

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **29/10/2025**



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/10/2025**

**Dati identificativi:** Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **163** Particella **1461**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 214,85**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **10 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA CALDIROLO n. 34 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **14 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 06/03/2025 Pratica n. FE0023426 in atti dal 07/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.928808.06/03/2025 COSTITUZIONE (n. 23426.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**> Dati identificativi**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **163** Particella **1461**

COSTITUZIONE del 27/02/2025 Pratica n. FE0019602  
in atti dal 27/02/2025 (n. 19580.1/2025)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **FERRARA (D548) (FE)**

Foglio **163** Particella **1461**

**> Indirizzo**

VIA CALDIROLO n. 34 Piano T

COSTITUZIONE del 27/02/2025 Pratica n. FE0019602  
in atti dal 27/02/2025 (n. 19580.1/2025)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 214,85**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **10 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 06/03/2025 Pratica n. FE0023426  
in atti dal 07/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.928808.06/03/2025  
COSTITUZIONE (n. 23426.1/2025)

**Annotazioni:** Classamento e rendita proposti (D.M.  
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **14 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 06/03/2025 Pratica n. FE0023426  
in atti dal 07/03/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.928808.06/03/2025  
COSTITUZIONE (n. 23426.1/2025)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
06/03/2025, prot. n. FE0023426

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI FERRARA (CF 00297110389)**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. COSTITUZIONE del 27/02/2025 Pratica n.  
FE0019602 in atti dal 27/02/2025 , ASSOCIATO AL  
TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO FE0019580 DEL  
27/02/2025 (n. 19580.1/2025)

*Visura telematica*

*Legenda*

*a) C/1: Negozi e botteghe*

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0023426 del 06/03/2025

Comune di Ferrara

Via Caldirolo

civ. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 1461

Subalterno:

Compilata da:

Lo Mastro Dario

Iscritto all'albo:

Architetto Dipendente Pubblico

Prov.

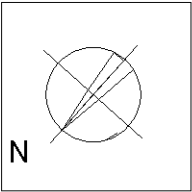
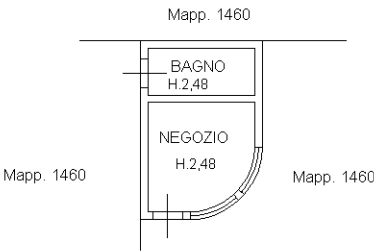
N.

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

## 1. DATI DELL'IMMOBILE

**Comune:** FERRARA

**Indirizzo:** Via Caldirolo n.34

**Piano - Interno:** T

**Coordinate Gis:** LAT: 44.8272 LON: 11.6346

**Proprietario:** Vedi Sezione 11

**Destinazione d'uso:** E5 - Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
D548	/	163	1461	-	

## 2. DATI GENERALI

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare

**N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1

**Finalità dell' APE:** Locazione

**Zona climatica:** E

**Anno di costruzione (presunto):** 2000

Foto dell'edificio



## 3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale virtuale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria non presente



Ventilazione meccanica non presente



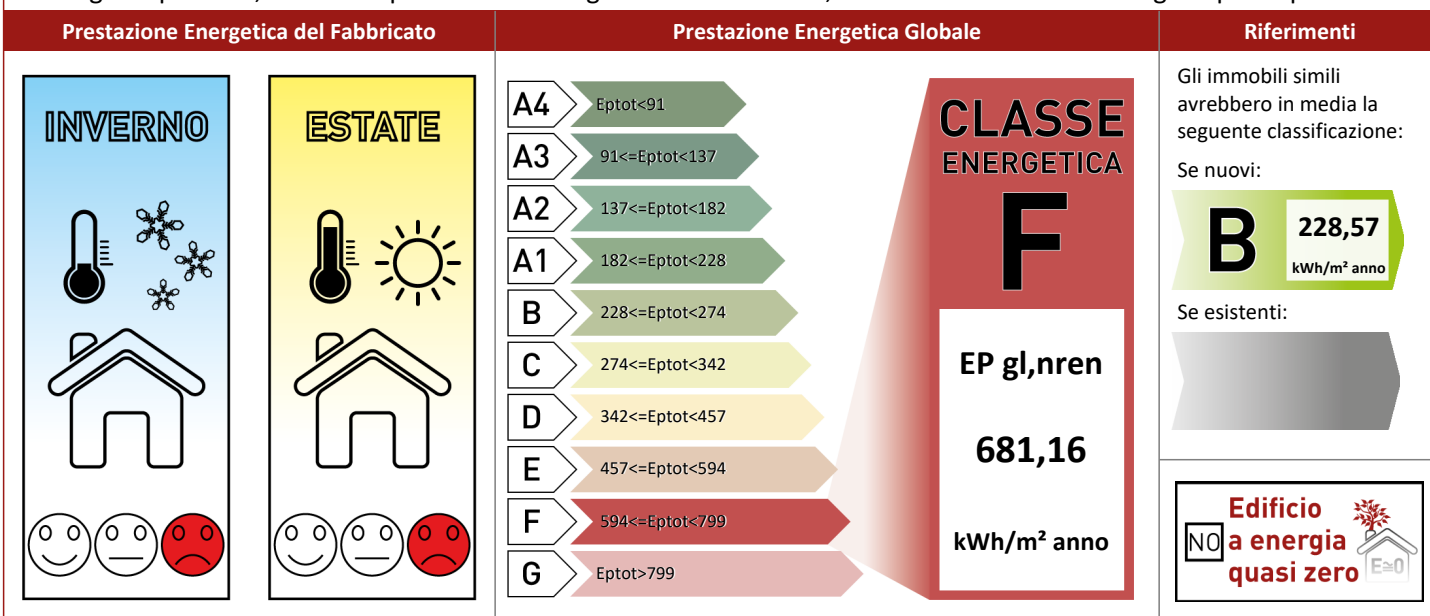
Illuminazione artificiale



Trasporto di persone o cose non presente

## 4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



## SOGGETTO CERTIFICATORE

05320 ARCH. SANDRI FEDERICA





## TECNICI PREPOSTI



05320 ARCH. SANDRI FEDERICA



**5. IMPIANTI PRESENTI**

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H (Virtuale)		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		IMPIANTO STANDARD	2025		2,52	73.28%	0,00 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	556,60 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
		Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	619,85 [Smc/ anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	1153,36
ILLUMINAZIONE L		Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		Impianto di illuminazione	2000		0,15	41.32%	30,02 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	124,57 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
		Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	705,87 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	305,78

**6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Climatizzazione invernale virtuale	45,70	11,05	74,33	1,63	407,91
	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>IE</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
Climatizzazione estiva	0,00	0	1,98	0,179	0,3801

**7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI**

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
681,16	30,02	132,05

**8. RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 5	Altri impianti - Impianto di climatizzazione	NO	2	393,15	D	393,15	D

**9. ENERGIA ESPORTATA**

**0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Nessuno**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

05320 ARCH. SANDRI FEDERICA



**10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

**Metodologia di calcolo utilizzata:** Procedura e metodo di calcolo di progetto o di calcolo standardizzato (all. A-3 punto 3.1, 4.1)

**Origine dei dati:** Rilievo in sito

**Software di calcolo utilizzato:** NAMIRIAL TERMO

**11. PROPRIETARI**

Comune di Ferrara Ente Pubblico P.Iva: 00297110389

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

**SI**
**NO**
☒
☐

in data: 28/04/2025

**13. SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

**SI**
**NO**
☒
☐

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

**SI**
**NO**
☐
☒
**SOGGETTO CERTIFICATORE**

05320 ARCH. SANDRI FEDERICA



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni".

### SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

### SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

### SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EP<sub>g</sub>, nren, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



**QUALITA' ALTA**



**QUALITA' MEDIA**



**QUALITA' BASSA**

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO<sub>2</sub> e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

### SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

### SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO<sub>2</sub>.

### SEZIONE 8

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

### SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

### SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

**C5C8F1BB-DF07-4F2D-8360-AD7AF0D795BF**

## SOGGETTO CERTIFICATORE

05320 ARCH. SANDRI FEDERICA





























