 10347441

di Euro       77,00

importo

(in lettere)

C/C intestato a

eseguito da

residente in

~~Settemesette/00~~

COMUNE DI FERRARA

EDILIZIA PRIVATA SERV. TES.

GIOVANARDI CORRAGINA

MASSA FISCAGLIA (R)

!24/128 02 27-02-03 #1!

!0074 €\*77,00\*!

!VCY 0657 €\*1,00\*!

C/C 10347441

BOLO DELL'UFF. POSTALE

CAUSALE

D.I.A. L.R. 31/02

Al fini del

Ai fini della presente denuncia si rilascia la seguente dichiarazione:

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'  
(art. 47 DPR 28/12/2000 n° 445)

Io sottoscritto GIOVANARDI CORRIDINA nato a BONDENO residente in  
MASSAFI SUGLIA via MELOCCA n. 78

consapevole delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del DPR 445/00, consapevole inoltre che quanto dichiarato potrà essere verificato dalla Pubblica Amministrazione a campione in tempi successivi o qualora sussistano ragionevoli dubbi sul contenuto della presente dichiarazione

DICHIARA:

(barrare i riquadri che interessano e annullare con una riga continua le dichiarazioni che non interessano)

di essere (2) PROPRIETARIA  di fabbricato

porzione di fabbricato  di area edificabile  terreno agricolo  
sito in CHIESA D. TOSCO via SAMMARINA 54  
contraddistinto al CU/CT al foglio 251 mappale 347 sub 2

avente superficie catastale complessiva di mq. ...., avente superficie rilevata complessiva di mq. 86,00 in  
forza dei seguenti titoli: atto notaio DECRETO DI TRASFERIMENTO DEL TRIB. DI FERRARA  
in data 06/Agosto/02 n. 084/RP/2413 trascritto al n. .... in data .....

di essere  coltivatore diretto  imprenditore agricolo a titolo principale

che l'immobile di cui sopra  non ha subito  ha subito frazionamenti successivamente alla data del  
21/06/1993;

che sul terreno agricolo come sopra individuato  non esistono  esistono fabbricati di  
abitazione rurale;

che il terreno agricolo come sopra individuato ha subito frazionamenti dopo il 17/06/1982 e precisamente in  
data ..... oppure  non ha subito frazionamenti dopo il 17/06/1982

che il terreno come sopra individuato non è soggetto a vincoli pregiudizievoli per l'edificazione;

che le opere interessano immobili oggetto di domanda di condono edilizio presentata a nome  
..... avente PG. .... del .....

definito positivamente  non definito

che il fabbricato da ampliare era esistente alla data del 1/4/1975;

che l'immobile in questione  non ha già saturato  ha già saturato la possibilità di ampliamento una  
tantum prevista dall'intervento di adeguamento funzionale;

che ha ottenuto assenso dei condomini per l'intervento sulle parti comuni;

che l'immobile  non è vincolato  è vincolato ai sensi del D.Lgs 29/10/1999 n° 490 con vincolo  
 storico-artistico  paesaggistico-ambientale n. .... del .....

che ricorrono le condizioni per l'applicazione dell'art. 7 punto 1 comma 4 delle norme tecniche di attuazione del  
piano regolatore, ai fini della costruzione delle autorimesse private;

che l'attività produttiva insediata/da insediare  non rientra  rientra tra quelle soggette al  
al parere preventivo dell'Azienda USL, ai sensi dell'art 13 della LR 33/90 e delibera  
di Giunta Regionale n. 447/95 e  di aver ottenuto parere favorevole al progetto allegato,  
avente i seguenti estremi: prot.n. .... in data .....

che l'immobile e/o l'attività da insediare  non rientra  rientra tra quelle soggette al controllo  
di prevenzione incendi dei VV.F e  di aver ottenuto parere favorevole al progetto allegato,  
avente i seguenti estremi: prot.n. .... in data .....

che l'intervento  non interferisce  interferisce con elettrodotti, ai sensi della LR 31.10.00 n.30

che l'intervento  non interferisce  interferisce con fasce di rispetto di pipelines o condutture di gas  
che il progetto allegato ha ottenuto, in quanto condizioni e presupposti all'intervento, le seguenti autorizzazioni:

autorizzazione allo scarico delle acque reflue n. .... del ..... rilasciata da

autorizzazione allo scarico dei fumi n. .... del ..... rilasciata da.

autorizzazione ai sensi del D.Lgs 490/99 n. .... del ..... rilasciata da.

Autorizzazione .....

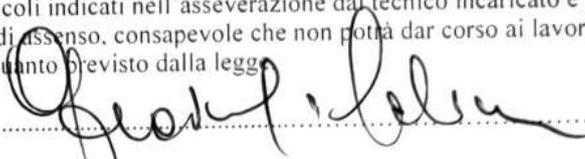
segue)

- che l'immobile  **non è stato**  **è stato** soggetto a convenzione ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 10/77.  
 che lo stato di fatto degli immobili, come rappresentato dagli elaborati grafici, è legittimato con il prescritto titolo e lo stato dei luoghi è veritiero.

Il sottoscritto dichiara altresì di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della L. 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Il sottoscritto dichiara che l'immobile è sottoposto ai vincoli indicati nell'asseverazione del tecnico incaricato e delega l'Amministrazione comunale ad acquisire i relativi atti di assenso, consapevole che non potrà dar corso ai lavori fino dopo l'acquisizione delle autorizzazioni necessarie, secondo quanto previsto dalla legge.

Firma del dichiarante.....



Il sottoscritto funzionario attesta che la firma è stata apposta in sua presenza dal dichiarante identificato mediante esibizione di.....rilasciat. da.....  
Il.....previo ammonimento delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione non veritiera.

Ferrara.....

L'incaricato.....

N.B. Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 quando la sottoscrizione delle dichiarazione non è apposta in presenza del dipendente incaricato a ricevere l'istanza occorre allegare fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità personale dell'interessato.

**AVVERTENZA:** L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese. Qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera o alla attività iniziata.

#### Note alla compilazione

(1) Indicare nome e cognome del proprietario denunciante o dell' avente titolo. In caso di più aventi titolo dovrà essere riportato nello spazio sottostante l'elenco dei dati anagrafici di ciascuno corredato delle firme autografe. In caso di Ditta/Società occorre riportare il nome della Ditta/Società seguito dal nome del legale rappresentante (es. La Soc XY legalmente rappresentata dal sig. Mario Rossi), indirizzo e P IVA della Ditta/Società.

(2) Indicare il titolo di proprietà o di disponibilità dell'immobile su cui si eseguono i lavori; es. proprietario, comproprietario unitamente a ..., legale rappresentante della società proprietaria, etc.

Per interventi su parti comuni, qualora necessario ai sensi dell'art. 1120 del Codice Civile, indicare gli estremi del verbale dell'assemblea che autorizza l'intervento. Qualora durante il corso dei lavori avvenga una variazione della proprietà, questa dovrà essere comunicata mediante nuova dichiarazione sostitutiva, completa degli estremi dell'atto di acquisto. Nel caso si intenda variare anche i lavori dovrà essere presentata una nuova denuncia asseverata.

(3) Qualora l'intervento avvenga su immobile sottoposto a vincoli occorre allegare, in più, un numero di copie pari al numero degli enti esterni al comune che debbono esprimere il parere di competenza, se questo non è già allagato alla denuncia. In caso di sola autorizzazione ambientale occorre presentare tre copie di tutta la documentazione.

**N.B.:** Le denunce di inizio attività vanno obbligatoriamente presentate all'Ufficio Ricezione pratiche edilizie, in due copie complete (vedere istruzioni). Una di queste, dopo l'apposizione del timbro attestante l'avvenuta presentazione, verrà restituita e dovrà essere esibita in cantiere per gli eventuali controlli. Gli estremi della DIA vanno riportati nel cartello che deve essere esposto in cantiere.

Le richieste di chiarimenti via posta elettronica possono essere inviate a: [concessioni.edilizie@comune.fe.it](mailto:concessioni.edilizie@comune.fe.it)

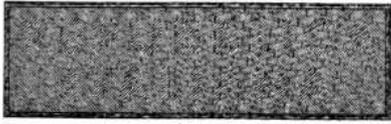
Notizie circa la posizione della presente e altre informazioni (norme, circolari, modulistica) sono disponibili su Internet al sito: <http://www.comune.fe.it/concessioni>

Cognome GIOVANARDI  
 Nome CORRADINA  
 nato il 19/07/1945  
 (atto n. 249 p 1 s A)  
 a BONDENO (FE)  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza MASSA FISCAGLIA (FE)  
 Via VIA MELOCCA, 78  
 Stato civile =====  
 Professione =====  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura m. 1,60  
 Capelli CASTANI  
 Occhi CASTANI  
 Segni particolari =====



Firma del titolare *[Signature]*  
 MASSA FISCAGLIA 23/12/2007  
 L'impiegato *[Signature]* 23/12/2007  
 Comune di Massa Fiscaglia  
 Impronta del dito indice sinistro  
  



SCADENZA 23/12/2007  
 AH7079709  


IPZS - OFFICINA CV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
 MASSA FISCAGLIA (FE)

CARTA D'IDENTITA'

N° AH7079709

DI  
 GIOVANARDI  
 CORRADINA

Elenco dei nominativi degli altri aventi titolo

Cognome e nome	Codice fiscale	Firma

Le imprese a cui si intende affidare i lavori sono:

1) Lavori edili: TIVER SNC C.F./P.IVA 01142570389  
 con sede in AMBROGIO via SEMINATO n 8  
 (firma per accettazione) [Firma]

2) Lavori elettrici: TIVER SNC C.F./P.IVA 01142570389  
 con sede in AMBROGIO via SEMINATO n 8  
 (firma per accettazione) [Firma]

3) Lavori idraulici: TIVER SNC C.F./P.IVA  
 con sede in AMBROGIO via SEMINATO n 8  
 (firma per accettazione) [Firma]

Il direttore dei lavori dell'intervento di cui alla presente denuncia è:

GEOM. MARCO TOMASI  
 c.f. TMSHRC 60P06C9125 p.iva 01485480386 iscritto all'albo professionale  
 dei/degli GEOMETRI al n 1812 con studio in LIDO DI POZZO  
 via D'ALDINI n 29 tel 0533 389399  
 e-mail geometratomasi@libero.it

Firma e timbro professionale del direttore lavori (per accettazione) [Firma]

[Firma]



## ASSEVERAZIONE

PARTE DA COMPILARSI A CURA DEL PROGETTISTA ABILITATO

Con riferimento alla presente comunicazione di inizio attività relativa all'immobile sito in Comune di Ferrara, via Sammolina n° 54 piano 1-1 int. \_\_\_\_\_ distinto al C.U./C.T. al foglio n° 251 mappale 347 sub 2 e classificato dal vigente P.R.G. in zona omogenea D31 con categoria di intervento Ris. CouS B, il sottoscritto TOMASI MARCO in qualità di progettista incaricato, nato a COMACCHIO il 06/09/60 con studio in LIDO DI POMPOSVIA via DOLMITI n° 29 iscritto all'Ordine/Collegio/Albo dei GEOMETRI al n° 1812 c.f. TRSTR607061912 tel. 0533 389388 e-mail geometritomasi@libero.it in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

### ASSEVERA

che gli interventi da eseguirsi nell'immobile sopraindicato e descritti nell'allegata RELAZIONE TECNICA-SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA, nonché rappresentati negli allegati, a mia firma, sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati e al Regolamento Edilizio vigente, alle norme di sicurezza, di risparmio energetico, alle norme igienico-sanitarie ed a quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'immobile oggetto di intervento è sottoposto ai seguenti vincoli:.....

Al termine dei lavori il sottoscritto emetterà il certificato di collaudo previsto dalla legge.

Il Tecnico Incaricato  
(firma e timbro professionale)

Marco Tomasi  
Marco Tomasi



PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLA DIA.

13 MAR. 2003

- completezza documentale  
 ammissibilità dell'intervento alle tipologie ammesse a DIA  
 correttezza del calcolo del contributo di costruzione

} *Petrucci*

Immobile soggetto ai seguenti vincoli: \_\_\_\_\_

Intervento soggetto ai seguenti pareri esterni: \_\_\_\_\_

Intervento soggetto ai seguenti pareri interni: \_\_\_\_\_

CONFERENZA DEI SERVIZI:  no  si in data \_\_\_\_\_

(in caso positivo vedere verbale allegato)

effettuato sopralluogo in data \_\_\_\_\_

eventuali prescrizioni impartite \_\_\_\_\_

Richiesta di documentazione integrativa in data \_\_\_\_\_

Documentazione integrativa completata in data \_\_\_\_\_

Verifica e riferimento contributo di costruzione:

contributo non dovuto  contributo dovuto a conguaglio (vedi scheda allegata)

DIA AMMISSIBILE

DIA NON AMMISSIBILE Motivazione: \_\_\_\_\_

Data di completamento istruttoria \_\_\_\_\_ IL TECNICO INCARICATO

DIA sorteggiata per il controllo di merito, a campione, nella seduta della C.E. del \_\_\_\_\_

13 MAR. 2003

*ALL'ARCA. ED. PRIVATA*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
GRUPPO CENTRO URBANO

*Geom. Stefano Petrucci*  
*Petrucci*

**SETTORE DEL TERRITORIO  
E DELLO SVILUPPO ECONOMICO**

Ferrara, 03/03/2003

**Area Centro Urbano**

Resp.Proc.: Petrucci Geom. Stefano

Istruttore:

P.R. 001315 del 03/03/2003

P.G. 000000 del / /

Alla Ditta Giovanardi Corradina

Via Melocca 78

**44025 MASSA FISCAGLIA (FE)**

e p.c. Giovanardi Corradina

Via Melocca 78

**44025 MASSA FISCAGLIA (FE)**

OGGETTO: Richiesta di : Denuncia Inizio Att.  
Lavori di : PARZIALE RISTRUTTURAZIONE  
Ubicazione intervento : Via Sammartina 54

**Comunicazione di avvio procedimento.**

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90, si comunica che questa Amministrazione in data 03/03/2003 ha dato avvio al procedimento indicato in oggetto.

L'unità organizzativa competente è: **Area Centro Urbano**

e il responsabile del procedimento è: **Petrucci Geom. Stefano**

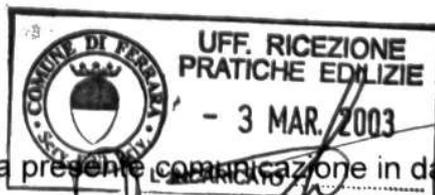
a cui la S.V. potrà rivolgersi per informazioni o prendere visione degli atti e dei documenti relativi al procedimento stesso, **dalle ore 8,30 alle ore 13,00 del MARTEDI'**.

Ulteriori informazioni sull'istruttoria della domanda potranno essere ottenute rivolgendosi tutti i giorni agli uffici dell'INFORMACITTA', Pzza Municipale 21, dalle ore 9.00 alle ore 19.00, tel. 240263-240342.

Si avverte che l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di notorietà e sulle asseverazioni contenute nei documenti presentati.

Distinti saluti.

**Il Tecnico dell' Ufficio Ricezione**



Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la presente comunicazione in data

\_\_\_\_\_, IL RICEVENTE

*[Handwritten signature]*



COMUNE DI FERRARA

RELAZIONE TECNICA E SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

allegata alla DIA a nome GIORGIANARDI CORRADINA

Descrizione dettagliata dell'intervento

Stato di fatto dell'immobile e destinazione d'uso attuale: V1

Traffarsi di fabbricato ad uso civile Abitazione ubicato in Via  
Sammolina 54 DISTINTO AL. FG. 251 MAP. 348/2

Lavori di progetto: Sono previsti lavori di manutenzione straordinaria  
come sono descritti "SENZA AUTENTO DI SU E DI V."

MODIFICHE INTERNE:

- Risarcimento delle murature con intonaci deumidificanti;
- Demolizione di tramezzature per la realizzazione di vano cucina al P.I. e bagno al P.I.
- Sostituzione di scala in legno con altra sempre in legno ma di verso senso di salita.
- Intonacamento di vani porta e realizzazione di nuove aperture. - Rimaneeggiamento manto di copertura.
- Sostituzione dell'impianto elettrico E dell'impianto IDRICO. Realizzazione impianto termico.
- Rifacimento pavimenti al P.I. sigillatura pav. lignei al P.I.

Destinazione d'uso di progetto: V1

Firma e timbro professionale del tecnico



*Tomasi Marco*



<sup>1</sup> usare le terminologie e le sigle di P.R.G.



Le caratteristiche costruttive sono descritte in 8 voci. La compilazione e la stampa di una o più voci può essere omessa se non necessaria

Caratteristiche costruttive	Stato di fatto	Progetto
1 Fondazioni	MURATURE IN laterizio	industriale
2 Strutture verticali esterne ed interne	MURATURE IN laterizio	//
3 Strutture orizzontali e vespai	LIGNEE	//
4 Strutture delle coperture e relativo manto	LIGNEE CON MANTO IN GPTI	//
5 Finiture delle facciate	MURATURE A VISTA	//
6 Finiture interne <sup>2</sup>	INTONACO AL CIVILE	//
7 Sistemazioni esterne	/	/
8 Recinzioni	MAGLIE TETEDLICHE	//

Superficie fondiaria SF: 42,00

superficie rilevata  superficie catastale)

Firma e timbro professionale del tecnico

  
 Marco Tomasi

<sup>2</sup> Il presente riquadro deve essere obbligatoriamente compilato per gli interventi di restauro o in presenza di finiture di pregio

I parametri edilizi-urbanistici previsti dal PRG e dal Regolamento Edilizio sono descritti in 18 voci. Esse vanno compilate, se necessario, in relazione all'intervento eseguito

Parametro	Di progetto	Norme di P.R.G. <sup>3</sup>
1 Sq Sup. coperta esistente <sup>4</sup> .....	..... <sup>5</sup>	
totale	..... <sup>6</sup>	..... <sup>7</sup>
2 Q Rapp.copertura (Sq / Sf)	.....	.....
3 SI Sup. lorda esist. ....	.....	.....
totale	.....	.....
4 Uf Utiliz. fondiaria (SI / Sf)	.....	.....
5 Ut Utiliz. territoriale (SI / St)	.....	.....

6 Np Numeri dei piani utili	.....	.....
piano terra per autorimesse, etc	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
(hm max m 2,60 se art. 7.1 autorim.)		
H Altezza dell'edificio	.....	max .....
7 V Volumi <sup>8</sup>		
Abitazioni/Altro (esistenti.....)	.....	.....
Abitazione totale (esistente + progetto)	.....	.....
Magazzino agricolo (esistente .....	.....	.....
Magazzino totale (esistente + progetto)	.....	.....
8 If Fabbr. fondiaria (V / Sf)	.....	.....

<sup>3</sup> Da compilare solo quando previsto dalle norme di zona e di P.R.G.

<sup>4</sup> Riportare il valore relativo allo stato di fatto

<sup>5</sup> Riportare i valori riferiti al progetto da eseguire

<sup>6</sup> Riportare la somma esistente + progetto

<sup>7</sup> Riportare il valore massimo ammesso dal P.R.G.

<sup>8</sup> Differenziare i volumi di abitazione e magazzini solo in zone agricole

<p>9 It Fabbr. territoriale (V / St)</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>10 Distanze minime</p> <p>Intervento con variazioni di sagoma del fabbricato <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO          Fabbricato esistente al 1/4/1975 <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO          Costruzione in aderenza ad altri fabbricati <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>		
<p>11 Distanze minime del fabbricato con gli edifici antistanti</p> <p>altezza del fronte più alto tra edifici fronteggianti <sup>9</sup> .....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>12 Distanze minime del fabbricato dai confini</p> <p>Convenzione tra confinanti <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO          Coincidenza limite zona <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>13 Distanze minime tra i corpi di fabbrica del fabbricato</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>14 Distanze minime del fabbricato dalle strade</p> <p>Allineamento prevalente <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO</p> <p>Larghezza della carreggiata antistante .....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>15 Altre distanze (canali, elettrodotti impianti trasmittenti, depuratori, ferrovie, ... )</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>16 Su Superficie utile esistente. ....</p> <p>totale (esistente + progetto)</p>	<p>.....</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p>
<p>17 Sn Superficie netta esistente. ....</p> <p>totale (esistente + progetto)</p>	<p>.....</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p>

<sup>9</sup> Da indicare solo se il fabbricato oggetto dell'intervento era esistente al 1/4/1975

18 Ampliamenti una tantum	.....	.....
---------------------------	-------	-------

Standard	Di progetto	Norme di P.R.G.
Destinazioni d'uso .....		
Sf Sup. fondiaria in mq. ....		
Vi Volume in mc .....		
Su Sup utile in mq .....		
Sn Sup. netta in mq. ....		
Valori corrispondenti di standard pubblico di:		
Verde pubblico	.....	.....
Parcheggio pubblico	.....	.....
Attrezzature di interesse comune	.....	.....
Valori corrispondenti di standard privato di:		
Parcheggio privato	.....	.....

**Monetizzazione di standard pubblici**

Quantità da monetizzare di	Superficie	x Lire	Totale Lire
Verde pubblico			
Parcheggio pubblico			
Attrezzature di interesse comune			

**Valore delle opere di urbanizzazione da realizzare e da garantire con fidejussione**

	Superficie / corpo	x Lire	Totale Lire
Verde pubblico			
Parcheggio pubblico – strada			
Attrezzature di interesse comune			
Illuminazioni pubblica			
Segnaletica			
Opere fognarie			
Rete idrica			
Altro .....			

**Applicazione della legge 13/89 sulle barriere architettoniche**  SI  NO

Adattabilità  SI  NO

Visitabilità  SI  NO

Accessibilità  SI  NO

**Applicazione della legge 104/92 art 24 sulla eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico.**      SI      NO

**Dichiarazione relativa alla progettazione degli impianti connessi ai lavori**

Il sottoscritto MARCO TOMASI

in qualità di tecnico progettista iscritto all'Ordine /Collegio/Albo GEOMETRI

al n. 1812 della provincia di FERRARA

in possesso dei requisiti tecnico - professionali previsti dalle norme vigenti ed in particolare dalla L. 5-3-90 n. 46, presa visione del DPR 6-12-91 n.447 "Regolamento di attuazione della L. 5-3-90 n. 46", e visto in particolare l'art. 4 (progettazione degli impianti) del Regolamento,

**DICHIARA**

- che il progetto allegato non prevede impianti soggetti a deposito ai sensi dell'art. 6 della L. 5-3-90 n. 46 e art. 4 del DPR 6-12-91 n. 447<sup>10</sup>
- che sono allegate n.2 copie dei progetti dei seguenti impianti (compresi nell'elenco di cui all'art. 4 del DPR 6-12-9 n. 447:

.....  
.....  
.....  
.....

e che i restanti impianti non sono soggetti a deposito ai sensi del citato art. 4

(timbro e firma del tecnico dichiarante)



<sup>10</sup> Al termine dei lavori dovrà comunque essere allegata alla presente o alla domanda del certificato di conformità edilizia, se dovuta, la dichiarazione di conformità alla regola d'arte (o il certificato di collaudo) di tutti gli impianti installati, anche se non soggetti a deposito, ai sensi della L.46/90.

## Avvertenze sulla compilazione della presente sezione

Il professionista dovrà barrare la casella per indicare quali requisiti vengono presi in considerazione dal progetto.

**In assenza di diverse indicazioni il progetto si intende rispettoso di tutti i requisiti e dei i valori prestazionali minimi previsti dal regolamento edilizio.**

Si ricorda che in caso di

- nuove costruzioni
- ampliamenti
- demolizioni e ricostruzioni, ristrutturazione globale
- mutamento d'uso con opere
- cambio di attività classificata

**è obbligatorio prendere in considerazione e rispettare tutti i requisiti cogenti previsti dal Regolamento Edilizio.**

In caso di **altri interventi** il professionista dovrà indicare quali requisiti vengono presi in considerazione in funzione del tipo di intervento di progetto e della destinazione d'uso prevista (art. 84 R.E.)

**I REQUISITI DI SICUREZZA STATICA ( FAM 1) E DI PREVENZIONE INCENDI (FAM 2) VANNO SEMPRE PRESI IN CONSIDERAZIONE PER QUALUNQUE TIPO DI INTERVENTO AL FINE DI GARANTIRE IL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA CONSEGUENTI ALL'INTERVENTO PROGETTATO.**

Per tali requisiti l'indicazione della casella NO, indica che l'intervento realizzato non influisce sulle condizioni di sicurezza preesistenti all'intervento previsto, PER LE PARTI NON INTERESSATE DAL PROGETTO.

Al termine dei lavori il progettista o il direttore dei lavori o il collaudatore dovrà compilare la presente dichiarazione anche nella colonna *Valori verificati al termine dei lavori*

In assenza di indicazioni in tale colonna, si intendono attestati i valori prestazionali richiesti dal Regolamento Edilizio. Il Direttore dei Lavori potrà allegare tutte le certificazioni, i collaudi e le attestazioni sui lavori eseguiti che egli riterrà opportuno. Devono sempre essere allegate le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati, nel rispetto della L. 46/90 ed il collaudo statico, nel rispetto della L.1086/71.

Per particolari destinazioni d'uso (es. impianti industriali, att. produttive, attività classificate, etc) i requisiti prestazionali andranno integrati secondo le previsioni delle specifiche normative.

Per le opere soggette al regime della concessione edilizia, ancorché eseguite mediante DIA, deve essere richiesto il certificato di conformità edilizia al termine dei lavori.

Qualora le unità immobiliari interessate dal progetto abbiano caratteristiche prestazionali sostanzialmente diverse tra loro dovrà essere compilata una distinta sezione dei "requisiti cogenti" per ciascuna unità o ciascun gruppo di unità omogenee.

ELENCO DEI REQUISITI PRESTAZIONALI			Requisito considerato nel progetto	Valori verificati al termine dei lavori	Valori attestati dal verificatore
<b>FAMIGLIA 1</b>	<b>RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ</b>				
	RC 1.1	Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 1.2	Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 1.3	Resistenza meccanica alle vibrazioni	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
<b>FAMIGLIA 2</b>	<b>SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO</b>				
	RC 2.1	Resistenza al fuoco	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 2.2	Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 2.3	Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 2.4.	Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
<b>FAMIGLIA 3</b>	<b>IGIENE, SALUTE ED AMBIENTE</b>				
	RC 3.1	Assenza di emissione di sostanze nocive	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.2	Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.3	Temperatura di uscita dei fumi	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.4.	Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.5	Portata delle reti di scarico. Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.6.	Smaltimento delle acque meteoriche	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.7	Tenuta all'acqua. Impermeabilità	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.8.A	Illuminazione naturale in residenze e assimilati:	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		

Firma e timbro del tecnico

*Ugo Tomasi*



ELENCO DEI REQUISITI PRESTAZIONALI			Requisito considerato nel progetto	Valori verificati al termine dei lavori	Valori attestati dal verificatore
	RC 3.8.B	Illuminazione naturale in non-residenziale	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.8.C	Destinazioni d'uso speciali	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.9	Oscurabilità	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.10	Temperatura dell'aria interna	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.11	Temperatura superficiale $\Theta$	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.12	Ventilazione	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.12.A	Ventilazione in residenza e assimilati	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.12.B	Ventilazione in non-residenziale	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.13.	Umidità relativa	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 3.14	Protezione dalle intrusioni	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
<b>FAMIGLIA 4</b>	<b>SICUREZZA NELL'IMPIEGO</b>				
	RC 4.1.	Sicurezza contro le cadute	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 4.2	Sicurezza di circolazione (attrito)	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 4.3.	Limitazione rischi di ustione	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 4.4.	Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 4.5	Sicurezza elettrica	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 4.6	Sicurezza degli impianti	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
<b>FAMIGLIA 5</b>	<b>PROTEZIONE DAL RUMORE</b>				
	RC 5.1	Controllo della pressione sonora: benessere uditivo	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
<b>FAMIGLIA 6</b>	<b>RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE</b>				
	RC 6.1	Contenimento dei consumi energetici	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 6.2	Temperatura dell'aria interna	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 6.3	Temperatura dell'acqua	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
<b>FAMIGLIA 7</b>	<b>FRUIBILITÀ, DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE</b>				
	RC 7.1	Accessibilità, visitabilità, adattabilità	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 7.2.A	Disponibilità di spazi minimi per destinazioni residenziali e assimilati	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 7.2.B	Disponibilità di spazi minimi non residenziali	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		
	RC 7.3.	Dotazioni impiantistiche minime	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		

Firma e timbro del tecnico



Sezione da compilarsi in sede di richiesta del certificato di conformità edilizia o di collaudo  
finale

La presente scheda tecnica vale per le seguenti unità immobiliari :

Foglio	Mappale	Subalterno
251	347	2

Precedenti provvedimenti autorizzativi o concessori (comprese le Denunce di Inizio Attività e le comunicazioni di opere interne) afferenti alle unità immobiliari di cui sopra (ove reperibili):  
(nominativo dell'intestatario del titolo, tipo di titolo, PG,PT, PR)

**COLLAUDO E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**

Il sottoscritto tecnico  
abilitato.....

iscritto all'ordine/collegio/albo..... della provincia di

al n. ...., con riferimento ai lavori eseguiti nelle unità immobiliari sottoposte ad intervento

**DICHIARA**

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale:

- che sono stati effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali previsti dal regolamento edilizio e dall'allegato A (requisiti cogenti);
- che i valori e le prestazioni fornite dall'opera realizzata sono quelle riportate nella colonna "Valori verificati al termine dei lavori" e comunque rispettosi dei valori di legge;
- che l'opera realizzata è conforme al progetto presentato ed alle norme di sanità e di sicurezza;
- che l'opera realizzata è conforme alle prescrizioni igienico sanitarie e di sicurezza impartite dagli uffici competenti.

**ALLEGA**

I seguenti certificati di collaudo/certificazioni di legge:.....

**Firma e timbro professionale**

**Firma del proprietario o altro avente titolo, per conoscenza**

ESTREMI DEL/DEI TITOLO/I EDILIZIO/I A CUI E' RIFERITO IL PRESENTE COLLAUDO  
PG \_\_\_\_\_ PR \_\_\_\_\_ A NOME \_\_\_\_\_

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALEGATA ALLA DIA DITTA GIOVANARDI CORRADINA

UFF. RICEZIONE  
PRATICHE EDILIZIE  
- 3 MAR. 2003  
L'INCARICATO

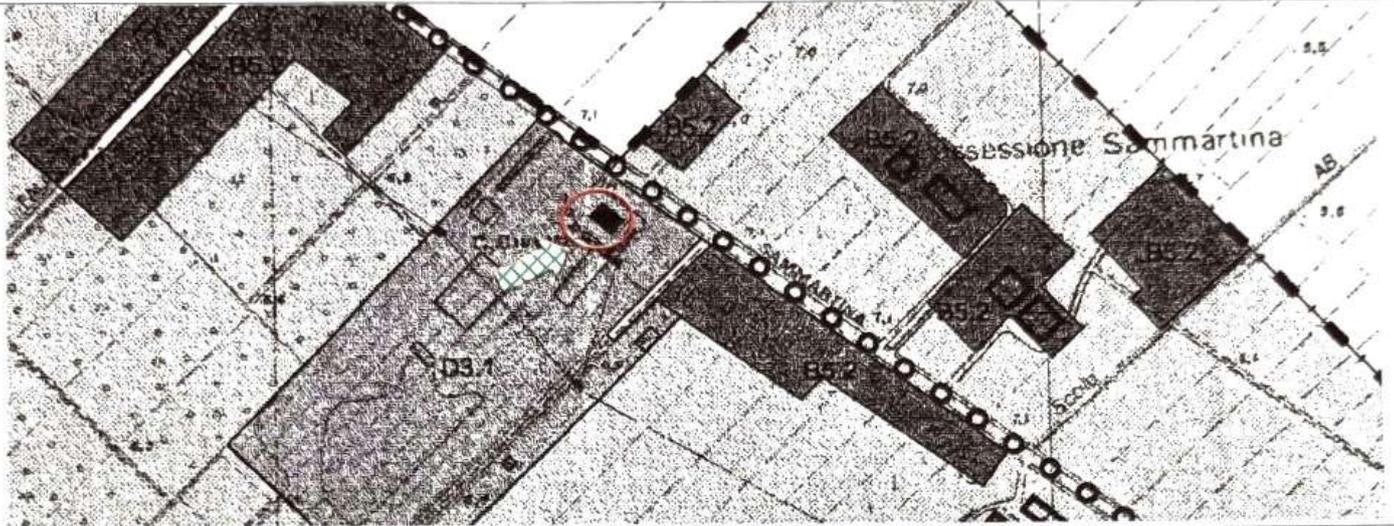


ROMASI MARCO  
COLLEGIO GEOMETRI  
FERRARA  
- 1812 -

# COMUNE DI FERRARA

PROVINCIA DI FERRARA

Ubicazione in scala 1:5000



SPAZIO PER GLI UFFICI COMUNALI



**STUDIO TECNICO**  
**Geom. Marco Tomasi**

VIALE DOLOMITI N°29  
44020 LIDO DI POMPOSA (FE)  
TEL./FAX - 0533/389399/382824  
C.F. TMS MRC 60P06 C912S P.IVA 01485480386

Data:

febbraio 2003

Aggiornamento:

Pratica Ufficio n.

**114**

PROGETTISTA  
Geom. Marco Tomasi



PROPRIETA'

PROPRIETA'

GIOVANARDI CORRADINA

OGGETTO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA AI  
SENSI DELLA L.R. 31/02 PER MODIFICHE  
INTERNE

LOCALITA'

CHIESUOL DEL FOSSO  
Via Sammartina n° 54

IDENTIFICATIVI CATASTALI

FERRARA - FG. 251 MAPP.347/2

TAV. 1

PIANTE E SEZIONE STATO DI FATTO  
E DI PROGETTO

SCALA/E

1:50

# COMUNE DI FERRARA

PROVINCIA DI FERRARA

Ubicazione in scala 1:5000



SPAZIO PER GLI UFFICI COMUNALI



**STUDIO TECNICO**  
Geom. Marco Tomasi

VIALE DOLOMITI N°29  
44020 LIDO DI POMPOSA (FE)  
TEL / FAX 0531/389399/382874  
C.F. TMS MARCO TOMASI C9125 P.IVA 01488480366

PROPRIETA'	GIOVANNI CORRADINI
OGGETTO	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA AI SENSI DELLA L.R. 31/02 PER MODIFICHE INTERNE
LOCALITA'	CHIESUOLI DEL FOSSO Via Sammartina n° 54
IDENTIFICATIVI CATASTALI	FERRARA - FG. 251 MAPPA 347/2
TAV. 1	PIANTE E SEZIONI STATO DI FATTO E DI PROGETTO
SCALA/E	1:50

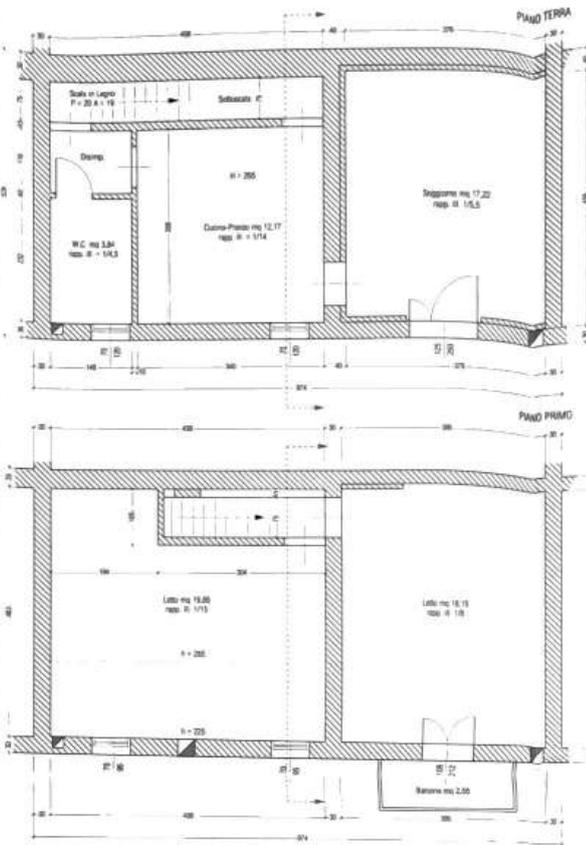
Data febbraio 2003  
Aggiornamento:

Pratica uffici n.  
**114**

PROGETTISTA  
Geom. Marco Tomasi

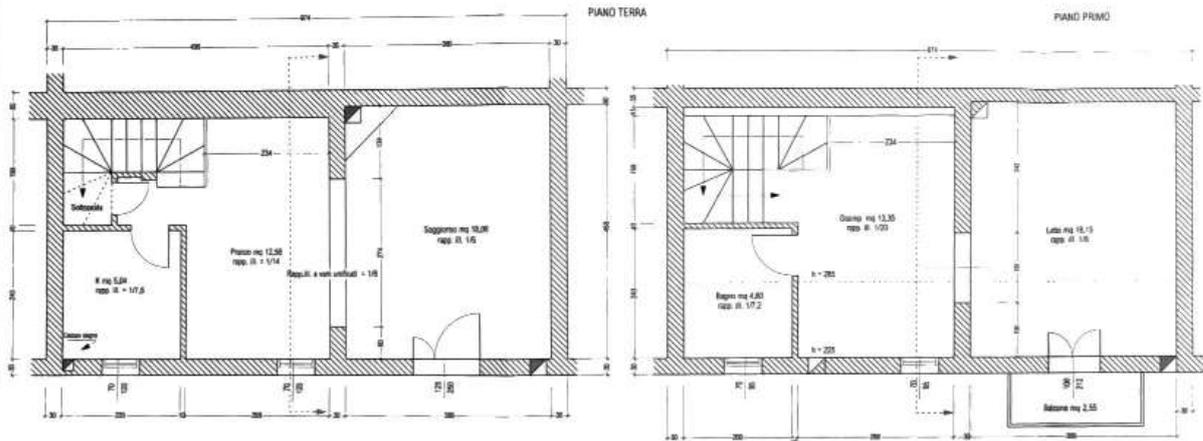
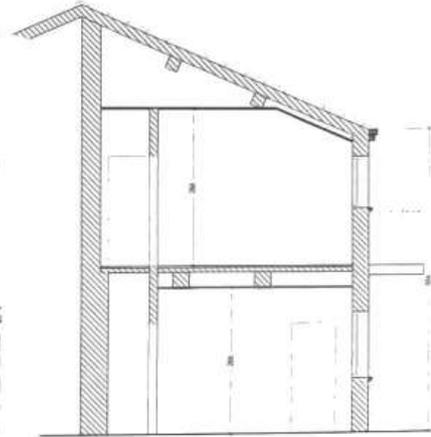


PROPRIETA'  
*Giuseppe*



STATO DI FATTO

SEZIONE



STATO DI PROGETTO

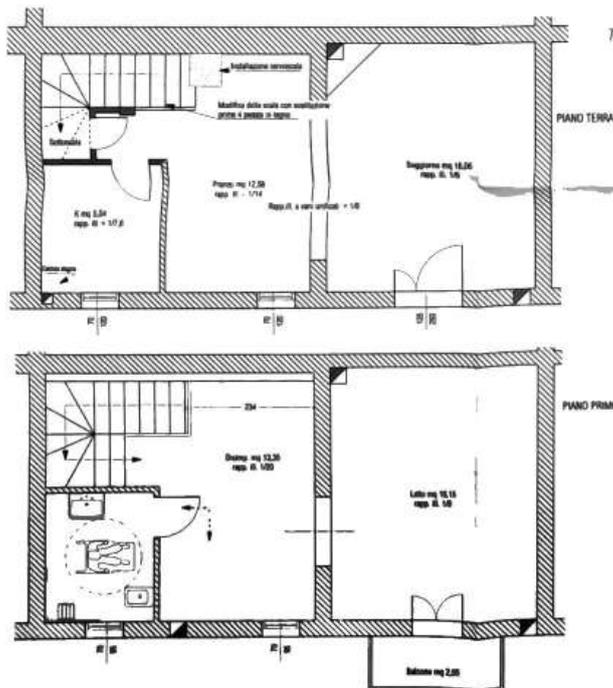
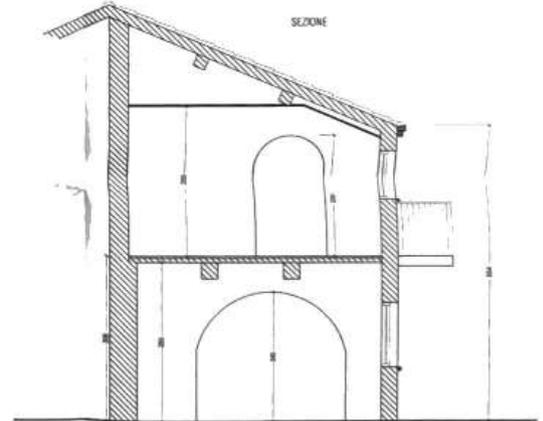


Tavola Adattabilità

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



SEZIONE

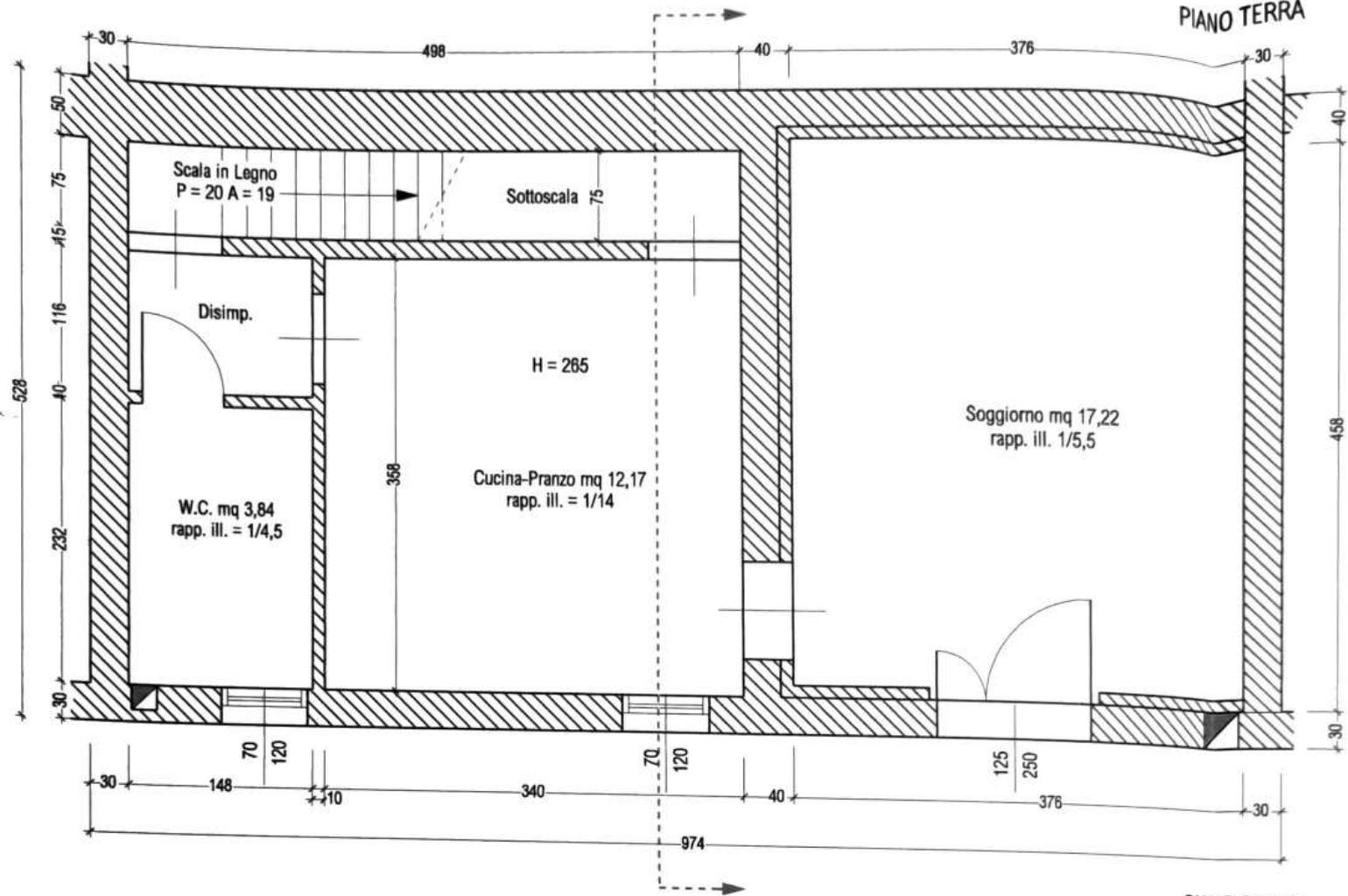
**Dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 art.14 e relativo regolamento di attuazione**  
Relativamente alla Legge 9 Gennaio 1989 n°13 Art.14 recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" il sottoscritto Geom. Marco Tomasi in qualità di progettista

dichiara  
che le opere relative al presente progetto ricadono nella descrizione dettata dal D.M.n°236 del 14 giugno 1989 art.6/2 e rispondono ai requisiti di adattabilità prescritti dal medesimo agli art.3/4/5 e 3/5.

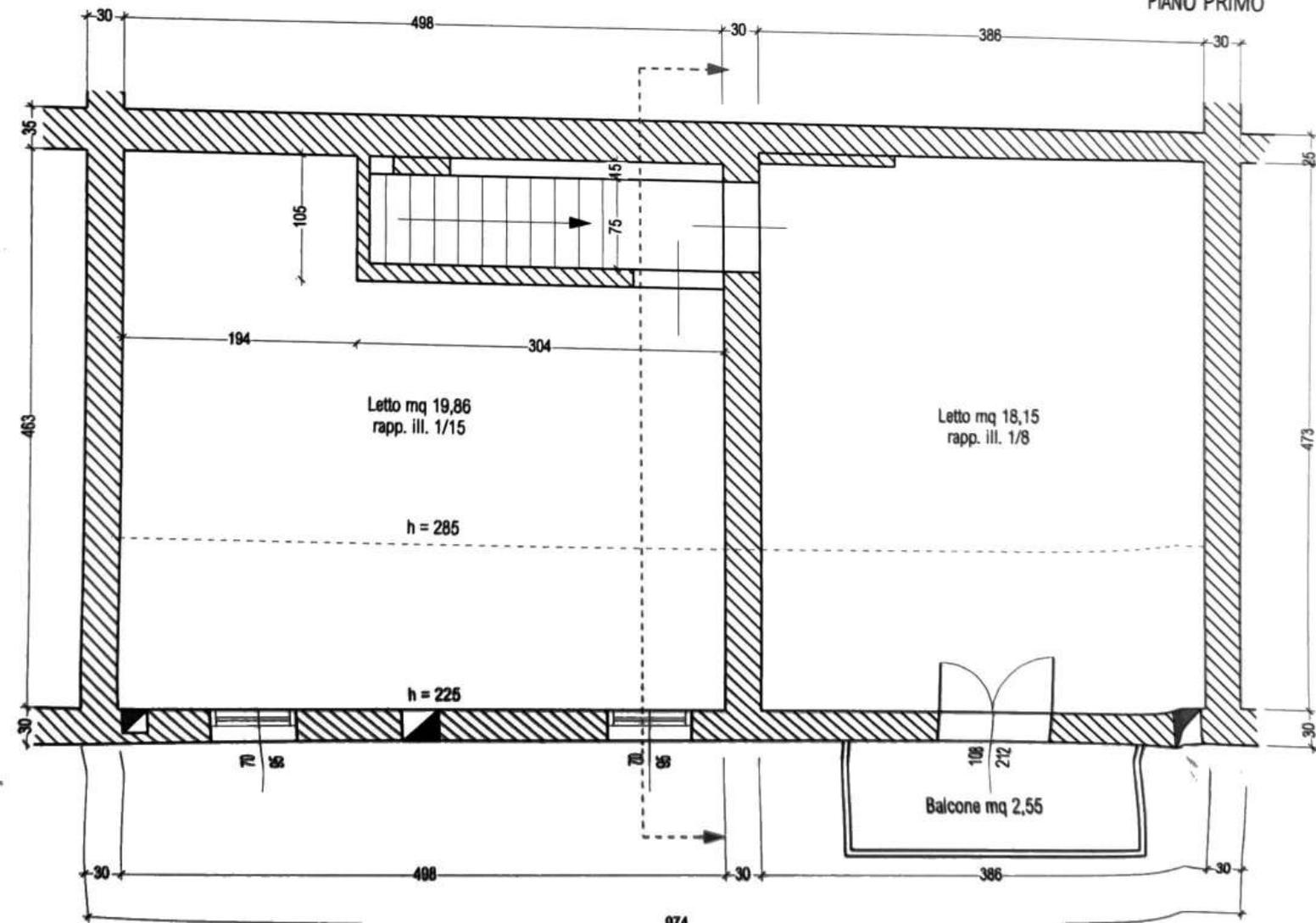
Il Tecnico



PIANO TERRA



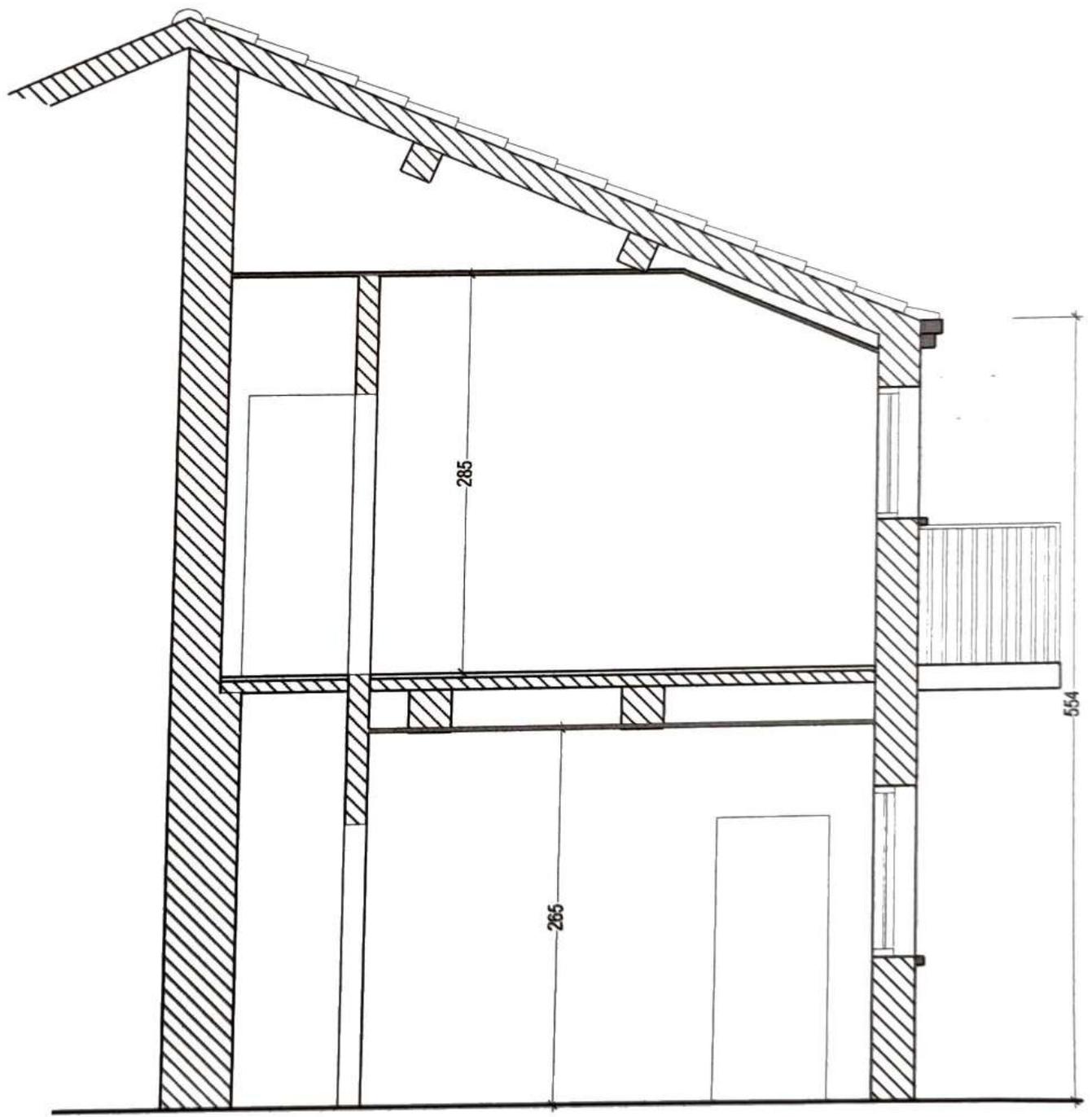
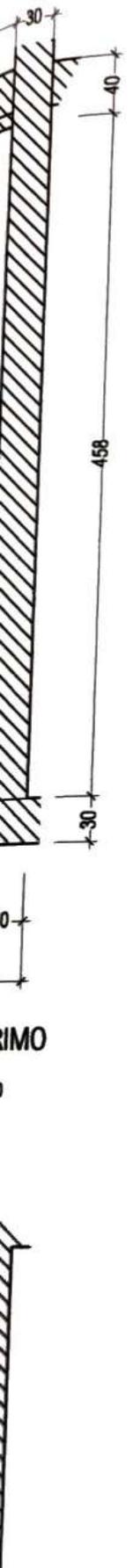
PIANO PRIMO



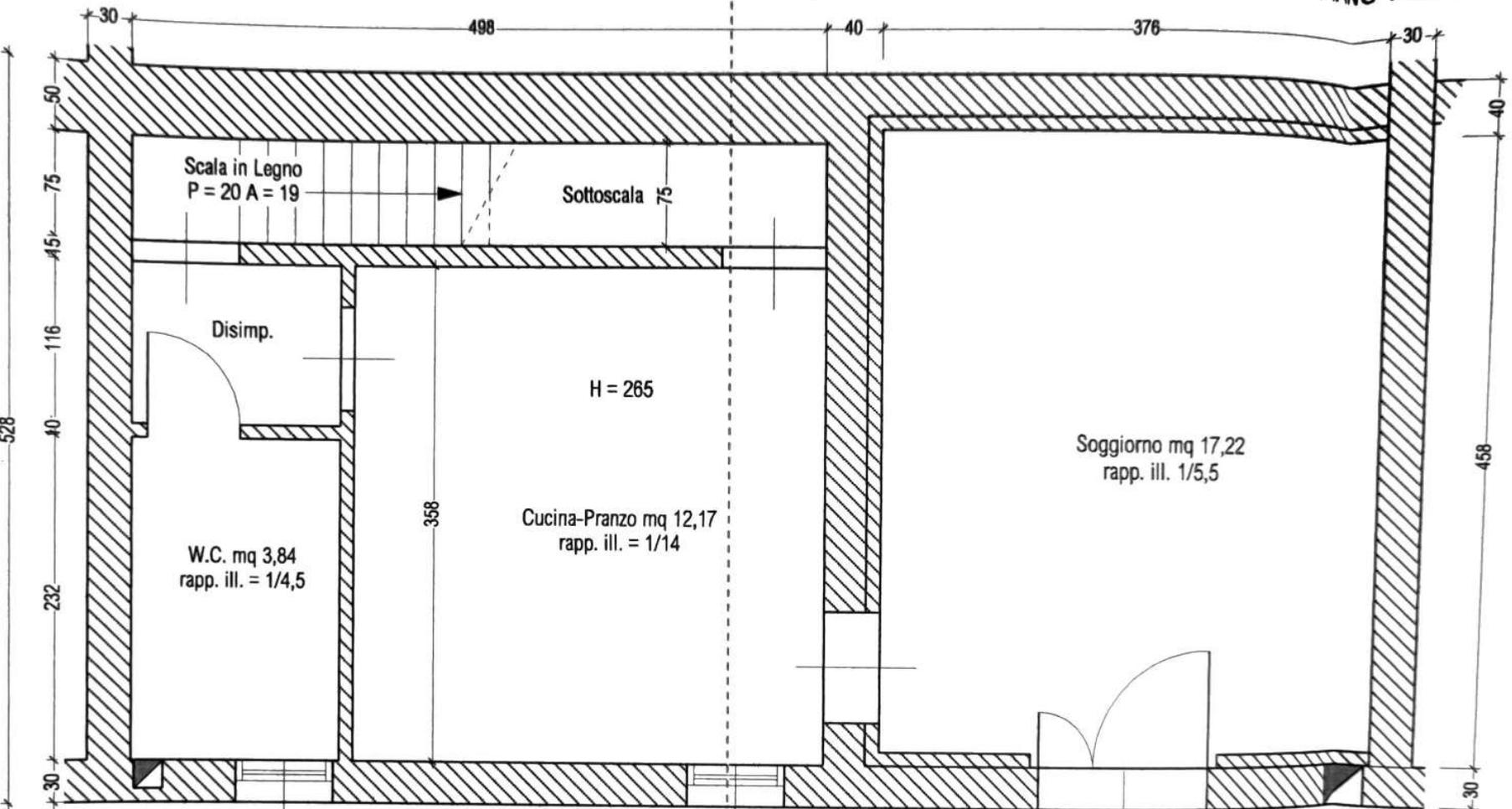
DO TERRA

STATO DI FATTO

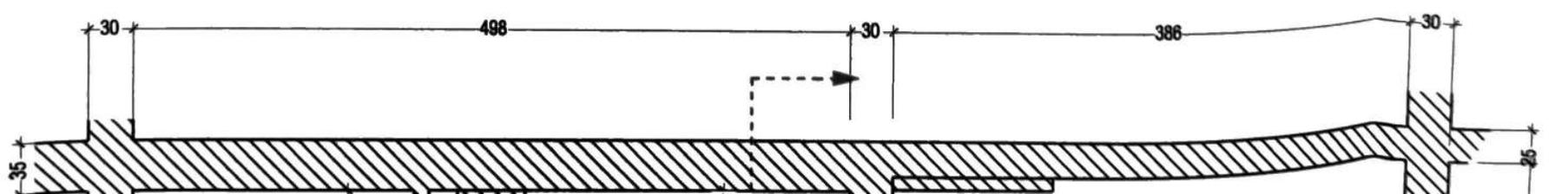
SEZIONE



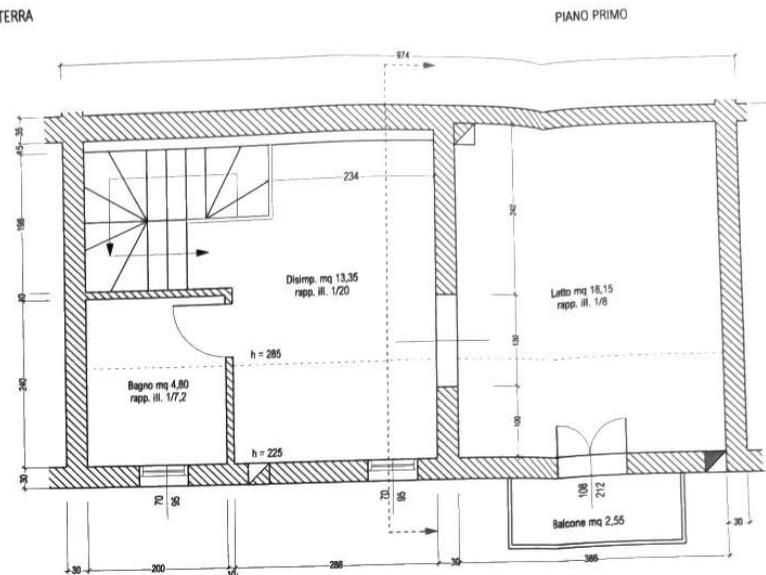
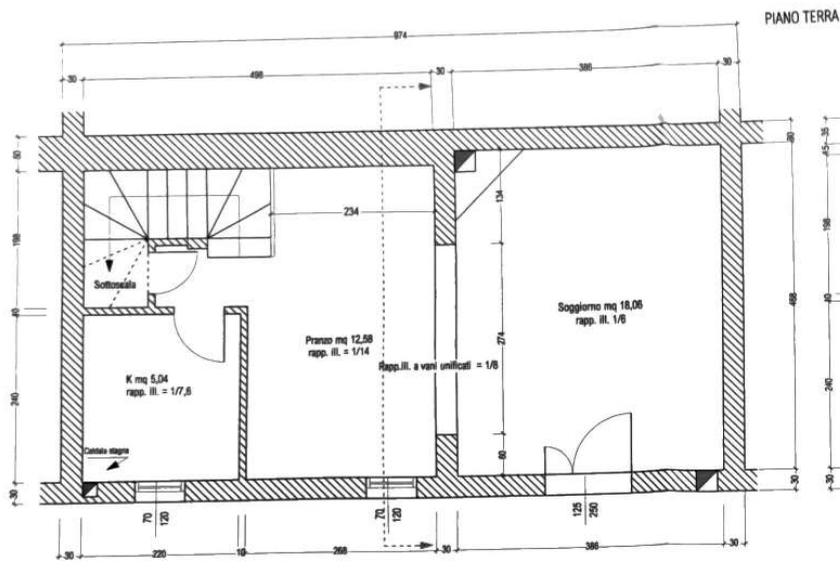
PIANO TERRA



PIANO PRIMO







STATO DI PROGETTO

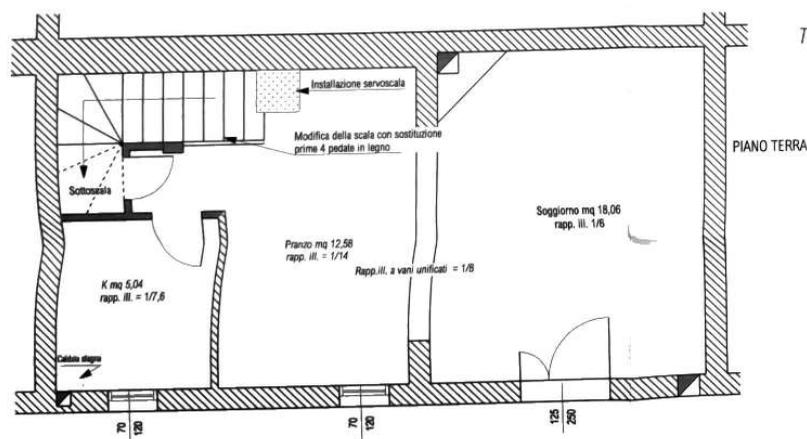
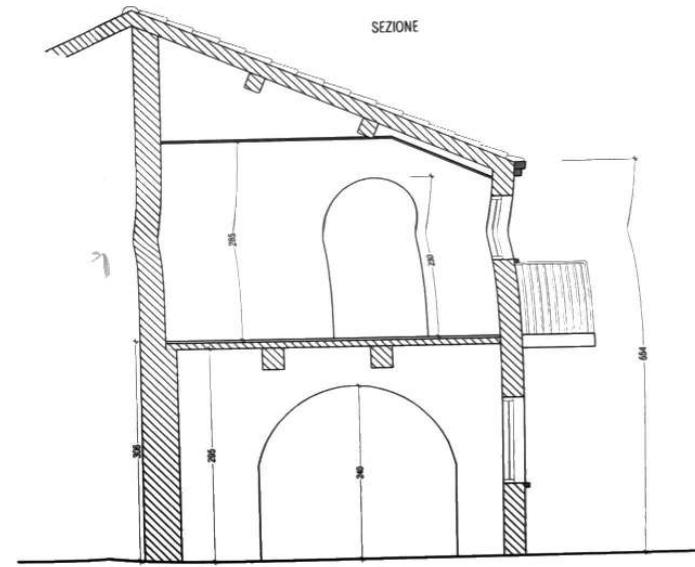
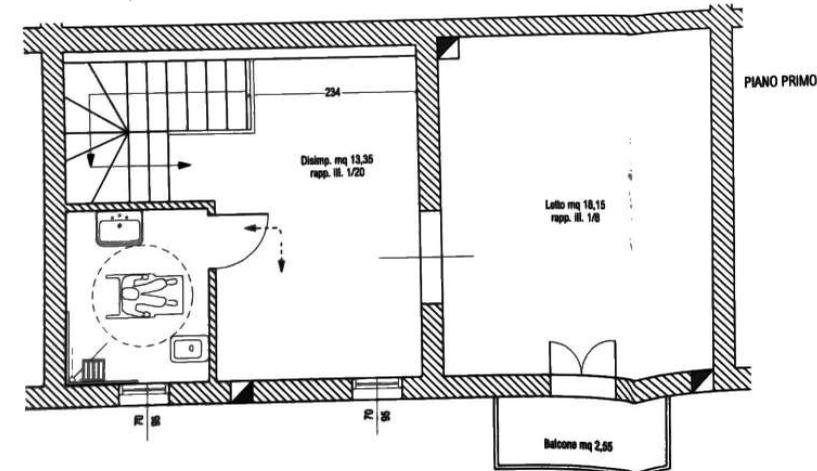


Tavola Adattabilità



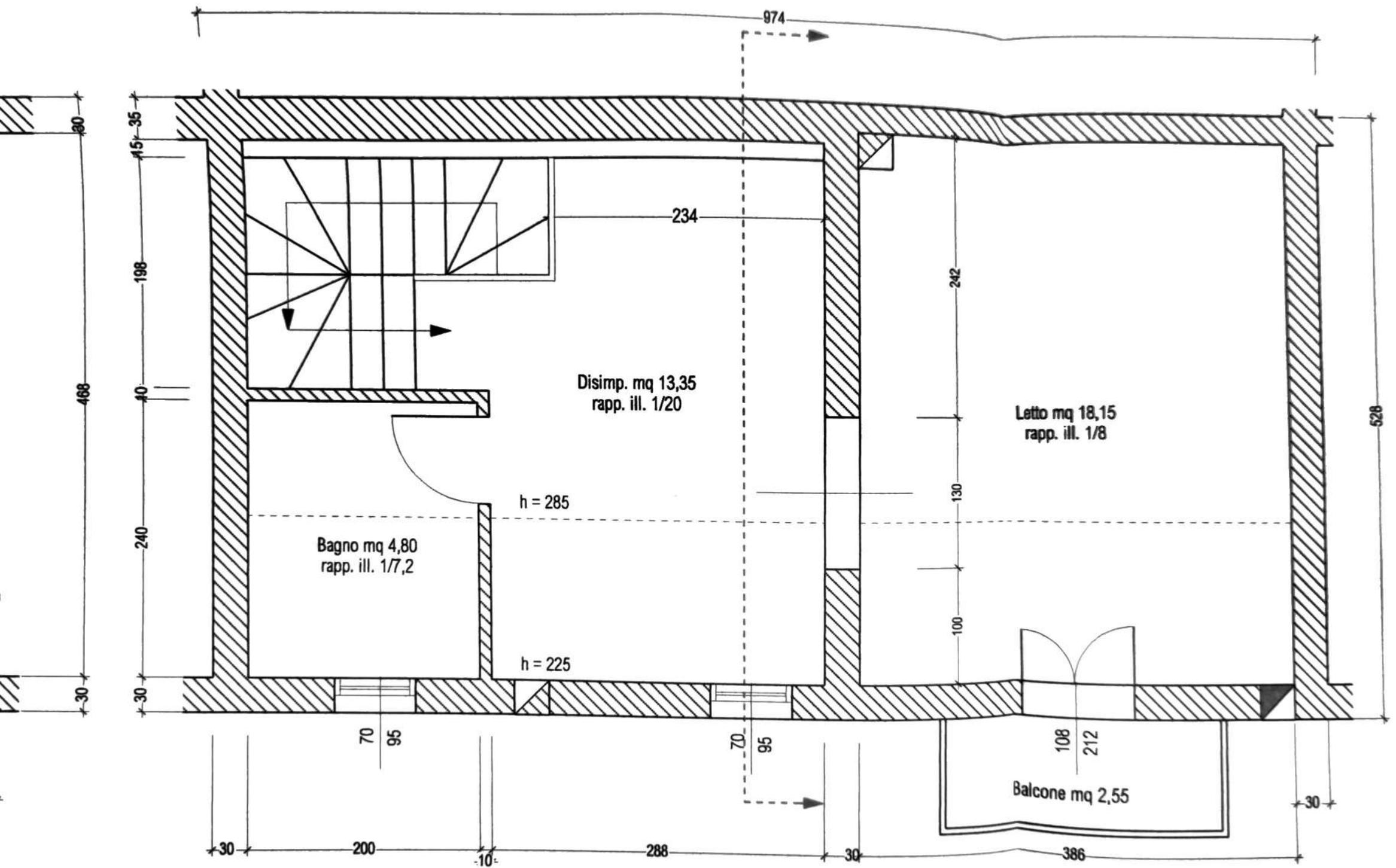
**Dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 art.1/4 e relativo regolamento di attuazione**  
 Relativamente alla Legge 9 Gennaio 1989 n°13 Art.1/4 recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" il sottoscritto Geom. Marco Tomasi in qualità di progettista  
 dichiara  
 che le opere relative al presente progetto ricadono nella descrizione dettata dal D.M.n°236 del 14 giugno 1989 art.6/2 e rispondono ai requisiti di adattabilità prescritti dal medesimo agli artt.3/4/g e 3/5.

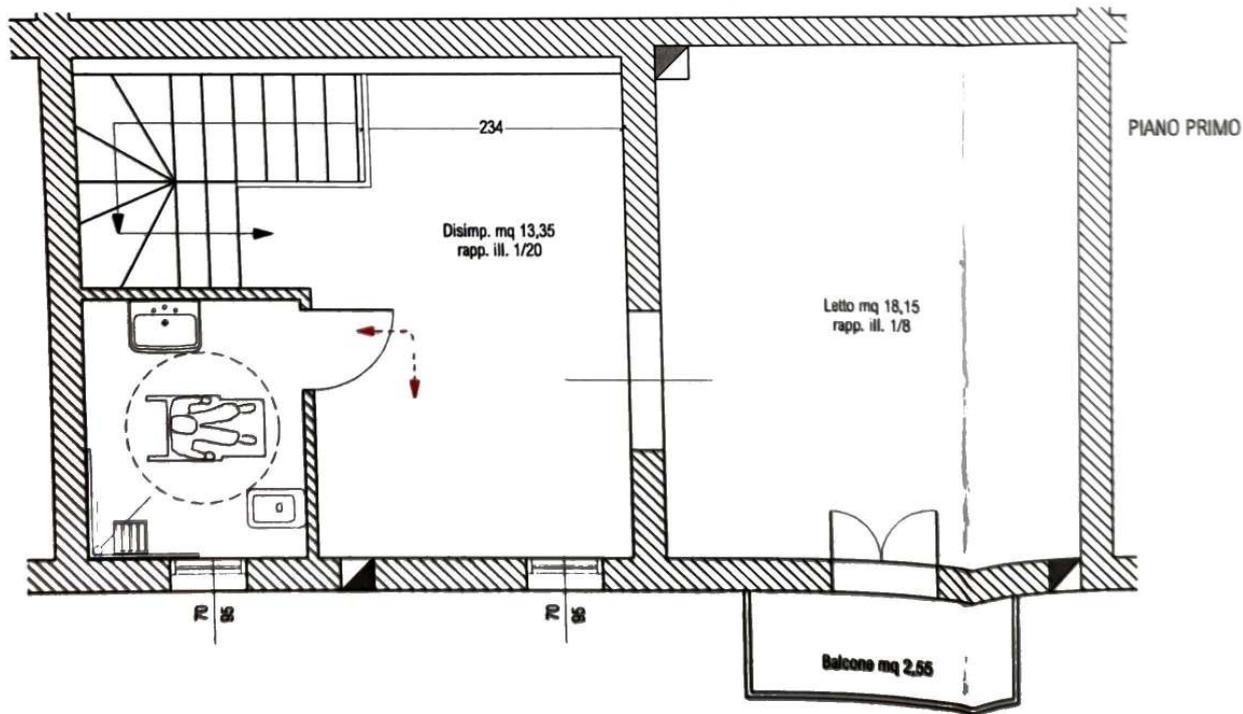
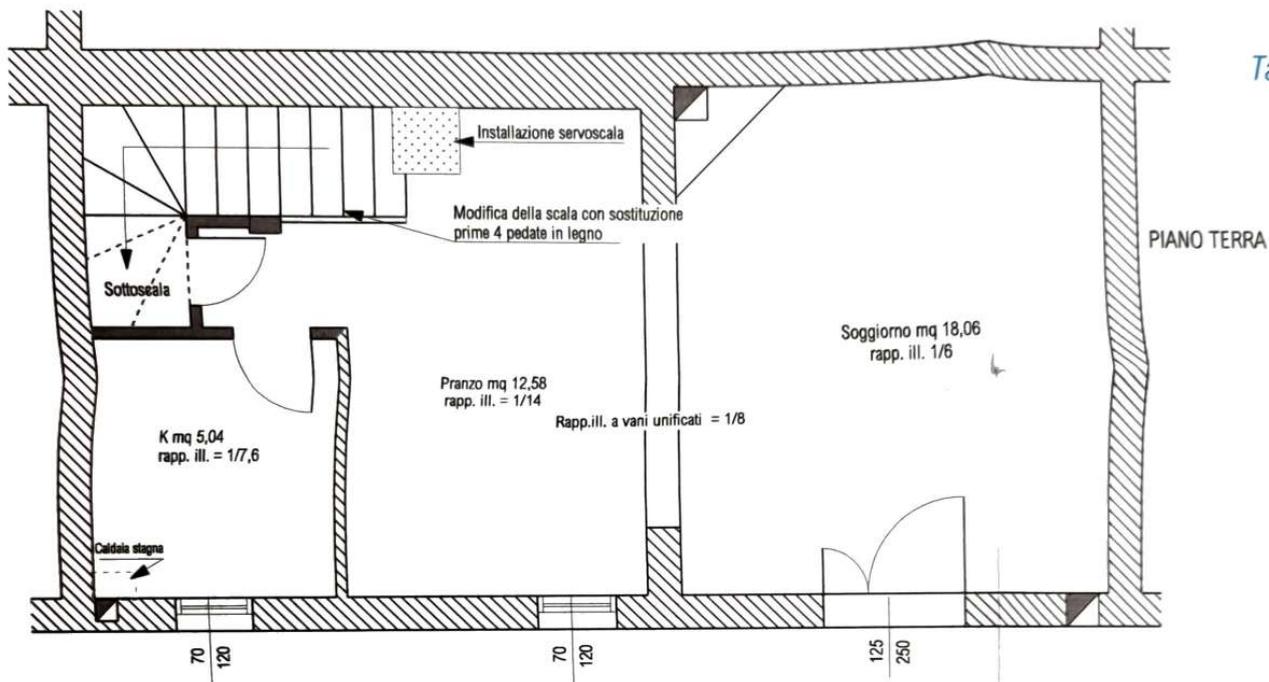
Il Tecnico





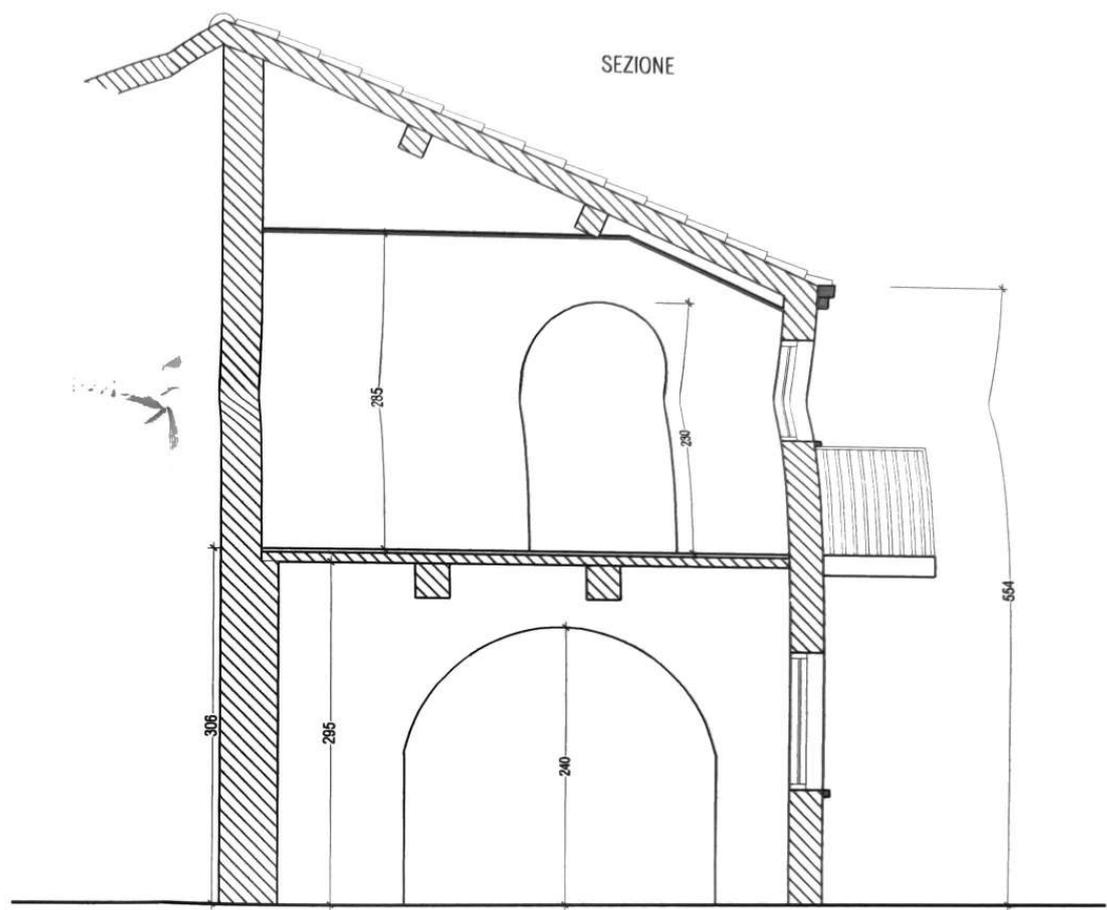
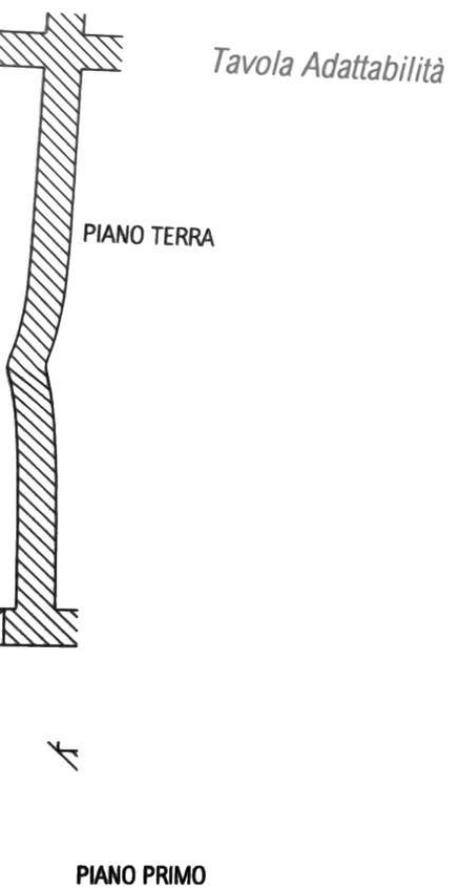
PIANO PRIMO





**Dichiarazione ai s**  
Relativamente alla  
delle barriere archit

che le opere relativi  
giugno 1989 art.6/2



**Dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 art.1/4 e relativo regolamento di attuazione**

Relativamente alla Legge 9 Gennaio 1989 n°13 Art.1/4 recante *"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati"* il sottoscritto Geom. Marco Tomasi in qualità di progettista

**dichiara**

che le opere relative al presente progetto ricadono nella descrizione dettata dal D.M.n°236 del 14 giugno 1989 art.6/2 e rispondono ai requisiti di adattabilità prescritti dal medesimo agli artt.3/4/g e 3/5.

Il Tecnico

**Data:** 03 maggio 2024, 14:32:24  
**Da:** comune.ferrara@cert.comune.fe.it  
**A:** massimiliano.berli@geopec.it  
**Oggetto:** Prot.N.0077826/2024 - CHIUSURA PROCEDIMENTO DI ISTANZA DI ACCESSO  
ATTI PRATICHE EDILIZIE PG 56791/2024 ESITO: ACCOLTA INDIRIZZO: VIA  
SAMMARTINA 54 DELEGANTE: TRIBUNALE DI FERRARA PRATICHE  
VISIONATE: VEDI ALLEGATO DELEGATO: BERTI MASSIMILIANO  
**Allegati:** Esito ricerca PG 56791\_2024 - VIA SAMMARTINA, 54.pdf.p7m (226.2 KB)  
Copia con segnatira Prot.N.0077826-2024.pdf (223.8 KB)

Buongiorno,

si invia quanto in oggetto.

Cordiali saluti.



G E O M E T R A

MASSIMILIANO BERTI

[www.dinamostudioferrara.it](http://www.dinamostudioferrara.it)

## **Rilievi fotografici**

**FOTO 1**



**FOTO 2**



ANNO	PROGR.PROG		ELABORATO	NUMERO ELAB
2024	000		DFT	0

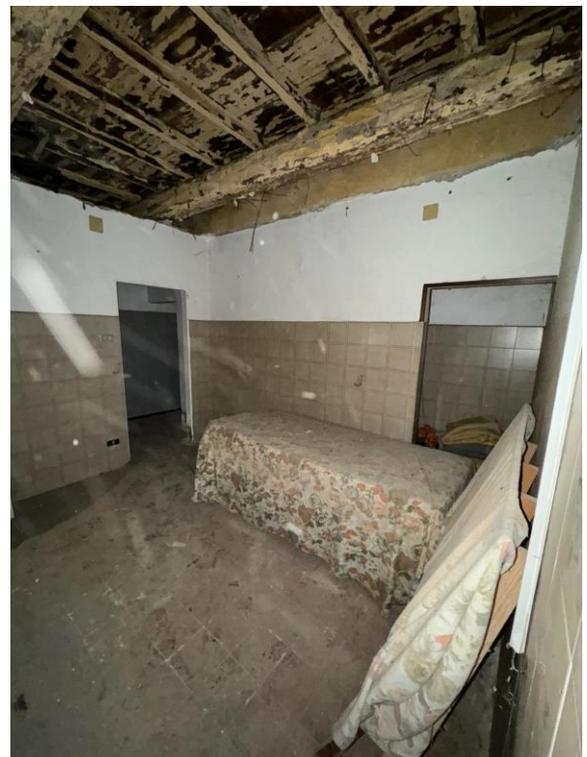
**FOTO 3**



**FOTO 4**



**FOTO 5**



ANNO	PROGR.PROG		ELABORATO	NUMERO ELAB
2024	000		DFT	0

FOTO 6



FOTO 7

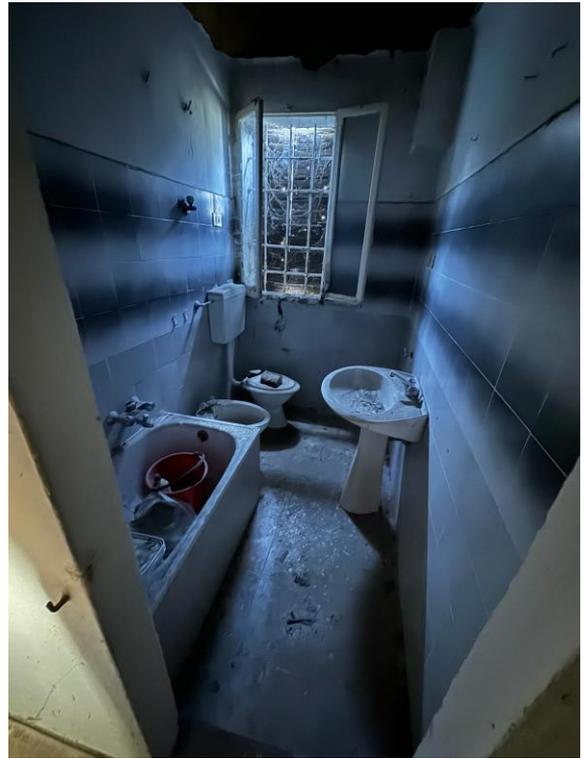


FOTO 8



FOTO 9



ANNO	PROGR.PROG	ELABORATO	NUMERO ELAB
2024	000	DFT	0

**FOTO 10**



**FOTO 11**



ANNO	PROGR.PROG		ELABORATO	NUMERO ELAB
2024	000		DFT	0



G E O M E T R A

MASSIMILIANO BERTI

[www.dinamostudioferrara.it](http://www.dinamostudioferrara.it)

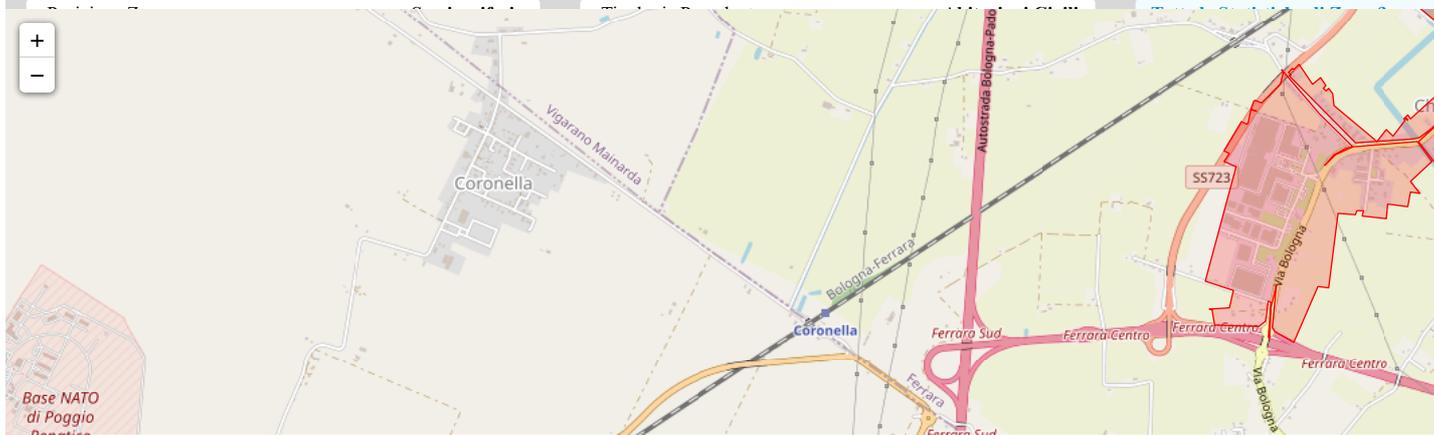
## **Valutazioni Istituto Meccanografico Immobiliare (OMI) – Borsino Immobiliare**

QUOTAZIONI IMMOBILIARI EMILIA ROMAGNA FERRARA (FE) FERRARA

# Ferrara (FE)

Via Sammartina, 54, 44124 La Sammartina Fe, Italia

ZONA PRIMA CINTURA SUD OVEST DAL PO DI PRIMARO A VIA ALDO FERRARESI



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

## Quotazioni Immobiliari di Zona

Esperto c

Quotazioni  
Abitazioni & Ville

Quotazioni  
Uffici & Negozi

Quotazioni  
Box & Posti auto

Quotazioni  
Locali & Capannoni

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di apart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo  
Euro 883

Valore medio  
Euro 1.121

Valore massimo  
Euro 1.358

Valuta subito questo  
immobile

### Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di apart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo  
Euro 726

Valore medio  
Euro 924

Valore massimo  
Euro 1.121

Valuta subito questo  
immobile

### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di apart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo  
Euro 686

Valore medio  
Euro 803

Valore massimo  
Euro 920

Valuta subito questo  
immobile

### Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Maria  
345220881  
CCM 35  
CCM STUDIO AFF  
40123

Servizi Im

Valutazio  
Aparti

Valore minimo

Euro **863**

Valore medio

Euro **1.045**

Valore massimo

Euro **1.227**

Valuta subito questo  
immobile



Seguici su:



Cerca...

in: [Home Servizi](#) Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Ti trovi

Area riservata

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: FERRARA

Comune: FERRARA

Fascia/zona: Suburbana/SAN MARTINO

Codice di zona: E18

Microzona catastale n.: 5

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1400	L	3,8	5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1350	1950	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	780	1100	L	3,2	4,3	L
Box	NORMALE	500	750	L			
Ville e Villini	NORMALE	1100	1650	L			

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA