

Ravenna, 10 luglio 2015

COMUNE DI RAVENNA
Servizio Patrimonio
Via B. Alighieri
48100 RAVENNA RA

PROT. 3865

Oggetto: Bando congiunto Comune di Ravenna – Azienda Sperimentale
Marani per vendita immobili

Con riferimento al bando congiunto in via di emanazione tra il Comune di Ravenna e l'Azienda Sperimentale Marani, il sottoscritto Mario Leotti Ghigi, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Sperimentale Marani, dichiara che, nel bando, verranno inseriti i seguenti immobili aziendali:

- terreni agricoli Foglio 129 mappali 99, 100 e 101 parte per una superficie di ha. 4.00.00 (vedi mappa catastale allegata);
- fabbricati Foglio 129 mappale 12 parte - fabbricati individuati catastalmente con le lettere A e D e parte della corte aziendale (vedi mappa catastale allegata).

Qualora il bando vada a buon fine, si procederà con il frazionamento dei terreni e dei fabbricati, oggetto di vendita.

Il valore base d'asta degli immobili dell'Azienda Sperimentale in alienazione, è stabilito, con riferimento alla perizia di stima, come segue:



terreni agricoli Foglio 129 mappali 99, 100 e 101 parte per una superficie di ha. 4.00.00	Euro 140.000,00
Fabbricato principale con appodio (sala riunioni) (A)	Euro 275.000,00
Sala lavorazioni campioni (D)	Euro 55.000,00
Parte della corte aziendale	Euro 30.000,00
Totale	Euro 500.000,00

Distinti saluti

Il Commissario
Dott. Mario Leotti Ghigi

All.: mappe

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2015

Data: 15/07/2015 - Ora: 09.04.50

Segue

Visura n.: T17952 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI CON SEDE IN RAVENNA
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di RAVENNA AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI CON SEDE IN RAVENNA C.F.: 00129680393

1. Immobili siti nel Comune di RAVENNA sezione di SANT'ALBERTO(Codice H199B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	129	99		A	BOSCO ALTO	2	69	90	A17; A3	Euro 8,43	Euro 2,17	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
				B	SEMINAT IVO	2	65	40	A17; A3	Euro 53,94	Euro 45,60		
2	129	100		A	BOSCO ALTO	2	12	48	A17; A3	Euro 1,50	Euro 0,39	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
				B	SEMINAT IVO	2	22	42	A17; A3	Euro 18,49	Euro 15,63		
3	129	101		A	BOSCO ALTO	2	53	40	A17; A3	Euro 6,44	Euro 1,65	Tabella di variazione del 17/02/2006 n. 1787.1/2006 in atti dal 17/02/2006 (protocollo n. RA0021684) VARIAZIONE DI COLTURA	Annotazione
				B	SEMINAT IVO	2	3	17	41	A17; A3	Euro 261,81	Euro 221,30	
4	129	102		AA	SEMINAT IVO	2	62	90	A17; A3	Euro 51,88	Euro 43,85	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 10685.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. RA0053176) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	ORTO IRRIG	1	42	00	A17; A3	Euro 138,17	Euro 77,00		

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2015

Data: 15/07/2015 - Ora: 09.04.50

Segue

Visura n.: T17952 Pag: 2

5	129	103		AA	PRATO			30	00	A17; A3	Euro 8,90	Euro 4,65	Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 10686.1/2007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. RA0053177) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
				AB	ORTO IRRIG	1		48	00	A17; A3	Euro 157,90	Euro 88,00		
				AC	SEMINAT IVO	2		31	50	A17; A3	Euro 25,98	Euro 21,96		
6	129	104		A	SEMINAT IVO	2	1	30	10	A17; A3	Euro 107,31	Euro 90,71	Tabella di variazione del 16/12/1999 n. 10135.1/2002 in atti dal 04/03/2002 (protocollo n. 34882) MOD. 26 N. 336/99	Annotazione
				B	BOSCO ALTO	2		53	40	A17; A3	Euro 6,44	Euro 1,65		
7	129	105		-	SEMINAT IVO	2		44	40	A17; A3	Euro 36,62	Euro 30,96	Tabella di variazione del 16/12/1999 n. 10135.1/2002 in atti dal 04/03/2002 (protocollo n. 34882) MOD. 26 N. 336/99	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 2: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 3: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

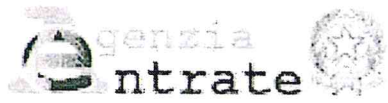
Immobile 4: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 5: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 6: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Immobile 7: Annotazione: variazione di qualita' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 09.83.31 Redditi: Dominicale Euro 883,81 Agrario Euro 645,52



Ufficio Provinciale di Ravenna - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2015

Data: 15/07/2015 - Ora: 09.04.51

Fine

Visura n.: T17952 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI CON SEDE IN RAVENNA	00129680393*	

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 15/07/2015

Data: 15/07/2015 - Ora: 09.03.52

Fine

Visura n.: T17579 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di RAVENNA AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI con sede in RAVENNA C.F.: 00129680393

1. Unità Immobiliari site nel Comune di RAVENNA(Codice H199) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	SA	129	12		3		D/10				Euro 6.496,00	VIA ROMEA NORD piano: T-1; VARIAZIONE PER CLASSAMENTO del 09/05/2005 n. 14371.1/2005 in atti dal 09/05/2005 (protocollo n. RA0066499) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZIENDA AGRARIA SPERIMENTALE MARIO MARANI con sede in RAVENNA	00129680393*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 03/06/2004 n. 1179.1/2004 in atti dal 03/06/2004 (protocollo n. RA0107725) Registrazione: COSTITUZIONE	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



RILASCIATO IL 02/04/2012
VALIDO FINO AL 02/04/2022

Pagina 1 di 3

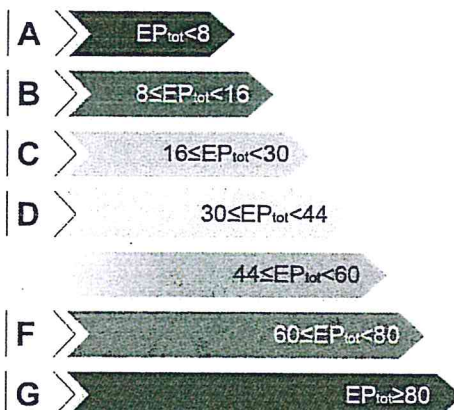
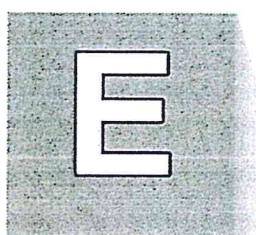
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: H199 RAVENNA (RA)
- » Indirizzo: VIA ROMEO NORD N.246
- » Piano-Interno: T-1
- » Foglio-Particella-Sub: (SA-129-12-0)
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2227,00
- » Volume lordo riscaldato: 512,59 m³
- » Superficie utile riscaldata: 122,65 m²
- » Superficie disperdente: 304,88 m²
- » Rapporto S/V: 0,59

CLASSE ENERGETICA



EP_{tot} = 53,92 kWh/m³/anno

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ³ /anno)	LIMITE (kWh/m ³ /anno)
TOTALE (EP _{inv} + EP _{est} + EP _{acs} + EP _{il})	EP _{tot} 53,92	EP _{tot-lim} 18,05
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP _{inv} + EP _{acs} 53,92	EP _{inv-lim} 17,73 EP _{acs-lim} 0,32
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non calcolata)	EP _{est} 0,00	EP _{est-lim} 0,00
ILLUMINAZIONE (non calcolata)	EP _{il} 0,00	EP _{il-lim} 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m ³ /anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	16	22,50	764,08

SOGGETTO CERTIFICATORE

01867 ING. SILVIO STEFANO

Timbro e Firma(1)

TECNICI PREPOSTI

01867 ING. STEFANO SILVIO

Timbro e Firma(2)

(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

(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

01867-035763-2012

ATTESTATO
NUMERO





ANNOTAZIONI

L'edificio è privo di Sub, è stato messo il valore "0" per poter compilare telematicamente ACE.

PROPRIETARIO

AZIENDA AGRICOLA SPERIMENTALE "MARIO MARANI" (P.IVA 00129680393)

RILASCIATO IL 02/04/2012
VALIDO FINO AL 02/04/2022

Pagina 3 di 3

SOGGETTO CERTIFICATORE

01867 ING. SILVI STEFANO

Timbro STEFANO SILVI
LAUREA SPECIALISTICA
Sez. A Anno Iscr. 2008

(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

ATTESTATO
NUMERO



01867-035763-2012

RILASCIATO IL 08/07/2015
VALIDO FINO AL 08/07/2025

N°07530-068056-2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

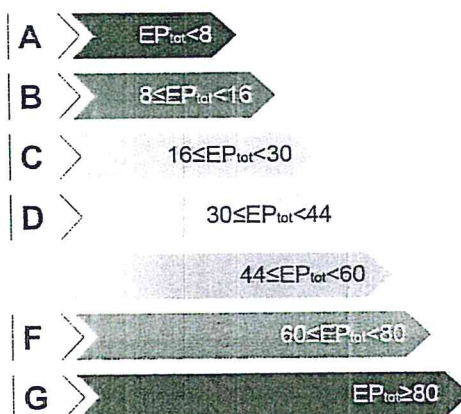
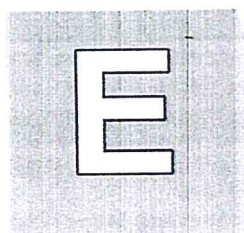
DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: H199 RAVENNA (RA)
- » Indirizzo: VIA ROMEO NORD N.248
- » Piano-Interno: T,1
- » Foglio-Particella-Sub: (SA-129-12-1)
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2227,00
- » Volume lordo riscaldato: 1097,38 m³
- » Superficie utile riscaldata: 236,57 m²
- » Superficie disperdente: 635,30 m²
- » Rapporto S/V: 0,58

CLASSE ENERGETICA



$EP_{tot} = 46,53$
kWh/m³/anno

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m ³ /anno)	LIMITE (kWh/m ³ /anno)
TOTALE ($EP_{inv} + EP_{est} + EP_{acs} + EP_{ill}$)	EP_{tot} 46,53	$EP_{tot-lim}$ 17,71
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP_{inv} 44,90	$EP_{inv-lim}$ 17,42
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP_{acs} 1,63	$EP_{acs-lim}$ 0,29
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/m ² /anno)	EMISSIONI CO2 RISPARMIATE (Kg/anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	9	18,38	5585,00

SOGGETTO CERTIFICATORE

07530 ARCH. SOCCI ELISABETTA

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

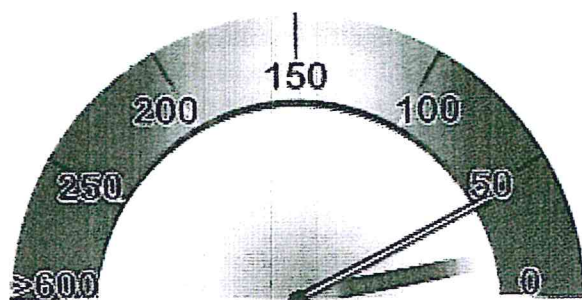
07530 ARCH. ELISABETTA SOCCI

Timbro e Firma

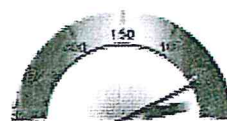


GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 08/07/2015
VALIDO FINO AL 08/07/2025



GLOBALE
46,53kWh/m²/anno



RISCALDAMENTO
44,90kWh/m²/anno



ACQUA CALDA
1,63kWh/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: Planimetria catastale
- » Software di calcolo utilizzato: Namirial Termo v3() N. 48

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » Involucro Edilizio (reg.Inv.): 34904,21 kWh/anno
- » Involucro Edilizio (reg.Est.): 1947,18 kWh/anno
- » Classe di Prestazione Involucro Edilizio: 8,23 kWh/ m²/anno Classe I - Prestazioni Ottime
- » Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- » Produzione di Acs: 540,61 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 / 1,62 W/m²K - Media 2,06 W/m²K
 - Chiusure di copertura opache: Solaio in laterocemento / 1,11 W/m²K - Media 1,11 W/m²K
 - Chiusure di basamento: Solaio in laterocemento / 0,44 W/m²K - Media 0,44 W/m²K
 - Chiusure trasparenti: Legno+ vetrosingolo / 3,67 W/m²K - Media 4,80 W/m²K
- » Sistema di controllo e regolazione (BACS): -
- » Sistema edificio/impianti (Invernale): Caldaia tipo C *** - Gasolio o GPL - 31,00 kW
Rendimento: 0,87 D: Impianto autonomo a collettori o ad anello R: On/Off E: Ventilconvettori
- » Impianto Acs: Bollitore elettrico - Energia elettrica - 1,50 kW
- » Altri Dispositivi e Usi Energetici: Nessuno

NOTE RELATIVE ALLA EMISSIONE, REGISTRAZIONE E TRASMISSIONE DELL'APE

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 le 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.

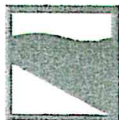
SOGGETTO CERTIFICATORE

07530 ARCH. SOCCI ELISABETTA

Architetto
Firma
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI RAVENNA

N°07530-068056-2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



ANNOTAZIONI

Non è stato possibile reperire alcuni dati che pertanto sono stati ipotizzati.
L'edificio è privo di Subalterno, è stato messo il valore "1" per poter compilare telematicamente l'APE.
Nel caso si usufruisca della detrazione fiscale del 65% in scadenza il 31/12/2015 il tempo di ritorno dell'investimento economico per l'intervento migliorativo si riduce a 3 anni.

PROPRIETARIO

AZIENDA AGRICOLA SPERIMENTALE "MARIO MARANI" (P.IVA 00129680393)

SOGGETTO CERTIFICATORE

07530 ARCH. SOCCI ELISABETTA

Timbro e Firma



RILASCIATO IL 08/07/2015
VALIDO FINO AL 08/07/2025

N°07530-068056-2015

