Città di Gonzaga

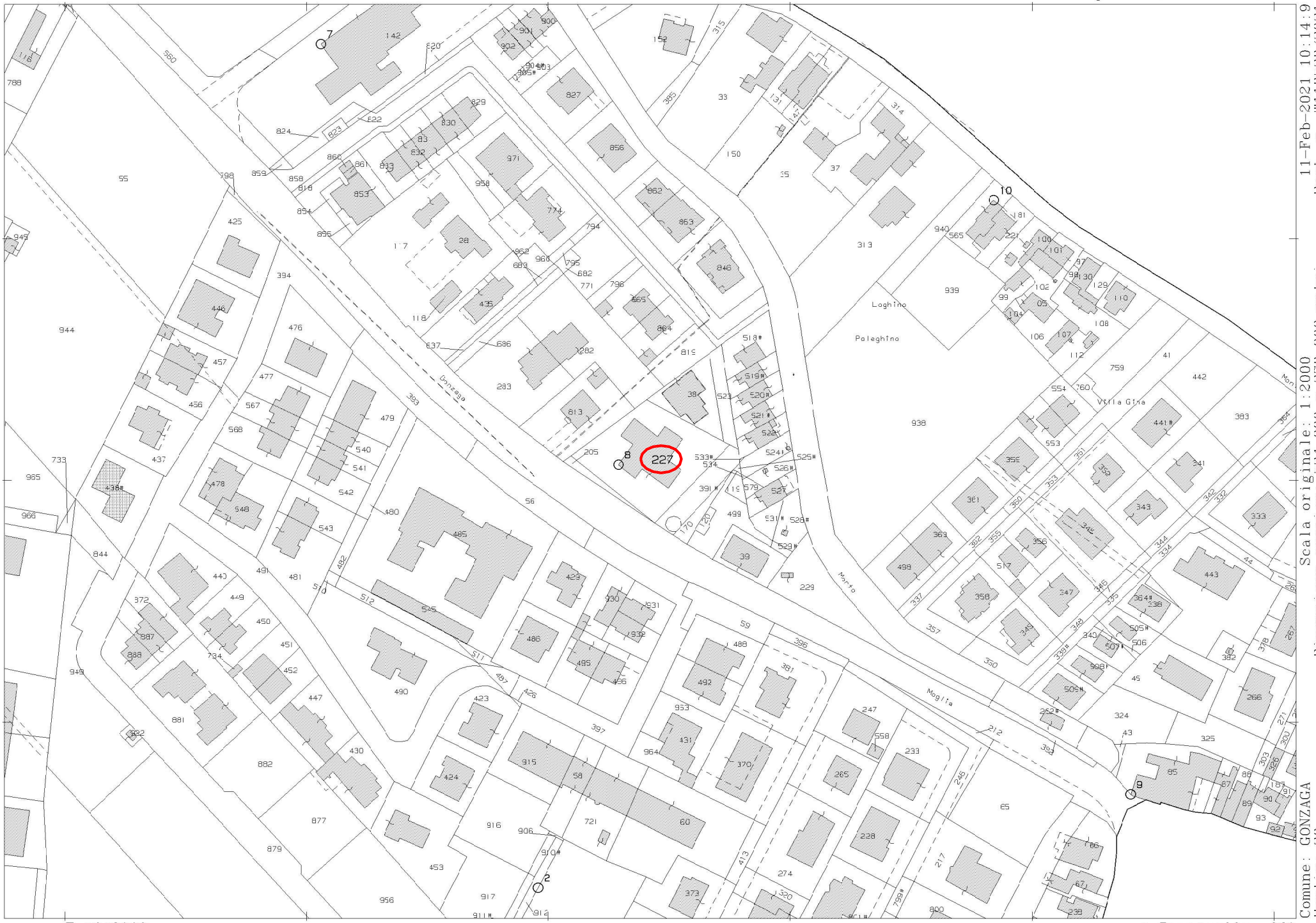
COMUNE DI GONZAGA

Piazza Castello 1 - 46023 Gonzaga (MN)

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – TRIENNIO 2025 – 2027

IMMOBILE N. 2 – APPARTAMENTO GONZAGA	
Descrizione	Alloggio E.R.P. in palazzina condominiale, situato al piano primo conlocale ripostiglio al piano terra
Destinazione urbanistica attuale	AREC 1 – Ambiti residenziali consolidati caratterizzati da alta densità(If: 2,00 mc/mq)
Variante urbanistica	NO
Destinazione urbanistica in variante	
Tipologia immobile	Cat. A/2 Cl. 3 Vani 7 Superficie catastale mq 111
Localizzazione	Gonzaga, Via A. Guerrieri n. 12 – Piano 1° interno 5
Identificazione catastale	Fg. 20 mappale 227 sub 7
Proprietà	Comune di Gonzaga
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
Classe Enegetica	E
Stima	Valore presunto € 25.000,00
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

Direzione Provinciale di Mantova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT.SSA GIUSEPPINA MAZZOCCO Tel. esente per fini istituzionali



11-Feb-2021 10:14:9
Prot. n. T118538/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: GONZAGA
Foglio: 20

1 Particella: 227

Data presentazione:13/08/1987 - Data: 11/02/2021 - n. T114571 - Richiedente: LRTMTT79E15E897W

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBAN

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GONZAGA Via PROVINCIALE

Ditta DEMANIO DELLO STATO RAMO LL PP PROMA

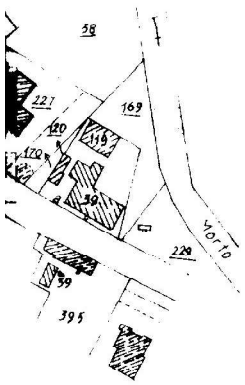
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MANTOVA

PP 38

mapp 170
120
119
39
169

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO
SECONDO - TERZO



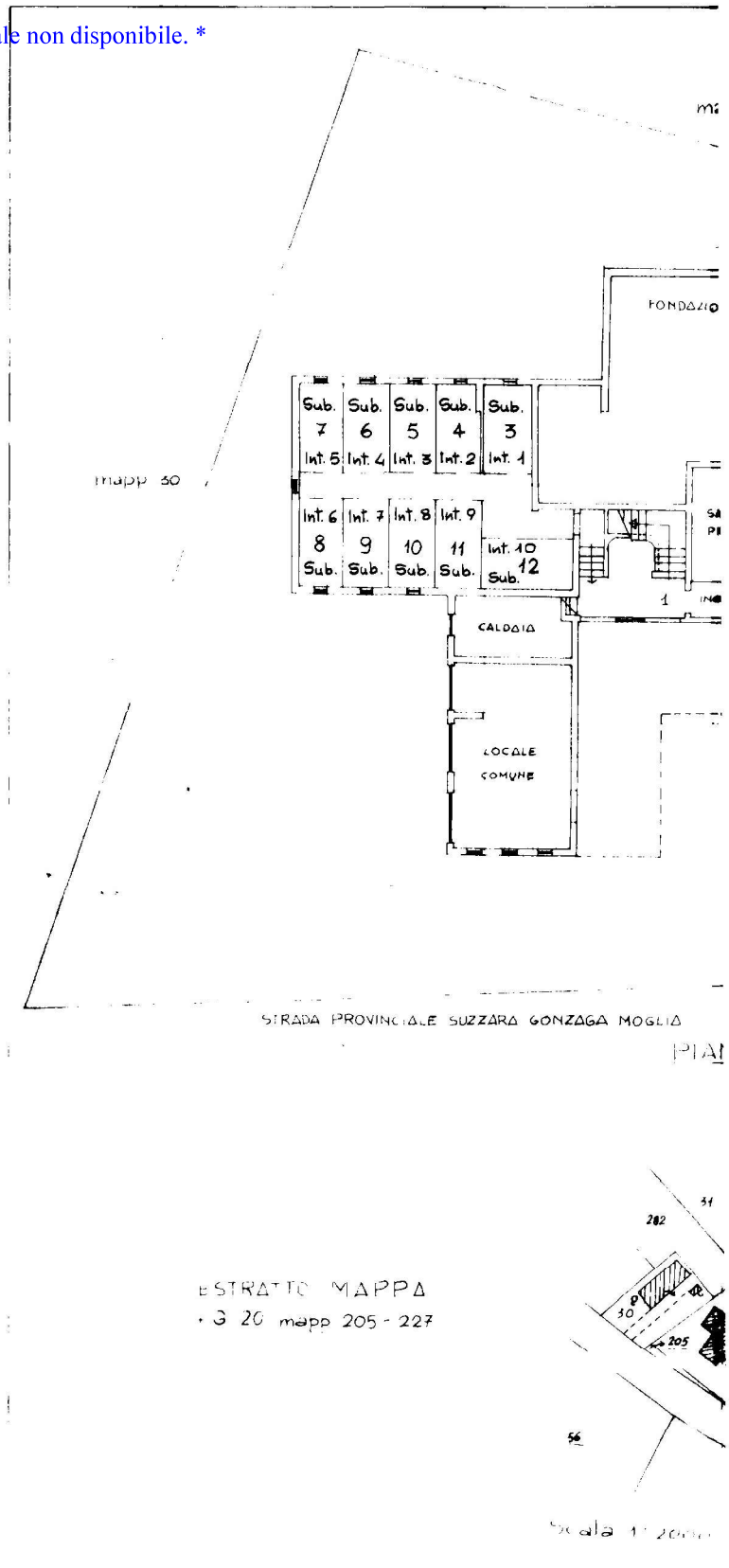
Compilata dal GEOM. MA

7 NOV.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di GONZAGA (E089) - < Foglio: 20 - Particella: 227 - Subalterno: 7 >
STRADA ANSELMO GUERRIERI GONZAGA piano: 1 interno: 5;
10 metri

Ultima planimetria in atti

* Scala originale non disponibile. *



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2021 - Comune di GONZAGA (E089) - < Foglio: 20 - Particella: 227 - Subalterno: 7 >
STRADA ANSELMO GUERRIERI GONZAGA piano: 1 interno: 5;

Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Mantova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2021

Data: 11/02/2021 - Ora: 10.11.57 Fine

Visura n.: T116465 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di GONZAGA (Codice: E089)**
	Provincia di MANTOVA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 20 Particella: 227 Sub.: 7**

Unità immobiliare

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		**20**	**227**	**7**			**A/2**	**3**	**7 vani**	**Totale: 111 m² Totale escluse aree scoperte**: 109 m²**	**Euro 542,28**	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	STRADA ANSELMO GUERRIERI GONZAGA piano: 1 interno: 5;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GONZAGA con sede in GONZAGA	00253340202*	(1) Proprieta` per 1/1
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 DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO (n. 11652.1/2003)		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E089 - Sezione - Foglio 20 - Particella 227

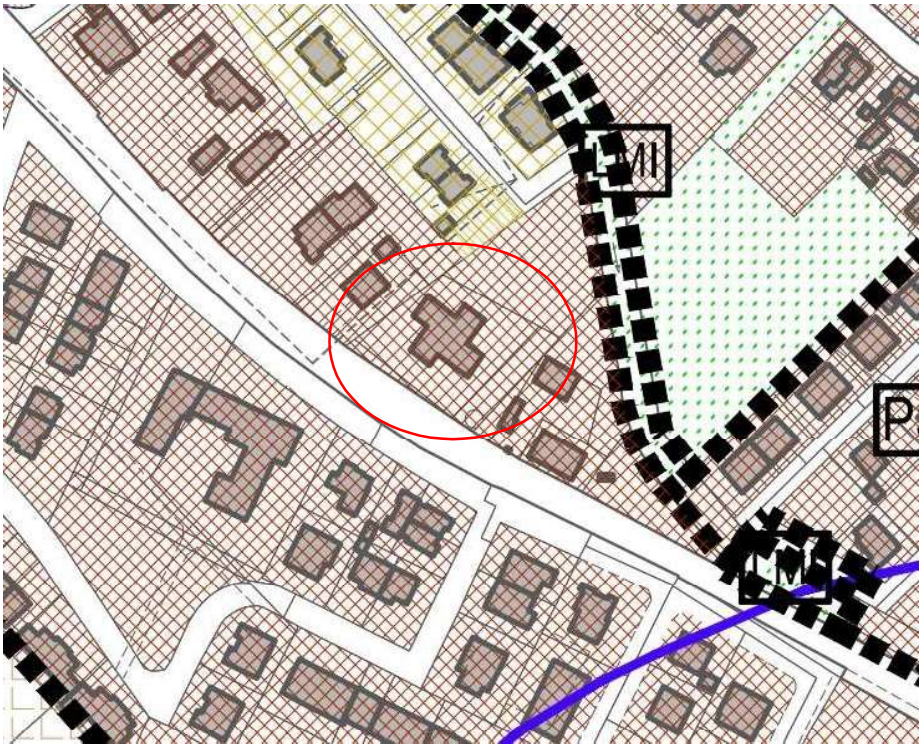
Unità immobiliari n. 1

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'Agenzia 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. 2 – APPARTAMENTO GONZAGA

RILIEVO FOTOGRAFICO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2002700002223 **VALIDO FINO AL:** 06/02/2033

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 10

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

Dati identificativi

Regione : Lombardia
Comune :GONZAGA
Indirizzo :via A. Guerrieri 12
Piano : 1
Interno :
Coordinate GIS :44,95618 10,81453

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1977-1992
Superficie utile riscaldata (m^2) : 93.39
Superficie utile raffrescata (m^2) : 93.39
Volume lordo riscaldato (m^3) : 363.49
Volume lordo raffrescato (m^3) : 363.49

Comune catastale	GONZAGA								Sezione		Foglio				Particella			
Subalterni	da	7	a	7		da		a			da		a			da		a
Altri subalterni																		

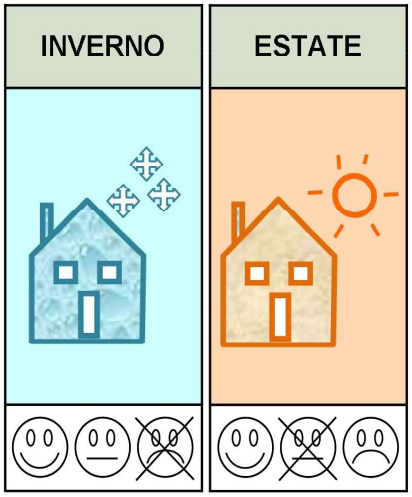
Servizi energetici presenti

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

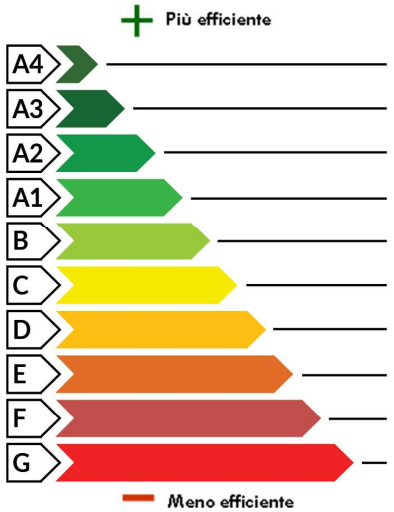
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA

E

EP gl, nren

184.53

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: A1(78,24)

Se esistenti:

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
☑	Energia elettrica da rete	751,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 184.53
☑	Gas naturale	1510,83 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 3.78
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 35.61
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	0.00	A4 (0)	D 160.25 *kWh/m² 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	363.49	**m^3**
S – Superficie disperdente	134.56	**m^2**
Rapporto S/V	0.37	
$EP_{H,nd}$	115.48	**kWh/m^2 anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	0.0200	**-**
Y_{IE}	0.37	W/m^2K

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		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	1998		Gas naturale	24.00	0.75	η_H	1.33	153.00
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	1999		Energia elettrica	3.00	1.01	η_C	2.45	10.18
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	1998		Gas naturale	24.00	0.78	η_W	0.00	21.35
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 PARETI, SOSTITUZIONE SERRAMENTI, SOSTITUZIONE CALDAIA

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ 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.

Data di emissione 06/02/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato digitalmente da
davide mazza

O = Collegio dei Geometri di Mantova
SerialNumber = TINIT-MZZDVD80L12L020W
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:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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.