



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

ALLOGGIO COMUNALE E RELATIVA AUTORIMESSA
RELAZIONE TECNICA

VIA J. BERENGARIO N.51 int. 15
41012 CARPI (MO)



Indice

1. OGGETTO	2
2. UBICAZIONE	2
3. DESCRIZIONE.....	3
4. PROPRIETA'	4
5. DATI CATASTALI.....	4
6. INQUADRAMENTO URBANISTICO	4
7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	6
8. ATTI DI LEGITTIMAZIONE	6
9. STATO DI MANUTENZIONE.....	6
10. SPESE CONDOMINIALI.....	7
11. ALLEGATI.....	7

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio
Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)
tel: 059/649186 - 649074 – pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it – web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

SCHEDA RIASSUNTIVA

Scopo della relazione tecnica: vendita immobiliare

Epoca di riferimento: agosto 2022

Indirizzo: Alloggio Via J. Berengario n. 51, int. 15

Autorimessa Via G. Coccapani n. 2, int. 21/G

Descrizione: Appartamento al piano terra con giardino e autorimessa al piano interrato

Data di costruzione: 2006-2008

Consistenza: appartamento mq totali 147,00, autorimessa mq totali 22,00

Proprietà: Comune di Carpi

Attuale uso immobili: Inutilizzato

Identificativi catastali: appartamento foglio 113 particella 220 sub. 2 (alloggio) graffata con sub. 5 (area esterna), autorimessa foglio 113 particella 219 subalterno 18

1. OGGETTO

Gli immobili oggetto della presente relazione sono un appartamento al piano terra con giardino privato ad uso esclusivo e una autorimessa al piano interrato, facenti parte di un unico complesso immobiliare condominiale composto da tre diverse palazzine e interrato comune.

2. UBICAZIONE

Gli immobili sono ubicati all'interno della città di Carpi più precisamente in via Jacopo Berengario n. 51, proprio a ridosso del centro storico, vicino alle principali arterie di collegamento della città e in una zona ricca di servizi tra cui anche molte scuole.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Estratto di mappa foglio 113 particella 220



3. DESCRIZIONE

La costruzione del complesso immobiliare, formato da tre distinte palazzine è stato completato nel 2008. L'alloggio in oggetto, si trova al piano terra della palazzina ubicata in angolo tra via J. Berengario e via Tre Febbraio 1831.

La forma delle palazzine del complesso è pressoché quadrata con struttura verticale di tipo tradizionale mista: in muratura e struttura portante in pilastri e travi in cemento armato in spessore. Il primo solaio al p. interrato è in pannelli prefabbricati di cemento armato precompresso i restanti orizzontamenti sono realizzati in opera in laterizio armato. Le murature sono intonacate e tinteggiate, al p. terra vi è un rivestimento ad intonaco bocciardato. La copertura è a due falde con camera d'aria sottostante, isolamento e manto in laterizio. Tutto il complesso è completamente recintato con accesso esclusivo riservato ai residenti.

All'appartamento si accede tramite un cancello condominiale comune e successivamente dalla porta di ingresso al fabbricato o in alternativa a questo, dal cancello pedale esclusivo del giardino privato.

La porta di accesso all'alloggio è blindata. Le finestre sono in legno e vetro-camera, tutte dotate di scuri in legno e inferriate. I muri interni sono intonacati e tinteggiati. Nei bagni e in cucina sono stati utilizzati rivestimenti in ceramica, mentre nel soggiorno e nella cucina i pavimenti sono in granito. Nelle camere da letto il pavimento è in legno prefinito. L'immobile è dotato di impianto a gas che alimenta solo il piano cottura, elettrico e termoidraulico con riscaldamento del tipo a pavimento, con caldaia centralizzata anche per



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

l'acqua calda sanitaria. Nell'alloggio è presente il terminale per la regolazione del riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria. Per il raffrescamento sono presenti quattro split interni a parete e una unità esterna. L'alloggio è dotato di impianto di telefonia, trasmissione dati e videocitofono.

E' presente l'impianto di irrigazione del giardino esclusivo.

L'autorimessa è ubicata al piano interrato del complesso immobiliare con accesso diretto dalla rampa da via G. Coccapani. Trattasi di un singolo vano con pavimentazione in cemento liscio, pareti in leca-blocco, tagliafuoco e solaio in pannelli prefabbricati di cemento armato precompresso. L'autorimessa è dotata di impianto elettrico e di portone in metallo con fori di aerazione ad apertura manuale.

L'alloggio ha una superficie lorda di mq 132,21 circa, mentre il giardino privato ha una superficie di circa mq 199,19. L'autorimessa misura mq 20,45 lordi circa.

4. PROPRIETA'

La piena proprietà degli immobili è pervenuta al Comune di Carpi con atto di accettazione di eredità con beneficio di inventario e inventario di eredità a rogito del Notaio Aldo Fiori Rep. n. 236574/53546 del 19 novembre 2018, registrato all'Agenzia delle Entrate di Carpi il 27/11/2018 al n. 8781 serie 1T e trascritto a Modena il 27/11/2018 al n. 33490/22620.

La dichiarazione di successione e domanda di volture catastali è stata registrata all'Agenzia delle Entrate di Carpi il 12/02/2019 al Volume: 88888, Numero: 26130.

5. DATI CATASTALI

L'alloggio, il relativo giardino pertinenziale e l'autorimessa, risultano descritti al Catasto fabbricati di Modena, come segue:

Fg.	Part.	Sub.	Ubicazione	Civ.	Piano	Cat.	Cl.	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
113	220 222	2 5	Via J. Berengario	51	T	A/2	4	7 vani	Totale 147 mq. Totale escluse aree scoperte 132 mq	Euro 885,72
113	219	18	Via J. Berengario	51	S1	C/6	2	19 mq	Totale 22 mq.	Euro 53,97

6. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Conformemente a quanto riportato dalla Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm., recepite negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Dirigenziale n°48 del 01/02/2020", i beni sono soggetti alle disposizioni riportate nei seguenti articoli delle NTA.

Per le particelle 220-222 e 219 del foglio 113: Art. 42 NTA "Tessuti a maglia reticolare regolare a pettine".

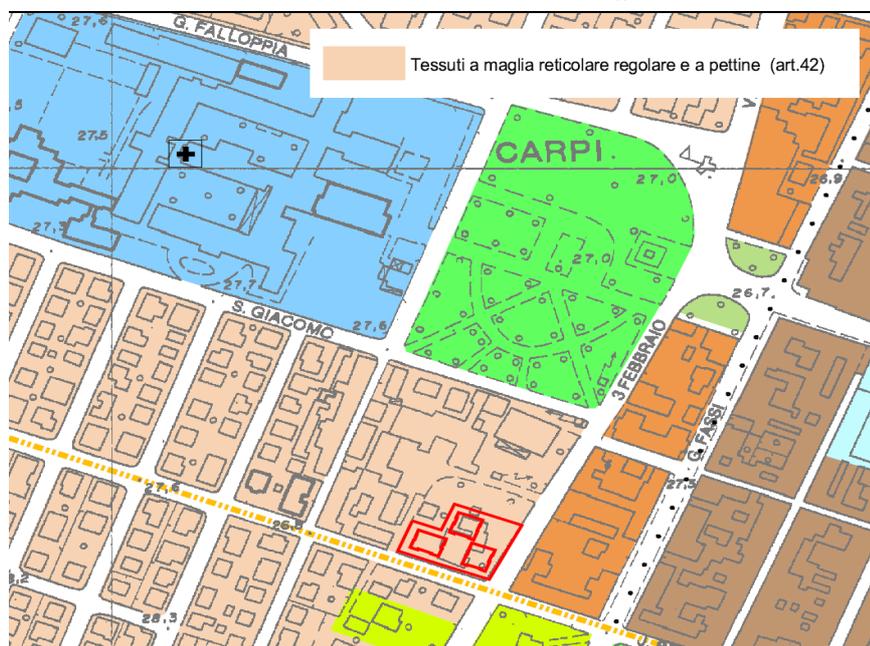
Inquadramento PRG foglio 113 particella 220


CITTÀ DI CARPI
PRG 2000

PS2

AZZONAMENTO DEL TERRITORIO COMUNALE
estratto in scala 1 : 3.000
Adottato con delibera CC n. 247 del 21/7/2000
Approvato con delibera GP n. 174 del 30/4/2002

ULTIMO COORDINATO 01/2020 approvato con D.D.le n. 48 del 01/02/2020



Art.42 Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine

42.01 Tessuti di saturazione e completamento, prevalentemente residenziali, organizzati secondo il principio dell'addizione per lottizzazioni, caratterizzati da tipologie differenti e da densità medio alte, funzioni integrate e da scarsa dotazione di servizi e attrezzature pubbliche.

Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti nel loro complesso, in particolare riconnettendo funzionalmente e morfologicamente gli spazi aperti con i tessuti e gli spazi pubblici e di uso pubblico limitrofi.

42.02 Interventi edilizi

◆ Interventi su lotto libero e demolizione e nuova costruzione:

UF = 0,65 mq./mq.

◆ Interventi sull'esistente: sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice:

UF=0,65 mq./mq.

◆ Interventi di demolizione e nuova costruzione redatti sulla base delle linee guida indicate nell'Allegato 11:

UF = 0,75 mq./mq.

42.03 Normativa funzionale

-Usi previsti:U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U4/1a, U6/1
di cui

-Usi regolati: solo piano terra e primo piano: U2/3, U2/5

U2/2, deve adeguarsi ai criteri della Delibera n. 225 del 20/7/2000 per il rilascio delle autorizzazioni al commercio delle medie strutture di vendita U4/1a, solo piano terra e per un massimo di 150 mq.

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)

tel: 059/649186 - 649074 - pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it - web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

42.04 Indici urbanistico-ecologici e altezze

- lp = 30%
- A = 1 alberi/100 mq.
- Ar = 2 arbusti/100 mq.
- P = 4 piani fuori terra.

7. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Da verifiche effettuate presso gli Enti di competenza il bene non risulta essere soggetto a iscrizioni ipotecarie o mutui.

Gli edifici in cui sono ubicati i beni non presentano i requisiti di interesse culturale di cui agli artt. 10 e 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.4.

8. ATTI DI LEGITTIMAZIONE

Ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica l'immobile è stato legittimato da:

- Permesso di costruire Prot. Gen. 50322/2004 del 07/12/2004 Prot. Sett. n. 2172/2004, rilasciato in data 28/06/2005 per la realizzazione di nuovo complesso residenziale in angolo tra via III Febbraio 1831 n. 20 e Via J. Berengario n. 51;
- Variante: Permesso di costruire Prot. Sett. n. 1895/2005 del 24/11/2005, rilasciato il 31/01/2006;
- Variante: Permesso di costruire Prot. Sett. n. 1267/2006 del 04/08/2006, rilasciato il 19/10/2006;
- Variante: D.I.A. Prot. Sett. n. 1052/2008 del 24/06/2008;
- Variante: D.I.A. Prot. Sett. n. 1235/2008 del 22/07/2008;
- Variante: D.I.A. Prot. Sett. n. 1953/2008 del 01/12/2008;
- Comunicazione di fine dei lavori prot. gen. n. 59657/2008 del 13/12/2008 per la realizzazione di nuovo complesso residenziale di tre corpi di fabbrica relativi al Permesso di costruire n. 2172/2004 e successive varianti;
- Certificato di conformità edilizia e agibilità del nuovo complesso immobiliare rilasciato in data 7 maggio 2009 con protocollo U.T. n.1997/2008, prot. gen. n. 59659/2008;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 05/04/2022, esecutiva il 24/04/2022, recante "Approvazione del progetto relativo alle varianti eseguite in corso d'opera, in diffinità ai progetti approvati, e successiva modifica interna realizzate nell'alloggio di proprietà comunale, posto a Carpi in Via J. Berengario n. 51, int. 15, al piano terra e relativa autorimessa interrata, ai sensi dell'art. 10, comma 1 lett. c) della L.R. 15/2013 e ss. mm. ii."

Per l'abitazione è stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica n. 9897-348821/2022 del 09/08/2022 con scadenza il 09/08/2032.

9. STATO DI MANUTENZIONE

L'alloggio e l'autorimessa di proprietà comunale, compresi nel fabbricato condominiale si trovano in buono stato di conservazione sia per quanto riguarda gli impianti, gli infissi che le finiture dello stesso.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

10. SPESE CONDOMINIALI

L'ammontare delle spese condominiali relative la proprietà comunale in oggetto escluse la quota relativa al consumo d'acqua e di riscaldamento ammonta a circa 2.500,00 €/anno.

Una unità immobiliare simile posta nella della palazzina "A", abitata da due persone, con pari giardino, ha spese riferite all'esercizio condominiale in corso 2021-2022, per consumi di acqua di € 1.000,00 circa e spese per riscaldamento di € 960,00 circa.

11. ALLEGATI

- Documentazione catastale
- Planimetria stato attuale
- Documentazione fotografica
- Attestato di prestazione energetica

P. COMUNE DI CARPI
Il Tecnico incaricato del Settore S5
Amministrazione del Patrimonio
(geom. Rita Forghieri)
(firmato digitalmente)

Visto: IL DIRIGENTE DEL SETTORE
dott. ing. Norberto Carboni
(firmato digitalmente)

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

Comune di Carpi

Via Jacopo Berengario

civ. 51

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 113

Particella: 220

Subalterno: 2

Compilata da:

Filippello Calogero

Iscritto all'albo:

Ingegneri

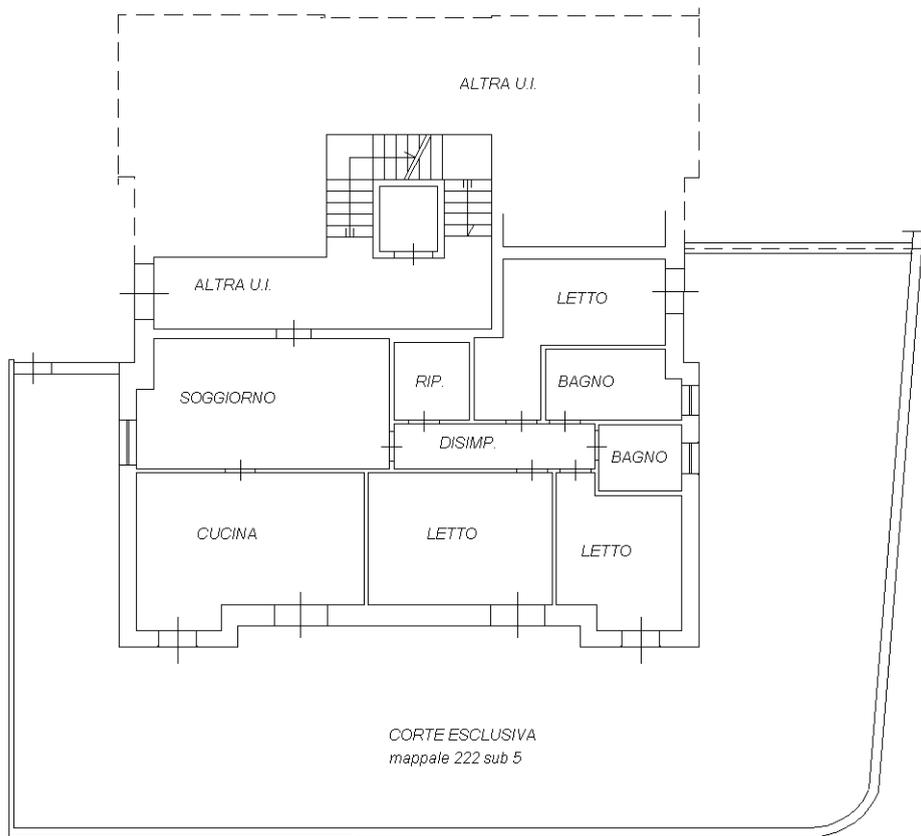
Prov. Palermo

N. 6536

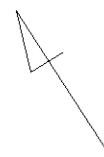
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA h = 2,70 m.



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2022 - Comune di CARPI(B819) - < Foglio 113 - Particella 222 - Subalterno 5 > - Uiu graffiata
VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano T

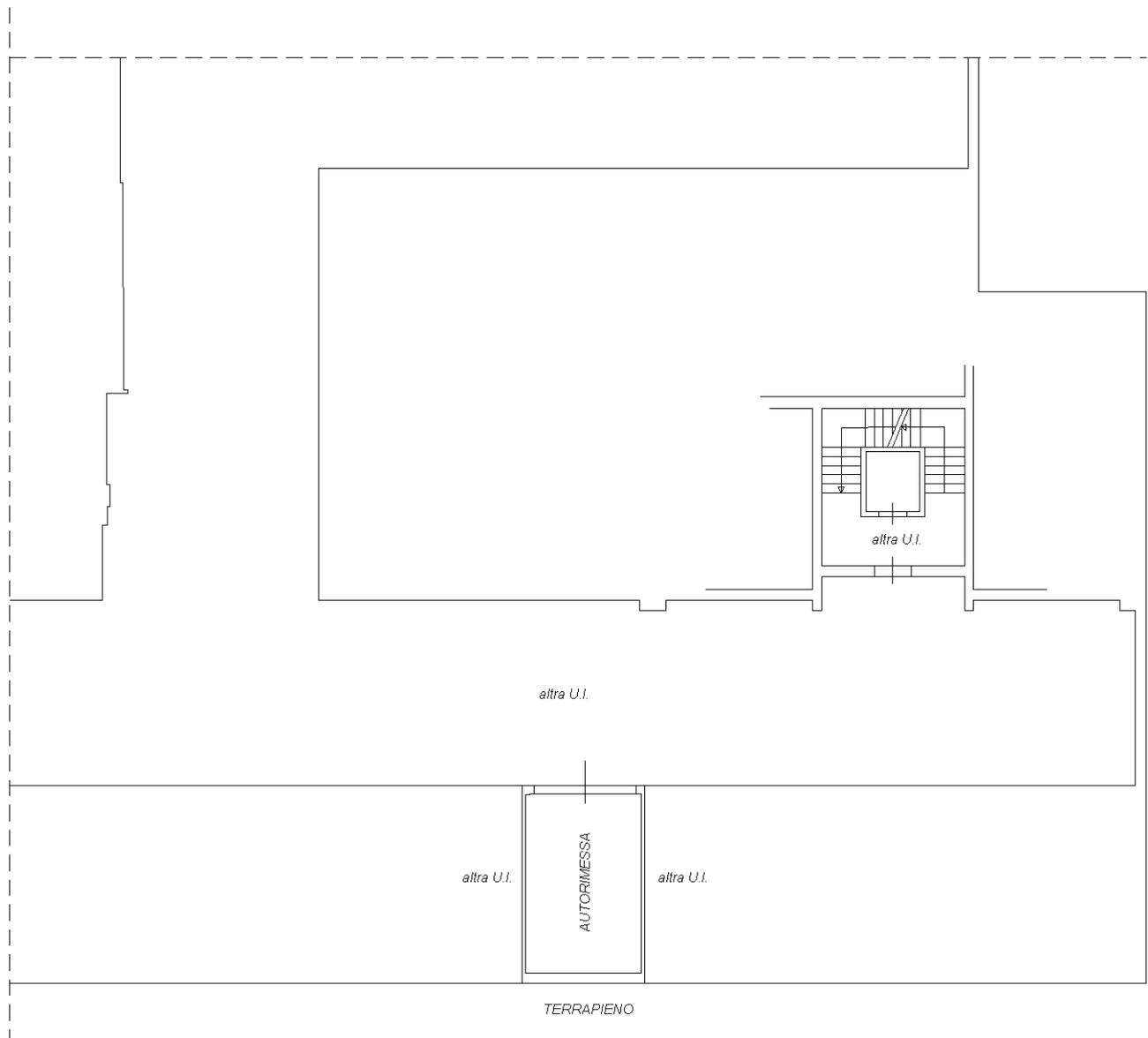
Ultima planimetria in atti

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

Comune di Carpi		civ. 51	
Via Jacopo Berengario			
Identificativi Catastali:		Compilata da: Filippello Calogero	
Sezione:		Iscritto all'albo: Ingegneri	
Foglio: 113			
Particella: 219		Prov. Palermo	
Subalterno: 18		N. 6536	

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h = 2,50 m.



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/01/2022 - Comune di CARPI(B819) - < Foglio 113 - Particella 219 - Subalterno 18 >
VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano S1



Data: 17/08/2022
Ora: 09:29:39
Numero Pratica: T13668/2022
Pag: 1 - Segue

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/08/2022

Dati identificativi: Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **220** Subalterno **2**

Foglio **113** Particella **222** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 885,72**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **7 vani**

Indirizzo: VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano T

Dati di superficie: Totale: **147 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **132 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003351 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.488103.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3351.1/2022)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **220** Subalterno **2**

Foglio **113** Particella **222** Subalterno **5**

COSTITUZIONE del 05/11/2008 Pratica n. MO0234932
in atti dal 05/11/2008 COSTITUZIONE (n. 5202.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **220**

Foglio **113** Particella **222**

> **Indirizzo**

VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/11/2020
Pratica n. MO0056602 in atti dal 03/11/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15795.1/2020)



Data: **17/08/2022**
Ora: **09:29:39**
Numero Pratica: **T13668/2022**
Pag: **2 - Fine**

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 885,72**
Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **7 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003351 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.488103.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3351.1/2022)

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

> Dati di superficie

Totale: **147 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **132 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003351 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.488103.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3351.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/01/2022, prot. n. MO0003351

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. COMUNE DI CARPI (CF 00184280360)**
Sede in CARPI (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di PO RENZO del 27/08/2017 Registrazione Volume 88888 n. 26130 registrato in data 12/02/2019 - Trascrizione n. 4545.1/2019 Reparto PI di MODENA in atti dal 15/03/2019

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) 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



Data: 17/08/2022
Ora: 09:28:09
Numero Pratica: T13330/2022
Pag: 1 - Segue

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/08/2022

Dati identificativi: Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **219** Subalterno **18**

Classamento:

Rendita: **Euro 53,97**

Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **19 m²**

Indirizzo: VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **22 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003345 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.483682.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3345.1/2022)

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

> **Dati identificativi**

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **219** Subalterno **18**

COSTITUZIONE del 05/11/2008 Pratica n. MO0234932
in atti dal 05/11/2008 COSTITUZIONE (n. 5202.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARPI (B819) (MO)**

Foglio **113** Particella **219**

> **Indirizzo**

VIA JACOPO BERENGARIO n. 51 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/11/2020
Pratica n. MO0056603 in atti dal 03/11/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 15796.1/2020)



Data: **17/08/2022**
Ora: **09:28:09**
Numero Pratica: **T13330/2022**
Pag: **2 - Fine**

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 53,97**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **19 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003345 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.483682.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3345.1/2022)

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

> Dati di superficie

Totale: **22 m²**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/01/2022 Pratica n. MO0003345 in atti dal 17/01/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.483682.15/01/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3345.1/2022)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 15/01/2022, prot. n. MO0003345

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI CARPI (CF 00184280360)

Sede in CARPI (MO)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di PO RENZO del 27/08/2017 Registrazione Volume 88888 n. 26130 registrato in data 12/02/2019 - Trascrizione n. 4545.1/2019 Reparto PI di MODENA in atti dal 15/03/2019

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Sett. A3 - Lavori Pubblici Infrastrutture Patrimonio
Servizio Manutenzione Infrastrutture Patrimonio e protezione Civile

COMUNE DI CARPI

PROGETTO IN SANATORIA PER MODIFICHE INTERNE
ED ESTERNE IN ALLOGGIO COMUNALE E RELATIVA
AUTORIMESSA POSTE IN VIA J. BERENGARIO N. 51 A CARPI



CARPI, 04-02-2022

Il Responsabile del Procedimento
geom. RITA FORGHIERI



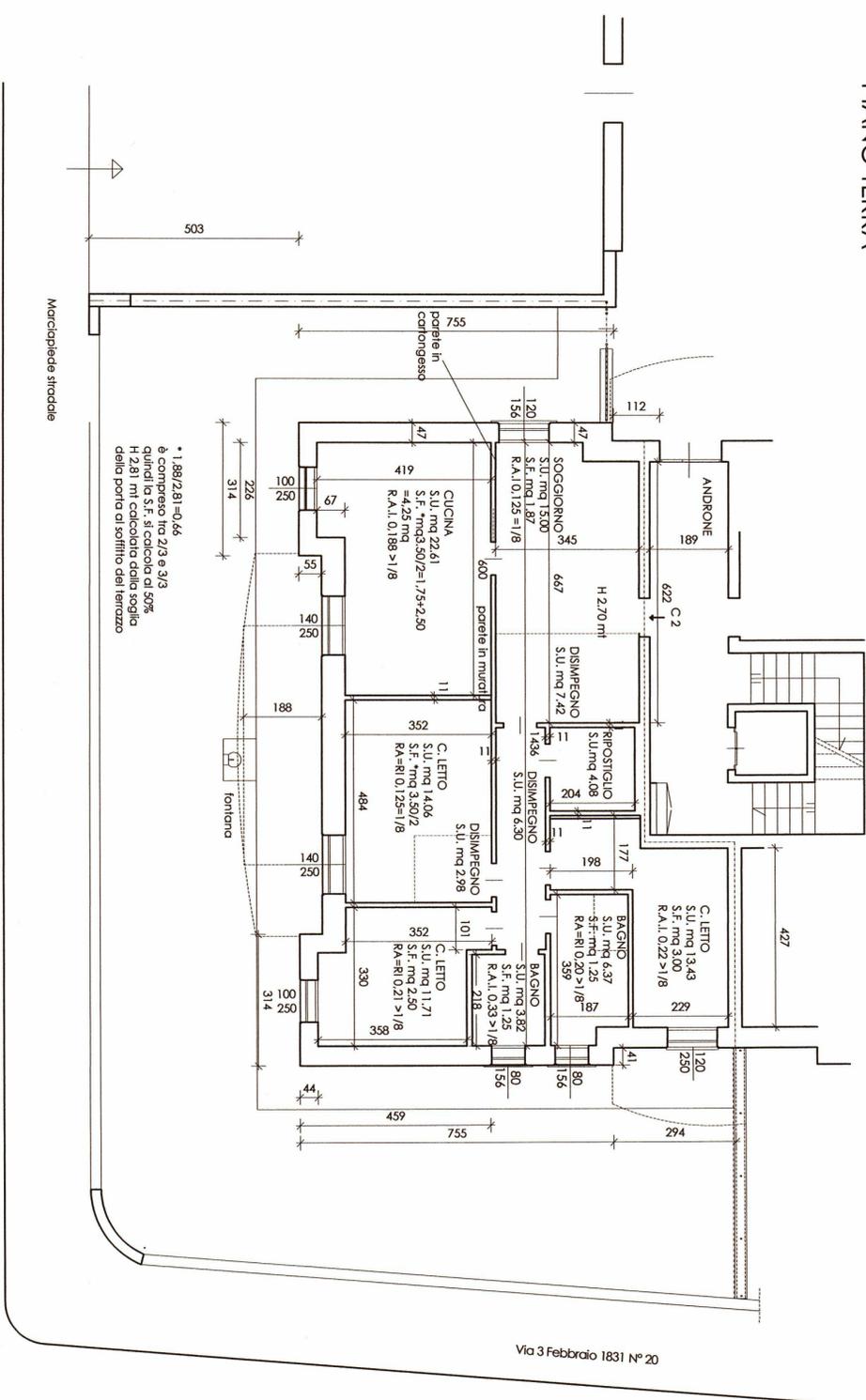
Il Dirigente del Settore
ING. CARLO CARBONI

Nota Allegato

01 STATO ATTUALE
PIANTA PIANO TERRA, INTERRATO, PROSPETTI

Disegnatori ROBERTO DICATALDO

PIANO TERRA



* 1,88/2,81 = 0,66
è compreso tra 2/3 e 3/3
quindi la S.F. è calcolata al 50%
H 2,81 mt calcolata dalla soglia
della porta al soffitto del terrazzo

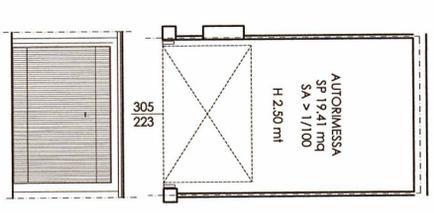
Via J. Berengario N° 51

Via 3 Febbraio 1831 N° 20

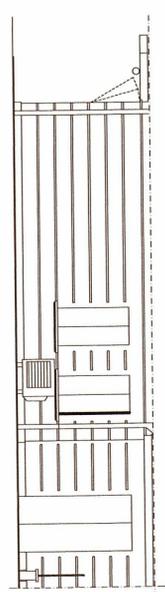


0 1 2
SCALA 1:100

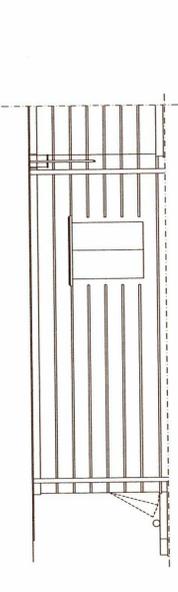
PIANO INTERRATO
ATTUALE



PROSPETTO



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

ALLOGGIO COMUNALE E RELATIVA AUTORIMESSA

VIA J. BERENGARIO n. 51, int. 15 - CARPI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROSPETTI SUD – OVEST



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



PROSPETTI SUD-OVEST



PROSPETTO EST

PROSPETTO EST

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città
Amministrazione del Patrimonio

Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)

tel: 059/649186 - 649074 – pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it – web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

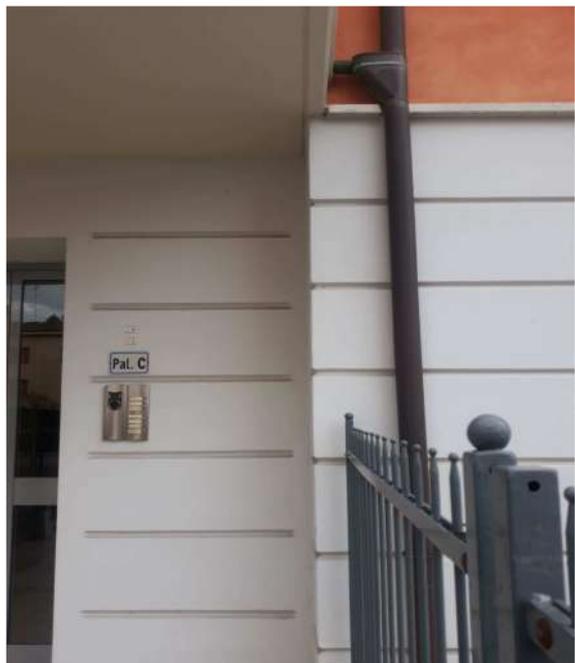
Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST INGRESSO CONDOMINIALE

PROSPETTO OVEST
RECINTO ALLOGGIO AL P. TERRA

CITTÀ DI CARPI

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

Via B. Peruzzi, n. 2 - piano secondo - 41012 CARPI (MO)

tel: 059/649186 - 649074 - pec: patrimonio@pec.comune.carpi.mo.it - web: www.comune.carpi.mo.it



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



SOGGIORNO - INGRESSO





**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



INGRESSO NOTTE



CUCINA



CUCINA



Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



C. LETTO - STUDIO

C. LETTO MATRIMONIALE



C. LETTO - STUDIO





**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio

C. LETTO MATRIMONIALE



C. LETTO



RIPOSTIGLIO: TERMINALE RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA SANITARIA

RIPOSTIGLIO



RIPOSTIGLIO - LAVANDERIA



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



RIPOSTIGLIO:
QUADRO ELETTRICO E CENTRALINA IRRIGAZIONE



SERVIZIO IGIENICO





**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



SERVIZIO IGIENICO



CONTA CALORIE



INGRESSO CONDOMINIALE COLLETTORE



AUTORIMESSA

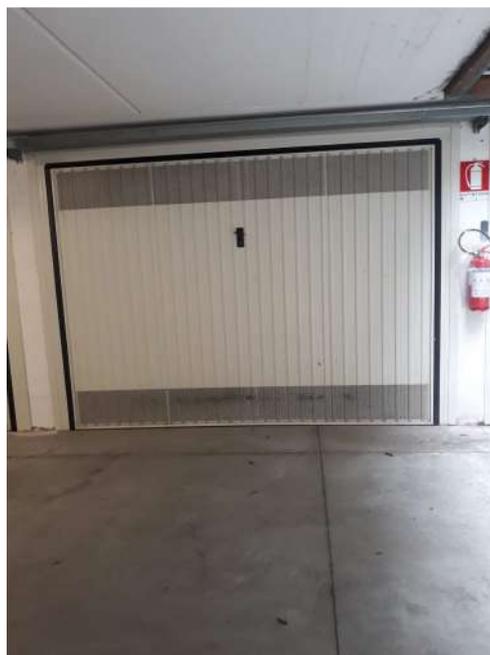
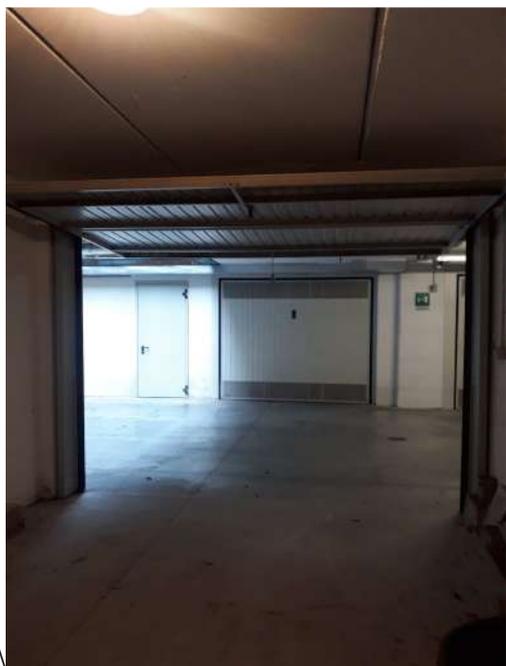
Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.



**CITTÀ DI
CARPI**

Settore S5 - Opere Pubbliche - Manutenzione della Città

Amministrazione del Patrimonio



AUTORIMESSA

Copia analogica, ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. 82/2005, di documento informatico firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni. Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto ed è conservato presso il Comune di Carpi.


5. IMPIANTI PRESENTI

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H							
	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia standard-Caldaia standard	2008		95,92	64.69%	4,36 [kWh/m ² /anno]	99,56 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	967,53 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	419,13
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	857,29 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	1615,92
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W							
	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 Caldaia standard	2022		20,53	61.33%	0,17 [kWh/m ² /anno]	25,91 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	37,03 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	16,04
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	265,34 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	500,15
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C							
	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
	 HP elettrica aria-aria	2008		6,80	108.29%	6,32 [kWh/m ² /anno]	26,23 [kWh/m ² /anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1402,48 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	607,55

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

 Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	438,01	104,25	291,34	0,67	67,23
 Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	438,01	104	10,18	0,098	0,0464

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren} kWh/m ² anno	EP _{gl,ren} kWh/m ² anno	kg/m ² anno
151,69	10,85	31,96

SOGGETTO CERTIFICATORE

09897 ING. CORRADINI SARA

Timbro e Firma


**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

09897-348821-2022

RILASCIATO IL 09/08/2022

VALIDO FINO AL 09/08/2032


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 _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 2	Fabbricato - Involucro trasparente - 1- Sostituzione serramenti	NO	39,39	133,14	C	133,14	C

9. ENERGIA ESPORTATA

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

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

11. 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.

Oltre all'intervento consigliato, si consiglia di regolare gli impianti in modo coerente con le reali esigenze degli utenti.

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: 01/08/2022

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

09897 ING. CORRADINI SARA

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

09897-348821-2022

RILASCIATO IL 09/08/2022

VALIDO FINO AL 09/08/2032



**CERTIFICAZIONE
ENERGETICA**



Regione Emilia-Romagna

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 (EPg), 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 CO2 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 CO2.

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.

SEZIONE 11

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.

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

9D8DDF01-AEEE-4330-B017-6C10ED0CEA59

SOGGETTO CERTIFICATORE

09897 ING. CORRADINI SARA

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

09897-348821-2022

RILASCIATO IL 09/08/2022

VALIDO FINO AL 09/08/2032