



Città di Gonzaga

COMUNE DI GONZAGA

Piazza Castello 1 - 46023 Gonzaga (MN)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – TRIENNIO 2025-2027

IMMOBILE N. 1 – APPARTAMENTO BONDENO

Descrizione	Alloggio E.R.P. in palazzina condominiale, situato al piano rialzato con locale ripostiglio al piano seminterrato
Destinazione urbanistica attuale	AREC 4 – Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità bassa (If: 1,25 mc/mq)
Variante urbanistica	NO
Destinazione urbanistica in variante	
Tipologia immobile	Cat. A/3 Cl. 2 Vani 6,5 Superficie catastale 111 mq
Localizzazione	Bondeno di Gonzaga, Via Matilde n. 8 – Piano T-1°
Identificazione catastale	Fg. 44 mappale 214 sub 2
Proprietà	Comune di Gonzaga
Classe Energetica	G
Provenienze (anno)	Posteriore ai 70 anni Atto Notaio Binelli in Gonzaga del 24/12/2003, Trascrizione in atti dal 05/01/2004, Rep. N. 89872
Stima	Valore presunto € 20.000,00
Allegati	1. Estratto di mappa catastale 2. Schede catastali 3. Visura catastale 4. Stralcio strumento urbanistico vigente 5. Rilievo fotografico 6. APE – Attestato di Prestazione Energetica

MODULARIO
F. Cat. S. T. 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

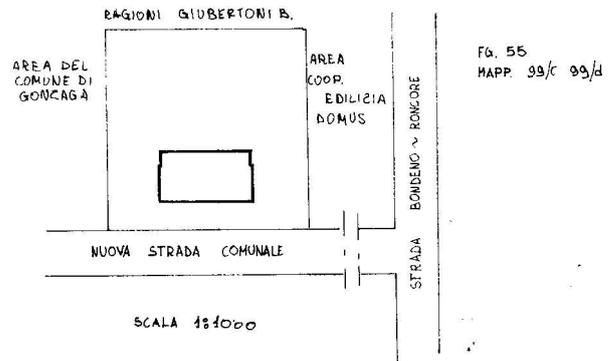
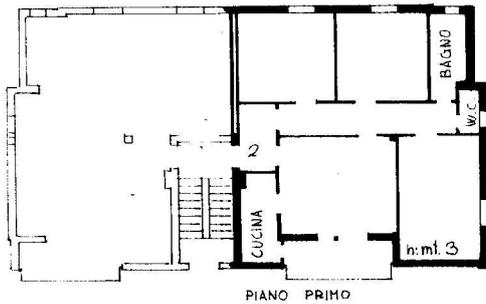
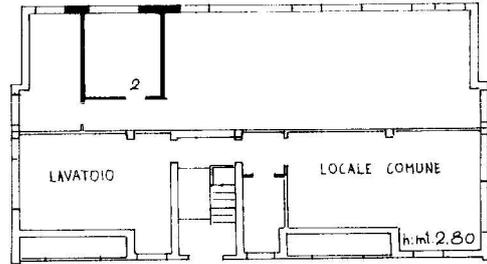
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GONZAGA FRAZ. BONDENO STRADA COMUNALE
Ditta DEMANIO BELLO STATO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di MANTOVA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal GEOM. VIRGINIO NICOLINI

Provato, alla data del GEOMETRI
della Provincia di MANTOVA

DATA
Firma: *geom. Virginio Nicolini*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di GONZAGA (E089) - < Foglio: 44 - Particella: 214 - Subalterno: 2 >
STRADA BONDENO DI RONCORE n. CM piano: T-1;



Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/02/2021 - Ora: 09.58.43 Fine
Visura n.: T103650 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2021

Dati della richiesta	Comune di GONZAGA (Codice: E089)	
Catasto Fabbricati	Provincia di MANTOVA	
Unità immobiliare	Foglio: 44 Particella: 214 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		44	214	2			A/3	2	6,5 vani	Totale: 111 m ² Totale escluse aree scoperte*: 109 m ²	Euro 208,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA BONDENO D'IRONCORE n. CM piano: T-I;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI		
1	COMUNE DI GONZAGA con sede in GONZAGA		CODICE FISCALE: 00253340202*		
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2003 Trascrizione in atti dal 05/01/2004 Repertorio n.: 89872 Rogante: BINELLI MARIO Sede: GONZAGA Registrazione: CESSIONE DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 11652.1/2003)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E089 - Sezione - Foglio 44 - Particella 214

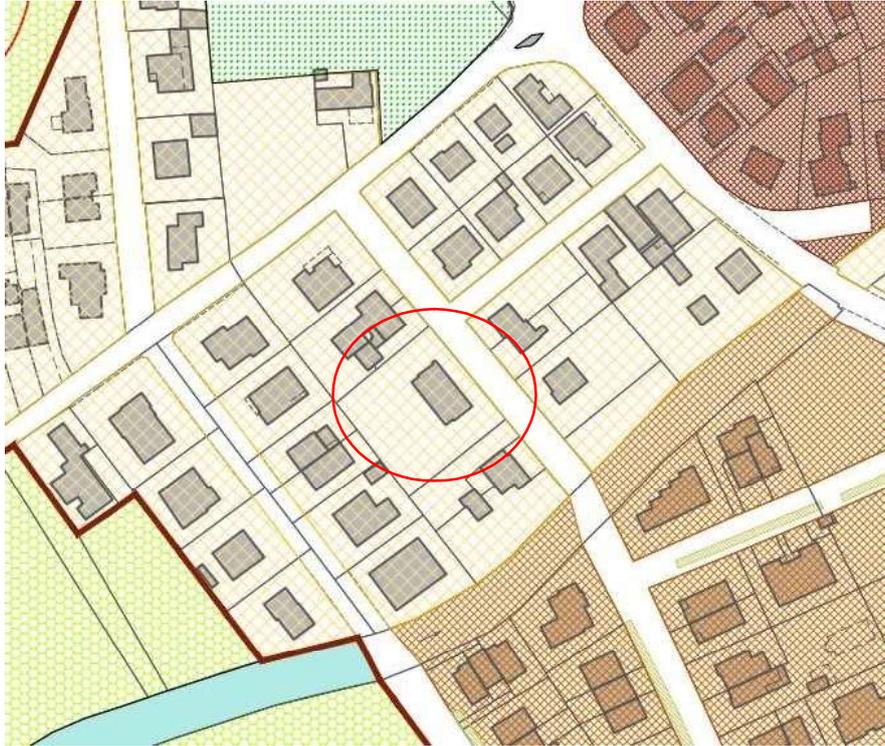
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* 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'Agenda delle Entrate 29 marzo 2013).

STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE



AREC

-  AREC 0: Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da vecchia edificazione
-  AREC 1 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da alta densità (If: 2.00 mc/mq)
-  AREC 2 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità medio-alta (If: 1.75 mc/mq)
-  AREC 3 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità media (If: 1.55 mc/mq)
-  AREC 4 : Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da densità bassa (If: 1.25 mc/mq)



IMMOBILE N. 1 – APPARTAMENTO BONDENO

RILIEVO FOTOGRAFICO



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 6

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
 Comune : GONZAGA
 Indirizzo : via Matilde 8
 Piano : 1
 Interno :
 Coordinate GIS :44,94259 10,854002

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : 1961-1976
 Superficie utile riscaldata (m²) : 82.32
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 354.26
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale		GONZAGA				Sezione		Foglio		44	Particella		214
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni													

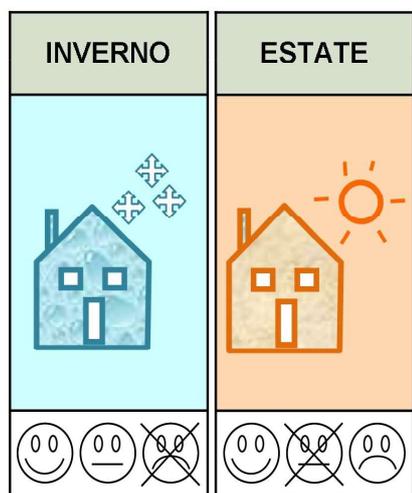
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

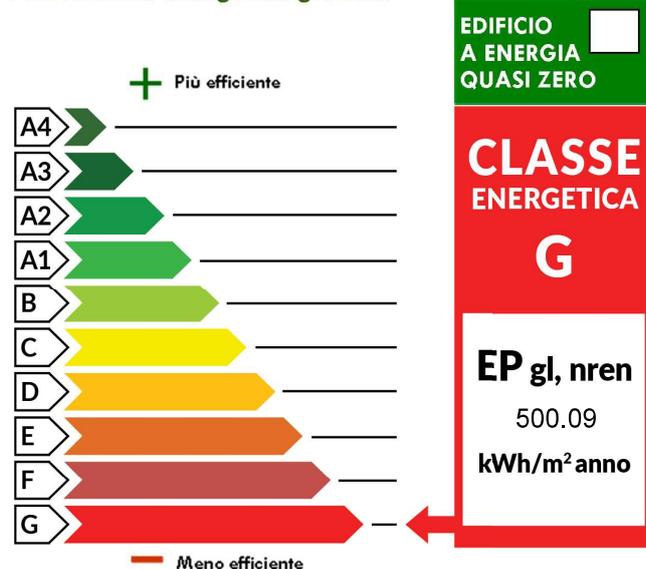
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2127,84 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 500.09
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3546,80 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 12.15
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 96.77
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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 RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	0.00	A4 (0)	F 400.72 kWh/m ² anno
R _{EN2}	Fabbricato - involucro trasparente	NO	0.00	A4 (0)	
R _{EN3}	Impianto climatizzazione - inverno	NO	0.00	A4 (0)	
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	354.26	m ³
S – Superficie disperdente	327.84	m ²
Rapporto S/V	0.93	
EP _{H,nd}	329.55	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.0200	-
Y _{IE}	0.50	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente			Gas naturale		0.73	η_H	0.00	449.68
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda-acqua	1961		Energia elettrica	1.20	0.34	η_w	12.15	50.40
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 24/01/2023
ISOLAMENTO PAVIMENTO E PARETI, SOSTITUZIONE SERRAMENTI, INSTALLAZIONE IMPIANTO TERMICO

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Davide Mazza	
Indirizzo	Via Codilupo 5, Suzzara (MN)	
E-mail		
Telefono		
Titolo	Diploma di geometra	
Ordine/iscrizione	Collegio dei geometri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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 regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Firmato digitalmente da

Data di emissione 06/02/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

davide mazza

O = Collegio dei
Geometri di Mantova
SerialNumber =
TINIT-MZZDVD80L12L
020W
C = IT

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione 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.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. 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: 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.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.