

## SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Oggetto: assunzione in locazione da Fondazione Crosina - Sartori - Cloch di una porzione di immobile posta al piano terra dell'edificio di via Gramsci n. 36 a Trento, identificata da parte del sub. 101 della p.m. 2, p.ed. 5591, di proprietà della Fondazione Crosina – Sartori - Cloch, da destinare a sede del Circolo Ricreativo e Culturale “La Casota”.

### **C.I.G. B13364C6A1**

In esecuzione della determinazione della Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali n. 13/\_\_\_ di data \_\_\_\_\_ 2024, esecutiva, tra:

il **COMUNE DI TRENTO**, con sede in Trento, via Belenzani n. 19, numero di codice fiscale 00355870221, rappresentato dalla dott.ssa Franca Debiasi, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali, come da decreto sindacale n. 102/2023/05 prot. 449188 di data 28 dicembre 2023, domiciliata ai fini del presente atto presso la sede comunale e

la **FONDAZIONE CROSINA - SARTORI - CLOCH**, con sede in Trento, via Bruno De Finetti, n. 24, numero di codice fiscale 00443700224, iscritta nel Registro delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (A.P.S.P.) istituito presso la Provincia Autonoma di Trento al numero PAT422008CSC, rappresentata dalla Presidente pro tempore signora Antonella Chiusole, nata a Cavalese (Trento) il 13 giugno 1962, nominata a tale carica con verbale di deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 58 di data 6 novembre 2023, acquisito agli atti comunali, domiciliata per la carica presso la sede della Fondazione medesima ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione n. 13 di data 18 marzo 2024, nonché dall'art. 12 dello Statuto della Fondazione, documenti anch'essi acquisiti agli atti comunali.

Premesso che:

- con atto n. 1.039 rep. di data 12 giugno 2018 il Comune di Trento ha assunto in locazione dalla Fondazione Crosina - Sartori - Cloch la porzione di immobile sita al piano terra dell'edificio di via Gramsci n. 36, individuata catastalmente dalla particella edificiale 5591 p.m. 2 sub 101 del C.C. di Trento, destinata in parte a sede del Circolo Anziani e in parte a sede del Centro Diurno per anziani al servizio degli abitanti del quartiere della Clarina, per anni 6 (sei) a decorrere dal 1° maggio 2018 e con scadenza il giorno 30 aprile 2024, verso la corresponsione del canone annuo di Euro 63.556.80, soggetto ad aggiornamento annuale in conformità dell'art. 32 della L. 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.;
- con atto di novazione oggettiva di locazione di data 24 marzo 2022 n. 239 rep. sono state rideterminate le superfici oggetto del suddetto contratto di locazione, da mq 687 a mq 242, in quanto una parte di esse non risultava più necessaria al Comune per le destinazioni previste all'art. 2 del medesimo contratto, e il canone annuale di locazione è stato rideterminato in Euro 23.232,00 a decorrere dal 1° febbraio 2022;
- con nota assunta al prot. comunale 55174 di data 21 febbraio 2023 il Circolo Ricreativo

Culturale “La Casota” che occupa, tramite concessione dal Comune di Trento, i locali oggetto del suddetto contratto di locazione, ha chiesto di poter disporre anche del locale palestra, attiguo ai locali già in utilizzo allo stesso Circolo;

- la Fondazione Crosina - Sartori - Cloch con comunicazione inviata via e-mail in data 21 dicembre 2023 (prot. 446073) ha manifestato la disponibilità a concedere in locazione al Comune di Trento gli ulteriori spazi richiesti (palestra e relativo blocco bagni);

tutto ciò premesso e dichiarato parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

#### ART. 1 - Oggetto

La Fondazione Crosina - Sartori - Cloch, di seguito denominata anche “parte locatrice”, concede in locazione al Comune di Trento, di seguito denominato anche “parte conduttrice”, che accetta, la porzione di immobile sita al piano terra dell’edificio di via Gramsci n. 36, individuata catastalmente da parte del subalterno 101 della porzione materiale 2, particella edificiale 5591 in Comune Catastale Trento, per la superficie complessiva di mq 331, ottenuti dalla somma di mq 242 e mq 89, intestato a Fondazione Crosina - Sartori - Cloch, così come risultante dalla planimetria allegata al presente contratto sotto la lettera alfabetica “A”, che, sottoscritta da entrambe le parti, ne forma parte integrante e sostanziale.

I dati catastali riferiti agli spazi meglio specificati al precedente comma, regolarmente iscritti presso l’Ufficio del Catasto di Trento, sono i seguenti: particella edificiale 5591, Comune Catastale Trento (codice 406), porzione materiale 2, subalterno 101, Foglio 55, zona cens. 1, Cat. C/4, classe 3.

#### ART. 2 – Destinazione del bene

I locali oggetto del presente contratto dati in locazione dalla parte locatrice alla parte conduttrice sono destinati a sede del Circolo Ricreativo e Culturale “La Casota”.

La parte locatrice autorizza il Comune di Trento a stipulare con il Circolo Ricreativo e Culturale “La Casota” appositi atti contrattuali per regolarizzare l’utilizzo degli spazi dati in disponibilità, anche nell’osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto.

Il contratto di locazione manterrà la sua validità anche nel caso venisse modificata la destinazione dei locali di cui al presente articolo, previa comunicazione ufficiale alla parte locatrice, e salvo la condizione che la parte conduttrice utilizzi gli spazi in disponibilità per i fini istituzionali dell’Ente.

#### ART. 3 – Decorrenza, durata e facoltà di recesso anticipato dal contratto

Il presente contratto decorre dal 1° maggio 2024.

La durata del presente contratto di locazione viene determinata dalle parti in 6 (sei) anni dal 1° maggio 2024 e fino al 30 aprile 2030, in conformità agli artt. 27, comma 1, e 42 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m. (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) e, salvo l’esercizio della facoltà di recesso anticipato prevista nel seguente comma, lo stesso è rinnovabile secondo la normativa che sarà in vigore all’epoca della scadenza.

La parte locatrice riconosce e attribuisce espressamente alla parte conduttrice la facoltà di recesso anticipato in qualsiasi momento, anche qualora non ricorrano gravi motivi, dal presente contratto di locazione, dandone avviso alla stessa parte locatrice con lettera raccomandata A.R. o altra comunicazione ufficiale almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, come consentito dall'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m.

La parte locatrice riconosce inoltre alla parte conduttrice la facoltà di riconsegna, in qualsiasi momento, di una parte degli spazi assunti in locazione con il presente atto, qualora non venisse più utilizzata per le destinazioni previste dal precedente art. 2, dandone avviso alla controparte con le modalità indicate nel precedente comma.

Al verificarsi di quanto indicato al precedente comma, con apposito atto aggiuntivo al presente contratto, si prenderà atto della nuova consistenza dei locali assegnati in locazione, e il canone in vigore al momento dell'esecutività della riconsegna degli spazi non più in uso verrà rideterminato, in misura proporzionale alla superficie degli spazi rimasti nelle disponibilità della parte conduttrice.

#### ART. 4 – Canone di locazione, modalità di pagamento e spese accessorie

Il canone annuo di locazione è convenuto ed accettato dalle parti in euro 31.776,00 (trentunomilasettecentosettantasei/00), da corrispondere in rate trimestrali anticipate di euro 7.944,00 (settemilanovecentoquarantaquattro/00) ciascuna, con scadenza entro 5 (cinque) giorni dall'inizio di ogni trimestre, mediante Avvisi di pagamento pagoPA emessi dalla parte locatrice, oppure secondo le ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con la medesima parte locatrice, senza la necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al presente contratto.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972 il canone è escluso dal regime i.v.a. per carenza del presupposto soggettivo.

Il suddetto canone di locazione è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di locazione, in conformità dell'art. 32 della L. 27 luglio 1978 n. 392, come sostituito dall'art. 1, comma 9 sexies della L. 5 aprile 1985 n. 118 e s.m., ovvero pari al 75% della variazione percentuale registrata dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi) assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale (febbraio).

La parte conduttrice è tenuta al pagamento della quota di propria competenza:

- a) delle spese accessorie, comprendenti energia elettrica, gas metano per riscaldamento e acqua calda sanitaria, acqua potabile;
- b) delle spese inerenti l'utilizzo delle parti comuni.

La parte conduttrice provvede al pagamento delle spese di cui al precedente comma in seguito a presentazione di rendiconti o di regolari fatture da parte della Fondazione Crosina - Sartori - Cloch.

#### ART. 5 - Manutenzione

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile sono a carico della parte conduttrice le spese occorrenti per l'ordinaria manutenzione delle porzioni immobiliari di cui all'art. 1.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico della parte locatrice, mentre la manutenzione straordinaria migliorativa dei locali oggetto della presente locazione è a carico della parte conduttrice, previa autorizzazione della parte locatrice.

Per la distinzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria migliorativa, e per gli obblighi a carico della parte conduttrice, in forma non esaustiva, si rinvia al "Disciplinare" che viene allegato al presente contratto sotto la lettera alfabetica "B" per farne parte integrante e sostanziale.

Sono a carico della parte conduttrice anche tutte le spese conseguenti all'eventuale adeguamento alla normativa sulla prevenzione incendi e alla normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.) dipendenti dalla specifica attività svolta nelle varie porzioni immobiliari.

Rientrano inoltre a carico della parte conduttrice tutti gli accorgimenti e le riparazioni dovuti ad un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue componenti.

Rimangono comunque a carico della parte conduttrice i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il Comune di Trento non abbia provveduto ad avvisare la parte locatrice di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

#### ART. 6 – Custodia e responsabilità

La parte conduttrice assume la custodia delle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto di locazione ed è direttamente responsabile di ogni danno a cose ed impianti causati alla parte locatrice ed a terzi dalle persone che utilizzano l'immobile.

La parte conduttrice si obbliga inoltre a far osservare alle persone che utilizzano l'immobile la diligenza del buon padre di famiglia e le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile, per tutta la durata del presente contratto.

In qualunque momento la parte locatrice può effettuare ispezioni o far ispezionare a mezzo di propri incaricati i beni locati per verificare lo stato di conservazione di quanto consegnato, previa comunicazione (anche verbale) con opportuno preavviso.

Il Comune di Trento dà atto di aver stipulato le polizze assicurative a copertura del rischio locativo e della responsabilità civile verso terzi (ivi compresa la parte locatrice) per danni alle persone e/o alle cose e anche se causati da fatti e/o comportamenti dei suoi dipendenti, collaboratori od ospiti a qualsiasi titolo, derivanti dall'attività svolta nelle porzioni immobiliari di cui al precedente art. 1.

#### ART. 7 – Attestazione di prestazione energetica

La parte conduttrice dichiara di aver preso visione e ricevuto copia dell'Attestato di prestazione energetica della porzione immobiliare oggetto del presente contratto a firma dell'ing. Paolo Margola emessa il giorno 15 aprile 2024, codice AA00390-1275, classificazione energetica F.

In relazione a quanto disposto dall'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 192/2005 l'Attestato di prestazione energetica sopra riportata viene allegata al presente contratto sotto la lettera alfabetica "C" quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

#### ART. 8 - Impianti

La parte conduttrice dichiara di conoscere le condizioni di consistenza e manutenzione dell'immobile e prende atto che ai sensi del D.M. n. 37/2008 gli impianti al servizio delle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto sono stati realizzati in conformità alle normative vigenti e sono dotati di idonee certificazioni di conformità alle stesse.

Al termine del presente contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il Comune di Trento dovrà produrre alla parte locatrice una dichiarazione delle eventuali modifiche apportate agli impianti durante il periodo di uso.

#### ART. 9 – Riconsegna

Alla scadenza del presente contratto di locazione la porzione del complesso immobiliare di cui all'articolo 1) dovrà essere riconsegnata all'avente diritto nelle stesse condizioni in cui è stata consegnata, salvo il deterioramento derivante dall'uso in conformità al presente contratto.

#### ART. 10 – Normativa e rinvio

Per quanto non previsto dal presente contratto di locazione le parti fanno riferimento alle disposizioni di cui al Titolo I – Capo II - della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e s.m., nonché alle disposizioni del Codice Civile e alle consuetudini esistenti in materia.

#### ART. 11 – Controversie e foro competente

Le contestazioni o vertenze che dovessero insorgere tra le parti relativamente all'interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sono devolute all'Autorità Giudiziaria competente.

Ai sensi dell'art. 28 c.p.c., le parti stabiliscono che per le eventuali controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione del presente contratto, si considera competente il Foro di Trento.

#### ART. 12 – Spese contrattuali – Regime fiscale

Le spese per ed in causa del presente atto sono a carico della parte locatrice.

Ai sensi di legge le spese di registrazione sono a carico di entrambi i contraenti in parti uguali. La parte locatrice si impegna a presentare alla registrazione il presente atto a sue spese con obbligo di rendiconto al Comune tramite PEC. Il rimborso di quanto dovuto per la parte di spettanza del Comune di Trento avverrà a seguito di presentazione di apposita richiesta da parte della Fondazione Crosina – Sartori - Cloch.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/1972 il canone è escluso dal regime i.v.a. per carenza del presupposto soggettivo.

Il presente atto è pertanto soggetto a imposta di registro del 2% (due percento) ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 in combinato disposto con l'art. 5 Tariffa Parte I allegata al D.P.R. medesimo.

#### ART. 13 –Responsabile del contratto

Ai sensi dell'art. 49 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione del presente atto la Dirigente del Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali del Comune di Trento, attualmente la dott.ssa Franca Debiasi.

Al contraente privato è interdetto rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile ed i collaboratori dallo stesso incaricati. È altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune ingerirsi nella gestione del presente atto.

#### ART. 14 – Elezione di domicilio

Agli effetti del presente contratto, la Fondazione dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento, in via Bruno De Finetti n. 24; il Comune, parte conduttrice, dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la propria sede municipale a Trento, via Belenzani n. 19.

Le parti dichiarano di voler ricevere le comunicazioni inerenti il presente contratto ai rispettivi domicili digitali, a mezzo PEC.

#### ART. 15 - Procedura di segnalazione di illecito

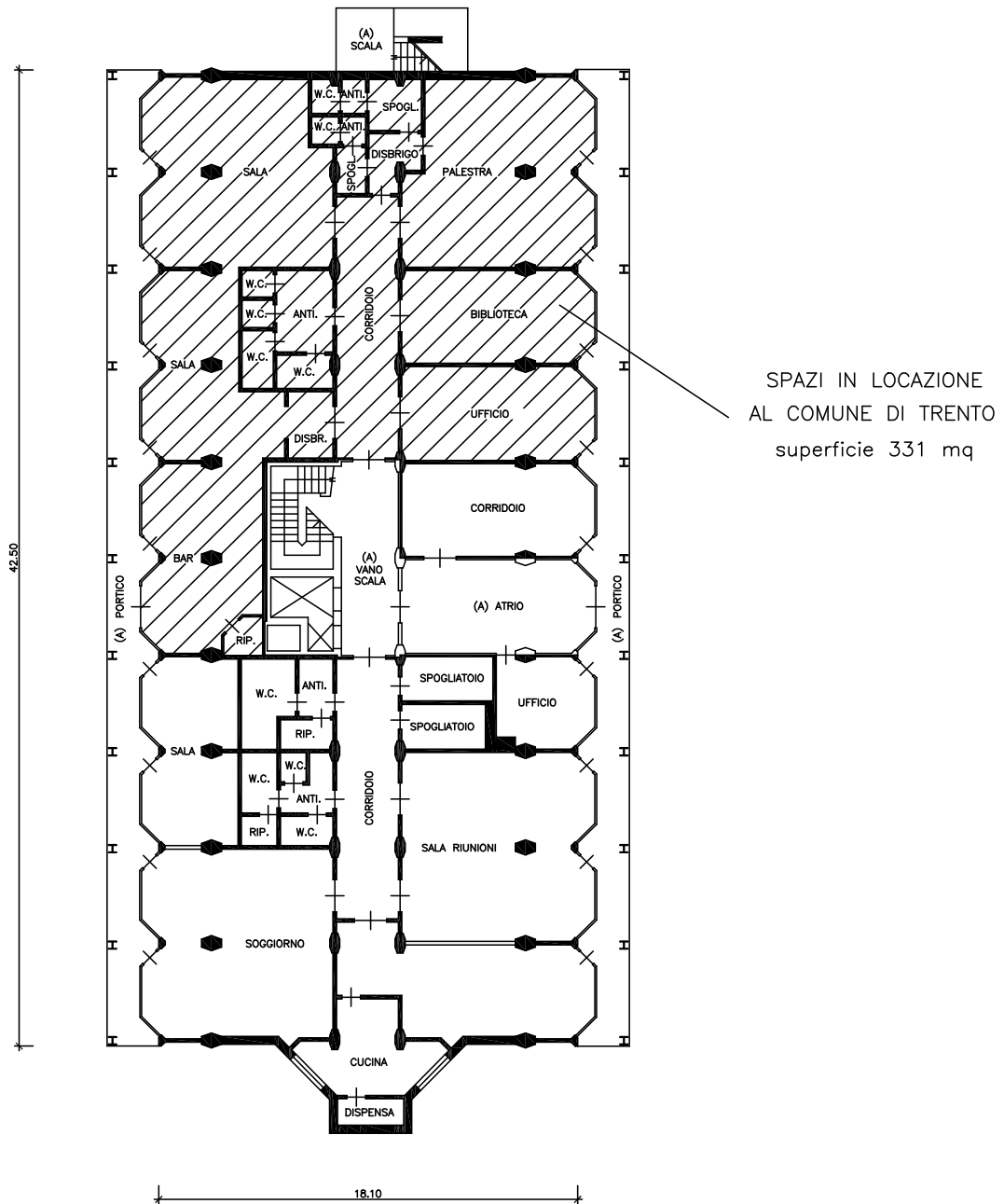
La parte locatrice prende atto che il Comune di Trento, per dare attuazione alla disciplina introdotta con il d.lgs 24/2023, ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 d.d. 29.01.2024 un atto organizzativo sulla "procedura di segnalazione di illecito – *whistleblowing*", e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche i contraenti, come meglio precisato all'articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all'indirizzo seguente:

[www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti](http://www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti).

Le parti dichiarano inoltre di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le disposizioni contenute negli articoli del presente contratto di seguito richiamati: 2 (Destinazione del bene), 3 (Decorrenza, durata e facoltà di recesso anticipato dal contratto), 4 (Canone di locazione, modalità di pagamento e spese accessorie), 5 (Manutenzione), 6 (Custodia e responsabilità), 9 (Riconsegna) e 11 (Controversie e foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

P.ED. 5591 C.C. TRENTO  
Via Gramsci n. 36



## DISCIPLINARE

### 1 - MANUTENZIONE

**A) manutenzione ordinaria sugli edifici:** rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture, che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

**B) Manutenzione straordinaria sugli edifici:** rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data della presente convenzione. Ogni intervento eseguito sugli impianti dovrà essere effettuato e certificato ai sensi della L.46/90 e del DM 37/2008.

**C) Manutenzione migliorativa sugli edifici:** rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento dei tramezzi, apertura di nuovi passaggi, etc.) o per implementazioni dell'impiantistica (installazione dei condizionatori, modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione etc.).

### 2 – OBBLIGHI GENERALI

Il Comune di Trento è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni;
- b) consentire ai rappresentanti della parte locatrice, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- c) non ingombrare gli spazi in comune e le eventuali uscite di sicurezza;
- e) inoltrare tempestivamente alla parte locatrice comunicazione scritta in merito ad atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui si è venuti a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia.

# Allegato "C" Attestazione di prestazione energetica



Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010  
L.P.04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e s.m.i

## ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1



CODICE CERTIFICATO AA00390-1275 DATA EMISSIONE 15/04/2024

### DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Non Residenziale	Unità immobiliare	Locazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E4.3	N° unità di cui è composto l'edificio 1	

### DATI IDENTIFICATIVI

	Indirizzo Trento - Via Gramsci, 36			
	Comune Trento	Superficie disperdente S	1272,35 m <sup>2</sup>	
	Zona climatica E	Volume lordo riscaldato V	2755,76 m <sup>3</sup>	
	Gradi giorno 2567	Rapporto di forma S/V	0,46 m <sup>-1</sup>	
	Piano T	Superficie utile riscaldata	758,71 m <sup>2</sup>	
	Interno -	Superficie utile raffrescata	m <sup>2</sup>	
	Anno di costruzione 1965	Volume lordo raffrescato	m <sup>3</sup>	
	Coordinate GIS 46,054316-11,125350			
	C.C. TRENTO	Cod. C.C. 406	Foglio 55	P.ed. 5591
	P.m. 2		Sub. 101	

### PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO



### PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP <sub>It,nd</sub>	609,28	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A <sub>sol,est</sub> / A <sub>sup utile</sub>	0,1097	Tecnico esecutore	Data
Y <sub>IE</sub>	0,8275	Valore limite indice n <sub>50</sub>	Valore misurato indice n <sub>50</sub>



ATTESTATO di  
**PRESTAZIONE ENERGETICA**  
Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00390-1275 DATA EMISSIONE 15/04/2024

**SERVIZI ENERGETICI PRESENTI**

Climatizzazione invernale	Ventilazione meccanica	Illuminazione
Climatizzazione estiva	Acqua calda sanitaria	Trasporto di persone o cose

**CONSUMI STIMATI, INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED EMISSIONI**

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Energia elettrica rete	10659 kWh	<b>Indice della prestazione energetica non rinnovabile</b> $EP_{gl,nren} = 253,44 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$
Gas naturale	17284 Sm <sup>3</sup>	
		<b>Indice della prestazione energetica rinnovabile</b> $EP_{gl,ren} = 6,60 \text{ kWh/m}^2 \text{ anno}$
		<b>Emissioni di CO<sub>2</sub></b> <b>48,47 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno</b>

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	kWh/anno	Vettore energetico
-------------------	----------	--------------------

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	1° Caldaia a condensazione	2017	AB23299G	Gas naturale	270,00	2,59	$\eta_H$	2,79
	2°							
Climatizzazione estiva	1°						$\eta_C$	
	2°							
Acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2017	AB23299G	Gas naturale	270,00	0,08	$\eta_W$	1,31
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	1°							
	2°							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	2000		Energia elettrica rete	1,50		2,51	10,40
Trasporto di persone o cose	1°							
	2°							

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



CODICE CERTIFICATO AA00390-1275

DATA EMISSIONE 15/04/2024

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 12/04/2024 - Sopralluogo ricognitivo per la verifica delle superfici opache e finestrate, le zone riscaldate, gli impianti e di tutta la documentazione ricevuta.

2)

3)

### 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.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,area</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP <sub>gl,area</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)
Cappotto perimetrale esterno in EPS 12 cm	No	19,00	220,52	220,52

### 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.

### NOTE

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



ATTESTATO di  
**PRESTAZIONE ENERGETICA**  
Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00390-1275

DATA EMISSIONE 15/04/2024

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Denominazione del software utilizzato	Acca Software S.p.A.	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

**PROGETTAZIONE**

Progettista architettonico	e-mail
	Indirizzo Tel
Progettista impianti	e-mail
	Indirizzo Tel

**CONSTRUZIONE**

Direttore lavori	e-mail
	Indirizzo Tel
Costruttore	e-mail
	Indirizzo Tel

**CERTIFICAZIONE**

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Ing. Paolo Margola
	Indirizzo Via Mattioli, 9, 38122, Trento
	Tel 3472932825 e-mail paolo@pec.studiotecnico.es
	Titolo Ing.
	Ordine/iscrizione Albo Ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

**DATA DI SCADENZA**

15/04/2034

**FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE**



Paolo Margola  
15.04.2024 07:00:15  
GMT+01:00