

Contratto di locazione di immobile ad uso direzionale

Santa Barbara SRL con sede legale in San Zenone degli Ezzelini, via Bosco 14 CF e PIVA 03666390269, i.v., rappresentata dall'ing. Maurizio Biasuzzi nato a Treviso il 03.12.1950 C.F. BSZMRZ50T03L407B in qualità di legale rappresentante, di seguito denominata, "Locatore"

Ordine architetti pianificatori paesaggisti conservatori della Provincia di Treviso con sede in Treviso Prato della Fiera n. 21 C.f. 80014180261, p.iva 04464270265, nella persona del legale rappresentante, Marco Pagani nato a Conegliano (TV) il 03/ 12/ 1970 fiscale PGNMRC70T03C957E, "Conduttore"

Singolarmente indicate anche come 'Parte' congiuntamente come 'Parti'

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto

Il Locatore concede in locazione al Conduttore che accetta l'immobile sito in Comune di Treviso sez. D foglio 1 part. 2021 sub. 343, adibito ad uso direzionale nonché i garages Sez. D foglio 1 part. 2021 sub. 187 e sub. 188, di seguito, l'"Immobile", meglio individuato nella planimetria allegata.

Art. 2 – Durata della Locazione

La locazione ha la durata di sei anni, con inizio dalla data di sottoscrizione del presente contratto. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 27 luglio 1978, n. 392, con preavviso di 6 (sei) mesi, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

In caso di mancata disdetta inviata dal Locatore da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, almeno dodici mesi prima della scadenza, la locazione si rinnoverà per un uguale periodo e così di seguito.

A seguito della cessazione del contratto, l'Immobile dovrà essere riconsegnato al Locatore anche a mezzo della persona da quest'ultimo espressamente incaricata.

Nel caso di mancata o ritardata riconsegna dell'Immobile, il Conduttore, oltre agli interessi moratori previsti dall'art. 8, dovrà corrispondere al Locatore un'indennità per abusiva occupazione, pari al canone di locazione in quel momento dovuto in virtù del presente contratto, ed un'ulteriore indennità, a titolo di penale parziale, pari al 50% del predetto canone mensile, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. Resta salvo il diritto del Locatore di procedere giudizialmente per ottenere il rilascio coattivo dell'Immobile.

Art. 3 – Corrispettivo della locazione

Il corrispettivo della locazione è stabilito in Euro 46.000,00 (diconsi quarantaseimila/00) esenti iva, annuali da corrispondersi in ratei mensili anticipati di Euro 3.800,00 (tremilaottocento/00), da pagarsi entro il giorno cinque di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario del Locatore indicato in fattura.

Il canone così corrisposto sarà aggiornato automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, in relazione alla intervenuta variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati intervenuta a far data dal mese di febbraio 2025 e così di seguito per ogni annualità successiva. La misura dell'aggiornamento sarà quella massima consentita dalla legge.

Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze mensili pattuite, costituirà automaticamente il Conduttore in mora.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni.

L'inadempienza del Conduttore al pagamento anche di una sola mensilità di canone darà diritto al Locatore di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., salva l'applicazione degli interessi moratori previsti dal citato art. 8 ed il risarcimento del maggior danno.

Art. 4 – Spese inerenti l'utilizzo dell'Immobile

Sono a carico del Conduttore, che sin d'ora, dichiara irrevocabilmente di accollarsene il pagamento, tutte le spese di gestione, ivi comprese telefono, luce, gas, asporto rifiuti, nonché tutte le spese condominiali ordinarie; quest'ultime dovranno essere pagate direttamente dal Conduttore all'Amministrazione del condominio che è abilitata a rilasciare le relative quietanze e, se del caso a procedere nei confronti del Conduttore con gli atti necessari al recupero crediti.

In ogni caso tutte le somme che il Locatore avesse ad anticipare per conto del Conduttore per quanto innanzi detto, dovranno essergli da quest'ultimo rimborsate entro e non oltre il quinto giorno dal ricevimento della relativa richiesta. Sulle somme non corrisposte decorreranno gli interessi moratori nella misura indicata nell'art. 8 del presente contratto.

Il Conduttore si obbliga ad eseguire, a sua cura e spese, tutte le riparazioni ordinarie di qualunque natura, nonché tutte le opere di manutenzione ordinaria che si rendessero necessarie, ad eccezione di quelle inerenti le parti comuni dell'edificio che faranno capo al Locatore. Sono altresì a carico del Conduttore le spese relative all'allacciamento ed eventuale potenziamento delle utenze.

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ. il Conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento del danno o spese qualora, per riparazioni necessarie ed indifferibili, dovesse risultare limitato l'uso ed il godimento della Immobile.

Art. 5 – Deposito Cauzionale e Copertura assicurativa

A garanzia dell'osservanza di tutti gli obblighi previsti dal presente contratto, ivi incluso il pagamento del canone di locazione, con la sottoscrizione del presente atto il Conduttore si obbliga a stipulare una fideiussione bancaria, rilasciata da un primario Istituto di Credito e con validità sino a tutto il primo periodo di durata del contratto, con rinnovo annuale tacito alle medesime condizioni per la restante durata contrattuale, per un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione pattuito pari ad € 11.400,00 (dicansi Euro undicimilaquattrocento/00).

Il Conduttore assicurerà l'Immobile con idonea polizza assicurativa a copertura dei danni conseguenti qualsivoglia ipotesi di responsabilità civile. La polizza dovrà avere durata pari al presente contratto e contenere la clausola di autorizzazione del proprietario per il caso di liquidazione dei danni ai beni locati. La disdetta alla polizza potrà avere effetto solo con l'autorizzazione del Locatore.

L'importo della copertura dovrà essere consono al valore del rischio effettivo di responsabilità civile e pari almeno al valore di ricostruzione a nuovo dell'Immobile, in base agli attuali prezzi di mercato. In caso di variazione della compagnia di assicurazione, il conduttore dovrà, prima della scadenza della polizza in corso, esibire la copia del nuovo contratto assicurativo già stipulato. Il Conduttore dovrà inoltre esibire annualmente la copia dell'avvenuto pagamento dei rinnovi, qualora la polizza preveda il pagamento di premi annuali.

Art. 6 – Stato dell'Immobile

Il Conduttore dichiara che l'Immobile trovasi in buono stato locativo, adatto all'uso convenuto. Il Locatore resta in ogni caso esonerato da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dallo stato dell'Immobile. Il Locatore dichiara che l'Immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica allegato al presente contratto. A tale proposito il Conduttore dichiara pertanto di essere stato adeguatamente informato dal Locatore sullo stato energetico dell'Immobile.

Art. 7 – Migliorie, addizioni, riparazioni straordinarie

Il Conduttore, a sua cura e spese, previa autorizzazione del Locatore, potrà eseguire nell'Immobile, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta espressamente convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni sull'Immobile e quant'altro effettuato dal Conduttore o da chi per esso, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'Immobile a beneficio del Locatore, che rinuncia sin d'ora alla

rimessione in pristino, senza che il Conduttore o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli eventuali deterioramenti dell'Immobile.

Il Conduttore dovrà permettere che si compiano le riparazioni straordinarie di cui possa aver bisogno l'Immobile, senza pretendere danni per eventuali disagi o perdite cui possa andare incontro durante l'esecuzione dei lavori medesimi. Per le migliorie straordinarie eseguite, il conduttore si obbliga ad integrare il canone con aumento pari all'interesse legale sul capitale impiegato.

Art. 8 – Interessi Moratori

Il saggio degli interessi moratori è fissato nella misura prevista dall'art. 5 del d.lgs. 9 ottobre 2002, n. 231 come modificato dal d.lgs. 9 novembre 2012, n. 192 e s.m.i. Gli interessi moratori vengono applicati automaticamente, senza necessità di contestazione o diffida.

Art. 9 – Ulteriori obblighi del Conduttore

Il Conduttore utilizzerà l'Immobile in conformità alla sua destinazione direzionale. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dal Locatore.

Il Conduttore non potrà sublocare, cedere in uso o comunque locare a terzi l'Immobile o parte di questo, né cedere il presente contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 della Legge 27 luglio 1978, n. 392. La violazione di detti divieti comporterà la risoluzione di diritto del contratto. Il Conduttore fa presente, ed il Locatore ne prende atto senza nulla opporre e senza nulla pretendere a titolo di maggiorazione di canone, che presso l'Immobile locato avrà sede anche la Fondazione Architettura Treviso.

Il Conduttore è costituito custode dell'Immobile e dichiara di essere a conoscenza del regolamento condominiale dello stabile ove è ubicato l'Immobile, impegnandosi a rispettare ed assolvere le prescrizioni dello stesso. Il Locatore, fino alla riconsegna, ha diritto di ispezionare e far ispezionare l'Immobile, per accertarne lo stato ed il buon uso.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra dolo o colpa grave del Locatore.

Successivamente alla disdetta o nel caso in cui il Locatore intendesse vendere l'Immobile, il Conduttore dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'Immobile, a pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

Nel caso di fallimento del Conduttore o procedure analoghe, il presente contratto si intenderà automaticamente risolto di diritto e l'Immobile dovrà essere prontamente riconsegnato.

Art. 10 – Varie

Privacy. *Privacy.* Le Parti concordano che il trattamento dei dati personali sarà effettuato ai sensi e per gli effetti del GDPR – General Data Protection Regulation (Regolamento UE 2016/679) e delle norme nazionali vigenti. Il trattamento si svolgerà nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza dell'identità personale e alla sicurezza del trattamento.

Le Parti concordano che il trattamento dei dati personali di cui le Parti verranno a conoscenza per la sottoscrizione e la gestione del contratto avverrà in conformità agli obblighi di legge vigenti; ciascuna Parte dà e prende atto che non è necessario prestare il proprio consenso al trattamento di tali dati e dichiara di aver ricevuto idonea informativa prevista dagli articoli 13 e 14 del GDPR.

Nell'esecuzione del presente Contratto, e nelle connesse attività di trattamento di dati personali, le Parti si impegnano a rispettare la normativa, nazionale ed europea, tempo per tempo vigente, in materia di protezione dei dati personali, ed in particolare le disposizioni di cui al GDPR, nonché i provvedimenti delle competenti Autorità garanti per la protezione dei dati personali e ad eseguire i relativi adempimenti richiesti dalla normativa applicabile.

Imposta di registro. Il presente atto è soggetto a imposta di registro in misura proporzionale. L'onere di registrazione e le successive rinnovazioni viene ripartito tra le parti al 50%.



SANTA BARBARA s.r.l.

Via Bosco n° 14

31020 S. ZENONE DEGLI EZZ. (TV)

Partita I.V.A. 03666390269

Imposta sul valore aggiunto (IVA). Il locatore comunica sin d'ora che, ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8 e 8 ter lettera d) del DPR 633/72 esercita l'opzione per l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto.

Essenzialità del contenuto. Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale, conseguentemente, per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

Modifiche. Il presente contratto non potrà essere modificato se non per atto scritto.

Rinvio. Per quanto non previsto dal presente contratto le Parti rinviando a quanto disposto dalla Legge 27 luglio 1978, n. 392, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia.

Foro Competente. Competente in via esclusiva a decidere qualsiasi controversia dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, esistenza, efficacia, validità e/o alla risoluzione del presente Contratto, nonché ad ogni rapporto inerente e connesso, è il Foro di Treviso, specificamente designato dalle Parti con espressa esclusione di altri eventuali Fori alternativi o concorrenti.

Allegati:

- Planimetria dell'Immobile
- Attestato di prestazione energetica dell'Immobile

San Zenone degli Ezzelini, 1 marzo 2024.

Il Locatore
SANTA BARBARA s.r.l.
Via Bosco n° 14
31020 S. ZENONE DEGLI EZZ. (TV)
Partita I.V.A. 03666390269

Il Conduttore

Il Conduttore, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. i seguenti articoli del presente contratto:

Art. 2 - Durata della Locazione; Art. 3 - Corrispettivo della locazione; Art. 4 - Spese inerenti l'utilizzo dell'Immobile; Art. 5 - Fideiussione e Copertura assicurativa; Art. 6 - Stato dell'Immobile; Art. 7 - Migliorie e Addizionali; Art. 8 - Interessi Moratori; Art. 9 - Ulteriori obblighi del Conduttore; Art. 10 - Varie.

Il Locatore
SANTA BARBARA s.r.l.
Via Bosco n° 14
31020 S. ZENONE DEGLI EZZ. (TV)
Partita I.V.A. 03666390269

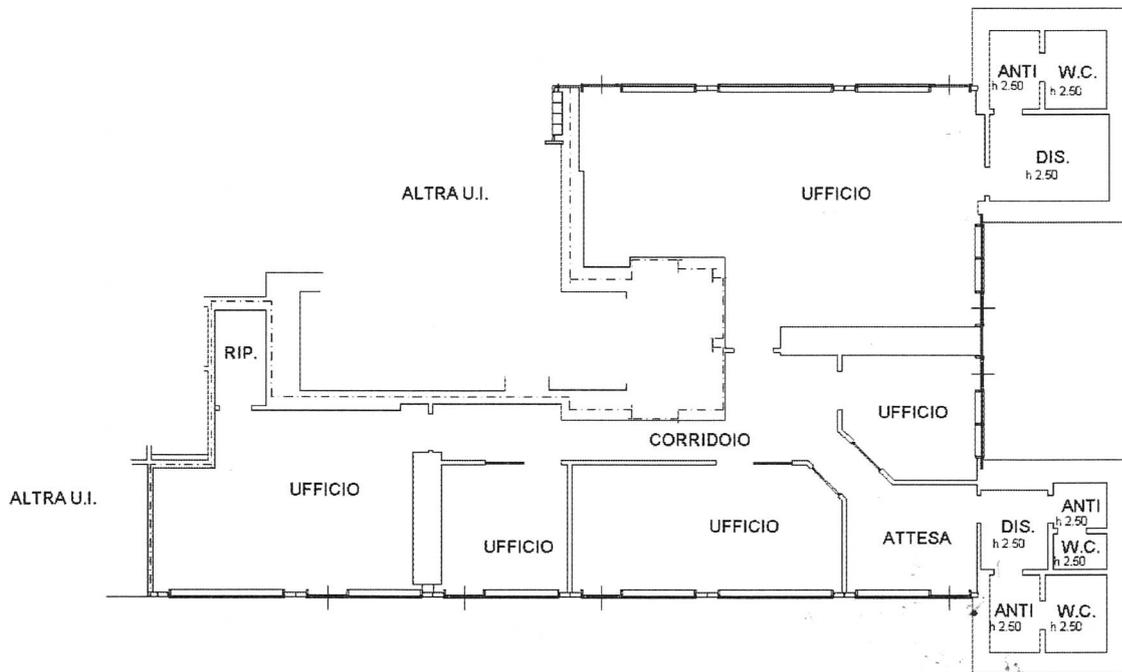
Il Conduttore

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Treviso

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Treviso	
Piazza Delle Istituzioni _____ civ. 28	
Identificativi Catastali: Sezione: D Foglio: 1 Particella: 2021 Subalterno: 343	Compilata da: Toccane Umberto Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Venezia _____ N. 2966

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
h 3.00 m



[Handwritten signature]



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

Dichiarazione protocollo n. TV0034495 del 22/02/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso

Piazza Delle Istituzioni

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: D

Foglio: 1

Particella: 2021

Subalterno: 187

Compilata da:
Dal Col Manolo

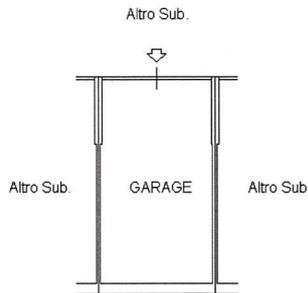
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Treviso

N. 2676

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO (S1)
H=2.45



Ultima planimetria in atti

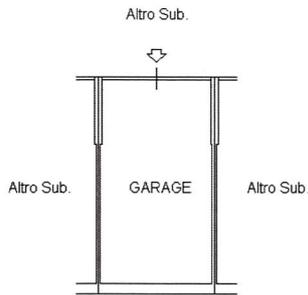
Data: 14/05/2024 - n. T114571 - Richiedente: BNCMRZ58S19D653S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. TV0034495 del 22/02/2012	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Treviso	
Piazza Delle Istituzioni civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Dal Col Manolo
Sezione: D	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 1	Prov. Treviso
Particella: 2021	N. 2676
Subalterno: 188	

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANO INTERRATO (S1)
H=2.45**



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2024 - Comune di TREVISO(L407) - < Sez. urbana D - Foglio 1 - Particella 2021 - Subalterno 188 ->
PIAZZA DELLE ISTITUZIONI Piano S1



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 66724/2024 VALIDO FINO AL: 18/05/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

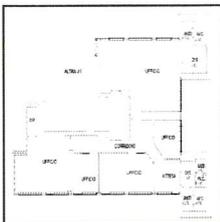
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 94

- Nuova costruzione
- Passaggio di proprietà
- Locazione
- Ristrutturazione importante
- Riqualificazione energetica
- Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Treviso
 Indirizzo: Piazza Delle Istituzioni
 Piano: T
 Interno: .
 Coordinate GIS: 45,6679 - 12,2287

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2010
 Superficie utile riscaldata (m²): 236,65
 Superficie utile raffrescata (m²): 236,65
 Volume lordo riscaldato (m³): 1116,41
 Volume lordo raffrescato (m³): 1116,41

Comune catastale	Treviso(L407)				Sezione	D	Foglio	1	Particella	2021
Subalterni	da	343	a	343	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

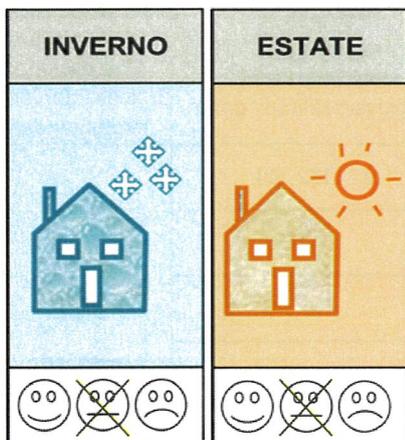
Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
- Ventilazione meccanica
- Illuminazione
- Climatizzazione estiva
- Prod. acqua calda sanitaria
- Trasporto di persone o cose

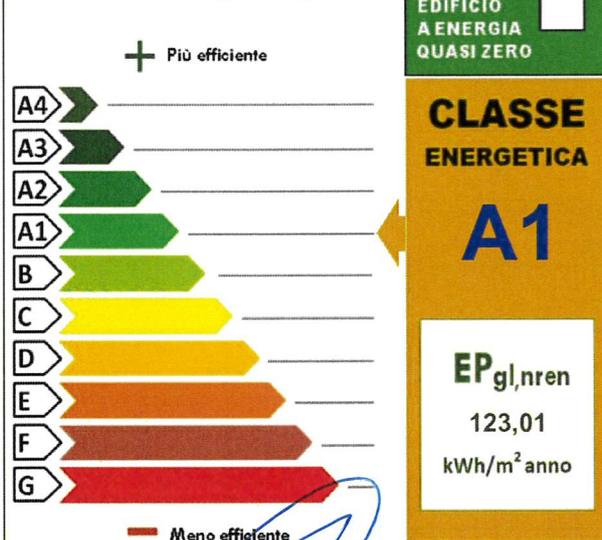
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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.

Prestazione energetica del fabbricato



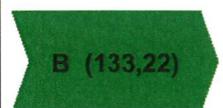
Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: b8b55d00aa

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informativo firmato digitalmente da BERNA CARLO ALBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.24 del D.Lgs 7/3/2005 n.32



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 66724/2024 VALIDO FINO AL: 18/05/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	14928,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 123,01
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 29,65
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 29,02
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

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 RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN6	Nuovo impianto fotovoltaico da 2 kW		5	A1 (122,19)	A1 122,19 kWh/m² anno



Chiave: b8b55d00aa

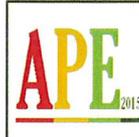
Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da BERNA CARLO ALBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22/23/24 per D.Lgs 7/3/2005 art. 32

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 66724/2024 VALIDO FINO AL: 18/05/2034


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1116,41	m ³
S - Superficie disperdente	681,78	m ²
Rapporto S/V	0,61	
EPH,nd	18,72	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0543	-
Y IE	0,0029	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epre	Epre
Climatizzazione invernale	HP elettrica acqua-acqua	2010	201500258220	Energia elettrica	365,60	34,77	η_H	10,45	43,37
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2010	201500258220	Energia elettrica	500,00	195,60	η_C	4,44	18,41
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2010		Energia elettrica	1,50	28,70	η_W	1,53	6,33
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade a led	2010		Energia elettrica	1,42			13,23	54,90
Trasporto di persone o cose									



Chiave: b8b55d00aa

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da BERNA CARLO ALBERTO. L'originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 66724/2024 VALIDO FINO AL: 18/05/2034



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	CARLO ALBERTO BERNA	
Indirizzo	VIA F. FELLINI 3 SAN STINO DI LIVENZA(VE)	
E-mail	studioberna@gmail.com	
Telefono	0421312009,3386485580	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	/ 2662 /	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

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
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 18/05/2024



Chiave: b8b55d00aa

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da BERNA CARLO ALBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D.Lgs 79/2005 n.32

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 66724/2024 VALIDO FINO AL: 18/05/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

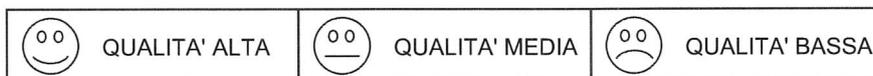
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione 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.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. 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: 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.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: b8b55d00aa

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da BERNA CARLO ALBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - n. 7243/2017 per D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 5

