

**ALLEGATO 1**  
**Documentazione estratta c/o**  
**ufficio tecnico comunale**

**LOTTI 9.1, 9.2**



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Settore Pianificazione Territoriale  
 Servizio Commercio, Attività Produttive e Sviluppo Economico  
 Sportello Unico Attività Produttive

Ferrara, li 20/4/2018  
 P.G. n. 22948 del 16/02/2018  
 VBG n. 454/2018



LA DIRIGENTE

**OGGETTO: LIDL ITALIA SRL E CLAREN IMMOBILIARE SRL . SCIA UNICA CONDIZIONATA PER RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO NORD-OVEST SITO IN FERRARA, VIALE PO, 58 DETERMINAZIONE CONCLUSIONEPOSITIVA CONFERENZA DI SERVIZI SINCRONA**

LA DIRIGENTE

- Richiamata la SCIA Unica condizionata P.G. 22948/2018 presentata in data 15/02/2018 dalla CLAREN IMMOBILIARE SRL (proprietario dell'immobile) (C.F./P.IVA 030099502241) unitamente alla LIDL Italia srl (futuro utilizzatore) (CF/P.IVA 02275030233) ad oggetto RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO NORD-OVEST SITO IN FERRARA, VIALE PO, 58 CON REALIZZAZIONE DI SUPERMERCATO , contenente le seguenti SCIA e richieste di autorizzazione
  - o SCIA edilizia con inizio dei lavori differito per intervento di ristrutturazione edilizia con ricomposizione dei volumi P.G. 22352/2018 – PR 562/2018, prodotta dal proprietario Claren Immobiliare;
  - 1 o richiesta di rilascio dell'Autorizzazione commerciale per media struttura di vendita, settori merceologici alimentare e non alimentare;
  - 2 o richiesta di valutazione progetto in materia antincendio ;
  - 3 o richiesta di parere im materia igienico edilizia sull'intervento;
  - 4,5,6 o di richiesta di rilascio Autorizzazione per passo carraio;
  - 7 o richiesta di parere per intervento sul verde urbano;
  - 8 o richiesta di parere Ufficio Benessere Ambientale del Comune;
  - 9,10 o richiesta di parere circa nuovo allaccio fognario/manutenzione dell'esistente;
  - INIZIO LAVORI o deposito sismico
  - 11 o richiesta di parere ambientale per le matrici: terre e rocce da scavo, rumore, acque.
  - INIZIO LAVORI o UFFICIO ENERGIA
- Tenuto conto dello svolgimento della conferenza decisoria in forma SINCRONA indetta con comunicazione del 19/02/2018 ;
- Visto il verbale della Conferenza di Servizi sincrona tenutasi il 14/03/2018 , conclusasi con l'incarico al presidente della Conferenza di
  - o redigere il verbale della seduta ENTRO IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DELLA CDS e di trasmetterlo via mail a tutti i componenti per le eventuali osservazioni/richieste di correzione,
  - o acquisire le firme sulla stesura definitiva del verbale e di notificarlo (via pec) all'impresa richiedente CLAREN IMMOBILIARE SRL, al futuro utilizzatore LIDL ITALIA SRL ed a tutti gli enti ed uffici coinvolti nel procedimento
  - o acquisire le integrazioni richieste IN UNA SOLA SOLUZIONE ed a trasmetterle agli uffici competenti nel più breve tempo possibile

Via Boccaleone 19 - 44121 Ferrara - tel. 0532 419950 - email: sportellounico@comune.fe.it - PEC: suap@cert.comune.fe.it



COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità



Settore Pianificazione Territoriale  
 Servizio Commercio, Attività Produttive e Sviluppo Economico  
 Sportello Unico Attività Produttive

- o concludere direttamente il procedimento di acquisizione pareri , senza ulteriore convocazione della CDS qualora le integrazioni permettano agli enti ed uffici competenti la formulazione di pareri favorevoli
- Considerato che, a fronte delle integrazioni fornite dall'impresa e pervenute il 05/04/2018, alla data odierna lo SUAP ha acquisito le autorizzazioni necessarie e tutti i pareri richiesti FAVOREVOLI, eccetto il parere in merito alla Diagnosi Energetica del fabbricato ed in merito alle analisi del suolo , per i quali gli uffici competenti hanno autorizzato il deposito definitivo delle documentazioni prima dell'avvio lavori e posticipato quindi l'espressione del parere;
- Che pertanto la Conferenza di Servizi si può concludere POSITIVAMENTE con il rilascio degli atti propedeutici alla effettiva validità della SCIA edilizia
- Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate;

adotta la seguente

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di servizi decisa ex art.14, c.2, L. n.241/1990, in forma SINCRONA, come sopra indetta e svolta, che riassume ad ogni effetto tutti gli atti di assenso richiamati in premessa - allegati e facenti parte integrante della presente - incluse le condizioni e prescrizioni in essi dettate.

I termini di efficacia di tutti i pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

**IL TERMINE DI EFFICACIA DELLA SCIA EDILIZIA PG 22952/2018 – PR 562/2018 DECORRE ANCH'ESSO DALLA DATA DI COMUNICAZIONE DELLA PRESENTE**

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Ferrara, 22 MAG. 2018

**IL DIRIGENTE**  
**SERVIZIO COMMERCIO, ATTIVITÀ PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO**  
 Dott.ssa Evelina Benvenuti

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Ferrara.*

Via Boccaleone 19 - 44121 Ferrara - tel. 0532 419950 - email: sportellounico@comune.fe.it - PEC: suap@cert.comune.fe.it



Direzione Produzione  
Direzione Territoriale Produzione Bologna  
S.O. Ingegneria  
Il Responsabile

Ferrovie dello Stato Italiane  
UA 15/3/2018  
RFI-DPR-DTP\_BO INQA00111  
P/2018/0001299

CLAREN Immobiliare Srl  
Via Feltrina Sud, 250  
31044 MONTEBELLUNA TV

Comune di Ferrara  
Pianificazione Territoriale  
Piani Urbanistici Attuativi  
Piazza del Municipio, 2  
44121 FERRARA

Unità Territoriale Romagna  
Rimini

OGGETTO: Richiesta di deroga all'Art. 49 del DPR 753/80 per la ristrutturazione ed il recupero edilizio del complesso immobiliare ex motel nord-ovest e realizzazione di fabbricato commerciale ed opere di urbanizzazione, in prossimità della linea ferroviaria Bologna-Padova dal Km 47+170 al Km 47+300 circa, in Comune di Ferrara- tra Viale Po e Via A.F. Oroboni.

ALLEGATI: n° 11 (Disegni – Relazione – Valutazione Acustica).

In esito alla richiesta in oggetto, valutate le condizioni richiamate all'art. 60 del DPR 753/80, si autorizza la ristrutturazione ed il recupero edilizio del complesso immobiliare ex motel nord-ovest e la realizzazione del fabbricato commerciale e delle opere di urbanizzazione, in prossimità della linea ferroviaria Bologna-Padova dal Km 47+170 al Km 47+300 circa, come rappresentato negli elaborati di progetto che si restituiscono con il visto di benestare, fatti salvi eventuali diritti di terzi ed ogni contraria disposizione del regolamento edilizio locale e con le prescrizioni di seguito indicate.

Il fabbricato dovrà garantire in qualsiasi condizione di traffico ferroviario un abbattimento delle emissioni sonore derivanti da traffico ferroviario tale da rispettare i valori previsti all'art. 5 del DPR 459/98 in materia di inquinamento acustico e rispettare le prescrizioni del DPCM 5/12/97 sui requisiti acustici passivi degli edifici.

Si precisa che la prevista canalina in cls ai piedi del rilevato ferroviario dovrà essere opportunamente raccordata per consentire l'allontanamento delle acque meteoriche dalla sede ferroviaria.

La messa a dimora di piante o siepi, lato ferrovia, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze stabilite dall'Art. 52 del medesimo DPR che il quale prevede una distanza dalla più vicina rotaia non inferiore all'altezza massima raggiungibile dalla pianta aumentata di due metri.

Le condotte di gas e le centrali termiche dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a m 20 dalla più vicina rotaia, come stabilito dal DM 137 del 04 aprile 2014.

Via G.Matteotti, 5 - 40129 Bologna  
Parrella Tel. 051.258.6714 – Fs 921.6714 – Fax 051.258.6742 – Fs 921.6742  
42/16d

RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane  
Società soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.  
a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e D.Lgs. n. 112/2015  
Sede legale: Piazza della Croce Rossa, 1 - 00161 Roma  
Cap. Soc. euro 31.525.279.633,00  
Iscritta al Registro delle Imprese di Roma  
Cod. Fisc. 01585570581 e P. Iva 01008081000 – R.E.A. 758300



Per l'installazione di sorgenti luminose artificiali dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari atti ad evitare che le stesse possano confondersi con i segnali ferroviari o ostacolarne la loro esatta valutazione e creare fenomeni di disturbo e abbagliamento al personale addetto alla circolazione ferroviaria.

Gru ed altre attrezzature di cantiere, che possono pregiudicare o interferire con la sicurezza e la regolarità dell'esercizio ferroviario, dovranno essere posizionate ad una distanza tale che in caso di ribaltamento delle stesse non venga interessata la sede ferroviaria; inoltre le suddette attrezzature ed i carichi da queste movimentati non dovranno mai avvicinarsi a distanza inferiore a m 5,00 dai conduttori elettrici presenti in area ferroviaria, da ritenersi permanentemente in tensione.

L'utilizzo di attrezzature di cantiere, che possono pregiudicare o interferire con la regolarità e la sicurezza dell'esercizio ferroviario e l'integrità degli impianti ferroviari, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Unità Territoriale Romagna (geom. Pietro Seminerio - cell. 3138094860).

Il rilascio della presente autorizzazione in deroga non potrà mai dare luogo ad alcuna richiesta di risarcimento né di realizzazione di qualsivoglia opera mitigativa, nei confronti di RFI, per danni ed inconvenienti di qualsiasi natura, diretti e indiretti, che possano verificarsi in conseguenza dell'esercizio ferroviario attuale o di futura istituzione, compreso i disagi acustici e le vibrazioni.

La presente autorizzazione ha validità di anni uno dalla data del rilascio per l'inizio dei lavori e di anni due per la conclusione degli stessi, che dovranno essere comunicate allo scrivente.

La mancata osservanza delle prescrizioni contenute nella presente autorizzazione in deroga comporta la revoca della stessa.

Varianti essenziali da apportare al progetto allegato dovranno essere preventivamente autorizzate da RFI.

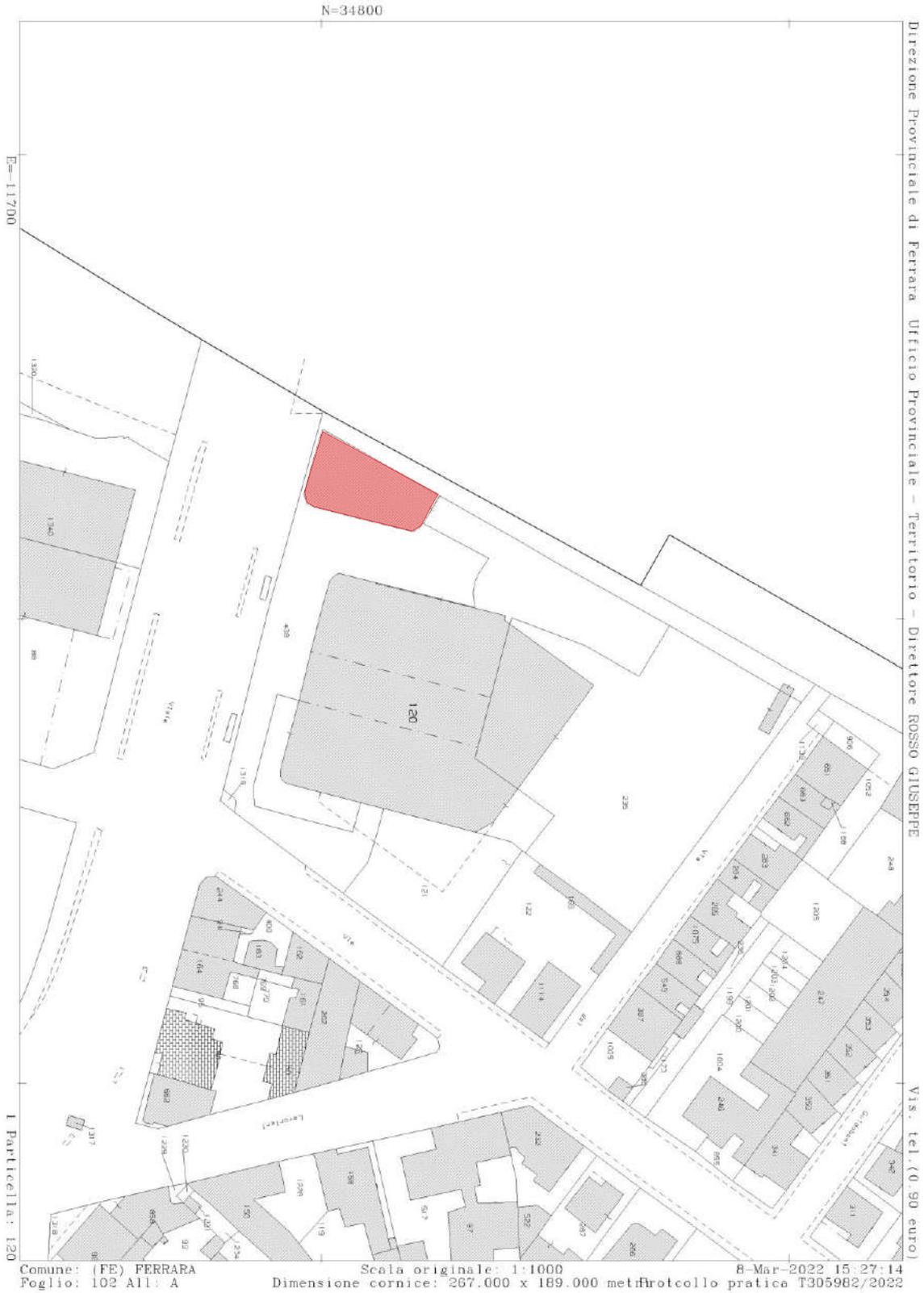
A conclusione dei lavori dovrà essere trasmesso allo scrivente e al Comune in indirizzo certificato di regolare esecuzione degli stessi in conformità al progetto autorizzato, sottoscritto da professionista abilitato.

Emanuele IOLLI



**ALLEGATO 2**  
**Ispezione c/o Agenzia del**  
**Territorio –**  
**planimetrie e visure catastali**

**LOTTO 9.1**





Direzione Provinciale di Ferrara  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 19/03/2024  
 Ora: 17:45:45  
 Numero Pratica: T354109  
 Pag: 1 - Segue

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

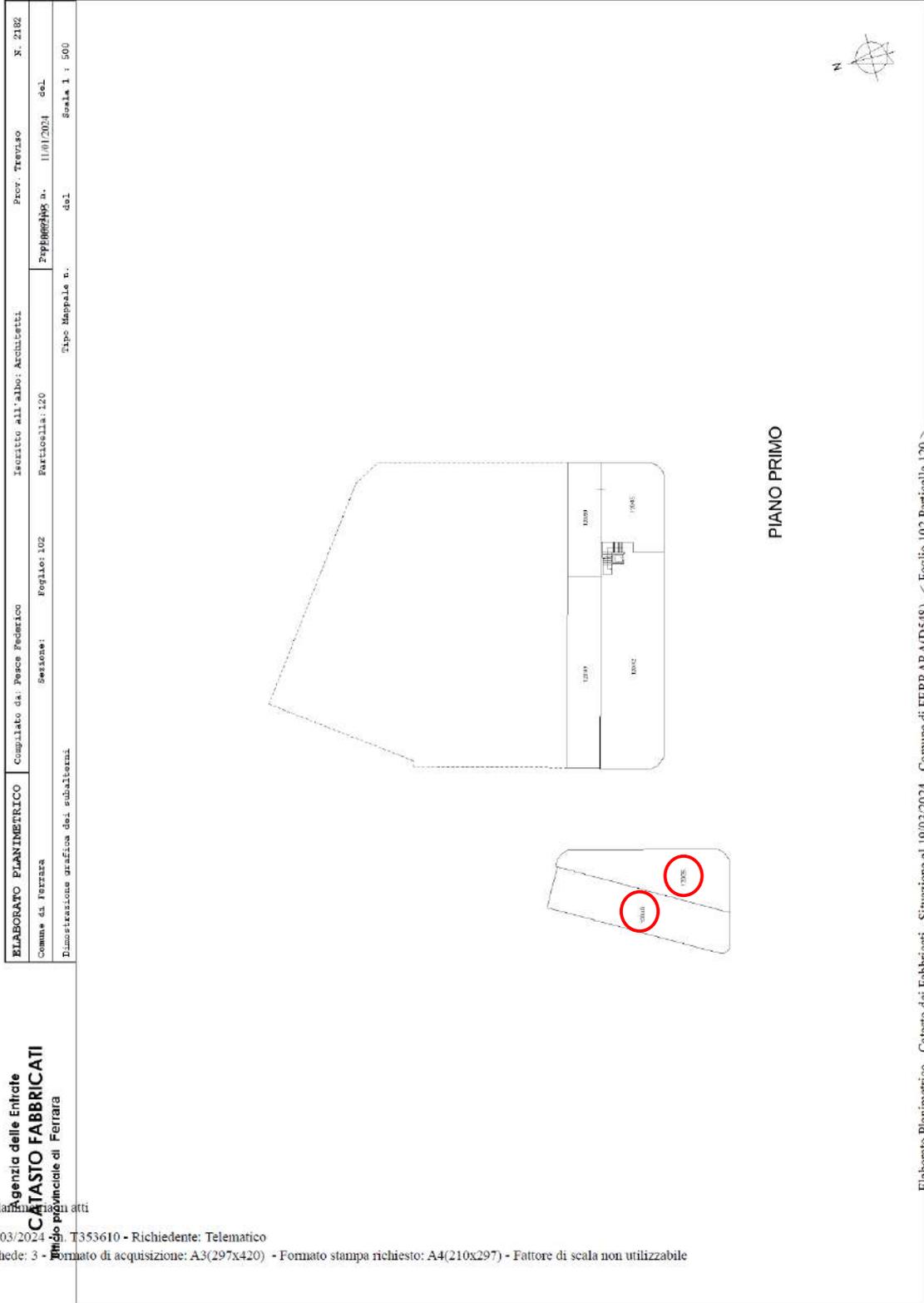
Comune FERRARA	Sezione	Foglio 102	Particella 120	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
19	viale po	64	T			NEGOZIO
20	viale po	80	T			NEGOZIO
21	viale po	76	T			OFFICINA
22	viale po	80	T			NEGOZIO
26	viale po	78	T-1			UFFICI
40	viale po	SNC	1			LASTRICO SOLARE MQ.180
42	viale po	52	T-1			ALBERGO
45	viale po	SNC	1			RISTORANTE
48	viale po	SNC	T			TETTOIA CHIUSA
49	viale po	SNC	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 145
50	viale po	SNC	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 85
51	viale po	SNC	T			SUPERMERCATO CON CORTE ESCLUSIVA GRAFFATA CON IL MAPPALE 121 SUB 25, CON IL MAPPALE 235 SUB 6, CON IL MAPPALE 438 SUB 18,19,20

Comune FERRARA	Sezione	Foglio 102	Particella 121	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
25	viale po	SNC	T			SUPERMERCATO CON CORTE ESCLUSIVA GRAFFATA CON IL MAPPALE 120 SUB 51, CON IL MAPPALE 235 SUB 6, CON IL MAPPALE 438 SUB 18,19,20

Data: 19/03/2024 - n. T353610 - Richiedente: Telematico



Ultima planimetria in atti  
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Ferrara

Data: 19/03/2024 - n. T353610 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2024 - Comune di FERRARA(D548) - < Foglio 102 Particella 120 >



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 1 Segue

Visura n.: T352894/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di FERRARA (D548) provincia FERRARA
<b>Soggetto individuato</b>	CLAREN IMMOBILIARE SRL sede in MONTEBELLUNA (TV) (CF: 03009950241)

### 1. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	102	102	120	21	1		C/3	3	80 m <sup>2</sup>	Totale: 92 m <sup>2</sup>	Euro 202,45 Lire 392.000	VIALE PO n. 76 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2	102	102	120	22	1		C/1	6	54 m <sup>2</sup>	Totale: 102 m <sup>2</sup>	Euro 398,81	VIALE PO n. 80 Piano T VARIAZIONE del 02/08/2016 Pratica n. FE0112388 in atti dal 02/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 73209.I/2016)	Annotazione
3	102	102	120	26	1		A/10	2	7,5 vani	Totale: 178 m <sup>2</sup>	Euro 1.994,81 Lire 3.862.500	VIALE PO n. 78 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: di stadio; elettrauto

**Immobile 2:** Annotazione: di stadio; correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.67323/1992

**Immobile 3:** Annotazione: di stadio; uffici

**Totale:** vani 7,50 m<sup>2</sup> 134 Rendita: Euro 2.596,07

### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	CLAREN IMMOBILIARE SRL	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 06/11/2012 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERRARA Sede FERRARA (FE) Repertorio n. 2975 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI I trascrizione n. 10923..I/2012 Reparto PI di FERRARA in atti dal 16/11/2012		03009950241*	(1) Proprietà 1/1



Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 2 Segue  
Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

#### 2. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	438	9			F/1		96m <sup>2</sup>		VIALE PO n. SNC Piano T	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045607 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11720.1/2018)	
2		102	438	10			F/1		18m <sup>2</sup>		VIALE PO n. SNC Piano T	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045607 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11720.1/2018)	
3		102	120	45	1		D/8			Euro 875,00	VIALE PO n. SNC Piano 1	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/01/2019 Pratica n. FE0006356 in atti dal 30/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1790.1/2019)	Annotazione

**Immobile 3:** Annotazione: -classamento e rendita validati

**Totale: m<sup>2</sup> 114 Rendita: Euro 875,00**

**Intestazione degli immobili indicati al n.2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CLAREN IMMOBILIARE SRL	03009950241*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045607 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11720.1/2018)	



Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 3 Segue  
Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

### 3. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	49			F/5		145m <sup>2</sup>			VIALE PO n. SNC Piano 1 (ALTRE) del 31/07/2019 Pratica n. FE0063977 in atti dal 01/08/2019 COSTITUZIONE LASTRICO SOLARE (n. 306.I/2019)	
2		102	120	50			F/5		85m <sup>2</sup>			VIALE PO n. SNC Piano 1 (ALTRE) del 31/07/2019 Pratica n. FE0063977 in atti dal 01/08/2019 COSTITUZIONE LASTRICO SOLARE (n. 306.I/2019)	

Totale: n° 230

### Intestazione degli immobili indicati al n.3

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	CLAREN IMMOBILIARE SRL		03009950241*		(1) Proprietà 1/1
DATIDERVANTIDA	(ALTRE) del 31/07/2019 Pratica n. FE0063977 in atti dal 01/08/2019 COSTITUZIONE LASTRICO SOLARE (n. 306.I/2019)				

### 4. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	40			F/5		180m <sup>2</sup>			VIALE PO n. SNC Piano 1 VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. FE0002195 in atti dal 11/01/2024 RETTIFICA DOCEFA PROT.N.104041/2023 (n. 2195.I/2024)	

Totale: n° 180



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 4 Segue

Visura n.: T352894/2024

### Intestazione degli immobili indicati al n.4

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CLAREN IMMOBILIARE SRL	03009950241*	(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 06/08/2018 Pratica n. FE0045608 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 1172.1.1/2018)			

### 5. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	42	1		D/2				<b>Euro 4.286,40</b>	VIALE PO n. 52 Piano T-1 VARIAZIONE del 22/12/2023 Pratica n. FE0104041 in atti dal 27/12/2023 RETTIFICA DOCEA PROT.N.45610/2018 (n. 104041.1/2023)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale:** Rendita: Euro 4.286,40

### Intestazione degli immobili indicati al n.5

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CLAREN IMMOBILIARE SRL	03009950241*	(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045610 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11723.1/2018)			

**Totale Generale: vani 7,50 m<sup>2</sup> 658 Rendita: Euro 7.757,47**

Unità immobiliari n. 10

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 5 Fine

Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

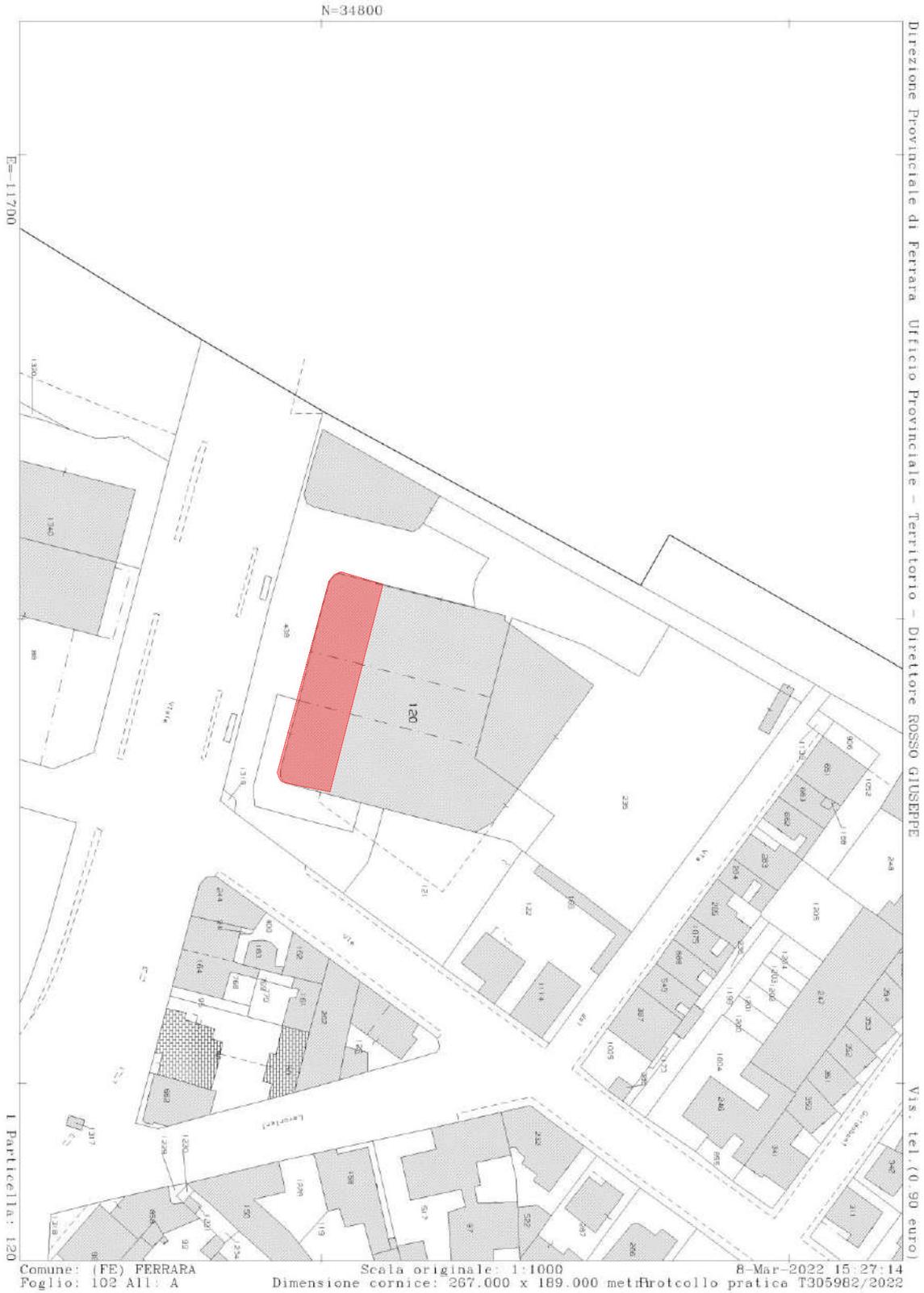


Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

**LOTTO 9.2**





Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/03/2024  
Ora: 17:45:45  
Numero Pratica: T354109  
Pag: 1 - Segue

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FERRARA		102	120		

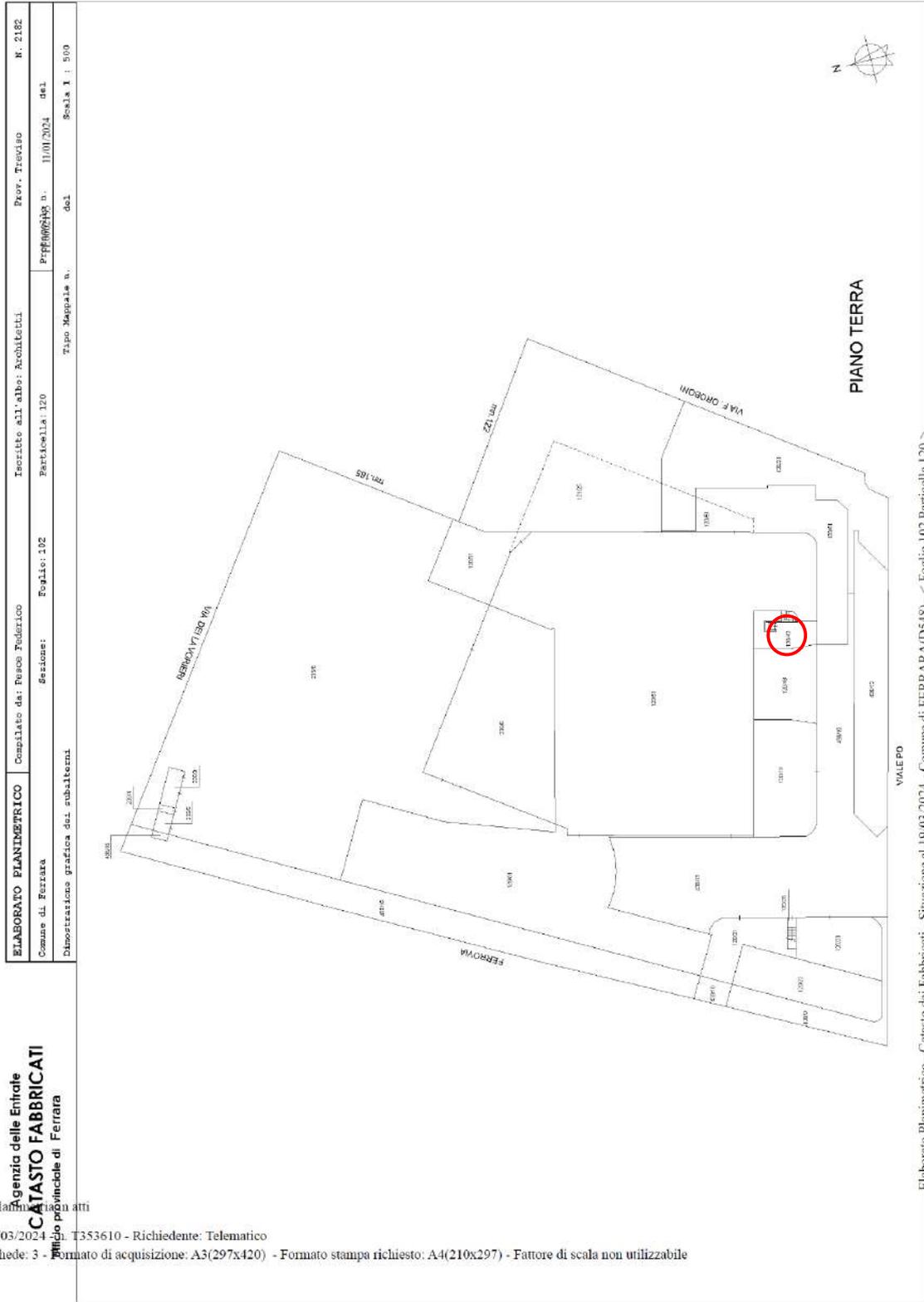
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
19	viale po	64	T			NEGOZIO
20	viale po	80	T			NEGOZIO
21	viale po	76	T			OFFICINA
22	viale po	80	T			NEGOZIO
26	viale po	78	T-1			UFFICI
40	viale po	SNC	1			LASTRICO SOLARE MQ.180
42	viale po	52	T-1			ALBERGO
45	viale po	SNC	1			RISTORANTE
48	viale po	SNC	T			TETTOIA CHIUSA
49	viale po	SNC	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 145
50	viale po	SNC	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 85
51	viale po	SNC	T			SUPERMERCATO CON CORTE ESCLUSIVA GRAFFATA CON IL MAPPALE 121 SUB 25, CON IL MAPPALE 235 SUB 6, CON IL MAPPALE 438 SUB 18,19,20

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FERRARA		102	121		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
25	viale po	SNC	T			SUPERMERCATO CON CORTE ESCLUSIVA GRAFFATA CON IL MAPPALE 120 SUB 51, CON IL MAPPALE 235 SUB 6, CON IL MAPPALE 438 SUB 18,19,20

Data: 19/03/2024 - n. T353610 - Richiedente: Telematico



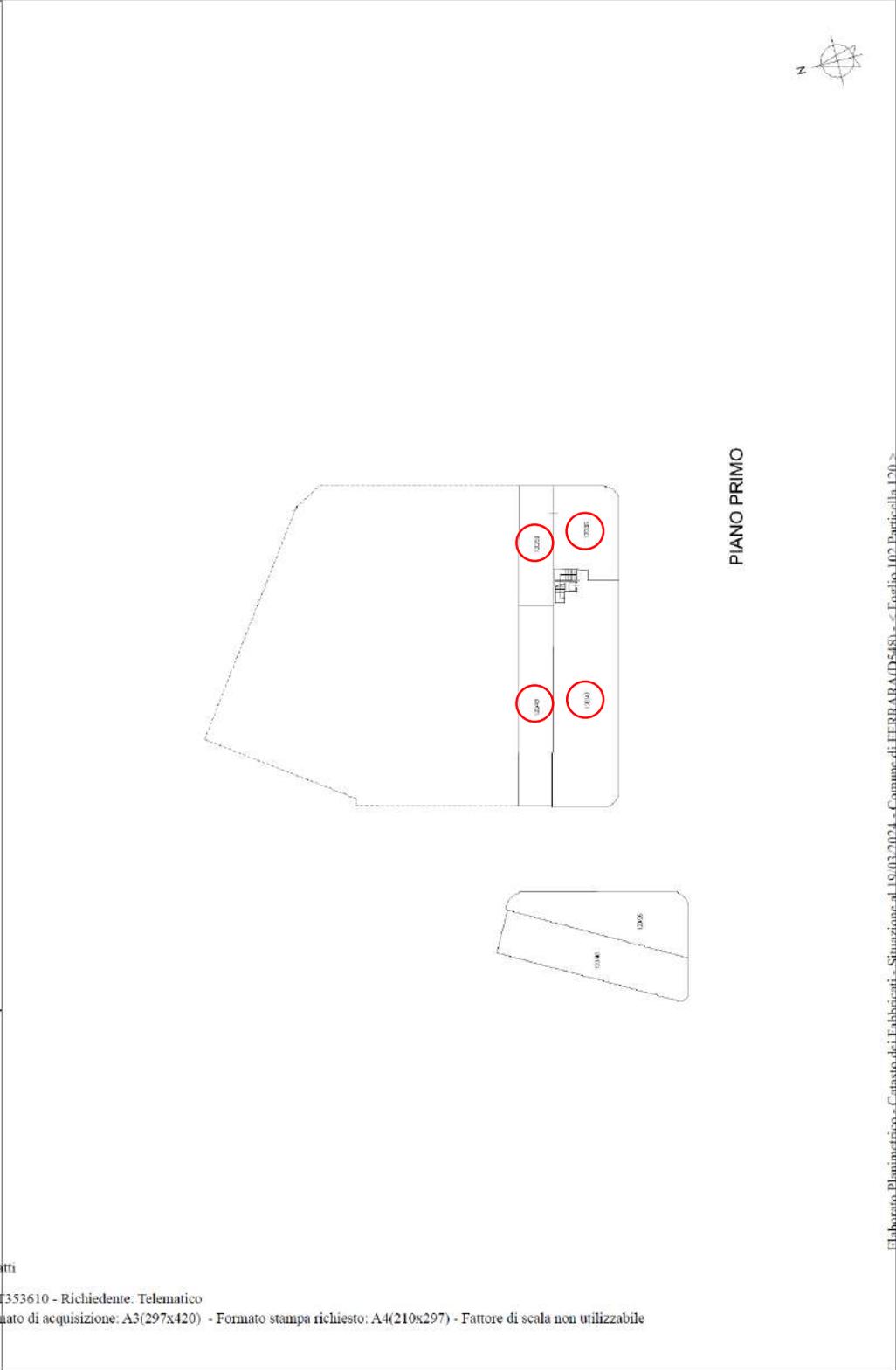
Data: 19/03/2024 - n. T353610 - Richiedente: Telematico

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Completato da: <b>Federico</b>	Inscritto all'albo: <b>Architetti</b>	Prov.: <b>Treviso</b>	N. <b>2182</b>
Comune di <b>Ferrara</b>	Sezione: <b>102</b>	Particella: <b>120</b>	Prp/0002195 n. <b>11/01/2024</b>	del <b>11/01/2024</b>
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. <b>del</b>	Scala <b>I : 500</b>

Ultima planimetria in atti

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

Data: 19/03/2024 - n. T353610 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2024 - Comune di FERRARA(D5481) - Foglio 102 Particella 120 >

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

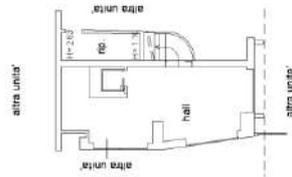
Planimetria  
Schema n.1  
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. del.  
Comune di Ferrara  
Viale PO

cat. 52

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 102  
Particella: 120  
Subalterno: 42

Compilata da:  
Pescò Federico  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Treviso  
N. 2182

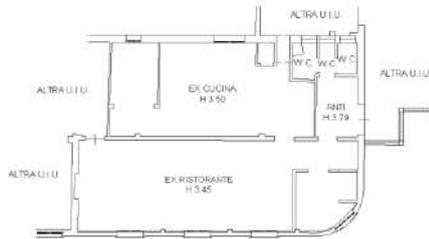


Data: 02/11/2023 - n. T117666 - Richiedente: PSCERC74B14L7360

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

Dichiarazione protocollo n. TE0045607 del 07/08/2018	
Comune di Ferrara	
Viale Po	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Cusan Alessandro
Foglio: 102	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 120	Prov. Vicenza
Subalterno: 45	N. 1656

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200



PIANO PRIMO

Nord



Data: 02/11/2023 - n. T117666 - Richiedente: PSCERC74B14L7360  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultimo planimetria in rtf

11/20/01

Catasto dei fabbricati - Situazione al 02/11/2023 - Comune di FERRARA(0548) - < Foglio 102 - Particella 120 - Subalterno 45 - VIALE PO/civ. SNC Piano 1



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 1 Segue

Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di FERRARA (D548) provincia FERRARA
<b>Soggetto individuato</b>	CLAREN IMMOBILIARE SRL sede in MONTEBELLUNA (TV) (CF: 03009950241)

### 1. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	21	1		C/3	3	80m <sup>2</sup>	Totale: 92 m <sup>2</sup>	Euro 202,45 Lire 392.000	VIALE PO n. 76 Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		102	120	22	1		C/1	6	54m <sup>2</sup>	Totale: 102 m <sup>2</sup>	Euro 398,81	VIALE PO n. 80 Piano T VARIAZIONE del 02/08/2016 Pratica n. FE0112388 in atti dal 02/08/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 73209.1/2016)	Annotazione
3		102	120	26	1		A/10	2	7,5 vani	Totale: 178 m <sup>2</sup>	Euro 1.994,81 Lire 3.862.500	VIALE PO n. 78 Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: di stadio; elettrauto

**Immobile 2:** Annotazione: di stadio; correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.67223/1992

**Immobile 3:** Annotazione: di stadio; uffici

**Totale:** vani 7,50 m<sup>2</sup> 134 Rendita: Euro 2.596,07

### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	CLAREN IMMOBILIARE SRL	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 06/11/2012 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERRARA Sede FERRARA (FE) Repertorio n. 2975 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI I trascrizione n. 10923..1/2012 Reparto PI di FERRARA in atti dal 16/11/2012		03009950241*	(1) Proprietà 1/1



Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 2 Segue  
Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

#### 2. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	438	9			F/1		96m <sup>2</sup>		VIALE PO n. SNC Piano T	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045607 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11720.1/2018)	
2		102	438	10			F/1		18m <sup>2</sup>		VIALE PO n. SNC Piano T	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045607 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11720.1/2018)	
3		102	120	45	1		D/8			Euro 875,00	VIALE PO n. SNC Piano 1	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/01/2019 Pratica n. FE0006356 in atti dal 30/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1790.1/2019)	Annotazione

**Immobile 3:** Annotazione: -classamento e rendita validati

**Totale:** m<sup>2</sup> 114 Rendita: Euro 875,00

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CLAREN IMMOBILIARE SRL		03009950241*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045607 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 11720.1/2018)		



Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 3 Segue  
Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

### 3. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	49			F/5		145m <sup>2</sup>			VIALE PO n. SNC Piano 1 (ALTRE) del 31/07/2019 Pratica n. FE0063977 in atti dal 01/08/2019 COSTITUZIONE LASTRICO SOLARE (n. 306.I/2019)	
2		102	120	50			F/5		85m <sup>2</sup>			VIALE PO n. SNC Piano 1 (ALTRE) del 31/07/2019 Pratica n. FE0063977 in atti dal 01/08/2019 COSTITUZIONE LASTRICO SOLARE (n. 306.I/2019)	

Totale: n° 230

### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	CLAREN IMMOBILIARE SRL	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(ALTRE) del 31/07/2019 Pratica n. FE0063977 in atti dal 01/08/2019 COSTITUZIONE LASTRICO SOLARE (n. 306.I/2019)		03009950241*	(1) Proprietà 1/1

### 4. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
N.	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	40			F/5		180m <sup>2</sup>			VIALE PO n. SNC Piano 1 VARIAZIONE del 11/01/2024 Pratica n. FE0002195 in atti dal 11/01/2024 RETTIFICA DOGFA PROT.N.104041/2023 (n. 2195.I/2024)	

Totale: n° 180



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024

Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 4 Segue

Visura n.: T352894/2024

### Intestazione degli immobili indicati al n.4

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CLAREN IMMOBILIARE SRL	03009950241*	(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 06/08/2018 Pratica n. FE0045608 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 1172.1/2018)			

### 5. Immobili siti nel Comune di FERRARA (Codice D548) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		102	120	42	1		D/2				Euro 4.286,40	VIALE PO n. 52 Piano T-1	Annotazione
VARIAZIONE del 22/12/2023 Pratica n. FE0104041 in atti dal 27/12/2023 RETTIFICA DOCEA PROT.N.45610/2018 (n. 104041.1/2023)													

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale:** Rendita: Euro 4.286,40

### Intestazione degli immobili indicati al n.5

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CLAREN IMMOBILIARE SRL	03009950241*	(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 06/08/2018 Pratica n. FE0045610 in atti dal 07/08/2018 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 11723.1/2018)			

**Totale Generale:** vani 7,50 m<sup>2</sup> 658 Rendita: Euro 7.757,47

Unità immobiliari n. 10

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data: 19/03/2024 Ora: 17.43.44 pag: 5 Fine

Visura n.: T352894/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/03/2024



Direzione Provinciale di Ferrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Visura telematica  
Tributi speciali: Euro 0,90

# **ALLEGATO 3**

## **Documentazione Fotografica**



PLANIMETRIA CON POSIZIONE E NUMERAZIONE FOTO ESTERNE



FOTO n°1. - visione esterna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°2. - visione esterna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°3. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°4. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°5. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°6. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°7. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°8. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°9. - visione interna – **LOTTO 9.1**



FOTO n°10. - visione lastrico solare – **LOTTO 9.1**



PLANIMETRIA CON POSIZIONE E NUMERAZIONE FOTO ESTERNE



FOTO n°11. - visione esterna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°12. - visione esterna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°13. - visione esterna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°14. - visione interna – **LOTTO 9.3**

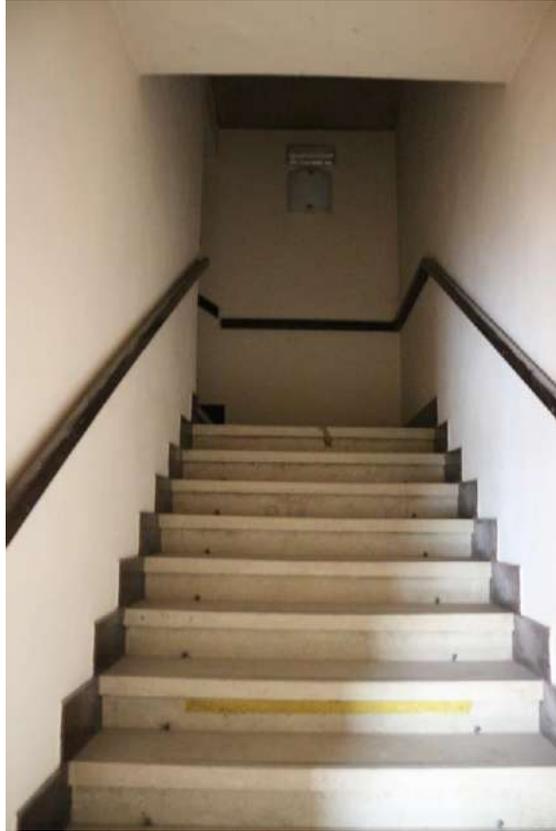


FOTO n°15. - visione scala di accesso al piano primo – **LOTTO 9.3**



FOTO n°16. - visione interna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°17. - visione interna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°18. - visione interna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°19. - visione interna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°20. - visione interna – **LOTTO 9.3**



FOTO n°21. - visione scala di accesso alla copertura – **LOTTO 9.3**