

Scheda n.1 - Bologna – Via Oberdan n.16 – “CASA FELICINI-GIOVANNINI” – legato Sig.ra Paola  
Giovannini - Appartamento al piano nobile e garage (Coordinate Geografiche E 11.345682 – N 44.495859)



## OGGETTO DELLA VENDITA

**PREZZO A BASE D'ASTA € 1.315.777,00**

**Abitazione** del XV secolo con ingresso da Via Guglielmo Oberdan n.16, posta al piano nobile-primmo di un edificio a tre piani fuori terra oltre seminterrato denominato “Casa Felicini Giovannini”, composta da camera da letto, tre salette, un soggiorno, un salone, una stanza adibita a studio, due bagni e ulteriori tre servizi igienici di minori dimensioni, cucina, ripostiglio e una cantina al piano interrato, **ed autorimessa pertinenziale** con ingresso da via San Nicolò n. 3/c, collegata all'appartamento padronale con una scala interna.

## SUPERFICIE COMMERCIALE

L'appartamento al piano nobile ha una superficie commerciale ragguagliata pari a

mq 536 circa.

L'autorimessa di pertinenza ha una superficie commerciale

mq 27 circa.

## STATO DI OCCUPAZIONE

I beni sono attualmente liberi da vincoli locativi.

## DATI CATASTALI

Immobile	Foglio	Mappale	Sub	Categ	Classe	Piani	Superficie catastale / Consistenza vani	Rendita Catastale
Appartamento	188	267	11	A/2	4	S1-T-1-2-3	superficie catastale mq 536/ consistenza 21,5 vani	€ 6.107,10
Autorimessa	188	267	16	C/6	5	T	superficie catastale mq 35 / consistenza mq 27	€ 359,76

## INFORMAZIONI SULLA SITUAZIONE CATASTALE E SUGLI ESTREMI DEI TITOLI ABILITATIVI DEGLI IMMOBILI

I sopra riportati dati catastali e le planimetrie catastali allegate sono **conformi allo stato di fatto**, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La costruzione del fabbricato in vendita ebbe inizio nel XV secolo, quindi anteriormente all'1 settembre 1967, per cui non risulta nessuna licenza edilizia.

Gli interventi più recenti di una certa importanza riguardano la sopraelevazione del fabbricato voluta dal sig. Giovannini Giuseppe (prot.n.55.742/1956 Put 15.045/1956) e il rifacimento della copertura eseguito dal sig. Giovannini Lodovico (prot.n.73.592/1990 Put 16.288/IV/1990, proroga con prot.n.23.145/1994 del 05/03/1994).

L'accatastamento della casa padronale di cui alla dichiarazione DocFa prot.BO0157703 del 21/09/2006 risulta tuttora conforme allo stato attuale.

Con atto prot.n.239.854 del 30/10/2006 è stato depositato al Comune di Bologna il certificato di conformità edilizia e agibilità dell'unità immobiliare al piano 1.

L'accatastamento dell'autorimessa pertinenziale, di cui alle pratiche DocFa prot.n.188.681 e prot.n.188.582 del 24/06/2003 risulta tuttora conforme allo stato attuale.

L'autorimessa viene venduta senza il rilascio del certificato di agibilità, al quale gli aggiudicatari, in sede di compravendita, dovranno espressamente rinunciare.

Rimangono a carico dell'acquirente eventuali ulteriori attività di regolarizzazione urbanistico – edilizie.

## VINCOLI STORICO ARTISTICI E AUTORIZZAZIONE DEL MIBACT ALLA VENDITA

DICHIARAZIONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO: L'intero compendio immobiliare è stato dichiarato di interesse storico artistico con atti notificati alla proprietà il 05/03/1910 e il 17/08/1926, ai sensi della legge 20/06/1909 n.364 e del regolamento esecutivo approvato con R.D. 30/01/1913 n.363.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia, con nota del 10/07/2009 ha notificato all'Università di Bologna la presenza del suddetto vincolo a seguito di apertura della successione testamentaria.

Successivamente, con nota prot. n.14.798 del 02/10/2013, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha notificato il decreto del Direttore Regionale del 20/09/2013, emesso ai sensi degli artt. 10-13 del D.Lgs. 42/2004, recante il rinnovo della dichiarazione d'interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art.15 c.1 del Decreto Legislativo 42/2004.

Con nota prot. n.12.164 del 26/08/2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna ha notificato il provvedimento del 05/08/2014 di rettifica del decreto sopra indicato, limitatamente alla formulazione della relazione storico artistica allegata al provvedimento, adeguandola alle indicazioni contenute nella nota prot. n.2627 in data 24/06/2011 con la quale la Soprintendenza per i Beni Storici Artistici ed Etnoantropologici per le province di Bologna, Ferrara, Forlì-Cesena, Ravenna e Rimini, ha dato corso alle disposizioni testamentarie della signora Paola Giovannini, che ha lasciato integralmente, a titolo di legato, la propria collezione di quadri in favore della Pinacoteca Nazionale di Bologna. In conseguenza di ciò, sette dipinti, originariamente inseriti entro cornici in stucco che erano posti nell'appartamento al piano nobile, sono stati asportati dalla Soprintendenza ed acquisiti dalla Pinacoteca Nazionale di Bologna.

AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA E RELATIVE PRESCRIZIONI: Con Provvedimento n. 3.461 del 26/11/2014 notificato con nota prot. 17.947 in data 16/12/2014, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, vista la destinazione d'uso prevista a residenza, uffici ed attività culturali, anche in funzione degli

obiettivi di valorizzazione da conseguire, ha autorizzato l'alienazione ai sensi dell'art. 56 c.1 lett. b) del D.Lgs. 42/04, con le seguenti prescrizioni:

- l'esecuzione di lavori e opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tal riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

**PRELAZIONE:** L'alienazione del presente bene è soggetta a prelazione del Ministero dei Beni Culturali o di altri Enti Pubblici ai sensi dell'art.60 e ss. del D.Lgs.42/04 come specificato al paragrafo "aggiudicazione e stipulazione contratto di compravendita" del bando.

Copia della documentazione sopra citata, relativa al vincolo di interesse culturale ed all'autorizzazione all'alienazione, è disponibile presso gli Uffici del Settore Patrimonio e sul sito internet [www.unibo.it/download/immobili](http://www.unibo.it/download/immobili).

#### ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Attestato di prestazione energetica rilasciato il 21/03/2017 con Prot. n.01696-021772-2017, Classe F, valido fino al 21/03/2027.

#### CONDIZIONI DI VENDITA E STATO MANUTENTIVO

Il lotto verrà venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive, se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto, ivi compresi eventuali oggetti presenti nello stesso. L'eventuale spesa per opere condominiali di manutenzione straordinaria concernenti le parti comuni e/o private che dovesse essere approvata dall'assemblea condominiale nelle more della presente asta, sarà a carico dell'acquirente.

L'appartamento è attualmente in buono stato di conservazione, ad eccezione di alcuni problemi di umidità al terzo piano e ai soffitti del primo piano.

#### CENNI STORICI

Oggetto della presente vendita è un appartamento padronale, posto al piano primo (foto 2) di un edificio, avente accesso da via Oberdan 16 (foto 1-3), in uno stabile delimitato da via Oberdan e via S. Nicolò, denominato "Casa Felicini Giovannini", realizzato nel XV secolo, che presenta nel portico il suo elemento più significativo, con i pregevoli cotti delle volte e con le mensolature in legno del solaio in cui si distinguono ancora alcune pitture ornamentali.

La famiglia Felicini fa costruire il primitivo edificio probabilmente nei primi decenni del XV secolo. Nel 1479 il palazzo è ricordato fra le proprietà di Giovanni Felicini.

La famiglia Muletti, originaria di Imola, acquista il palazzo che successivamente (XVIII secolo) è acquisito da Alessio Brighenti, cui probabilmente si devono le trasformazioni di gusto rococò e l'innalzamento di un piano dell'edificio. In seguito l'edificio passa a Carlo Bianconi (Bologna 1732 – Milano 1802) pittore, scultore, incisore e progettista, fratello del medico e archeologo Giovanni Lodovico Bianconi, amico di Winckelmann che ospita nel 1755 e di Francesco Algarotti, la cui influenza è evidente nel suo pensiero estetico.

#### INFORMAZIONI TERRITORIALI E IMPIANTO ARCHITETTONICO

L'edificio insiste in pieno centro storico della città di Bologna, zona densamente e variamente edificata con una ricca articolazione di funzioni: abitative, commerciali, amministrative e artigianali. La zona è completamente inclusa nella ZTL (zona a traffico limitato) e caratterizzata da scarsità di parcheggi ed elevato interesse commerciale.

L'edificio in esame, dall'impianto planimetrico pressoché quadrangolare, è a tre piani fuori terra oltre al seminterrato e presenta il prospetto principale, che si affaccia su via Oberdan, connotato dall'originario portico a tre ampie arcate di mattoni a sesto ribassato, decorate nell'estradosso delle ghiere con un motivo a losanghe e quadrilobi in terracotta con dentelli. Gli archi, sorretti alle estremità da pilastri in muratura, poggiano su colonne ottagonali in laterizio sagamato con capitelli di macigno a foglie uncinato e basi di ordine toscano con plinti ottagonali sempre in macigno, al di sopra dei muretti in mattoni che fanno da parapetto al portico. La ristrettezza del portico alle estremità

dà origine ad archi acuti, di cui quello sul lato prospiciente via San Nicolò che ripete nella ghiera la decorazione in cotto di quelle della facciata. Copre il portico un ricco soffitto a tasselli di legno decorato con motivi a fogliami di gusto goticeggiante e stemmi. Sull'originaria cortina di laterizio a vista le aperture sono moderne, dalla porta d'ingresso centinata e sopraelevata di due gradini rispetto al livello del portico, alle vetrine del negozio all'angolo. La porzione soprastante del prospetto principale, in muratura intonacata e tinteggiata, è caratterizzata dal ritmo regolare delle aperture rettangolari in asse fra loro ed è coronata da un cornicione a guscio in cui si inserisce la parte superiore delle finestre. Sul lato lungo via San Nicolò il fronte, intonacato e tinteggiato, è ritmato dalla scansione regolare delle aperture, con quelle del pian terreno chiuse da grate metalliche e quelle all'ultimo piano inserite nel cornicione a guscio.

Un piccolo atrio coperto da una volta a botte e da due volte a vela, mediante due archi sorretti da un pilastro, dà accesso al vano connotato dalla scala settecentesca, che sul piedistallo d'invito della balaustra, adorno di volute, presenta la statua di un putto seduto che si sta ponendo sul volto una maschera con le sembianze di un vecchio barbuto, mentre in quelli a capo di ogni rampa vi sono delle grosse pigne. Al primo e al secondo pianerottolo si ripetono gli archi binati con le volte a vela dell'atrio impostate su cornici settecentesche. La scala termina in forma di altana sopraelevandosi di un altro piano rispetto all'edificio. Otto finestroni di gusto barocco, di cui tre a levante, due a mezzogiorno ed uno a ponente, danno luce al vano che, a settentrione al posto delle aperture reca due finestre dipinte con prospettive a trompe-l'oeil.

L'appartamento padronale al primo piano, con sviluppo sul piano terzo (foto 17-18-19-21) e interrato, in piena proprietà dell'Università di Bologna, è composto da un ingresso (foto 15), camera da letto (foto 14), tre salette (foto 6-9-12-13), un soggiorno (foto 7-10), un salone (foto 4-5), una stanza adibita a studio, due bagni (foto 8-11) e ulteriori tre servizi igienici di minori dimensioni, una cucina (foto 20) e un terrazzino sul tetto (foto 21). Da segnalare anche il soffitto ligneo a cassettoni del soggiorno (foto 7-10).

Un piccolo atrio coperto da una volta a botte e da due volte a vela, mediante due archi sorretti da un pilastro, dà accesso al vano connotato dalla scala settecentesca (foto 1-2-3-22-23-24), che sul piedistallo d'invito della balaustra, adorno di volute, presenta la statua di un putto seduto (foto 1) che si sta ponendo sul volto una maschera con le sembianze di un vecchio barbuto, mentre in quelli a capo di ogni rampa vi sono delle grosse pigne (foto 2). Al primo e al secondo pianerottolo si ripetono gli archi binati con le volte a vela dell'atrio impostate su cornici settecentesche. La scala termina in forma di altana (foto 22-23-24) sopraelevandosi di un altro piano rispetto all'edificio. Otto finestroni di gusto barocco, di cui tre a levante, due a mezzogiorno ed uno a ponente, danno luce al vano che, a settentrione al posto delle aperture reca due finestre dipinte con prospettive a trompe-l'oeil.

Il lotto comprende anche un'autorimessa (foto 26) con accesso da v. S. Nicolò (foto 25), collegato all'appartamento padronale con una scala interna, e una cantina al piano interrato (foto 27).

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Foto 27

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** BOLOGNA  
**Indirizzo:** Via Guglielmo Oberdan n.15  
**Piano - Interno:** 1  
**Coordinate Gis:** LAT: LON:  
**Proprietario:** Vedi Sezione 11  
**Destinazione d'uso:** E1 (1) - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	188	267	11	

**2. DATI GENERALI**

**Oggetto dell'attestato:** Unità immobiliare  
**N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio:** 1  
**Finalità dell' APE:** Passaggio di proprietà o compravendita  
**Zona climatica:** F  
**Anno di costruzione (presunto):** 1400

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione Invernale    
  Climatizzazione Estiva    
  Produzione acqua calda sanitaria    
  Ventilazione meccanica naturale    
  Illuminazione artificiale non presente    
  Tappeto di persiane o tende non presente

**4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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



<b>SOGGETTO CERTIFICATORE</b>	<b>TECNICI PREPOSTI</b>
01696 ING. MARTINO MARIO	01696 ING. MARTINO MARIO
<b>ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA</b>	01696-021/72-2017 Rilasciato il 27/03/2017 Valido fino al 27/03/2017



**5. IMPIANTI PRESENTI**

IMPIANTI COMBUSTI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H + W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren</sub>
	n.2 Caldaie standard tipo Immergas Zeus 27 Superior	2003		62,80	74,00%	0,30 [kWh/m2/anno]	181,27 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	246,42 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	106,75
	Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	7003,28 [Sm3/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	13219,37
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale (kW)	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren</sub>
	Split per la climatizzazione estiva tipo Dalkin	2003		7,50	119,00%	1,98 [kWh/m2/anno]	8,20 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1693,39 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	703,23

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

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	Superficie disperdente [m <sup>2</sup> ]	Rapporto S/V	EP <sub>Hnd</sub> [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
		2056,58	385,89	562,15	0,27
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup</sub>	Y <sub>ie</sub> [W/m <sup>2</sup> k]
		2056,58	385	29,01	0,075

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

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO2
EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno	kg/m <sup>2</sup> anno
189,47	2,28	36,36

**8. RACCOMANDAZIONI**

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

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

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP <sub>gl,ren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,ren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 3	Impianto climatizzazione - inverno - installazione di valvole termostatiche	NO	5	180,98	E	180,98	E

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

01696-021772-2017

RILASCIATO IL 21/03/2017

VALIDO FINO AL 21/03/2027



**9. ENERGIA ESPORTATA**

0,00 kWh/anno **VETTORE ENERGETICO:** Energia elettrica

**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:** Planimetria catastale e rilievo in sito

**Software di calcolo utilizzato:** Masterclima Impianti 11300

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 80007010376

**12. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

SI	NO
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

in data: 10/03/2017

**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
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

SI	NO
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**14. ANNOTAZIONI**

L'u.i. in oggetto che si sviluppa al piano primo e terzo collegati mediante scala interna, originariamente era riscaldata dalla centrale termica comune del piano interrato; nel 2003 il piano primo è stato oggetto di lavori, tra i quali il distacco dall'impianto centralizzato e l'installazione di due caldaie a gas autonome; nel medesimo anno la centrale termica comune è stata dismessa ed il piano terzo, non oggetto di lavori, è rimasto scollegato da qualsiasi impianto pertanto non è stato computato come superficie utile riscaldata.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

01696-021772-2017

RILASCIATO IL 21/03/2017

VALIDO FINO AL 21/03/2027



**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 firmato 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 a 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 le 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 confronto 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.

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

**35F347E3-87D1-42AD-89C7-11CC2CAD5865**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

01696 ING. MARTINO MARIO



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

**01696-021772-2017**

RILASCIATO IL 21/03/2017

VALIDO FINO AL 21/03/2027

DATI CATASTALI





Direzione Provinciale di Bologna  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2018

Data: 18/10/2018 - Ora: 08.43.08 Segue  
Visura n.: T32171 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BOLOGNA ( Codice: A944) Provincia di BOLOGNA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 188 Particella: 267 Sub.: 11

**INTESTATO**

1	ALMAMATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	80007010376*	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------------------------------------------------	--------------	------------------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

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	Urbana	188	267	11	1		A/2	4	21,5 vani	Totale: 536 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 533 m <sup>2</sup>	Euro 6.107,10	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T-S1-1-2-3;  
in corso con prot. BO0124174/2007 del 23/03/2007

<b>Notifica</b>	Partita	-	<b>Mod.58</b>	-
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)			

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2007**

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	Urbana	188	267	11	1		A/2	4	21,5 vani		Euro 6.107,10	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/03/2007 protocollo n. BO0121609 in atti dal 21/03/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5437.1/2007)

**Indirizzo** VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T-S1-1-2-3;  
in corso con prot. BO0124174/2007 del 23/03/2007

<b>Notifica</b>	Partita	-	<b>Mod.58</b>	-
<b>Annotationi</b>	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2018

Data: 18/10/2018 - Ora: 08.43.08 Segue

Visura n.: T32171 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/09/2006

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		188	267	11	1		A/2	3	21,5 vani		Euro 5.218,80	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 21/09/2006 protocollo n. BO0157703 in atti dal 21/09/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 18449.1/2006)
<b>Indirizzo</b>		VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T-S1-1-2-3;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2004

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		188	267	11	1		A/2	3	21 vani		Euro 5.097,43	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/06/2004 protocollo n. BO0125946 in atti dal 24/06/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9247.1/2004)
<b>Indirizzo</b>		VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T-1-2-3-S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2003

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		188	267	11	1		A/2	3	21 vani		Euro 5.097,43	VARIAZIONE del 24/06/2003 protocollo n. 188681 in atti dal 24/06/2003 DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 8251.1/2003)
<b>Indirizzo</b>		VIA OBERDAN GUGLIELMO n. 16 piano: T-1-2-3-S1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2018

Data: 18/10/2018 - Ora: 08.43.08 Fine

Visura n.: T32171 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 19/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	80007010376	(1) Proprieta' per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/04/2009 protocollo n. BO0259859 in atti dal 17/09/2010 Registrazione: UU Sede: BOLOGNA Volume: 9990 n: 915 del 28/05/2010 SUCC. IN MORTE DI GIOVANNINI PAOLA (n. 14811.1/2010)	

### Situazione degli intestati dal 03/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOVANNINI Paola nata a BOLOGNA il 22/09/1924	GVNPLA24P62A944C*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/04/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2003 Trascrizione in atti dal 30/07/2003 Repertorio n.: 14156 Rogante: MALAGUTI LUIGI Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 23649.1/2003)	

### Situazione degli intestati dal 24/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOVANNINI Paola nata a BOLOGNA il 22/09/1924	GVNPLA24P62A944C*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/07/2003
2	TRENTI Rosa nata a BOLOGNA il 01/09/1935	TRNRSO35P41A944R*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/07/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 24/06/2003 protocollo n. 188681 in atti dal 24/06/2003 Registrazione: DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 8251.1/2003)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 188 particella 267 subalterno 1
- foglio 188 particella 267 subalterno 2
- foglio 188 particella 267 subalterno 3
- foglio 188 particella 267 subalterno 5
- foglio 188 particella 267 subalterno 6
- foglio 188 particella 267 subalterno 7

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).

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2018

Data: 18/10/2018 - Ora: 08.44.25 Segue

Visura n.: T32538 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BOLOGNA ( Codice: A944) Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	Foglio: 188 Particella: 267 Sub.: 16

### INTESTATO

1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	80007010376*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------------------------------------------------------------	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		188	267	16	1		C/6	5	27 m <sup>2</sup>	Totale: 35 m <sup>2</sup>	Euro 359,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA SAN NICOLO' n. 3/C piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2004

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		188	267	16	1		C/6	5	27 m <sup>2</sup>		Euro 359,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/06/2004 protocollo n. BO0125946 in atti dal 24/06/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9247.1/2004)
Indirizzo		VIA SAN NICOLO' n. 3/C piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)										

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/10/2018

Data: 18/10/2018 - Ora: 08.44.25 Segue

Visura n.: T32538 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2003

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		188	267	16	1		C/6	5	27 m <sup>2</sup>		Euro 359,76	VARIAZIONE del 24/06/2003 protocollo n. 188681 in atti dal 24/06/2003 DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 8251.1/2003)
Indirizzo		VIA SAN NICOLO' n. 3/C piano: T;										
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 19/04/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITA' DI BOLOGNA con sede in BOLOGNA	80007010376	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/04/2009 protocollo n. BO0259859 in atti dal 17/09/2010 Registrazione: UU Sede: BOLOGNA Volume: 9990 n: 915 del 28/05/2010 SUCC. IN MORTE DI GIOVANNINI PAOLA (n. 14811.1/2010)			

### Situazione degli intestati dal 03/07/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOVANNINI Paola nata a BOLOGNA il 22/09/1924	GVNPLA24P62A944C*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/04/2009
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/07/2003 Trascrizione in atti dal 30/07/2003 Repertorio n.: 14156 Rogante: MALAGUTI LUIGI Sede: BOLOGNA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 23649.1/2003)			

### Situazione degli intestati dal 24/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GIOVANNINI Paola nata a BOLOGNA il 22/09/1924	GVNPLA24P62A944C*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/07/2003
2	TRENTI Rosa nata a BOLOGNA il 01/09/1935	TRNRSO35P41A944R*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 03/07/2003
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 24/06/2003 protocollo n. 188681 in atti dal 24/06/2003 Registrazione: DIVISIONE- FUSIONE- AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 8251.1/2003)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 188 particella 267 subalterno 1
- foglio 188 particella 267 subalterno 2
- foglio 188 particella 267 subalterno 3
- foglio 188 particella 267 subalterno 5
- foglio 188 particella 267 subalterno 6
- foglio 188 particella 267 subalterno 7

Unità immobiliari n. 1

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0157703 del 21/09/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Oberdan Guglielmo

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 188  
Particella: 267  
Subalterno: 11

Compilata da:  
Zappi Simone

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bologna

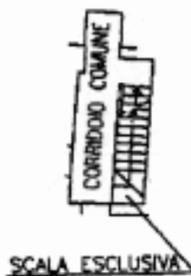
N. 3608

Scheda n. 1

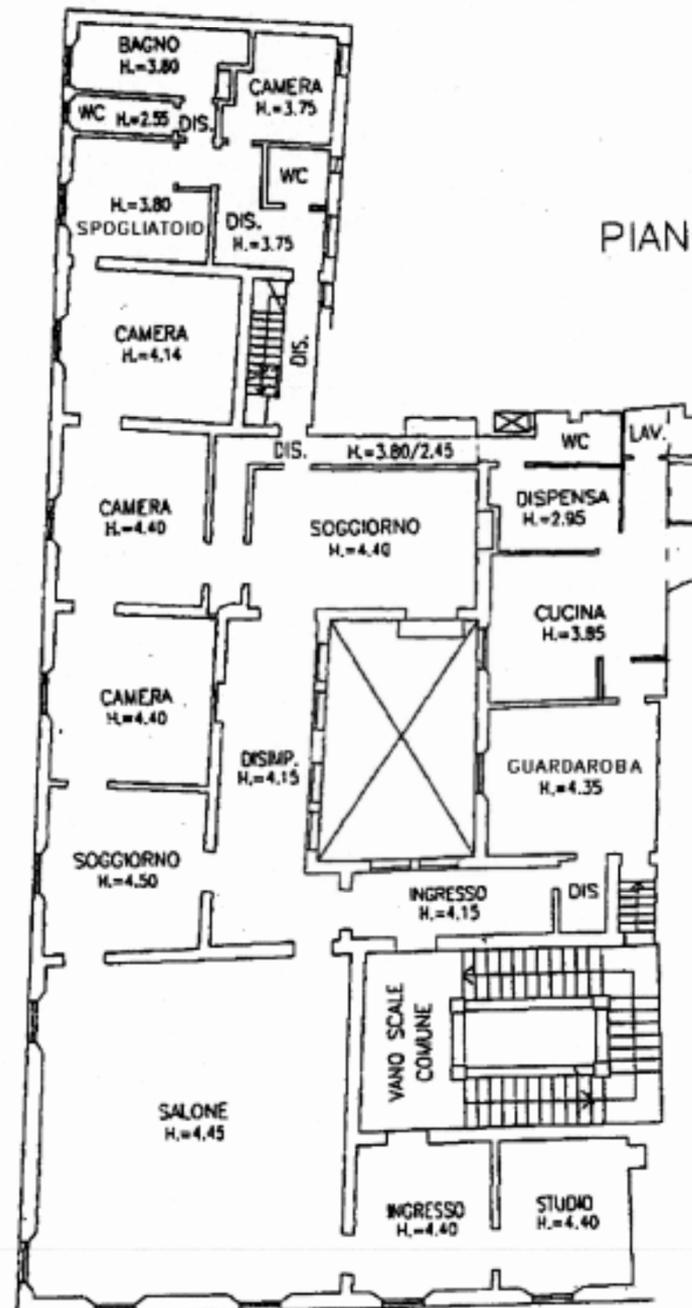
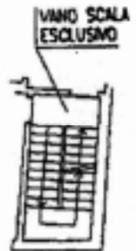
Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2010 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio: 188 Particella: 267 - Subalterno 11 >  
VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T-S1-1-2-3;

PIANO TERRA



PIANO SECONDO



TRAPIANO SUL  
PIANO TERRA

PIANO PRIMO

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. BO0157703 del 21/09/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Oberdan Guglielmo

civ. 16

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 188  
Particella: 267  
Subalterno: 11

Compilata da:  
Zappi Simone

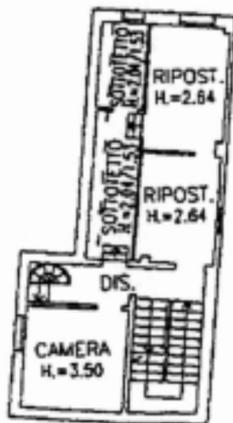
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bologna

N. 3608

Scheda n. 2

Scala 1: 200



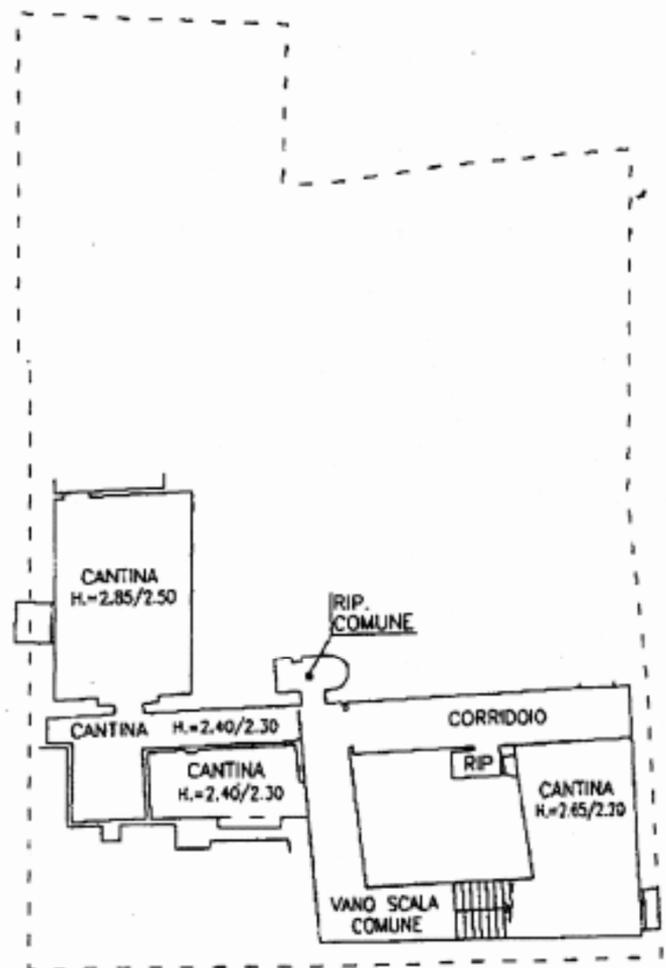
PIANO TERZO



TRAPIANO SUL  
PIANO TERZO



LASTRICO SUL  
PIANO TERZO



PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2010 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio: 188 Particella: 267 - Subalterno 11 >  
VIA GUGLIELMO OBERDAN n. 16 piano: T-S1-1-2-3;

Ultima Planimetria in atti

Data: 20/10/2010 - n. BO0294716 - Richiedente A

Tot.schede: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data: 20/10/2010 - n. BO0294718 - Richiedente A

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna**

Dichiarazione protocollo n. 188681 del 24/06/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via San Nicolo'

civ. 3/C

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 188  
Particella: 267  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Dainesi Stefano

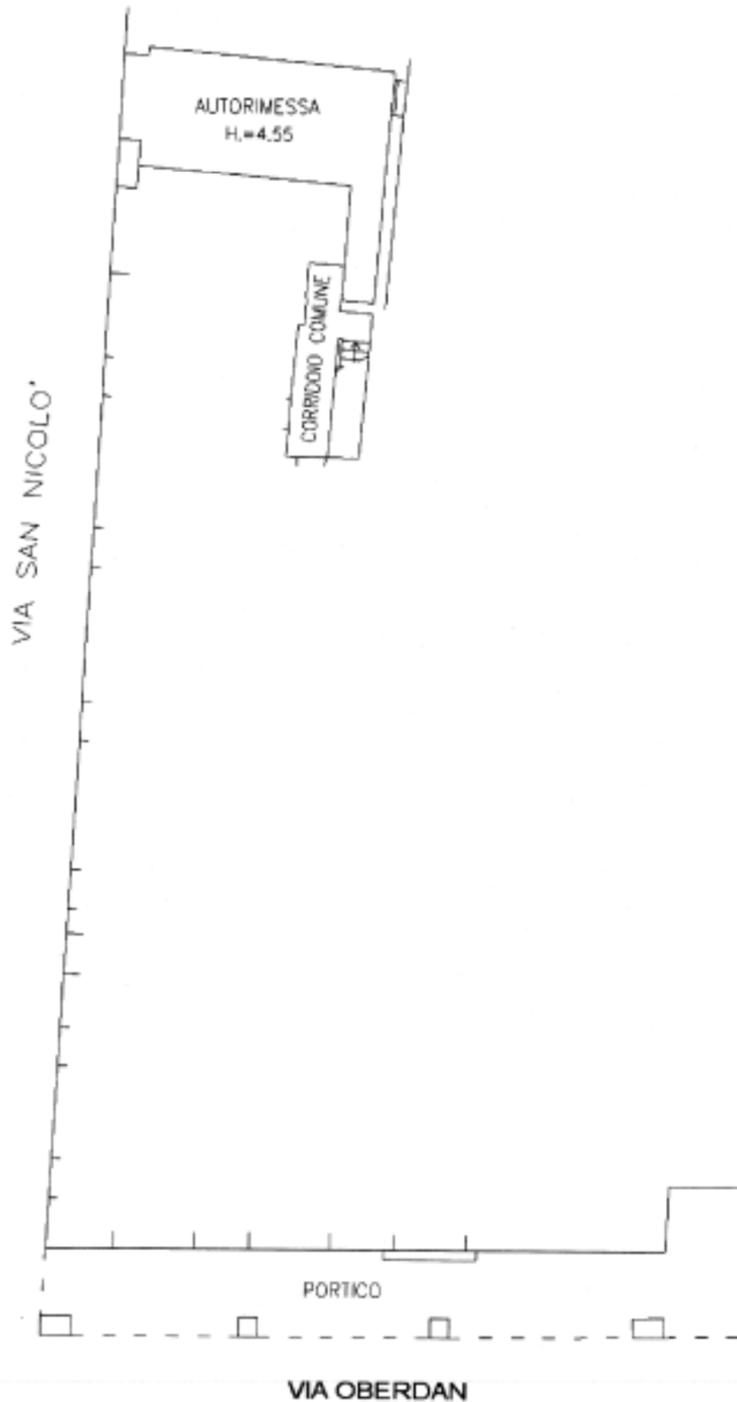
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Bologna

N. 2296

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/10/2010 - Comune di BOLOGNA(A/944) - < Foglio: 188 Particella: 267 - Subalterno 16 >  
VIA SAN NICOLO' n. 3/C piano: T;

**PIANO TERRA**

Ultima Planimetria in atti

Data: 20/10/2010 - n. BO0294718 - Richiedente A

Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1