Villa Bubani

Imola, marzo 2022

Villa Bubani

La realizzazione della pregevole ed elegante Villa Bubani risale probabilmente alla fine del 1800.

La Villa e la sua pertinenza sorgono ad Imola in Via Santa Lucia 5, a pochi passi dal teatro dell'Osservanza e a breve distanza dal centro storico, e sono inseriti in un contesto intensamente urbanizzato, costituito da edifici residenziali risalenti tra gli anni '80 e i primi anni 2000.

Tutto il complesso è stato dichiarato nel 2008 "*Bene di interesse storico-artistico*" dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP).

Villa Bubani è stata acquistata all'inizio del 2013 dalla Fondazione Cassa Di Risparmio di Imola, acquisita dalla Parrocchia di San Cassiano Martire, lasciatale a sua volta in eredità dalla famiglia Bubani molti anni prima.

Il complesso di Villa Bubani è costituito da due fabbricati: la villa ad uso abitativo ed un fabbricato di realizzazione successiva utilizzato attualmente come fabbricato di servizio e deposito attrezzi. La Villa e la sua pertinenza sono immerse in un ampio parco privato di oltre 1500 mq, dove sono presenti alberature di varie essenze, siepi, cespugli e qualche aiuola.

L'area cortiliva di proprietà è recintata con rete metallica su tutti i lati, compreso il fronte strada, dove si trova l'accesso principale alla proprietà costituito da una cancellata a due ante in metallo sostenuta da colonne in muratura.

Villa

La facciata principale è coronata da cornicioni aggettanti mistilinei che percorrono l'intero perimetro della costruzione. La Villa si distribuisce su due piani, con copertura a padiglione e manto in coppi, caratteri tipici dell'architettura tradizionale emiliana.

L'ingresso principale alla Villa è caratterizzato da un ampio portale archi-voltato e munito di rosta decorativa in ferro. Sul prospetto principale sono presenti due aperture rettangolari munite di scuri in legno al piano terra e due finestrature speculari munite di persiane al piano superiore. Molto caratteristica è l'apertura al primo piano di una portafinestra ad arco verso un balconcino aggettante, sorretto da due mensole in ferro a forma di dragone.

Le pitture interne ed alcuni decori in ferro battuto in stile liberty fanno ipotizzare ad una possibile rivisitazione stilistica successiva alla costruzione, databile attorno agli anni '30 e '40. Integrato con le caratteristiche architettoniche e stilistiche della Villa, è presente un ampliamento in adiacenza ad essa, utilizzato come rimessa al piano terra e nella parte soprastante ad uso terrazzo con parziale chiusura leggera in materiali misti metallo-vetro.

Dall'ingresso voltato al piano terra si accede ad un ampio salone centrale con volta a botte, con funzione di androne, adibito in tempi precedenti a cappella. Lateralmente a questo ambientale, si articolano gli spazi comuni ed i servizi all'abitazione, quali cucine e depositi. Tutti gli ambienti al piano terra sono tinteggiati e pavimentati con marmette e mattonelle in cotto, disposte a lisca di pesce.

Il collegamento tra il piano terra ed il primo piano avviene per mezzo di una scala in muratura con parapetto in ferro battuto. Il primo piano si snoda attorno ad un ambiente centrale, con soffitto a volta decorato da interessanti dipinti. Le stanze attigue presentano pareti intonacate e soffittature a volta anch'esse, in parte pregevolmente decorate.

L'ornamento dei soffitti a volta del primo piano di Villa Bubani richiama, in forma semplificata, le raffigurazioni dei soffitti a lacunari rettangolari settecenteschi, fregiati da pannelli a greche e da medaglioni, alternati a lacunari poligonali con all'interno pitture di soggetto profano. Il soffitto voltato si raccorda alle pareti tramite cornici a motivi floreali di gusto liberty.

La Villa mantiene sostanzialmente l'impianto originario, eccezion fatta per un ampliamento sul lato Nord, facilmente identificabile, utilizzato probabilmente come rimessa.

Pertinenza

Il fabbricato accessorio è un edificio risalente ai primi del '900 e presenta caratteristiche di ruralità.

Ad un'analisi a vista del fabbricato si riconoscono i segni di interventi succedutisi nel tempo, in particolare sono ben evidenti dall'interno i tamponamenti delle parti aperte di un fienile al primo piano.

Attualmente il fabbricato si compone al piano terra di un locale destinato a garage, due magazzini ed un wc, mentre al primo piano si trovano due locali destinati a magazzino collegati al piano terra tramite scala esterna. Esternamente il fabbricato è intonacato ma non tinteggiato, mentre internamente i vani non sono intonacati. I pavimenti sono in cemento e gli infissi in metallo e in legno.

Il solaio interpiano è in laterizio e legno, mentre la copertura, a quattro falde inclinate, ha una struttura portante costituita da capriate in legno a vista, tavelle e manto di copertura in coppi. Il fabbricato, allo stato attuale, è privo di impianti tecnologici. Necessita di interventi manutentivi e di una verifica statica. I muri perimetrali distano dalla recinzione circa 0,80 metri sul lato Nord e 3,50 metri sul lato Ovest.

Stato di conservazione

La Villa è in muratura portante, con i solai intermedi in parte in laterizio e in parte in legno. La copertura del fabbricato è interamente in legno e manto di coppi. Tutti gli ambienti della Villa sono dotati sia di impianto elettrico che di riscaldamento con radiatori in ghisa e turbazioni quasi esclusivamente esterne, oggi in stato di abbandono e non funzionanti.

La pertinenza è anch'essa in muratura portante, con solaio intermedio in legno e laterizio e la copertura in struttura lignea con coppi, gronde e pluviali. È priva di impianti ed ha pavimenti in cemento.

L'edificio principale e la sua pertinenza sono in stato di abbandono da molti anni.

Regolarità urbanistica ed edilizia e condizioni di vendibilità

È in corso una richiesta di accesso agli atti per la verifica relativa allo stato legittimo dell'immobile.

Dati catastali

Le unità risultano essere censite presso il Catasto Fabbricati nel comune di Imola con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 154, Mappale 135, Subalterno 1 graffato al mappale 28: abitazione piano terra e piano primo, Categoria A/8 (Abitazioni in ville), Classe 1, Consistenza 12,5 vani.
- Foglio 154, Mappale 135, Subalterno 4: autorimessa al piano terra, Categoria C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)), Classe 3, Consistenza 32 mq.

- Foglio 154, Mappale 135, Subalterno 5: deposito al piano terra e primo, Categoria C/2 (Magazzini e locali di deposito), Classe 3, Consistenza 96 mq.

Aspetti urbanistici

"*Le zone del territorio urbanizzato facente parte degli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale nel Comune di Imola sono individuate nella Tavola 1a come segue:*

- *AUC_A1: Ambiti urbani consolidati costituiti da nuclei compatti (art. 15.2.2, Tomo III, RUE)*"

Gli Ambiti Urbani Consolidati sono a prevalente destinazione residenziale, nei quali la saturazione della compagine urbana non permette significativi aumenti del carico insediativo ma unicamente interventi di miglioramento e/o di sostituzione e di leggera densificazione.

Gli interventi ammessi per gli edifici residenziali in tale ambito sono:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Ristrutturazione edilizia;
- Demolizione;
- Demolizione e ricostruzione;
- Nuova costruzione compresi gli ampliamenti.

L'immobile è vincolato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) in quanto "*Bene di interesse storico-artistico*" ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la quale ha rilasciato la sua valutazione e schedatura dell'oggetto (Prot. 16604, 01/12/2018).

L'individuazione delle "Potenzialità archeologiche" suddivide il territorio in zone entro le quali gli interventi urbanistici ed edilizi sono soggetti alla preventiva valutazione degli interessati in merito alla frequenza e alla profondità dei reperti archeologici. L'area in cui sorge il complesso di Villa Bubani corrisponde alla "*potenzialità archeologica livello 2*" e ciò comporta che "*ogni trasformazione fisica che richieda scavi con profondità superiori a 50 cm […] è subordinata all'esecuzione di sondaggi preliminari, in accordo con la Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, a cura e spese del soggetto intervenente, prima del rilascio del titolo edilizio*" (art. 2.2.6, NTA del PSC).

Sono esclusi dalle presenti disposizioni del PSC i seguenti interventi:

- Manutenzione su impianti esistenti, che agiscano nell'area di sedime degli impianti stessi;
- Manutenzione ordinaria e/o straordinaria attuati per efficienza di impianti a servizio di edifici, immobili e infrastrutture esistenti che non comportino nuovi scavi.

È possibile richiedere il cambio d'uso e la trasformazione del fabbricato "magazzino" in superficie abitativa, stante il parere favorevole da parte della Soprintendenza.

Si precisa che, essendo attivo sull'immobile il vincolo della Soprintendenza, qualsiasi intervento, anche di manutenzione straordinaria, richiede la necessaria approvazione da parte della Soprintendenza stessa.

Dati dimensionali

Superficie del lotto: 1513 mq

Villa (edificio di base residenziale):

- Superficie del piano terra: 153 mq
- Superficie del piano primo: 119 mq + 44 mq terrazzo

Pertinenza (edificio di servizio):

- Superficie del piano terra: 72 mq
- Superficie del piano primo: 56 mq

Questa “brochure” non costituisce elemento contrattuale, ma è solamente una descrizione informativa sullo stato attuale del fabbricato.

Planimetria di inquadramento fotografico

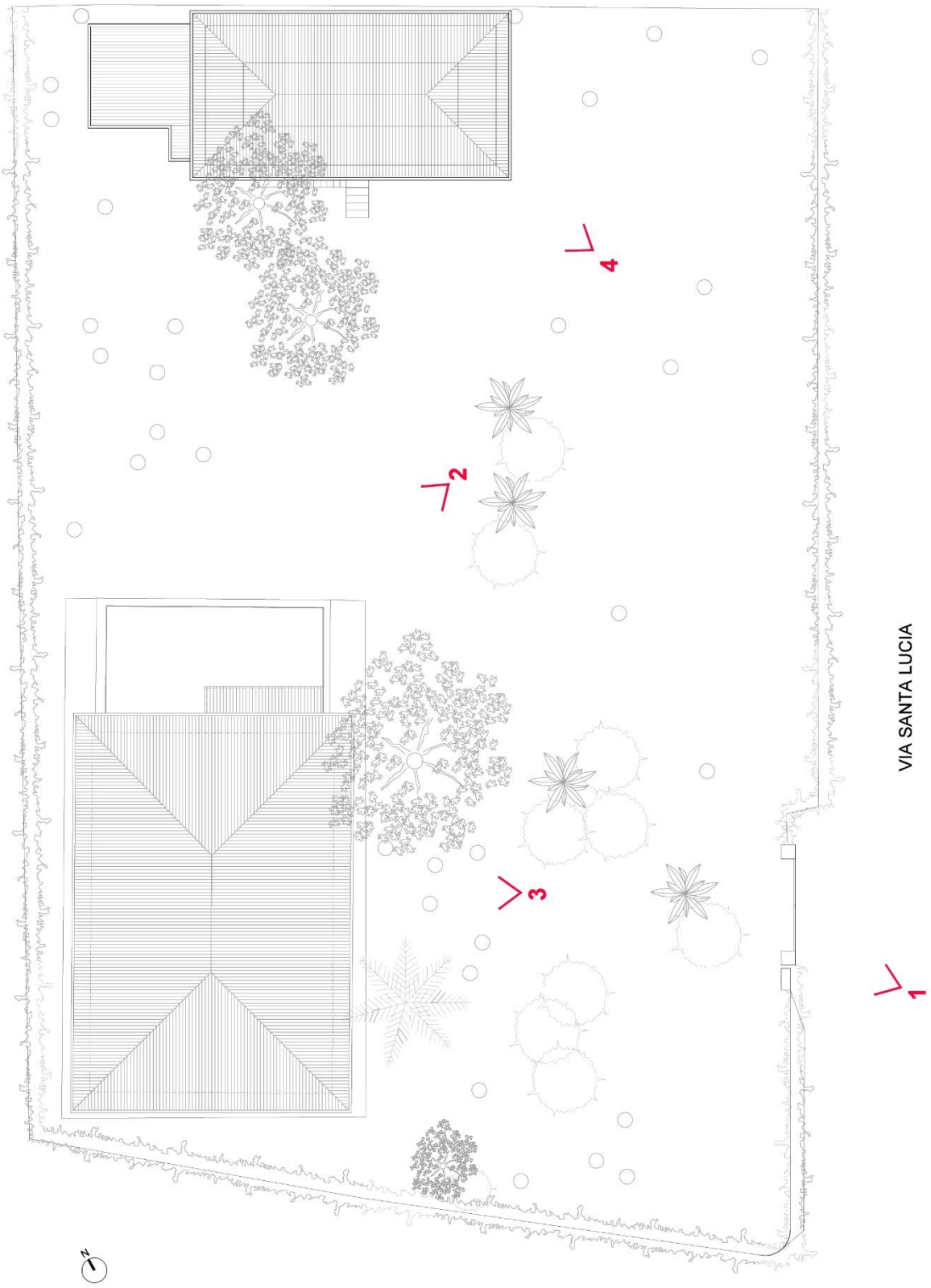


Foto 1 – Vista della Villa da Via Santa Lucia

Foto 2 – Vista della Villa e del suo ampliamento dal parco privato

Foto 3 – Vista dell’ingresso principale alla Villa

Foto 4 – Vista della pertinenza alla Villa

Viste fotografiche degli interni

Allegati

- Decreto di vincolo della Soprintendenza

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA
VIA SANT'ISAIA, 20
40123 BOLOGNA

Telefono 051 – 3397011/ fax 051 - 3397077
Posta elettronica: dr-ero@beniculturali.it

Bologna, 01 DIC. 2008

Raccomandata a.r. Alla Parrocchia della Basilica Cattedrale di San Cassiano Martire
40026 IMOLA (BO)

Raccomandata a.r. Al Comune di Imola
Via Mazzini, 4
40026 IMOLA (BO)

Alla CEER – Conferenza Episcopale Emilia Romagna
Via Altabella, 6
40123 BOLOGNA

Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Bologna
Via IV Novembre, 5
40123 BOLOGNA

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna
Via Belle Arti, 52
40124 BOLOGNA

Class. 34.07.07/04.17
Prot. 16604

OGGETTO: IMOLA (BO) – Villa Bubani in Via Santa Lucia, 5 - Censito al NCEU al FG. 154 p.lle 28 e 135. Proprietà della Parrocchia della Basilica della Cattedrale di San Cassiano Martire. Decreto del Direttore Regionale del 13.11.2008 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del D. Lgs. 42/2004
NOTIFICA AI SENSI DELL' ART.15 C.1 DEL D. LGS. 42/2004.

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 tutela dell'immobile in oggetto, emesso da questa Direzione Regionale ai sensi degli artt.10-12, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Si precisa che in considerazione di possibili rinvenimenti di resti archeologici, ogni progetto di ristrutturazione e/o trasformazione comportante attività di scavo, dovrà essere sottoposto preventivamente alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

Copia del provvedimento in oggetto viene inviata alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio ed al Comune di Imola (BO) per l'aggiornamento dei propri elenchi.

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

PZ

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

IL DIRETTORE REGIONALE

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

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"*;

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"*, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006, n. 156, di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 26 novembre 2007, n.233 *"Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'articolo 1, comma 404, della legge 27 dicembre 2006, n. 296"*, ed in particolare l'art. 17, comma 3, lettera c);

Vista la nota del 04/06/2008 ricevuta il 06/06/2008 con la quale la Parrocchia della Basilica Cattedrale di San Cassiano Martire ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici espresso con nota prot. 10392 del 07.07.2008 e della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna espresso con nota n. 11843 del 21.10.2008;

Ritenuto che l'immobile

Denominato	**Villa Bubani**
provincia di	BOLOGNA
comune di	IMOLA
sito in	via S. Lucia n. 5; IMOLA

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Distinto al NCEU al Fg. 154, p.lle 28 e 135 come dalla allegata planimetria catastale, presenta interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 per i motivi contenuti nella relazione storico artistica allegata;

DECRETA

il bene denominato **Villa Bubani**, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 e art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto ed al Comune di Imola (BO).
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 al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.
Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Bologna 13.11.2008

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

PZ

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Relazione Allegata

Identificazione del Bene

Denominazione	**Villa Bubani**
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	BOLOGNA
Comune	IMOLA
Località	IMOLA
Cap	40026
Nome strada	via S. Lucia
Numero civico	5
Catasto	Fg. 154 p.lle 28 e 135

Relazione Storico-Artistica

La pregevole villa risale probabilmente alla fine del 1800. La decorazione del soffitto a volta del piano primo richiama, in forma semplificata, le raffigurazioni dei soffitti a lacunari rettangolari settecenteschi, ornati da pannelli a greche e da medaglioni, alternati a lacunari poligonali con all'interno pitture di soggetto profano; il soffitto voltato è raccordato alle pareti da una cornice a motivi floreali di gusto liberty. In tempi successivi, presumibilmente intorno al 1940-50, la villa è stata ampliata con un corpo edilizio di un solo livello fuori terra utilizzato al piano terra come rimessa e al piano superiore come terrazzo piano. Il complesso di Villa Bubani è costituito da due fabbricati, la villa ad uso abitativo ed un altro edificio ad uso servizi e rimessa. I fabbricati insistono su un lotto posto entro un'area residenziale a breve distanza dal nucleo storico di Imola.

La villa è un elegante e sobrio edificio su due piani fuori terra con copertura a padiglione con manto in coppi e presenta i caratteri dell'architettura tradizionale emiliana con il prospetto principale che si sviluppa con un'asse centrale di simmetria, lungo il quale si collocano il portale d'ingresso del piano terra, archivoltato e munito di rosta in ferro. Al piano primo si apre una portafinestra con arco aperta su un balconcino aggettante in ferro, sorretto da due mensole in ferro a forma di dragone. Ai lati del portale si trovano due aperture rettangolari per lato, munite di scuri in legno al piano terra e di persiane al piano primo. L'elegante facciata è coronata da un cornicione aggettante mistilineo, che percorre l'intero perimetro della costruzione. Il fabbricato padronale presenta un corpo aggiunto di volume prismatico con copertura piana a terrazza al piano primo, delimitata da un parapetto in ferro. La terrazza presenta una veranda in ferro e vetro addossata al corpo della villa. Dall'ingresso si accede ad un ampio salone centrale ricoperto da una volta a botte con funzione di androne, adibito in tempi successivi a cappella. Ai lati di questo ambiente centrale si articolano gli spazi comuni e i servizi dell'abitazione, quali cucine e depositi. Tutti gli ambienti al piano terra sono intonacati e tinteggiati e pavimentati con marmette o mattonelle in cotto disposte a spina di pesce.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Una scala a rampe contrapposte con parapetto in ferro battuto collega il piano terra al piano primo. Il primo piano si sviluppa attorno ad un ambiente centrale delimitato da un soffitto a volta decorato da interessanti dipinti. Le stanze attigue presentano pareti intonacate e soffittature a volta anch'esse in parte pregevolmente decorate. In tempi successivi alla costruzione originaria, indicativamente intorno al 1940-50, è stato realizzato un ampliamento della villa costituito da un vano su un solo livello utilizzato probabilmente come rimessa. Integrato con le caratteristiche architettoniche del fabbricato, l'ampliamento presenta pareti in muratura portante e solaio in laterocemento. La parte soprastante è stata utilizzata come terrazzo sul quale è stata realizzata una chiusura parziale leggera in metallo e vetro. La pertinenza è costituita da un fabbricato su due livelli in muratura portante e copertura a falde con struttura in legno. I due livelli sono collegati tra loro da una scala esterna. Il fabbricato, utilizzato come servizi all'abitazione, è visibilmente frutto di interventi non organici succedutisi nel tempo e attualmente presenta tre vani al piano terra, di cui uno utilizzato come rimessa, e due vani al piano superiore, destinati a depositi. Il complesso edilizio, per i suoi caratteri architettonici e decorativi presenta interesse storico artistico in quanto testimonia il gusto liberty nelle aree della provincia emiliana.

Redatta da Arch. Daniele Meneghini
Soprintendenza per i Beni Architettonici e
per il Paesaggio di Bologna

A cura di Arch. Paola Zigarella
Direzione Regionale per i Beni Culturali e
Paesaggistici dell'Emilia Romagna

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Planimetria Allegata

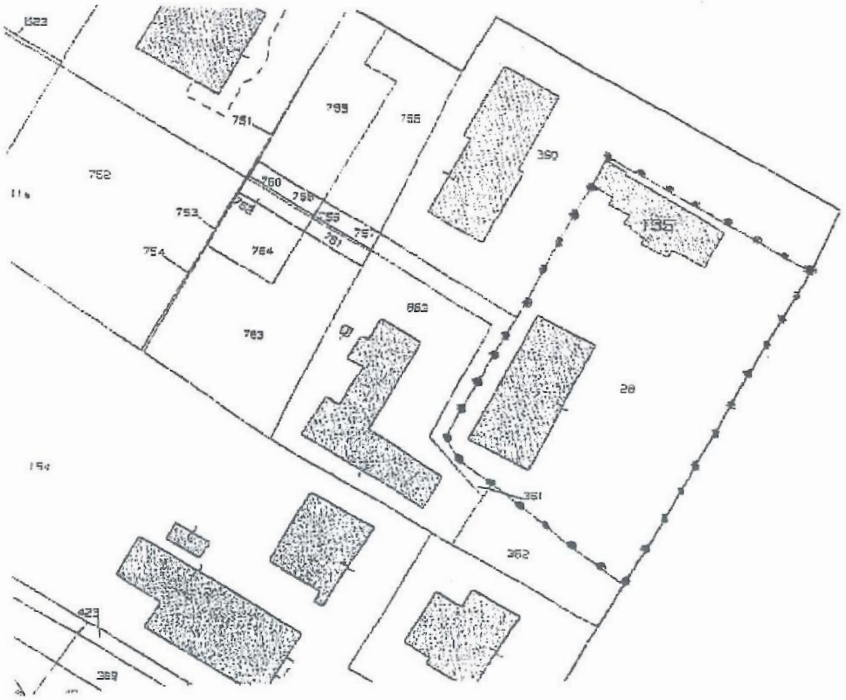
Identificazione del Bene

Denominazione	**Villa Bubani**
Regione	EMILIA ROMAGNA
Provincia	BOLOGNA
Comune	IMOLA
Località	IMOLA
Cap	40026
Nome strada	via S. Lucia
Numero civico	5
Catasto	Fg. 154 p.lle 28 e 135

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELL'EMILIA ROMAGNA - BOLOGNA

VISTO: IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Carla Di Francesco

Planimetria Catastale



- *Certificazione energetica*

Allegato F al numero 13558/7073 di Rep. Soi.

Regione Emilia-Romagna

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

RILASCIATO IL 26/02/2013
VALIDO FINO AL 26/02/2023

Pagina 1 di 3

ATTESTATO NUMERO 01459-014005-2013

DATI DELL'IMMOBILE

- **Comune:** E289 IMOLA (BO)
- **Indirizzo:** VIA SANTA LUCIA N.5
- **Piano-Interno:** T-1
- **Foglio-Particella-Sub:** -vedi foglio 3-
- **Proprietario:** -vedi foglio 3-
- **Destinazione d'uso:** E1 - Abitazioni civili e rurali a residenza a carattere continuativo

DATI GENERALI

- **Zona Climatica:** E
- **Gradi Giorno:** 2292,00
- **Volume lordo riscaldato:** 1060,15 m³
- **Superficie utile riscaldata:** 224,05 m²
- **Superficie disperdente:** 620,63 m²
- **Rapporto S/V:** 0,59

CLASSE ENERGETICA

G

- A+ $EP_{tot}<25$
- A $25 \leq EP_{tot}<40$
- B $40 \leq EP_{tot}<60$
- C $60 \leq EP_{tot}<90$
- D $90 \leq EP_{tot}<130$
- E $130 \leq EP_{tot}<170$
- F $170 \leq EP_{tot}<210$
- $EP_{tot} \geq 210$

EP_{tot} = **347,88** kWh/m²/anno

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m²/anno)		LIMITE (kWh/m²/anno)	
TOTALE ($EP_{inv} + EP_{est} + EP_{acs} + EP_{ill}$)	EP_{tot}	347,88	$EP_{tot-lim}$	76,89
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP_{inv}	325,64	$EP_{inv-lim}$	68,24
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP_{acs}	22,24	$EP_{acs-lim}$	8,65
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA(non calcolata)	EP_{est}	0,00	$EP_{est-lim}$	0,00
ILLUMINAZIONE(non calcolata)	EP_{ill}	0,00	$EP_{ill-lim}$	0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m²/anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	12	120,00	7445,00

SOGGETTO CERTIFICATORE

01459 CUBE

CUBE S.R.L. Via Conti Della Bordella,24/A - 40026 IMOLA (BO) C.F./P.IVA: 02887941207 Rea Bo 475189 Cap. Sociale € 10.000 i.v.

Timbro e Firma(1)

TECNICI PREPOSTI

01379 ING. MATTEO MASOLINI

Timbro e Firma(2)

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA — INGEGNERE MATTEO MASOLINI — LAUREA SPECIALISTICA — Sezione A — N° 7913/A

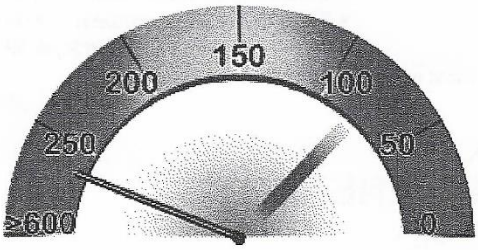
(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6,7,8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

(2) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte dei soggetti preposti alla determinazione della prestazione energetica è apposta per:
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

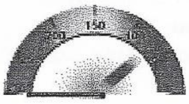
Regione Emilia-Romagna

ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

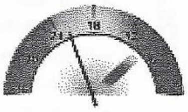
GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



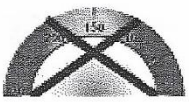
GLOBALE
347,88kWh/m²/anno



RISCALDAMENTO
325,64kWh/m²/anno



ACQUA CALDA
22,24kWh/m²/anno



RAFFRESCAMENTO

ILLUMINAZIONE

DATI DI BASE

» **Metodologia di Calcolo Utilizzata:**
Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))

» **Origine Dati:** Rilievo in sito

» **Software di calcolo utilizzato:** TerMus V.14.00e(06/07/2009) N. 1

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

» **Involucro Edilizio (reg.Inv.):** 44937,30 kWh/anno

» **Involucro Edilizio (reg.Est.):** 5763,50 kWh/anno

» **Classe di Prestazione Involucro Edilizio:**
25,72 kWh/ m²/anno Classe III - Prestazioni Medie

» **Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili:**
0,00 kWh/anno

» **Produzione di Acs:** 3088,29 kWh/anno

» **Illuminazione:** 0,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

» **Tipologia Edilizia:** Costruzione isolata - Villetta mono/bi/plurifamiliare

» **Caratteristiche Involucro Edilizio:** Muratura portante

- **Chiusure verticale opache:** Muratura in mattoni pieni o semipieni / 1,76 W/m²K - Media 1,80 W/m²K
- **Chiusure di copertura opache:** Solaio in laterocemento / 2,10 W/m²K - Media 2,10 W/m²K
- **Chiusure di basamento:** Solaio Contro Terra / 1,65 W/m²K - Media 1,65 W/m²K
- **Chiusure trasparenti:** Legno + Vetro Semplice - Doppio infisso Legno + Vetrocamera / 3,81 W/m²K - Media 3,73 W/m²K

» **Sistema di controllo e regolazione (BACS):** Manuale su caldaia

» **Sistema edificio/impianti (Invernale):** Caldaia tipo B ** o inferiore - Gas metano - 30,00 kW
Rendimento: 0,80 D: Impianto autonomo monotubo R: On/Off E: Radiatori a colonna

» **Impianto Acs:** Caldaia tipo B ** o inferiore - Gas metano - 24,00 kW

» **Altri Dispositivi e Usi Energetici:** Non Rilevati

ATTESTATO NUMERO 01459-014005-2013

SOGGETTO CERTIFICATORE

01459 CUBE

Timbro e firma(1)

CUBE S.R.L.
Via Conti Della Bordella 24/A 40026 IMOLA (BO)
C.F./P.IVA.: 02887941207
Rea Bo 475189 Cap. Sociale € 10.000 i.v.

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6,7,8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

ANNOTAZIONI

I Sub 4 e 5 sono ambienti non riscaldati, non soggetti a certificazione energetica. Le potenze relative alle caldaie sono state rilevate dalla targhette sulla caldaia per il riscaldamento, stimata per il generatore per acs.

FOGLIO-PARTICELLA-SUB

(154-135-1), (154-28-0), (154-135-4), (154-135-5)

PROPRIETARIO

PARROCCHIA DI SAN CASSIANO MARTIRE C.F. 90002450378

SOGGETTO CERTIFICATORE

01459 CUBE

Timbro e Firma (1)

CUBE S.R.L.
Via Canti Della Bordella, 247A - 40026 IMOLA (BO)
C.F. e P.IVA 02881941207
Rea Bo 475189 Cap. Sociale € 10.000 i.v.

(1) Anche ai sensi dell'art. 481 del C.P., la firma da parte del Soggetto Certificatore è apposta per:
- conformità del presente attestato alle disposizioni di cui agli Allegati 6, 7, 8 e 9 della D.A.L. 156/2008
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio ai sensi del punto 7.4 della D.A.L. 156/2008

- *Planimetrie catastali*

ACCETTABILE

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 18649764

Comune Imola *Ditta* (*) Mazzini Lanare

Via S. Lucia 3 fu Francesco

(*) *Segnare: cognome, nome, paternità del solo primo intestatario*

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di Imola

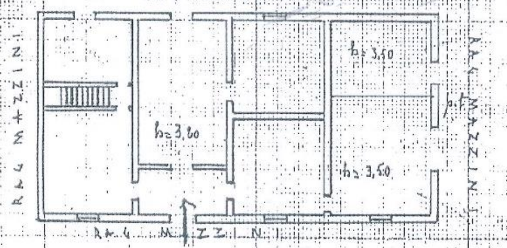
Talloncino di riscontro

DELLA

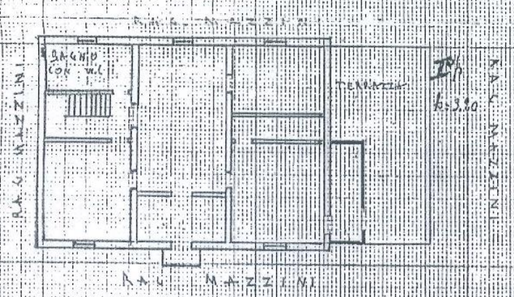
SCHEDA NUMERO

18649764

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



190
140
330
mq. 60000
19.800.000
1650000
330
50000
16.500.000
1375.000
330
40000
13200000
1.100.000



F 154
98
135 1

ORIENTAMENTO

SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. Ing. GIAN LUIGI POGGIALI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Ingegneri

della Provincia di Bologna

Data 27/10/1939/XVIII Firma

MODULARIO F. - 89 - rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 150

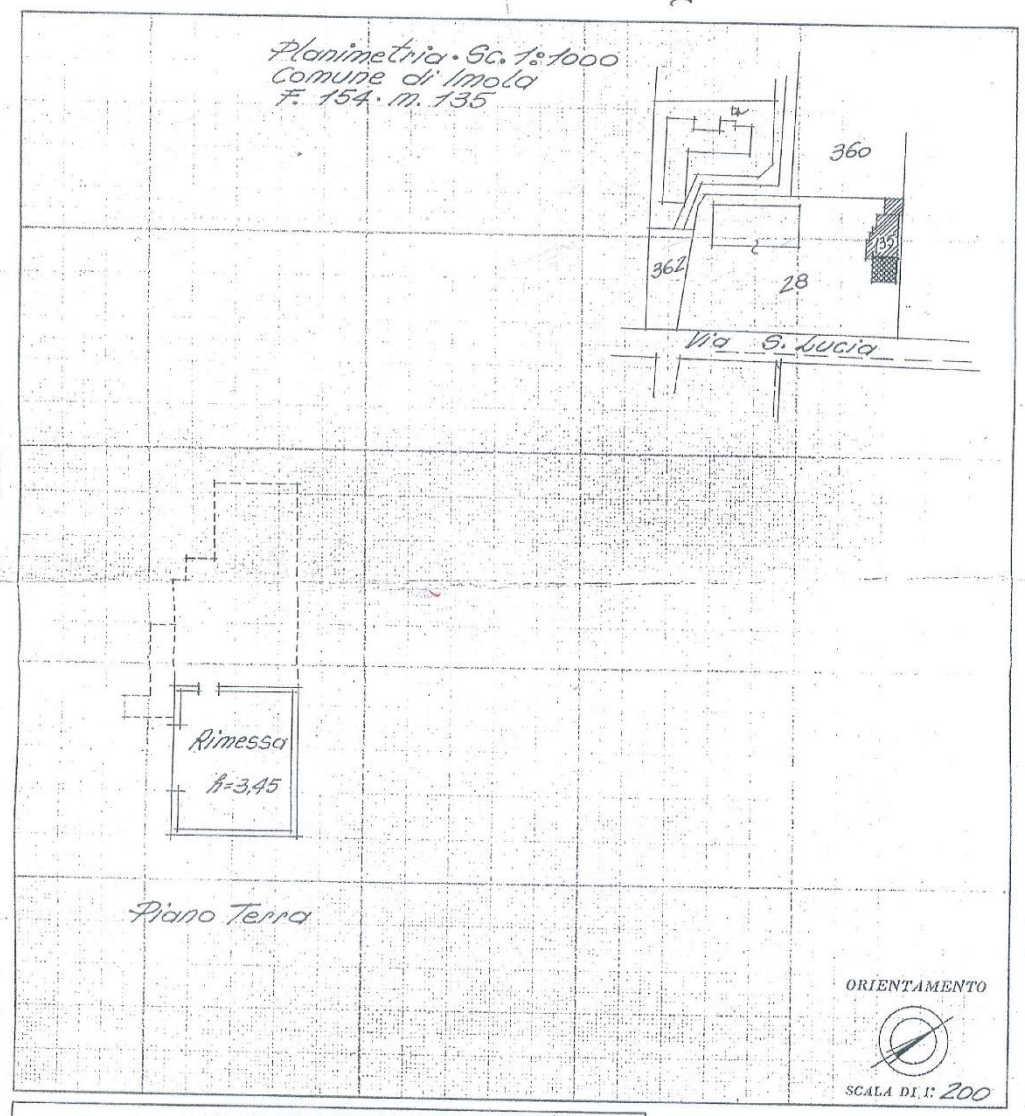
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Imola *Via* S. Lucia n° 5

Ditta Bubani Morsiani Angiolino nato a Brisighella il 16.10.1902

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bologna



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 09-04-86

PROT. N° C09649

154 135 2

154 135 2

Compilata dal geom. Giorgio Villa
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de i Geometri

della Provincia di Bologna

DATA 10.01.1986

Firma: G. Villa

MODULARIO F. - rig. rand. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 150

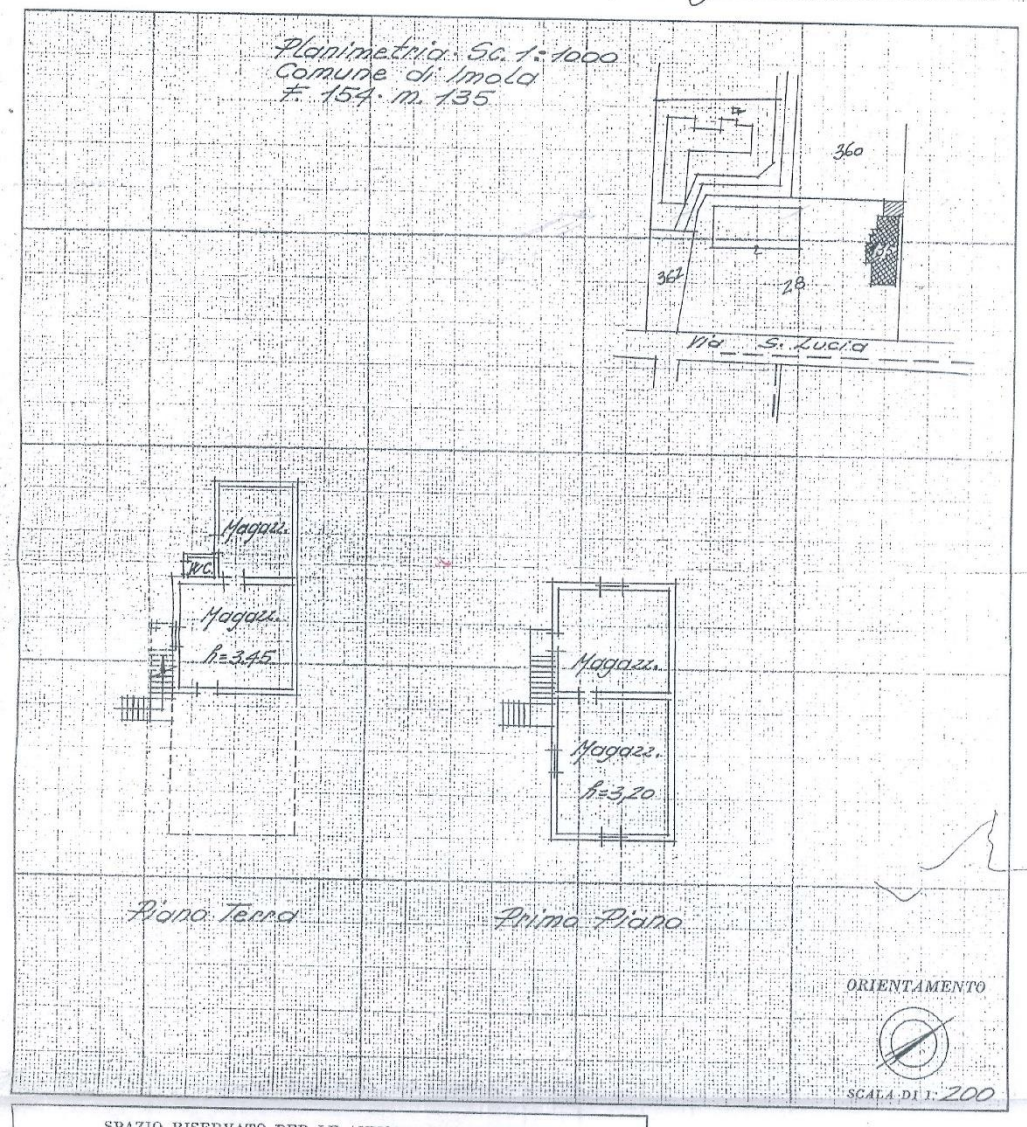
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(*R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652*)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Imola *Via* S. Lucia, n. 5

Ditta Bubani Marsiani Angiolino nato a Brisighella il 16-10-1902

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Bologna

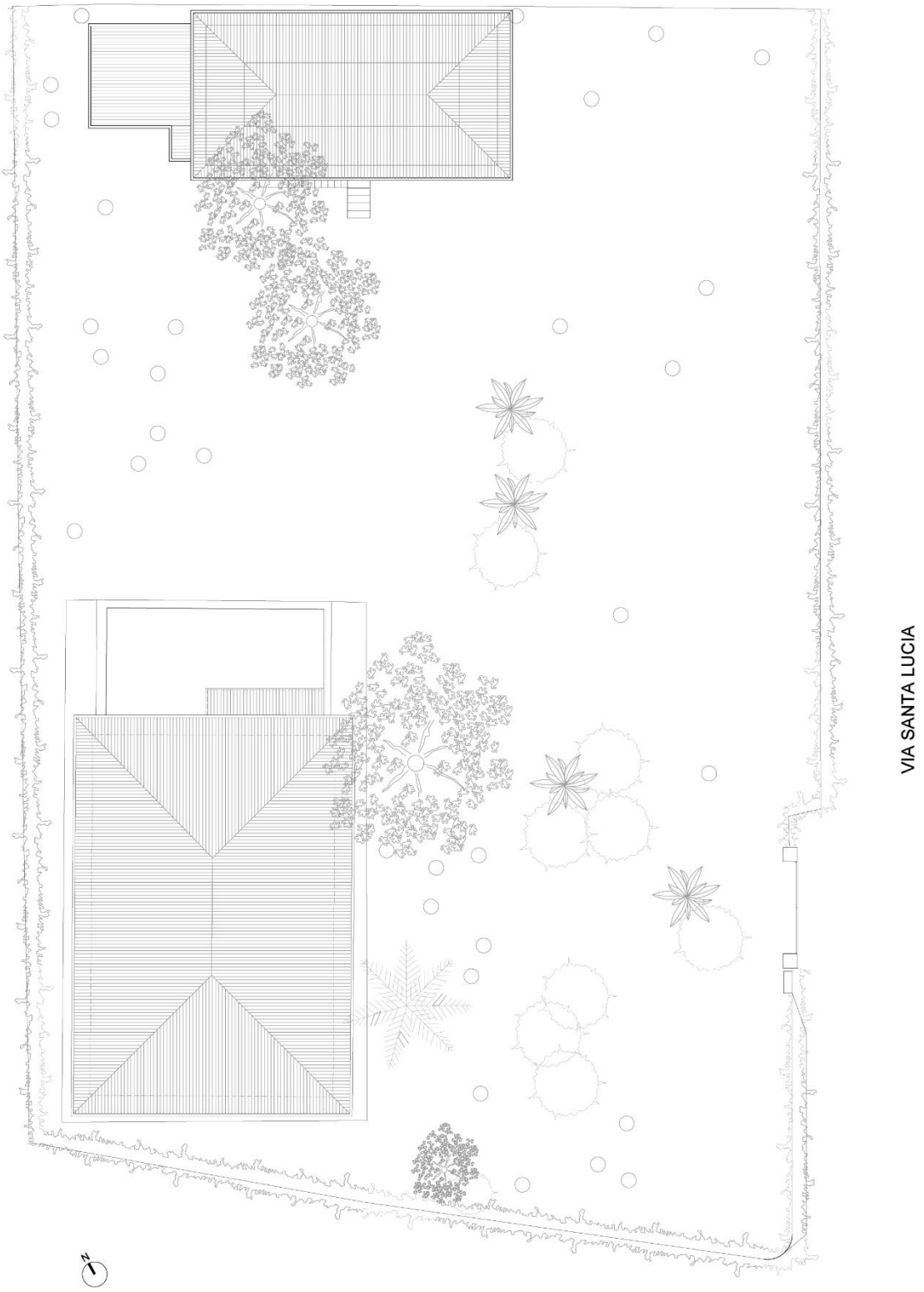


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 09-07-86 PROT. N° C09648 154 135 3	154 135 3

Compilata dal
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Geom. Giorgio Villa
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Bologna
DATA 10-01-1986
Firma: Giorgio Villa

- *Elaborati grafici*

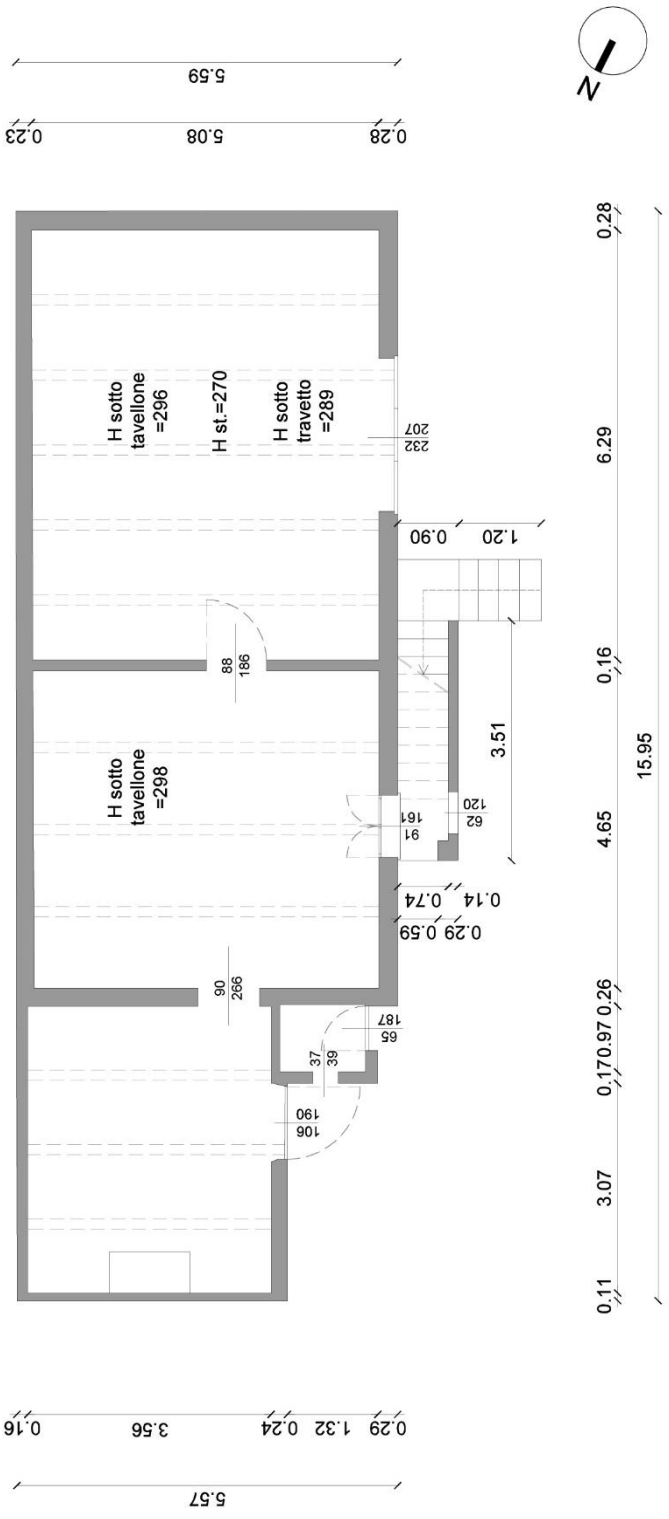
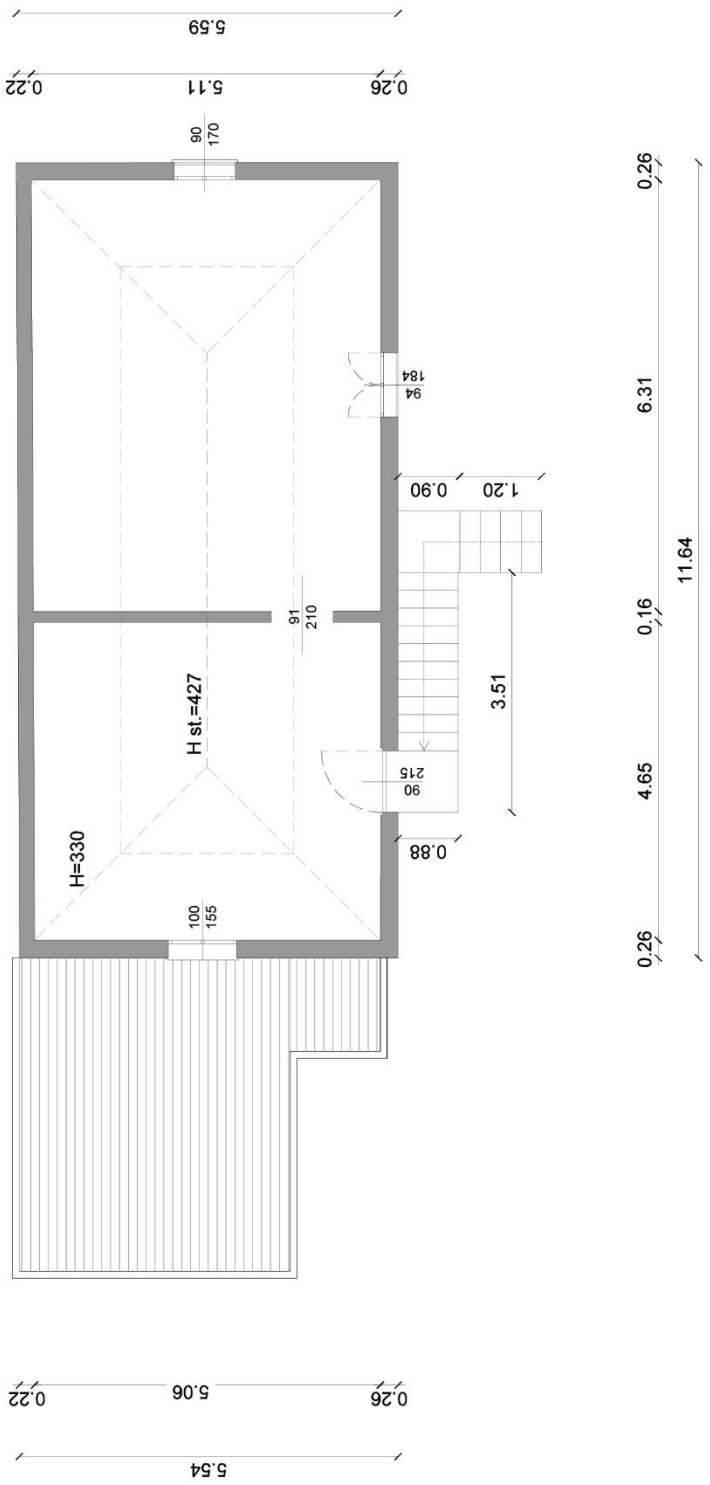
Planimetria generale



Villa, piano terra

Villa, piano primo

Pertinenza, piano terra



Pertinenza, piano primo