

**SCHEDA TECNICA UNITA' IMMOBILIARE AD USO COMMERCIALE**

<b>Riferimento identificativo</b>	<b>Edificio via Ghinaglia 97</b>
<b>Tipo immobile</b>	porzione di edificio – UNITA' IMMOBILIARE ad uso commerciale
<b>Ubicazione</b>	via Ghinaglia 97 – piano terra e interrato
<b>Dati catastali</b>	fg. 36 mapp. 348 sub.3 – cat. C/1 – cl.3 – R.C.= € 4.363,80
<b>Superficie lorda</b>	Mq 278,00 lordi
<b>Dati urbanistici</b>	PGT Vigente – PIANO DELLE REGOLE "Intervenibilità edilizia di ripristino" (art. 16 Disposizioni attuative) "tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative).
<b>Dati tecnici</b>	
- <b>Provvedimenti edilizi</b>	Autorizzazione Piccole opere (n° 2000 del 19.06.2002)
- <b>Agibilità</b>	Agibilità ai sensi DPR 425/94 (prot. 3587 del 22.01.2004)
- <b>Attestato di Prestazione Energetica</b>	Attestato di Prestazione Energetica (APE) 19036-001430/15
<b>Dati vincolistici</b>	
- <b>Tipo vincolo (servitù, convenzioni,..)</b>	agli atti non esistono servitù e convenzioni in essere
- <b>Estremi vincolistici</b>	
<b>Atto di provenienza</b>	Provenienza ante ventennio (antico possesso)
<b>Documentazione a corredo</b>	
- <b>estratto di mappa</b>	si
- <b>visure catastali</b>	si
- <b>foto</b>	si
- <b>destinazione urbanistica</b>	
- <b>Agibilità</b>	si
- <b>APE</b>	si
- <b>elaborati grafici</b>	planimetria catastale





N=4999300



29-Mar-2017 11:23:13  
Prot. n. T116674/2017

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: CREMONA  
Foglio: 36

E=1579300

1 Particella: 348



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire 150

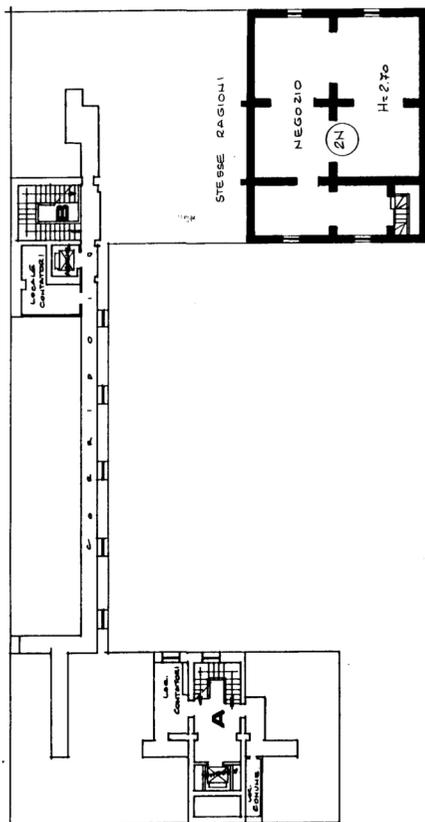
(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1968, N. 65)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CREMONA** Via **GHINAGLIA C.N. 97**

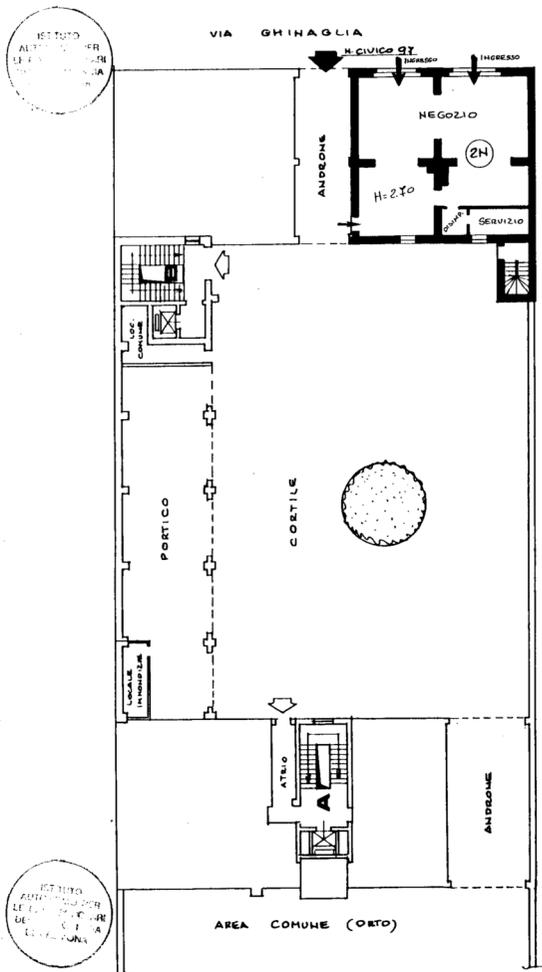
Ditta **COMUNE DI CREMONA**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **CREMONA**

PIANO INTERRATO



PIANO TERRENO



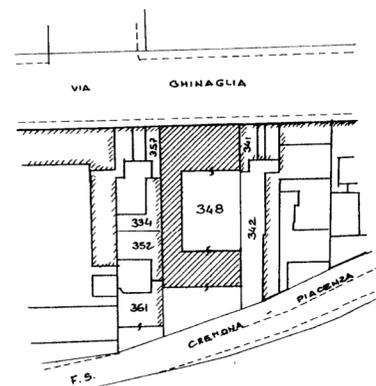
ISTITUTO AUTONOMO PER LE OPERAZIONI DEL CATASTO EDILIZIO URBANO DI CREMONA

ISTITUTO AUTONOMO PER LE OPERAZIONI DEL CATASTO EDILIZIO URBANO DI CREMONA

ESTRATTO DI MAPPA:

FOLGIO: 36 MAPPALE: 348

SCALA 1:1000



NEGOZIO INT. 2N MAPPALE 348 SUB. 3



Con CSAA Mapp. 00348  
Fis. 0036 Sub. 0003

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 22.4.86  
PROT. N° 4225/B/56

Compilata dal *dott. Ing. MAURIZIO BOLDORI*

Iscritto all'Albo AL TECNICO INCARICATO della Provincia di **FUNZionario I.A.C.P.** (ENTE DELEGATO)

DATA 5 APR. 1986

Firma: *[Signature]*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/12/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio **36** Particella **348** Subalterno **3**

Busta mod.58: **874**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 4.363,80**

Zona censuaria **2**,

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **129 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA FERRUCCIO GHINAGLIA n. 97 Piano S1 - T

**Dati di superficie:** Totale: **301 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE del 11/10/2016 Pratica n. CR0049628 in atti dal 11/10/2016  
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 12988.1/2016)

**Annotazioni:** ACQUISIZIONE PLANIMETRIA

> **Dati identificativi**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**  
Foglio **36** Particella **348** Subalterno **3**

Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**  
Foglio **36** Particella **348**

> **Indirizzo**

VIA FERRUCCIO GHINAGLIA n. 97 Piano S1 - T

VARIAZIONE del 22/04/1986 in atti dal 09/03/2000  
VAR. PER MANCATO INSERIMENTO DELLE  
CANTINE (n. 1225.4/1986)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 4.363,80**  
Zona censuaria **2**,  
Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **129 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 22/04/1986 in atti dal 09/03/2000  
VAR. PER MANCATO INSERIMENTO DELLE  
CANTINE (n. 1225.4/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **301 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 11/10/2016 Pratica n. CR0049623 in  
atti dal 11/10/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO  
PLANIMETRICO (n. 12986.1/2016)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
22/04/1986, prot. n. 1225

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE del 11/10/2016 Pratica n. CR0049628 in  
atti dal 11/10/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO  
(n. 12988.1/2016)

**Annotazioni:** ACQUISIZIONE PLANIMETRIA

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**  
Sede in CREMONA (CR)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. Impianto meccanografico del 01/01/1989

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

*Legenda*

a) C/1: Negozi e botteghe



Dati proprietario

Nome e cognome -  
Ragione sociale **Comune di Cremona**  
Indirizzo **Piazza del Comune**  
N. civico **8**  
Comune **Cremona**  
Provincia **Cremona**  
C.A.P. **26100**  
Codice fiscale / Partita IVA **00297960197**  
Telefono **03724071**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **19036 - 001430 / 15**  
Registrato il **25/09/2015**  
Valido fino al **25/09/2025**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Nicolò Gambino**  
Numero di accreditamento **367**

Dati catastali

Comune catastale		CREMONA				Sezione		Foglio		36		Particella		348	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
3															

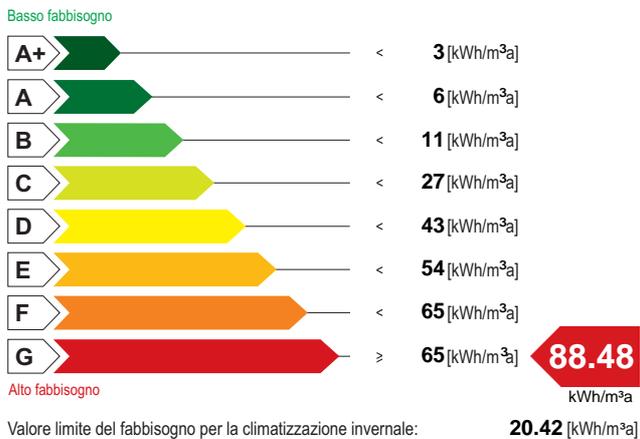
Dati edificio

Provincia **CREMONA**  
Comune **CREMONA**  
Indirizzo **VIA FERRUCCIO GHINAGLIA, 97**  
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
Gradi giorno **2389[GG]**  
Categoria dell'edificio **E.5**  
Anno di costruzione **Prima del 1930**  
Superficie utile **99.60 [m<sup>2</sup>]**  
Superficie disperdente (S) **286.19 [m<sup>2</sup>]**  
Volume lordo riscaldato (V) **428.40 [m<sup>3</sup>]**  
Rapporto S/V **0.67 [m<sup>-1</sup>]**  
Progettista architettonico **N.D.**  
Progettista impianto termico **N.D.**  
Costruttore **N.D.**

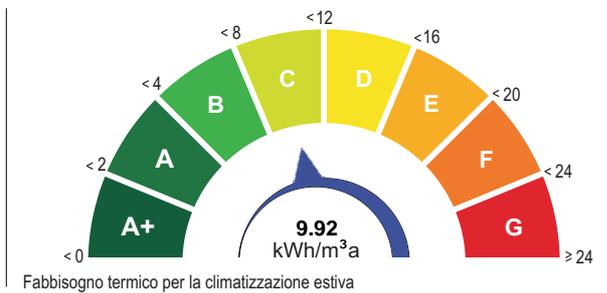
Mapa



Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica | E



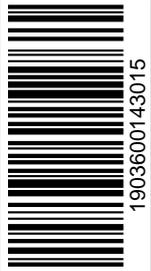
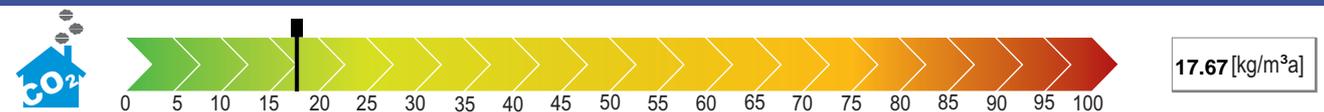
Classe energetica - ET<sub>c</sub>



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub>eq



1903600143015

25/09/2025

valido fino al

ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA



Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>		
Climatizzazione invernale $ET_H$	<b>62.01</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	<b>9.92</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	<b>1.76</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>		
Climatizzazione invernale $EP_H$	<b>88.48</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$		[kWh/m <sup>3</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	<b>2.79</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Contributi</b>		
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>		
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	<b>70.00</b>	[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yr}$	<b>63.00</b>	[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh+W,yr}$	<b>70.00</b>	[%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>91.27</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>		
Illuminazione $EP_L$	<b>65.18</b>	[kWh/m <sup>3</sup> a]

Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			<b>1</b>
potenza termica nom. al focolare			<b>26.50</b>
combustibile utilizzato			<b>Gas naturale</b>
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>ti</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,eq</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore	<b>91</b>	<b>105</b>	<b>25</b>	<b>Alta</b>	<b>G</b>	<b>25</b>
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

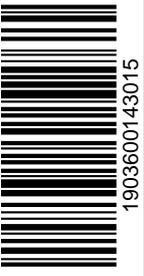
Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
Nicolò Gambino



1903600143015

valido fino al 25/09/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA