

**Scheda n.4 - Bologna – Via Capo di Lucca n.9 – Legato Sig. Paolo Senkmanis – Appartamenti**

(Coordinate geografiche 44°29'56.4"N – 11°20'49.7"E)



**OGGETTO DELLA VENDITA**

**PREZZO A BASE D'ASTA € 366.165,00**

**Costruzione cielo-terra**, elevata 3 piani fuori terra, il cui piano terra consiste del solo vano di ingresso con scala che porta ai successivi piani primo e secondo, recanti due unità immobiliari.

Essa è realizzata in muratura portante a più teste, intonacata e tinteggiata, con solai in latero-cemento e copertura è in travi di legno, con manto in tegole marsigliesi.

**SUPERFICIE COMMERCIALE**

La superficie commerciale residenziale dell'unità immobiliare al piano primo è pari a mq 71 circa.

La superficie commerciale residenziale dell'unità immobiliare al piano secondo è pari a mq 79 circa.

**STATO DI OCCUPAZIONE**

I beni sono attualmente liberi

**DATI CATASTALI - CATASTO FABBRICATI**

Immobile	Foglio	Mappale	Sub	Categ	Cl	Piani	Sup. Catastale/ Consistenza vani	Rendita catastale
Appartamento p.1	189	160	2	A/4	4	1	71 mq / 5 vani	555.19
Appartamento p.2	189	160	3	A/4	4	2	79 mq / 5 vani	555.19
Ingresso comune e vano scala	189	160	50	BCNC		T-1-2	31.75 mq	

#### STATO EDILIZIO, URBANISTICO E CATASTALE

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

L'immobile è stato costruito a partire dal 1516 come parte della stecca di case del complesso immobiliare denominato Case dell'Università delle Moline .

La stecca di case a schiera conserva, soprattutto nei prospetti, i caratteri architettonici originali nonostante i danni prodotti dai bombardamenti del 1944 e le successive ricostruzioni. Parte degli edifici furono anche restaurati dalla Soprintendenza, proprio per il particolare pregio riconosciuto al complesso edilizio.

Lo stato attuale legittimo deriva dalle seguenti autorizzazioni edilizie regolarmente autorizzate dal Comune di Bologna con Prot. n. 27360 del 1921 (progetto di sopraelevazione); Prot. n. 27760 del 1948 (progetto per la ricostruzione post bellica); Prot. n. 94338 del 1986 (condono edilizio con presentazione del 24/09/1986, rilascio del 13/10/1998 e ritiro 29/01/1999).

Per l'immobile in oggetto è stata presentata al Comune di Bologna in data 28/03/1956 la richiesta di abitabilità (Prot. n. 21725), a seguito di lavori di sopraelevazione presentati nel 1954, ma nell'Archivio Storico del Comune di Bologna non è conservata alcuna risposta da parte del Comune.

Le unità immobiliari vengono dunque vendute senza il rilascio del certificato di agibilità al quale gli aggiudicatari, in sede di compravendita, dovranno espressamente rinunciare.

L'appartamento al primo piano è composto da ingresso, cucina, bagno, sala, 2 camere da letto e un ripostiglio, oltre a 2 terrazzini; l'appartamento al secondo piano è composto da un corridoio da cui si acceda al bagno e a 3 camere da letto, e da ripostigli nel sottotetto..

#### VINCOLO STORICO-ARTISTICO E AUTORIZZAZIONE DEL MIBACT ALLA VENDITA

##### DICHIARAZIONE DI INTERESSE STORICO ARTISTICO PARTICOLARMENTE IMPORTANTE:

Il compendio, facente parte del più ampio complesso immobiliare denominato Case dell'Università delle Moline, a seguito di presentazione di istanza di verifica di interesse culturale dell'Ateneo, è stato dichiarato di interesse storico-artistico particolarmente importante con Decreto n.0240 del 24/03/2017, notificato con nota del Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del 30/03/2017 prot. n.2685.

Il vincolo è costituito sull'insieme degli edifici siti in Via Capo di Lucca dal civico 9 al civico 25, ricadenti catastalmente sotto il Foglio 189 Mappale 160.

E' dunque ricompreso in tale vincolo l'immobile in oggetto, sito al civico 9 di Via Capo di Lucca.

##### AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA E RELATIVE PRESCRIZIONI:

Con Provvedimento n. A0170 del 28/07/2017 notificato con nota prot. n.6567 in data 23/08/2017, il Segretariato Regionale per l'Emilia-Romagna del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, vista la destinazione d'uso prevista a residenza, ha autorizzato l'alienazione ai sensi dell'art. 56 c.1 lett. b) del D.Lgs. 42/04, con le seguenti prescrizioni:

- prescrizioni specifiche di cui all'art.55 c.3 lett.a), b), c):
- lett.a) – prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate: la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;

- lett.b) – condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso: le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a residenza;
- ai sensi dell'art.20 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 tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 c.4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- ai sensi dell'art.21 c.4 e 5 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i, l'esecuzione di lavori, opere e interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza;
- il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art.29 c.1, 2, 3, 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
- ai sensi dell'art.30 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, i proprietari, possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione

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” dell'avviso d'asta. 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

Attestati di prestazione energetica rilasciati il 24/07/2018 con Prot. n.2949-055680-2018, Classe D, e n. 2949-055681-2018, Classe G, validi fino al 24/07/2028.

#### 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.

I beni sono attualmente in discreto stato di conservazione.

#### CENNI STORICI

L'immobile è stato costruito a partire dal 1516 come parte della stecca di case comprese tra il civico 9 e il 25, denominata “Case dell'Università delle Moline”, dove abitavano i mugnai addetti alle macine poste sul vicino Canale delle Moline. Ciò è documentato anche dalla relazione annessa alla dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante emanata dal MIBACT in base all'art. 10 comma 3 del D. Lgs. 42/2004.

#### INFORMAZIONI TERRITORIALI E IMPIANTO ARCHITETTONICO

Costruzione realizzata in muratura portante a più teste, intonacata e tinteggiata, con solai in latero-cemento. La struttura della copertura è in travi di legno, con manto in tegole marsigliesi. Ubicata all'estremità sud di una stecca di case a schiera di origine rinascimentale localizzate in via Capo di Lucca tra il civico 9 e il 25, distante m.30 da Via Delle Moline e m.200 da Via Irnerio.

L'immobile si trova nel Centro Storico di Bologna, in una zona denominata nel PSC “Nucleo di antica formazione”, ovvero in un tessuto urbano che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e la stratificazione nel patrimonio edilizio, principalmente a vocazione residenziale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 - facciata



Foto 2 - ingresso



Foto 3 - ingresso



Foto 4 - App. 1 - ingresso



Foto 5 - App. 1 - cucina



Foto 6 - App. 1 - sala



Foto 7 - App. 1 - camera 1



Foto 8 - App. 1 - camera 2



Foto 9 - App. 1 - camera 1



Foto 10 – App. 2 – corridoio



Foto 11 – App. 2 - camera



Foto 12 – App. 2 - ripostiglio



Foto 13 – App. 1 - bagno



Foto 14 – App. 2 - bagno

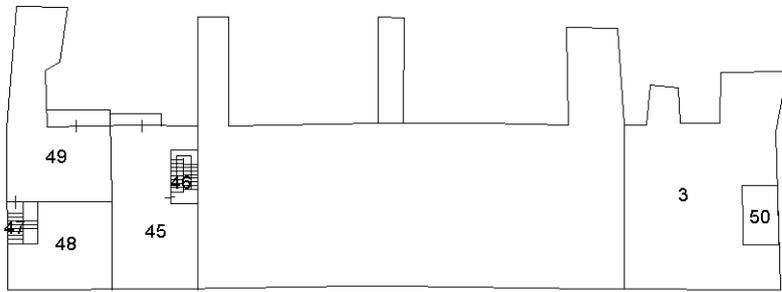
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Bologna**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Tropea Sabrina
Iscritto all'albo:	Architetto Dipendente Pubblico
Prov.	N.

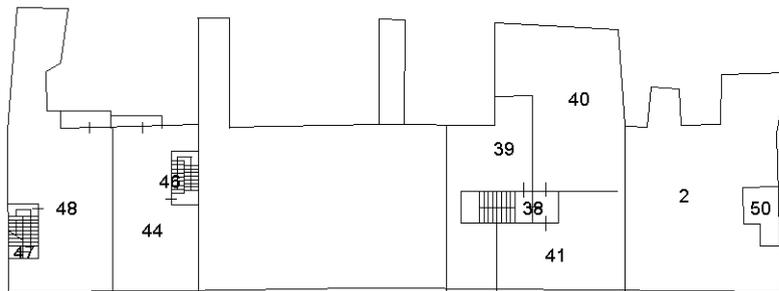
Comune di Bologna	Protocollo n. BO0244237 del 04/12/2015
Sezione: Foglio: 189 Particella: 160	Tipo Mappale n. 56688 del 11/11/1985
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	

VIA CAPO DI LUCCA

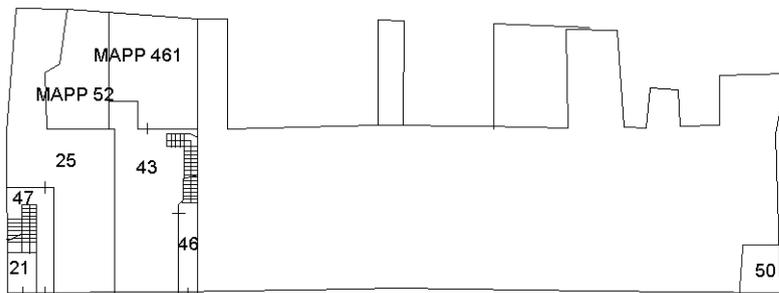
SCALA 1: 500



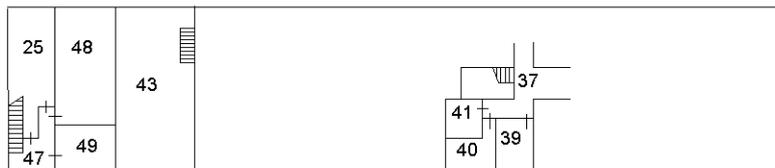
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



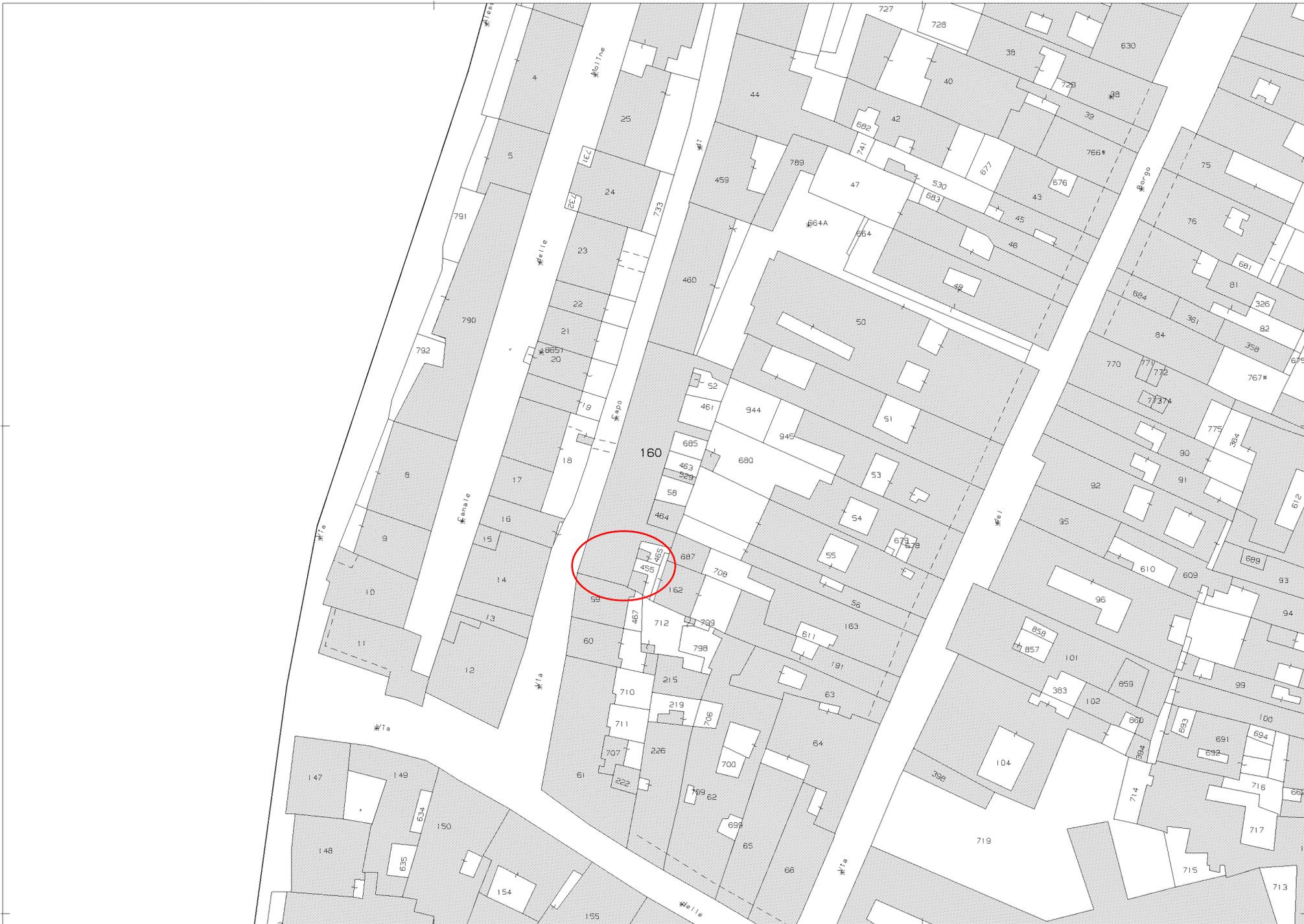
PIANO SEMINTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2015 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 189 - Particella: 160 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

N=4929900



E=1686600

1 Particella: 160

Comune: BOLOGNA  
Foglio: 189  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
23-Set-2015 9:15:23  
Prot. n. T22781/ Sep

2843  
MODULARIO  
F. n. 99, rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

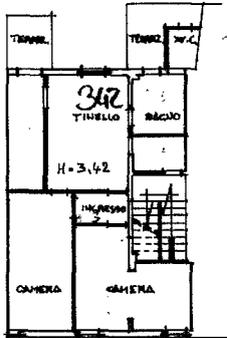
# 93 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 652)

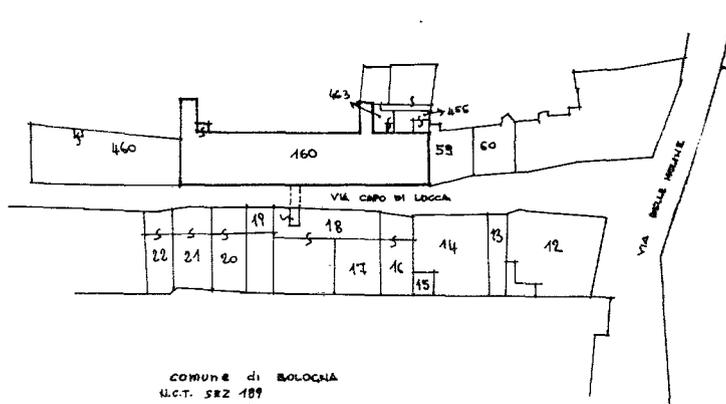
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via CAPO DI LUCCA N° 3

Ditta SVASTAROBA BRUNA NATA A BOLOGNA IL 4-4-1915

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



PIANO PRIMO



COMUNE di BOLOGNA  
U.C.T. SEZ. 189  
FG. 89 MAP. 160

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 1  
PROT. N°

189	89	160	2
-----	----	-----	---

505 TO VARIAZIONE  
INTERNA

189	89	160	2
-----	----	-----	---

Compilata dall'ARCHITETTO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
BARANZONI GIANLUIGI  
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI N° 1523  
della Provincia di BOLOGNA  
DATA  
Firma: GIANLUIGI BARANZONI



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2015 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 189 - Particella: 160 - Subalterno: 2 >  
VIA CAPO DI LUCCA n. 9 piano: 1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

T  
2263  
MODULARIO  
F. reg. rend. 4287



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

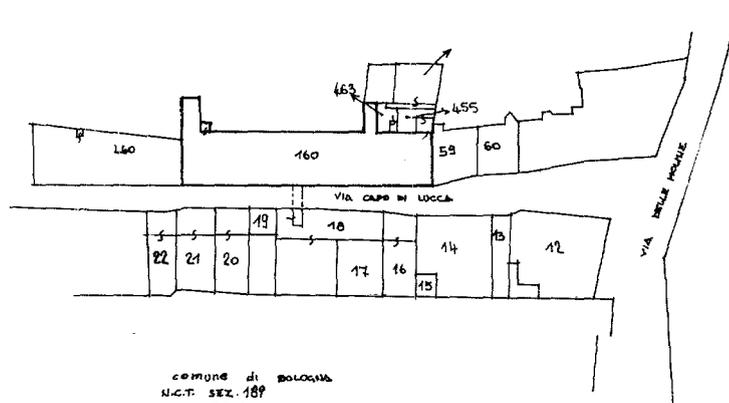
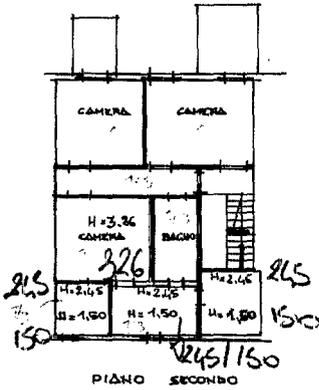
# 94 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLOGNA Via CAPO DI LUCCA n.° 9

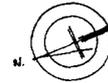
Ditta QUASTAROBA BRUNA NATA A BOLOGNA IL 4/4/1915

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BOLOGNA



comune di BOLOGNA  
M.C.T. SEZ. 189  
FG. 89 MAP. 160

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA			
PROT. N°	189 89 160 3		
SPAZIO			

SEMPRE TO	VARIAZIONI		
INTERNE			
DATA	189 89 160 3		

Compilata dall'ARCHITETTO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
CIAN LUIGI BARAZZONI  
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI n.° 1523  
della Provincia di BOLOGNA  
DATA 25/09/2015  
Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/09/2015 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio: 189 - Particella: 160 - Subalterno: 3 >  
VIA CAPO DI LUCCA n. 9 piano: 2;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Bo-6123

RACCOMANDATA A.R.



Bologna 30 MAR. 2017

**Ministero dei Beni e delle Attività  
Culturali e del Turismo**

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA ROMAGNA  
Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA  
Tel. 0514298211 - Fax 0514298277  
E-mail: [sr-ero@beniculturali.it](mailto:sr-ero@beniculturali.it)  
PEC: [mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it)



All'Alma Mater Studiorum - Università  
di Bologna - Settore Patrimonio  
Via Zamboni, 33 - 40126 BOLOGNA

Class. 34.07.07/

Pervenuto al  
04 APR. 2017  
protocollo il

UNIVERSITÀ STUDIUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA		
PROTOCOLLO		
N. 40165 05 APR. 2017		
UDR	CC	APAT



**Ministero dei Beni e delle Attività  
Culturali e del Turismo**

SEGRETARIATO REGIONALE PER L'EMILIA ROMAGNA  
Strada Maggiore 80 - 40125 BOLOGNA  
Tel. 0514298211 - Fax 0514298277  
E-mail: [sr-ero@beniculturali.it](mailto:sr-ero@beniculturali.it)  
PEC: [mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it)

*Class. 34.07.07/2.305*

*PROT. 2685*

*Al Comune di Bologna  
Piazza Liber Paradisus 10 - BOLOGNA*

*Alla Soprintendenza Archeologia,  
Belle Arti e Paesaggio per la città  
metropolitana di Bologna e le province  
di Modena, Reggio Emilia e Ferrara  
Via IV Novembre 5 - 40123 BOLOGNA*

**OGGETTO: BOLOGNA - Case dell'Università delle Moline in via Capo di Lucca n. 9-25.  
Decreto C.R. del 24/03/2017 emesso ai sensi degli artt. 10-12-13-128 del D. Lgs. 42/2004.  
Notifica della dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 15 c.1 del D. Lgs.42/04.**

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dall'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, un esemplare del provvedimento di dichiarazione di interesse culturale, emesso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale dell'Emilia Romagna ai sensi degli artt.10-13 del D.Lgs. 42/2004, relativo dell'immobile in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente comunicazione, con il decreto allegato, viene notificata anche al Comune di ubicazione dell'immobile in oggetto affinché questi aggiorni, per quanto di competenza, l'elenco degli immobili tutelati nel territorio di pertinenza.

Copia del decreto in oggetto viene inviata alla Soprintendenza in indirizzo che ha curato l'istruttoria del provvedimento per l'aggiornamento dell'elenco dei beni immobili, situati nel territorio di competenza, dichiarati di interesse culturale.

IL SEGRETARIO REGIONALE

*Dott.ssa Sabina Magrini*

*PFR*



D0240

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
Il Segretario regionale

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*" e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "*Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "*Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" e successive modificazioni;

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n.3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "*Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*", e successive modificazioni;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004, recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico;

Visto il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005, recante i criteri e le modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il Decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, recante modifiche e integrazioni al Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 "*Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89*";

Visto il D.D.G. del 09 marzo 2015 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla dott.ssa Sabina Magrini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il provvedimento del 12/04/1910 con il quale l'immobile denominato *Caseggiato per abitazioni operaie del XV - XVI secolo in via Capo di Lucca n.19-21-23-25*, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna, veniva dichiarato di importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364;

Visto il provvedimento del 07/10/1921 con il quale l'immobile denominato *Caseggiato per abitazioni operaie in via Capo di Lucca civico n.13*, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna, veniva dichiarato di importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364;



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

Visti i provvedimenti del 26/05/1922 e 24/08/1939 con i quali l'immobile denominato *Casa in via Capo di Lucca n.25*, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna, veniva dichiarato di importante interesse ai sensi dell'art. 5 della legge 20 giugno 1909 n. 364;

Visto il provvedimento del 03/05/1948 con il quale per l'immobile denominato *Casa in via Capo di Lucca n.25*, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna, veniva rinnovata la dichiarazione di importante interesse ai sensi della legge 01 giugno 1939 n.1089;

Visto il provvedimento del 09/05/1954 con il quale per l'immobile denominato *Fabbricato del secolo XV e XVI in via Capo di Lucca n.23*, sito in provincia di Bologna, comune di Bologna, veniva rinnovata la dichiarazione di importante interesse ai sensi della legge 01 giugno 1939 n.1089;

Vista la nota del 28/12/2015, ricevuta il 29/12/2015, con la quale l'Alma Mater Studiorum – Università di Bologna ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per l'immobile distinto al catasto al foglio 189, particella 160, subalterni 2, 3, 50;

Visto il parere della competente Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio espresso con nota prot. 10386 del 26/05/2016, pervenuta in data 26/05/2016;

Vista la delibera di dichiarazione di interesse culturale espressa nel verbale della seduta del 07/06/2016 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna;

Vista la nota prot. n. 10670 del 22/11/2016 con la quale la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ha comunicato, ai sensi dell'art. 14 del sopra citato Decreto Legislativo 42/2004, l'avvio del procedimento di dichiarazione di interesse particolarmente importante dell'immobile di seguito descritto;

Visto che, a seguito di tale comunicazione, gli interessati al procedimento non hanno presentato alcuna osservazione nei termini previsti dalla nota citata;

Ritenuto che l'immobile

denominato	<b>Case dell'Università delle Moline</b>
Regione	Emilia-Romagna
Provincia di	Bologna
Comune di	Bologna
Sito in	Via Capo di Lucca
Numero civico	9-11-13-15-17-19-21-23-25

Distinto al N.C.T./ N.C.E.U. al foglio 189, particella 160, confinante con l'area pubblica denominata Via Capo di Lucca e con gli immobili distinti allo stesso foglio 189, particelle n. 51, 52, 58, 59, 455, 460, 461, 463, 464, 465, 529, 664, 680, 685, 687, 944, come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, 12 e 13 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

Considerata l'opportunità di provvedere alla dichiarazione dell'interesse culturale dell'intero complesso architettonico di seguito indicato, comprendente sia la parte oggetto della procedura di verifica dell'interesse culturale sopra indicata, sia la parte oggetto della comunicazione dell'avvio del procedimento sopra citata, l'insieme identificato al Foglio n.189, particella n.160;

Ritenuta inoltre la necessità di provvedere all'aggiornamento della dichiarazione di interesse particolarmente importante dell'immobile medesimo al fine della trascrizione presso l'Agenzia del Territorio - Servizi Pubblicità Immobiliare della stessa dichiarazione;

Visto l'art. 128 del suddetto Decreto Legislativo 42/2004;

DECRETA

Ai sensi degli artt. 10 e 12 (per la parte pubblica), 13 e 128 (per la parte privata) del citato D. Lgs. 42/2004, l'interesse particolarmente importante del complesso immobiliare denominato **Case dell'Università delle Moline**, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica; lo stesso immobile viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che rinnova e sostituisce i provvedimenti citati nelle premesse; lo stesso decreto verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto e al Comune di Bologna.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo alla Direzione Generale Belle arti e paesaggio, ai sensi dell'articolo 16 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, come modificata con il Decreto Legislativo 2 luglio 2010 n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i.

*Bologna, 24/03/2017*

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
*Dott.ssa Sabina Magrini, Segretario regionale*



*PFR*



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

**Planimetria catastale allegata**

**Identificazione del Bene**

Denominazione	<b>Case dell'Università delle Moline</b>
Regione	Emilia-Romagna
Provincia	Bologna
Comune	Bologna
Sito in	Via Capo di Lucca
Numero civico	9-11-13-15-17-19-21-23-25
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio n. 189, particella 160



Visto: IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
*Dott.ssa Sabina Magrini, Segretario regionale*

PFR





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

**Relazione Allegata**

**Identificazione del Bene**

Denominazione	<b>Case dell'Università delle Moline</b>
Regione	Emilia-Romagna
Provincia	Bologna
Comune	Bologna
Sito in	Via Capo di Lucca
Numero civico	9 - 25
N.C.T./N.C.E.U.	Foglio n. 189, particella 160

**Relazione Storico-Artistica**

Le Case dell'Università delle Moline, site in via Capo di Lucca ai civici 9-25, sono costituite da una stecca di case operaie disposte a schiera di impianto cinquecentesco, ubicate nella parte della strada che collega via delle Moline a via Irnerio. Via Capo di Lucca è una delle strade sorte sull'antico Campo del Mercato, ora piazza Otto Agosto 1848 ed è compresa tra il corso del torrente Aposa e il Canale delle Moline, entrambi attualmente interrati in questo tratto, con l'eccezione di una breve parte di canale ancora visibile tra le case all'inizio di via Capo di Lucca e via Alessandrini.

La denominazione Canale delle Moline identifica fin dall'età medioevale quel tratto del Canale di Reno che, proseguendo oltre il Cavaticcio, effettuava una brusca curva gomito per costeggiare il Campo del Mercato tra via Capo di Lucca e via Berlina (ora Alessandrini) e confluire col torrente Aposa appena fuori dall'ultima cerchia di mura cittadine. Questo tratto aveva la pendenza necessaria per creare nove salti d'acqua che permettevano il funzionamento di numerose ruote idrauliche e fin dalle origini vi si concentrarono i primi mulini da grano eretti dentro le mura, di proprietà del comune. I mulini, ciascuno distinto da una denominazione che rimanda al proprio signum-insegna, perlopiù il nome di un animale, seguito dalla specifica Mercato o Aposa a seconda del lato del canale sul quale affacciava, furono ceduti nel 1416 ad un consorzio di privati, l'Università delle Moline e Moliture, che ne mantenne la gestione fino alla fine del XIX secolo.

Il canale era dotato di numerose paratoie trasversali per aumentare la pendenza e di un sistema di paratoie longitudinali, utilizzate per regolare le portate idrauliche e per indirizzare l'acqua verso i mulini e le lavorazioni secondo i turni stabiliti, su un lato del canale alla volta. Nel corso dei secoli all'attività molitoria se ne affiancarono diverse altre, concerie da pelli, gualchiere da panni, pile da riso e lavatoi, tutte connesse alla possibilità di sfruttamento dell'acqua o della sua forza motrice per le lavorazioni.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

La zona assunse quindi una sempre maggiore vocazione manifatturiera e divenne anche un luogo di edilizia popolare, caratterizzato dalle abitazioni per i lavoranti, come le “case di ringhiera” con i ballatoi affacciati sul canale. Questa condizione caratteristica tra il degrado e il pittoresco, contraddistinta dagli odori e dai rumori delle manifatture, dal viavai di lavoranti e lavandaie, ha attratto i pittori e i fotografi, che hanno lasciato numerose testimonianze visive dell'area delle Moline tra la metà del XIX secolo e i primi del Novecento.

Tra gli esemplari di edilizia popolare presenti nell'area, le *Case dell'Università delle Moline*, realizzate dall'Università delle Moline e delle Moliture a partire dal 1516 come abitazioni per i mugnai addetti alle macine poste sul vicino canale delle Moline, costituiscono il modello più interessante, un caso notevole e non comune di edilizia seriale cinquecentesca. Costruite secondo la tipologia a schiera con moduli uguali, ripetuti in serie, le case risultano già rilevate nella mappa di Bologna disegnata da Agostino Carracci nel 1581, mentre alcuni atti notarili del '600 documentano l'affitto venticinquennale dei fabbricati prospicienti la via, denominata “Cul di Lucca” nella pianta di Bologna incisa da Agostino Mitelli nel 1692.

Secondo alcuni studi, le case, divenute di proprietà privata nel corso del XVIII secolo, quando venne meno la gestione comune delle unità abitative, erano originariamente otto con due passaggi di collegamento posti alle estremità del lotto, tra la strada e il retrostante torrente Aposa. Questi accessi sarebbero stati chiusi verosimilmente dopo la metà del XIX secolo, a seguito della copertura del corso d'acqua: la cartografia dell'epoca, in particolare la mappa del 1878, mostra l'avvenuta copertura dell'Aposa nel tratto in corrispondenza della stecca di case a schiera che appare compatta, tuttavia come nella pianta del 1581 e in quelle dei secoli seguenti.

Durante il secondo conflitto mondiale le case vennero gravemente danneggiate, in buona parte furono colpite dai bombardamenti del 29 gennaio 1944 e solo gli edifici corrispondenti ai civici 21, 23 e 25 non riportarono danni. Negli anni 1948-1949, l'allora “Soprintendenza ai Monumenti”, in considerazione dell'interesse presentato dal complesso architettonico, provvide quindi “*al restauro di quanto restava e alla ricostruzione di quanto mancava*”.

Nel suo celebre testo “*Monumenti di Bologna*”, dedicato agli edifici cittadini colpiti dai danni bellici, l'architetto Alfredo Barbacci, Soprintendente dell'epoca, forniva notizia di questo intervento di restauro, assieme ad una mirabile descrizione delle antiche case dell'Università delle Moline: “*Queste casette sono contigue ed hanno due piani, intonacati e dipinti color mattone; al piano terreno si apre una coppia di finestre rettangolari con inferriata e inquadratura di terracotta; al primo una coppia di finestre arcuate e non incorniciate; la porta è pure nuda e arcuata ed ha sopra una finestrella che illumina l'ingresso. Ogni casetta ha una canna fumaria sporgente, per cui l'insieme sembra avere la fronte scandita da lesene, mentre i camini sono allineati sul tetto come una merlatura; la facciata è protetta da una tettoia lignea aggettante più del consueto. L'interno ha una logica e piacevole conformazione, con la stanza terrena ornata da un camino su mensola addossato alla parete di facciata e inquadrato dalle due finestre, e la scaletta che porta al primo piano*”.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

Allo stato attuale, nonostante alcune modifiche intervenute nel corso degli ultimi decenni, i prospetti delle "casette" conservano, sostanzialmente inalterata, la medesima configurazione descritta da Barbacci negli anni '70 dello scorso secolo e prima ancora da Guido Zucchini, nel suo testo del 1908 dedicato alle opere del Vignola a Bologna. Per motivi cronologici, secondo Zucchini è da escludere la paternità delle case, "capaci ciascuna di due famiglie, fornite di cantina e di granaio", a Jacopo Barozzi, ma va comunque riconosciuto l'interesse delle "gentili casette" che, pur presentando alcuni difetti, "mostrano una ingegnosa distribuzione degli spazi e una buona disposizione degli ambienti" e nelle quali, sotto lo sporto del tetto di grande aggetto, in origine "forse correva un fregio dipinto".

Rimaste inalterate per lungo tempo, le case hanno però subito, dal secondo dopoguerra, numerose modifiche: sono stati realizzati ampliamenti e sopraelevazioni, mentre in alcuni casi è stata mutata la posizione della scala interna, per consentire la creazione di tre appartamenti nello stesso modulo abitativo. Nella parte posteriore dei fabbricati, in origine affacciati sul torrente Aposa, sono stati inoltre modificati i balconi e in alcune sopraelevazioni sono stati collocati i servizi igienici.

L'unità abitativa di testa della schiera, corrispondente al numero civico 9, è stata, per esempio, oggetto di sopraelevazione, variazioni e ricostruzioni, già a partire dai primi anni del Novecento. Nel 1921 venne presentato un progetto di sopraelevazione del secondo piano con il quale è stato realizzato il secondo appartamento e nel 1948 fu autorizzato il progetto per la ricostruzione postbellica, i cui i lavori vennero terminati nel 1956. Oggi la casa, disposta perpendicolarmente rispetto a via Capo di Lucca, ha forma pressoché rettangolare con il lato corto sulla strada, mentre il lato opposto prospetta su un cortile interno. L'unità abitativa, con un ingresso indipendente costituito dal solo locale dell'atrio, è composta da due appartamenti posti sui due livelli soprastanti e collegati dalla scala interna.

La facciata principale, corrispondente alla prima porzione della stecca prospiciente via Capo di Lucca, è ancora interamente connotata in modo omogeneo e presenta un semplice portale d'ingresso ad arco, sormontato da una piccola finestra, con due finestre ad arco al primo piano e, al secondo piano, una piccola finestra visibile dalla strada; altre tre piccole finestre sono state realizzate sulla porzione arretrata, innalzata nel 1921. La facciata a est, che prospetta sul cortile interno, si sviluppa al primo e al secondo piano ed è caratterizzata dalla presenza di due terrazze con porte-finestre al primo piano, oltre alla finestra del soggiorno, e di un terrazzo con porta-finestra e due semplici finestre al secondo piano.

La costruzione è in muratura portante a più teste, con solai in laterocemento, intonacata e tinteggiata, mentre la struttura della copertura è in travi di legno, con manto in tegole marsigliesi. Le finiture risalgono all'epoca della ricostruzione post-bellica, tra il 1948 e il 1956: infatti i pavimenti sono in ceramica e graniglia, le pareti sono intonacate e in parte coperte con carta da parati, gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno su via Capo di Lucca e in alluminio sulla facciata interna.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
**Segretariato regionale per l'Emilia Romagna**  
*Commissione regionale per il Patrimonio culturale*

Nonostante le parziali ricostruzioni-ripristinanti di questa e di altre unità abitative, realizzate dopo i bombardamenti della seconda guerra mondiale, la schiera di case di Via Capo di Lucca, "da considerare un unico monumento" come osservato da Alfredo Barbacci, rappresenta ancora oggi un episodio pressoché unico di edilizia popolare di antichissima origine esistente nel centro storico bolognese, confrontabile solo con le quattrocentesche *Case dell'Opera dei Mendicanti*, site in via Broccaindosso 7-13.

Per quanto sopra esposto, si ritiene che le Case dell'Università delle Moline, in parte già riconosciute di interesse culturale con pregressi provvedimenti emanati ai sensi delle leggi 364/1909 e 1089/1939, per le particolari caratteristiche storiche ed architettoniche e per il notevole valore testimoniale, collegato all'organizzazione produttiva della città un tempo connessa ai suoi canali, presentino interesse culturale e debba pertanto essere confermata la loro sottoposizione a tutte le disposizioni di tutela e conservazione previste dal Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.

Bibliografia:

- G. Guidicini, *Cose Notabili della Città di Bologna*, Bologna, 1868-1873, I vol., pag. 188-189;  
G. Zucchini, *Il Vignola a Bologna*, estratto da "Memorie e studi intorno a Jacopo Barozzi", Cuppini, Bologna, 1908, pag.30-31;  
C. Ricci, G. Zucchini, *Guida di Bologna*, Zanichelli, Bologna, 1930-1950 (rist. 1976), pag. 130;  
A. Barbacci, *Monumenti di Bologna*, Cappelli, Bologna, 1977, pag.60;  
A. Guenzi, *Acqua e industria del Canale di Reno in città nel secolo XVIII*, in *Problemi d'acque a Bologna in età moderna*, atti del 2° colloquio, Bologna 10-11 ottobre 1981, Istituto per la storia di Bologna, Bologna, 1983;  
A. Guenzi, *L'area protoindustriale a Bologna in antico regime*, Giappichelli, Torino, 1993;  
D. Sinigalliesi, *Vie d'acqua. Segni presenti segni immaginati*, Quaderni della Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia, Bologna, 1997, pag. 53-57.

*Redatta da:*

*Dott.ssa Patrizia Farinelli, funzionario responsabile dell'istruttoria per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara con la collaborazione della Dott.ssa Chiara Magalini, storica dell'arte;*

*Dott. Paolo Frabboni, funzionario responsabile dell'istruttoria per il Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*

Visto: IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
*Dott.ssa Sabina Magrini, Segretario regionale*

PFR





**Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo**

SECRETARIATO REGIONALE PER  
L'EMILIA-ROMAGNA  
Strada Maggiore, 80 - 40125 BOLOGNA  
Tel. 051 4298211 - Fax 051 4298277  
E-mail: [sr-ero@beniculturali.it](mailto:sr-ero@beniculturali.it)  
[mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ero@mailcert.beniculturali.it)  
[www.emiliaromagna.beniculturali.it](http://www.emiliaromagna.beniculturali.it)

RACC. Ad Alma Mater Studiorum - Area del  
A.R. Patrimonio  
Via Zamboni, 33 - 40126 Bologna

RACC. Al Comune di Bologna  
A.R. Piazza Maggiore, 6 - 40124 Bologna

RACC. Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti  
e paesaggio per la città metropolitana di  
Bologna e le province di Modena, Reggio  
Emilia e Ferrara  
Via Quattro Novembre, 5 - 40123 Bologna

Prot. N. 6567

Allegati: nr. 1  
provvedimento

Class. 34.25.03/5.195

**OGGETTO: BOLOGNA (BO) - "Case dell'Università delle Moline - parte" in via Capo di Lucca, 9, N.C.E.U. foglio 189, particella 160, subalterni 2 e 3. Tutelato con DCR del 24/03/2017. Proprietà: Alma Mater Studiorum Università di Bologna.**

**Autorizzazione alla alienazione del 28/07/2017 emessa ai sensi dell'art. 56, co. 1, lett. b) del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..**

**Notifica alla proprietà e richiesta alla Soprintendenza di trascrizione dell'autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i..**

Si trasmette alla proprietà, ai fini della notifica formale prevista dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., un esemplare del provvedimento in oggetto, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La presente viene notificata anche al Comune di Bologna ove è ubicato l'immobile interessato.

Si invia, inoltre, alla Soprintendenza in indirizzo un originale del provvedimento in oggetto affinché possa provvedere, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., alla trascrizione del provvedimento presso i Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Sarà cura della suddetta Soprintendenza trasmettere una copia della nota di trascrizione a questo Ufficio e vigilare sul rispetto dell'applicazione delle prescrizioni contenute nel provvedimento.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE  
*Sabina Magrini, Segretario regionale*

*Sabina Magrini*



SECRETARIATO REGIONALE  
PER L'EMILIA-ROMAGNA



A 0170 -

*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

LA COMMISSIONE REGIONALE

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e s.m.i.;

Visto il D.P.C.M. 29 agosto 2014, n. 171 e s.m.i. recante "Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89" ed in particolare l'art.39;

Visto il D.D.G. del 09 marzo 2015 con il quale il Direttore Generale Bilancio ha conferito alla Dott.ssa Sabina Magrini l'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di Segretario regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per l'Emilia Romagna;

Visto il Decreto della Commissione Regionale del 24/03/2017 con cui è stata dichiarata la presenza dell'interesse culturale, ai sensi degli artt. 10 e 12 (per la parte pubblica), 13 e 128 (per la parte privata) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., dell'immobile denominato "Case dell'Università delle Moline", sito in via Capo di Lucca nn. 9-11-13-15-17-19-21-23-25, comune di Bologna, provincia di Bologna, distinto catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al foglio 189, particella 160;

Vista la richiesta di autorizzazione all'alienazione prot. n. 61612 del 07/07/2016 (prot. SR-ERO n. 7110 del 08/07/2016), relativa all'immobile denominato "Case dell'Università delle Moline - parte" individuato in Catasto al N.C.E.U. al foglio 189, particella 160, subalterni 2 e 3, richiesta avanzata da Alma Mater Studiorum Università di Bologna con sede in via Zamboni n. 33, comune di Bologna, provincia di Bologna;

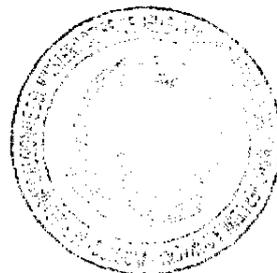
Vista la proposta della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara prot. n. 16382 del 14/07/2017 (prot. SR-ERO n. 5538 del 17/07/2017);

Assunte le determinazioni della Commissione regionale per il patrimonio culturale nella seduta del 27/07/2017;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 56, co. 1, lett. b) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'alienazione dell'immobile denominato "Case dell'Università delle Moline - parte", sito in via Capo di Lucca, 9, comune di Bologna, provincia di Bologna, distinto in Catasto al N.C.E.U. al foglio 189, particella 160, subalterni 2 e 3, con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. prescrizioni specifiche di cui all'art.55 co. 3 lett. a), b), c):





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

- lett. a) - *prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* - la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei interventi restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle peculiari qualità architettoniche e artistiche dell'immobile;
  - lett. b) *condizioni di fruizione pubblica del bene tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* - le modalità di fruizione saranno quelle consentite dal mantenimento dell'attuale destinazione d'uso a residenza;
2. Ai sensi dell'art.20 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 tale riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
  3. Ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'esecuzione di lavori, opere ed interventi di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza. Anche gli eventuali scavi dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per le valutazioni di competenza.
  4. Il bene, in quanto dichiarato d'interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;
  5. Ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. i proprietari possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione.

La planimetria catastale fa parte integrante del presente provvedimento che sarà notificato, in via amministrativa, agli interessati ed al Comune dove il bene è ubicato.

Ai sensi dell'art.56 co. 4-ter del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento sono riportate nell'atto di alienazione e saranno trascritte nei registri immobiliari, su richiesta della competente Soprintendenza.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. competente per territorio ai sensi del Decreto Legislativo n. 104 del 2 luglio 2010 e s.m.i., entro 60 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, oppure entro 120 giorni dalla stessa data, ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199 e s.m.i., così come modificato dalla L. 205/2000 e s.m.i..

*Bologna, 28/07/2017*

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

*Sabina Magrini, Segretario regionale*

*Sabina Magrini*



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

Planimetria Allegata 1/2

**Identificazione del Bene**

**Denominato** Case dell'Università delle Moline - parte  
**provincia di** Bologna  
**comune di** Bologna  
**sito in** via Capo di Lucca n. 9  
**distinto in Catasto al N.C.E.U.** foglio 189, particella 160, subalterni 2 e 3  
**Planimetria catastale complessiva foglio 189 part. 160, con indicazione dell'area tutelata**



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE

*Sabina Magrini, Segretario regionale*

*Sabina*



3 di 4



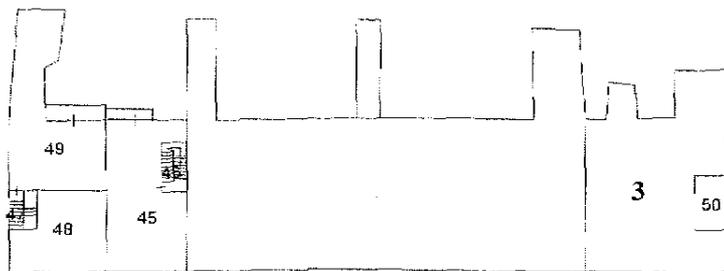
*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo*  
*Segretariato regionale per l'Emilia Romagna*  
*Commissione regionale per il patrimonio culturale*

Planimetria Allegata 2/2

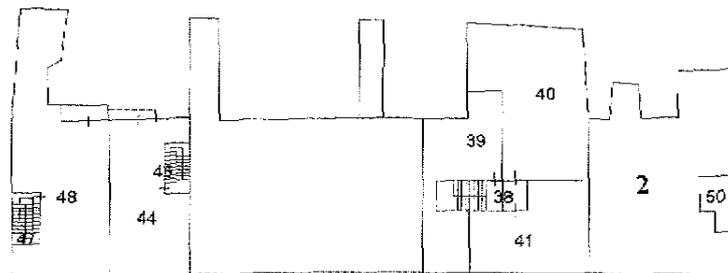
**Identificazione del Bene**

**Denominato** Case dell'Università delle Moline - parte  
**provincia di** Bologna  
**comune di** Bologna  
**sito in** via Capo di Lucca n. 9  
**distinto in Catasto al N.C.E.U.** foglio 189, particella 160, subalterni 2 e 3

**Planimetria catastale con dimostrazione grafica dei subalterni**



Piano secondo



Piano primo

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
*Sabina Magrini, Segretario regionale*

  
*Sabina Magrini* di 4

### 1. DATI DELL'IMMOBILE

**Comune:** BOLOGNA  
**Indirizzo:** VIA CAPO DI LUCCA n.9  
**Piano - Interno:** PRIMO  
**Coordinate Gis:** LAT: 44.4988 LON: 11.3472  
**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	/	189	160	2	

### 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:** E  
**Anno di costruzione (presunto):** 1900

Foto dell'edificio



### 3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



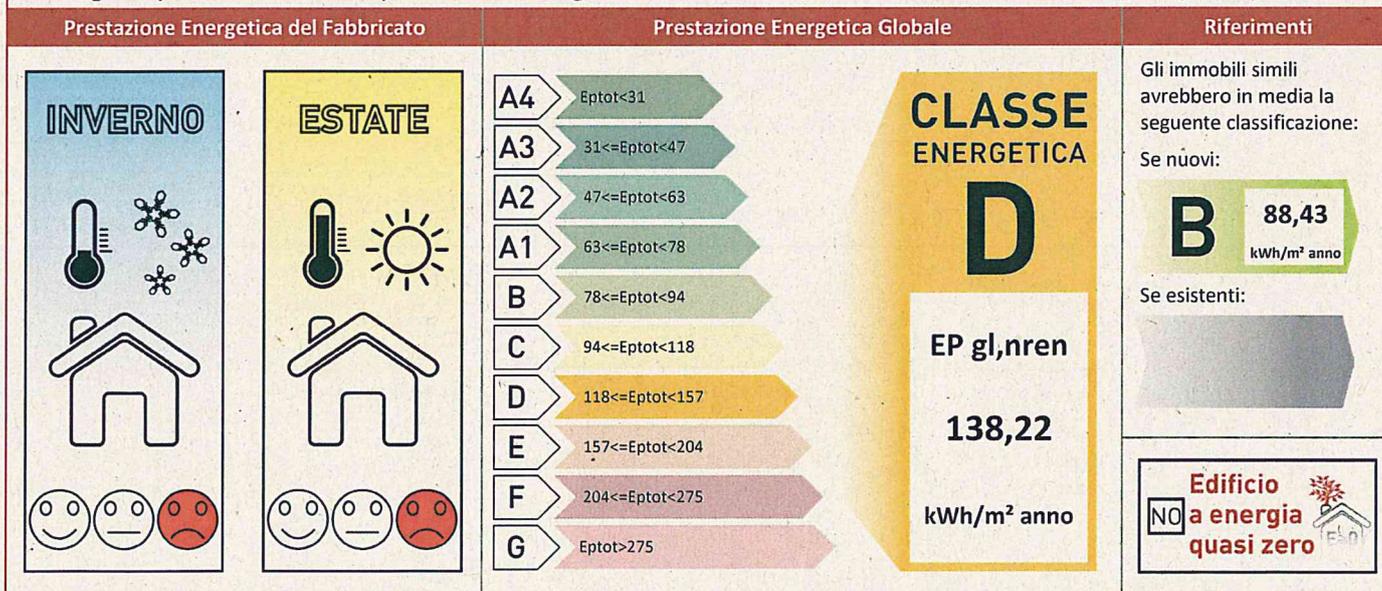
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose 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.



### SOGGETTO CERTIFICATORE

02949 ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



### TECNICI PREPOSTI

02610 PER.IND. MORARA GIORGIO



Timbro e Firma

**5. IMPIANTI PRESENTI**

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE H	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		pompa di calore	2010		2,60	71.87%	123,18 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	2291,96 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	992,88
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia rinnovabile ambiente		Quantità annua consumata in uso standard	7408,94 [kWh/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	0,00
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA W	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		scaldacqua elettrico	2010	1,20	27.67%	12,51 [kWh/m2/anno]	51,89 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	1833,10 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	794,10
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
		pompa di calore	2010	2,70	60.05%	5,18 [kWh/m2/anno]	21,48 [kWh/m2/anno]
	Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	758,69 [kWhel/anno]	Emissioni di CO2 [kg/anno]	328,66

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

	<b>Climatizzazione invernale</b>	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]
		320,47	68,89	110,72	0,35	135,16
	<b>Climatizzazione estiva</b>	Volume lordo [m <sup>3</sup> ]	Superficie utile [m <sup>2</sup> ]	A sol,est [m <sup>2</sup> ]	A sol,est / A sup	Y IE [W/m <sup>2</sup> k]
		320,47	68	4,46	0,065	0,4167

**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
138,22	140,85	30,71

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

 02949 ALMA MATER STUDIO...  
 UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

02949-055680-2018

RILASCIATO IL 24/07/2018

VALIDO FINO AL 24/07/2028

**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,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	NO	100	138,23	D	135,14	D

**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:** DISEGNI DI RILIEVO

**Software di calcolo utilizzato:** NAMIRIAL TERMO

**11. PROPRIETARI**

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 01131710376

**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: 11/05/2018

**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**

02949 ALMA MATER STUDIORUM -  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA

Timbro e Firma



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

02949-055680-2018

RILASCIATO IL 24/07/2018

VALIDO FINO AL 24/07/2028

**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 (EPgI,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.

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

**AD934C1D-236D-4FC9-95EB-D7D94D8B00A1**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02949 ALMA MATER STUDIUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

**02949-055680-2018**

RILASCIATO IL 24/07/2018

VALIDO FINO AL 24/07/2028

**1. DATI DELL'IMMOBILE**

**Comune:** BOLOGNA

**Indirizzo:** VIA CAPO DI LUCCA n.9

**Piano - Interno:** 2

**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	/	189	160	3	

**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:** E

**Anno di costruzione (presunto):** 1900

Foto dell'edificio



**3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva non presente



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



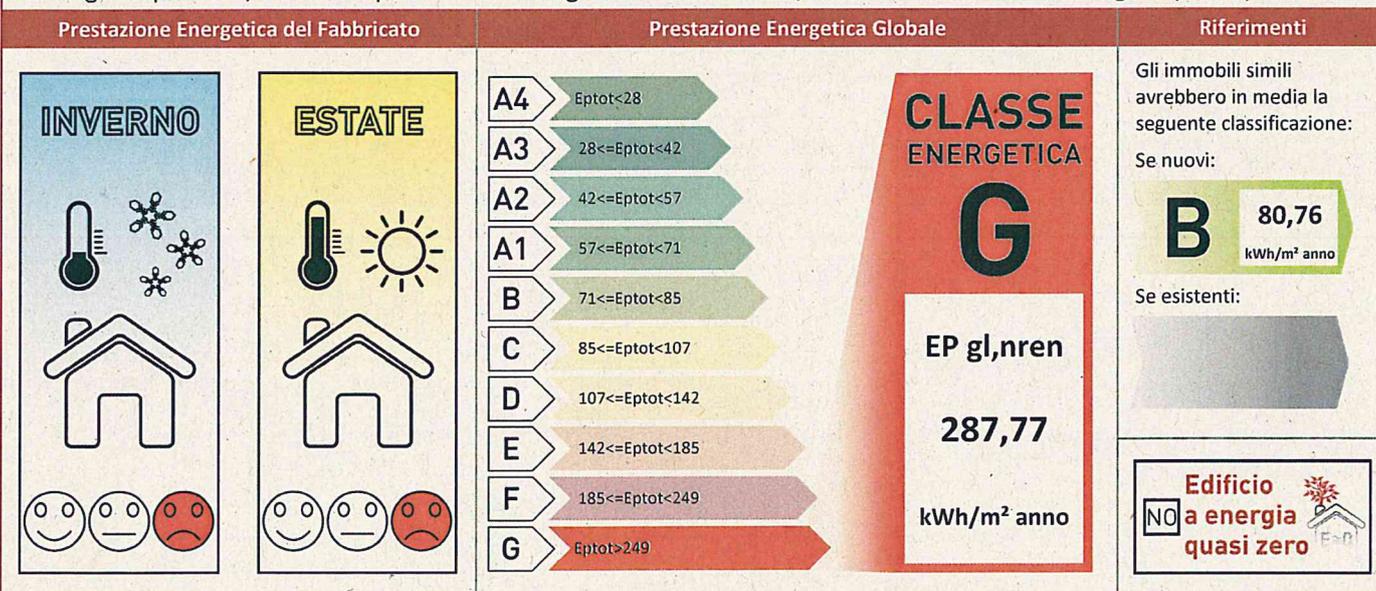
Illuminazione artificiale non presente



Trasporto di persone o cose 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.



**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02949 ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



**TECNICI PREPOSTI**

02610 PER.IND. MORARA GIORGIO



**5. IMPIANTI PRESENTI**

Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
caldaia a gas	1900		24,42	70,73%	1,79 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]	287,77 [kWh/m <sup>2</sup> /anno]
Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	245,52 [kWhel/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	106,36
Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	1825,28 [Smc/anno]	Emissioni di CO <sub>2</sub> [kg/anno]	3565,35

**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]
	296,42	64,60	179,57	0,61	186,62
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]
	0,00	0	3,83	0,059	0,4434

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

Indice della prestazione energetica non rinnovabile	Indice della prestazione energetica rinnovabile	Emissioni di CO <sub>2</sub>
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
287,77	1,79	56,84

**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,nren</sub> raggiungibile con l'intervento (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP <sub>gl,nren</sub> raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	NO	10,2	278,52	G	214,72	F

**9. ENERGIA ESPORTATA**

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

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02949 ALMA MATER STUDIORUM - UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

02949-055681-2018

RILASCIATO IL 24/07/2018

VALIDO FINO AL 24/07/2028

### 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:** DISEGNI DI RILIEVO

**Software di calcolo utilizzato:** NAMIRIAL TERMO

### 11. PROPRIETARI

ALMA MATER STUDIORUM UNIVERSITA' DI BOLOGNA Ente Pubblico P.Iva: 01131710376

### 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: 11/05/2018

### 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

02949 ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

02949-055681-2018

RILASCIATO IL 24/07/2018

VALIDO FINO AL 24/07/2028

**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 (EPgl,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.

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

**6C2CFBDA-6AD6-4BD7-8B80-518F7C618CF3**

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

02949 ALMA MATER STUDIORUM  
UNIVERSITÀ DI BOLOGNA



**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA**

**02949-055681-2018**

RILASCIATO IL 24/07/2018

VALIDO FINO AL 24/07/2028