

SCHEMA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE

Oggetto: Locazione di porzioni immobiliari situate al piano terra dell'edificio di via Innsbruck n. 23 a Trento (identificate dal sub. 46 pp.mm. 14-18 e da parte del sub. 8 p.m. 8 della p.ed. 1874 in C.C. Gardolo), di proprietà di Interbrennero – Interporto Servizi Doganali e Intermodali del Brennero S.p.A., in sigla Interbrennero S.p.A., da destinare a nido per l'infanzia.

CIG: B2583E326D

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 INTERBRENNERO – INTERPORTO SERVIZI DOGANALI E INTERMODALI DEL BRENNERO S.P.A., IN SIGLA INTERBRENNERO S.P.A., con sede in Trento, via Innsbruck n. 13-15, iscritta nel Registro delle Imprese di Trento con numero di iscrizione e codice fiscale n. 00487520223, rappresentata dall'ing. Bosetti Roberto, nato a Trento il 4 gennaio 1952, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, legale rappresentante della società, giusta visura camerale di data 25 giugno 2024, acquisita agli atti comunali, domiciliato per la carica presso la sede della società medesima;

premesso che

- per fronteggiare l'aumento della domanda di posti nei nidi d'infanzia registrata negli ultimi anni nel territorio del Comune di Trento, l'Amministrazione, attraverso il Servizio Servizi all'Infanzia, si è impegnata al fine di trovare soluzioni che permettano di ampliare l'offerta educativa, ricercando spazi aggiuntivi da destinare al servizio di nido;
- nell'ambito di tale ricerca, è emersa la proposta di verificare la possibile riattivazione del nido d'infanzia "Interporto", che risulta idoneo per lo svolgimento del servizio di nido, in quanto già utilizzato dall'Amministrazione, a partire dall'autunno 2020, per sopperire alla domanda di servizio in seguito alla riduzione di capienza imposta per il rispetto dei protocolli Covid e alla chiusura temporanea del nido d'infanzia "Il Trenino" di via Gocciadoro;
- con nota prot. 188577 di data 9 maggio 2024 il Servizio Risorse finanziarie e patrimoniali

ha comunicato alla società Interbrennero S.p.A. l'interesse all'attivazione di un nido a gestione diretta presso l'immobile di via Innsbruck n. 23, chiedendo alla medesima società di comunicare l'eventuale disponibilità a concedere in locazione al Comune di Trento gli spazi già utilizzati in passato dall'Amministrazione per tale scopo, per il periodo di sei anni, rinnovabile di ulteriori 6 anni;

- con nota assunta al prot. comunale n. 193592 di data 10 maggio 2024 la società Interbrennero S.p.a. ha comunicato la propria disponibilità a concedere in locazione gli spazi richiesti dal Comune per il periodo di sei anni rinnovabile per altri sei anni;

- con concluso n. 234 di data 20 maggio 2024 la Giunta comunale ha dato mandato ai competenti Servizi comunali di raccordarsi in merito alle azioni necessarie per procedere all'attivazione del servizio di nido presso l'immobile di via Innsbruck n. 23, al fine di garantire l'avvio del medesimo servizio per l'anno educativo 2024/2025.

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

ART. 1 - Oggetto

La società Interbrennero S.p.A., qui di seguito denominata anche "parte locatrice", concede in locazione al Comune di Trento, di seguito denominato anche "parte conduttrice", che accetta, le porzioni immobiliari poste a piano terra del complesso immobiliare Centro Direzionale Interporto in via Innsbruck n. 23 a Trento, con accesso da via Innsbruck (senza numero civico), costituite da spazi interni (aule, salone, ufficio, sala riunioni e annessi servizi) e da un'area verde pertinenziale esterna a uso esclusivo, identificate catastalmente rispettivamente dal sub. 46 pp.mm. da 14 a 18 e parte del sub. 8 p.m. 8 della p.ed. 1874 in C.C. Gardolo, 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 1874 del Comune Catastale di Gardolo, Codice Comune 161, sub. 46, foglio 3, pp.mm. da 14 a 18, zona cens. 2, categoria B/5, Classe 4, rendita catastale euro 2.518,66

- particella edificiale 1874 del Comune Catastale di Gardolo, Codice Comune 161, sub. 8, foglio 3, p.m. 8. zona cens. 2, categoria D/8, rendita catastale euro 11.530,00.

ART. 2 – Destinazione del bene

Le porzioni immobiliari descritte al precedente art. 1 sono destinate esclusivamente all'attività di nido per l'infanzia; la violazione di tale previsione costituisce clausola risolutiva del presente contratto.

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

La durata del presente contratto di locazione viene determinata dalle parti in sei anni con decorrenza dal 1° agosto 2024 e fino al 31 luglio 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 che, salvo l'esercizio della facoltà di recesso anticipato prevista nel seguente comma, lo stesso è rinnovabile per ulteriori sei anni, ai sensi della citata normativa.

Le parti si danno atto che alla scadenza del termine, eventualmente prorogato, il contratto potrà essere rinnovato tra le parti solo previa stipulazione di un nuovo contratto di locazione.

La parte locatrice riconosce e attribuisce espressamente alla parte conduttrice la facoltà di recesso anticipato dal presente contratto in qualsiasi momento, anche qualora non ricorrano gravi motivi, dandone avviso alla stessa parte locatrice mediante 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.

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

Il canone annuo di locazione è convenuto ed accettato dalle parti in euro 36.000,00 (trentaseimila) oltre all'I.V.A. nella misura di legge, da corrispondere in quattro rate trimestrali anticipate di euro 9.000,00 (novemila) ciascuna, oltre all'I.V.A., con scadenze rispettivamente entro 5 giorni dall'inizio di ogni trimestre, mediante accredito sul conto corrente bancario indicato 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. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72 la parte locatrice esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone, in regime di split payment.

Il suddetto canone 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 (maggio).

La parte conduttrice provvede ad eseguire a propri oneri e spese l'attivazione e l'intestazione dei nuovi contratti relativi alla fornitura dell'energia elettrica, del gas e degli altri servizi, nonché ad ottenere il rilascio delle autorizzazioni e licenze che si rendano necessarie per l'espletamento dell'attività cui sono destinate le porzioni immobiliari oggetto del presente contratto.

La parte conduttrice è tenuta al pagamento della quota di propria competenza delle spese condominiali, gestite dall'amministratore di condominio, e al rimborso delle spese sostenute dalla parte locatrice riferite agli interventi manutentivi dell'area verde pertinenziale esterna oggetto del presente contratto. Per gli interventi manutentivi dell'area

verde pertinenziale esterna il costo da rimborsare a Interbrennero spa viene stabilito in euro/ora 40,00.

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 degli spazi 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 di locazione" che viene allegato al presente contratto sotto la lettera alfabetica "B" per farne parte integrante ed essenziale.

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 porzioni immobiliari di cui all'art. 1.

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.

Resta a carico della parte locatrice l'esecuzione di tutti gli interventi manutentivi, siano essi di natura ordinaria o straordinaria, relativi all'area verde pertinenziale esterna, fermo restando il rimborso delle spese riferite a tali interventi, come disposto all'art. 4 ultimo comma del presente contratto.

Il Comune di Trento si impegna, tramite il Servizio Servizi all'Infanzia e Istruzione, a richiedere l'esecuzione degli interventi di sfalcio erba mediante l'invio di richiesta scritta, tramite PEC, alla parte locatrice, con un preavviso di almeno due giorni lavorativi.

ART. 6 – Custodia e responsabilità

Le parti danno atto che il Comune di Trento assume la custodia delle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto di locazione di cui all'art. 1, a partire dal 1° agosto 2024, data di decorrenza del presente contratto, ed è direttamente responsabile di ogni danno a cose e impianti causati alla parte locatrice e a terzi dalle persone che utilizzano l'immobile. La parte conduttrice si obbliga inoltre a far osservare ai soggetti 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 le porzioni immobiliari locate, 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 riferito alle porzioni unità immobiliari oggetto del presente contratto, emesso il 26 agosto 2020, codice certificato AA00078-907 classificazione energetica C, a firma del tecnico Per. Ind. Sandro Baldo.

In relazione a quanto disposto dall'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 192/2005 l'Attestato di Prestazione Energetica sopra riportato viene allegato al presente atto sotto la lettera alfabetica "C" quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

Si precisa che non è stato richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica dell'area verde pertinenziale esterna non soggetta a certificazione.

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 – Interventi di modifica

La parte locatrice nella qualità di titolare del diritto di proprietà sulle porzioni immobiliari di cui all'art. 1 conferisce al Comune di Trento l'autorizzazione a eseguire a cura e spese del Comune stesso, ivi compreso l'ottenimento delle autorizzazioni prescritte, i lavori che nel corso del rapporto locatizio si rendessero necessari per il migliore uso degli spazi locati, con obbligo a carico della parte conduttrice di rimessione in pristino se richiesta dalla parte locatrice alla scadenza del contratto.

ART. 10 - Riconsegna

Alla scadenza del presente contratto le porzioni immobiliari di cui all'art. 1 dovranno essere riconsegnate al proprietario nelle stesse condizioni in cui sono state consegnate, salvo il deterioramento derivante dal loro uso in conformità al presente contratto e salvo quanto previsto all'art. 9.

ART. 11 – 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. 12 – 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 possano insorgere nell'esecuzione del presente contratto, si considera competente il Foro di Trento.

ART. 13 – 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 società Interbrennero S.p.A. si impegna a presentare alla registrazione il presente atto a sue spese, con obbligo di rendiconto al Comune di Trento tramite PEC. Il rimborso di quanto dovuto per la parte di spettanza del Comune avverrà in sede di prima fatturazione utile o a seguito di presentazione di apposita richiesta dal parte della parte conduttrice.

Ai sensi dell'art. 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. 633/72, la società Interbrennero S.p.A. esercita l'opzione per l'imposizione I.V.A. del canone.

Il presente contratto di locazione è soggetto a registrazione in termine fisso a norma 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.

Il presente atto è quindi soggetto a imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento) ai sensi dell'art. 5 comma 1 lettera a-bis della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/1986 con tutte le agevolazioni di legge applicabili.

ART. 14 – 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. 15 – Elezione di domicilio

Agli effetti del presente contratto, la Interbrennero S.p.A. dichiara di eleggere il proprio domicilio nella propria sede legale a Trento, in via Innsbruck n. 13-15; 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, anche a mezzo PEC.

ART. 16 – 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.

ART. 17 – Richiami

Le parti dichiarano 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), 10 (Riconsegna), 11 (Normativa e rinvio) e 12 (Controversie e foro competente) e per questo, trattandosi di contratto formato digitalmente, si provvede altresì alla sottoscrizione digitale di idoneo file consistente nell’approvazione in forma specifica delle clausole di cui sopra.

Letto, accettato e sottoscritto con firma digitale.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

UFFICIO DEL CATASTO DI: TRENTO

COMUNE AMMINISTRATIVO DI: TRENTO

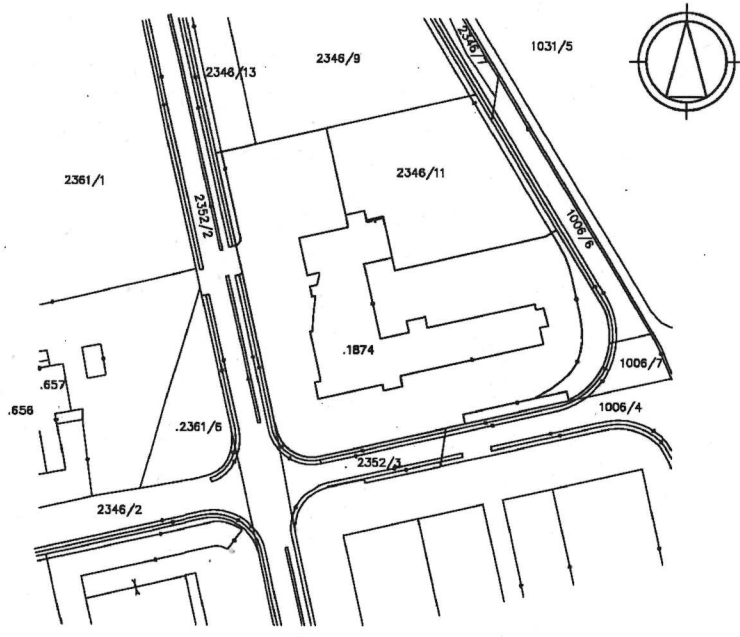
C.C. GARDOLO P.ed. 1874 Sub. 46 p.m. 14±18 P.T. 3296

PROT. _____ (riservato all'Ufficio)

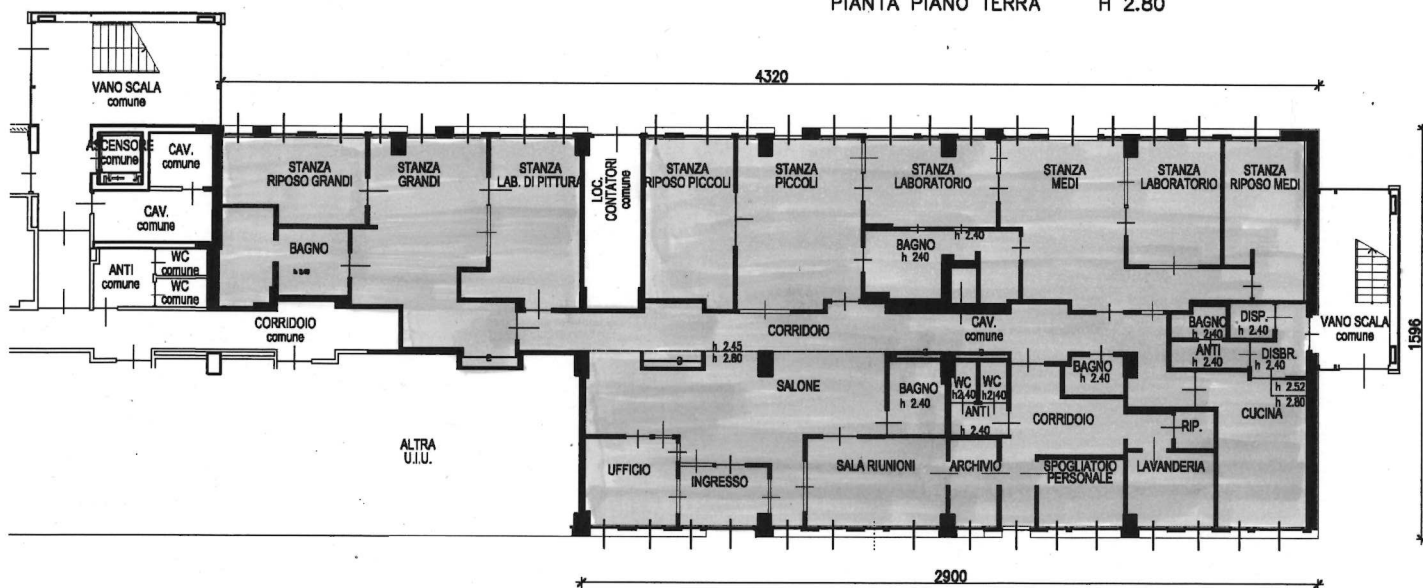
N. d'ord. _____ di N. fogli _____

ESTRATTO DI MAPPA

SCALA 1:2.000



PIANTA PIANO TERRA H 2.80



Compilato da A BECCARA DAVIDE
 Iscritto all' ORDINE INGEGNERI
 della Prov. di TRENTO N. 2336
 Mod. Am (Fabbricati)

Rilievo in conformita' allo stato reale

Data FEBBRAIO 2010

Timbro e firma (*) _____
 (*non dovuta per invio telematico)

orientamento



SCALA 1:200
 Indicare le principali misure esterne



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



SERVIZIO CATASTO

UFFICIO DEL CATASTO DI: TRENTO

COMUNE AMMINISTRATIVO DI: TRENTO

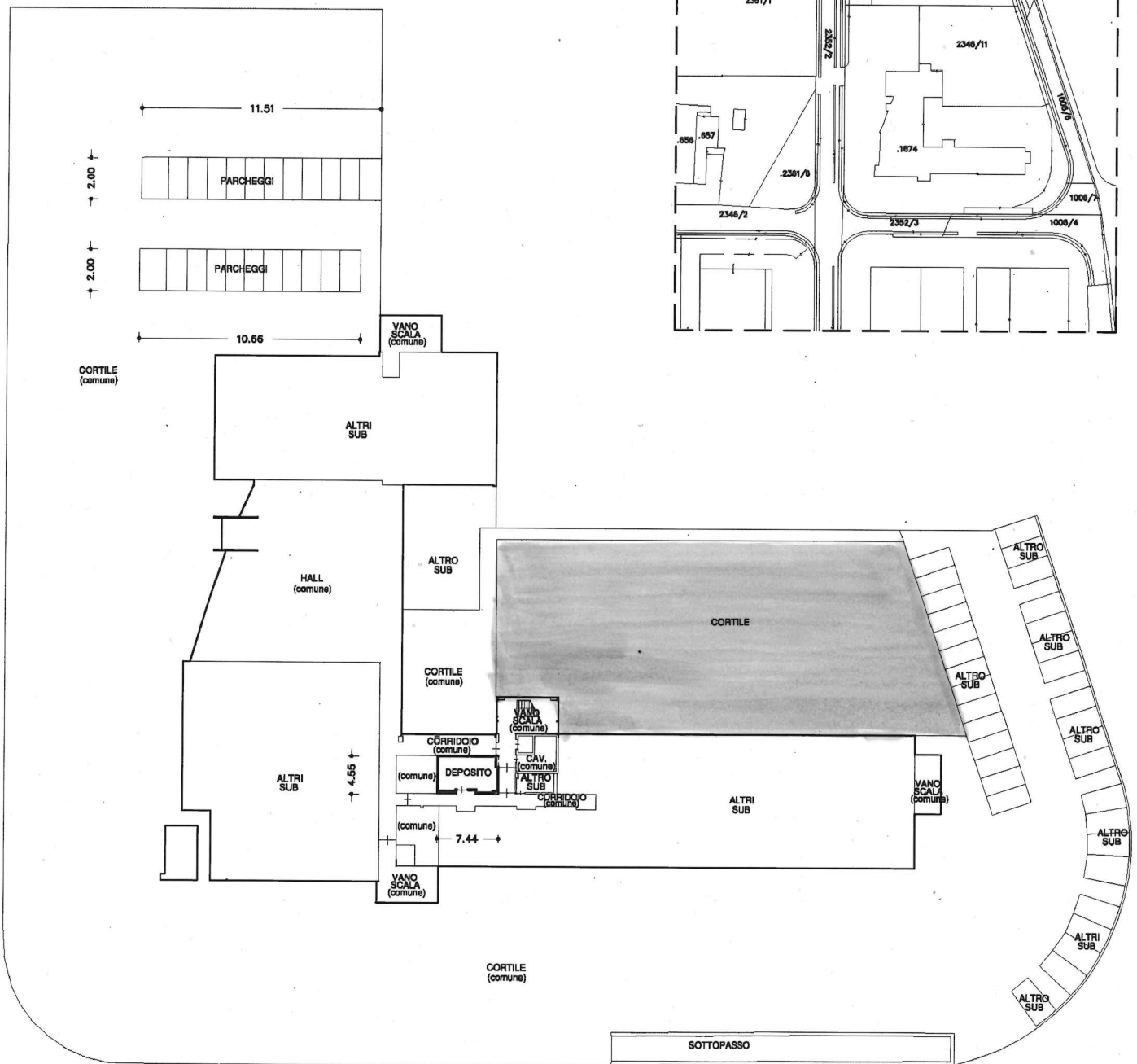
C.C. GARDOLO P.ed. 1874 Sub. 8 P.m. 8 P.T. 3296

PROT. (riservato all'Ufficio)

N. d'ord. di N. fogli

ESTRATTO MAPPA SCALA 1 : 2000

PIANTA PIANO TERRA H=290



Compilato da GEOM. FRANCESCO DEGASPERI

Iscritto all' albo GEOMETRI

della Prov. di TRENTO N.° 1896

Mod. Arn (Fabbricati)

Rilievo in conformita' allo stato reale

Data 25-09-2008

Timbro e firma

NORD



SCALA 1 : 200

Indicare le principali misure esterne

DISCIPLINARE DI LOCAZIONE

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 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 è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi comuni;
- b) consentire al proprietario dell'immobile, 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;
- f) provvedere alla denuncia alla Dolomiti Ambiente S.p.a. per l'intestazione dell'utenza per la tariffa di gestione del ciclo dei rifiuti urbani (TARI), se non già provveduto.



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.l

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1



CODICE CERTIFICATO AA00078-907

DATA EMISSIONE 26/08/2020

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Non Residenziale	Unità immobiliare	Locazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E7.1	N° unità di cui è composto l'edificio 1	

DATI IDENTIFICATIVI



Indirizzo	VIA INNSBRUCK, 13-15		
Comune	Trento	Superficie disperdente S	926,84 m ²
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V	2144,94 m ³
Gradi giorno	2567	Rapporto di forma S/V	0,43 m ⁻¹
Piano	TERRA	Superficie utile riscaldata	570,50 m ²
Interno		Superficie utile raffrescata	570,50 m ²
Anno di costruzione	2008	Volume lordo raffrescato	2144,94 m ³
Coordinate GIS	46,110891-11,092155		
C.C. GARDOLO	Cod. C.C. 161	Foglio 3	P.ed. 1874
P.m. DA 14 A 18		Sub. 46	

PRESTAZIONE ENERGETICA DEL FABBRICATO

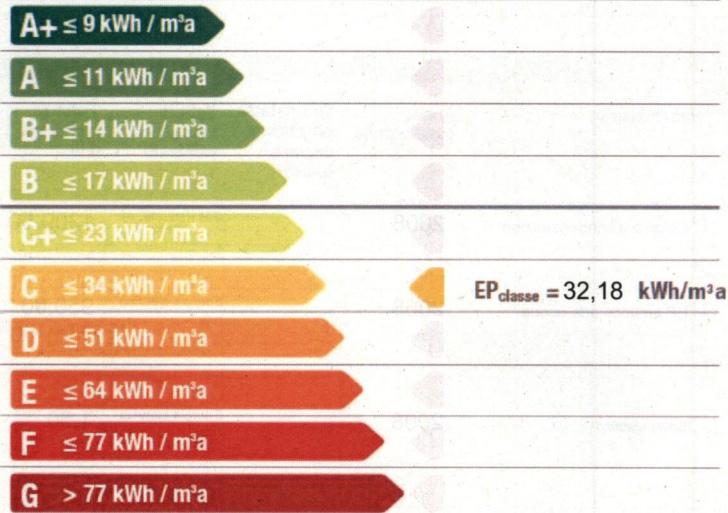
INVERNO

☺ ☹ ☹

ESTATE

☺ ☹ ☹

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.



EDIFICIO AD
ENERGIA
QUASI ZERO

PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP _{H,nd}	98,42	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0076	Tecnico esecutore	Data
Y _E	0,0240	Valore limite indice n ₅₀	Valore misurato indice n ₅₀



ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Tutte le categorie di edifici escluso la E 1

CODICE CERTIFICATO AA00078-907

DATA EMISSIONE 26/08/2020

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 globale ed emissioni
Energia elettrica rete	10519 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} = 132,26 kWh/m ² anno
Gas naturale	5264 Nm ³	
		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} = 8,67 kWh/m ² anno
		Emissioni di CO₂ 28,00 kgCO ₂ /m ² anno

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 _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	1° Caldaia a condensazione	2008		Gas naturale	1309,50	96,30 η_H	1,14	101,05
	2°							
Climatizzazione estiva	1° HP elettrica aria-acqua	2008		Energia elettrica rete	950,00	9,90 η_C	1,90	7,87
	2°							
Acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2008		Energia elettrica rete	1,50	28,70 η_W	2,27	9,41
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	1°							
	2°							
Ventilazione meccanica	Caldaia a condensazione	2008		Gas naturale	1309,50	0,00	2,53	10,51
Illuminazione	Lampade a led	2008		Energia elettrica rete	0,50	0,00	0,82	3,42
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 AA00078-907

DATA EMISSIONE 26/08/2020

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 06/08/2020 - RILIEVO DIMENSIONALE E COMPOSIZIONE STRUTTURE DISPERDENTI-VERIFICA IMPIANTI TERMOTECNICI-ACQUISIZIONE ELEMENTI VARI

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 _{g,area} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{g,area} kWh/m ² anno)
NON SI EVIDENZIANO POSSIBILI POTENZIALI MIGLIORAMENTI DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE IN TERMINI DI COSTI E BENEFICI	No	0,00	132,26	132,26

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.

NON SI EVIDENZIANO POSSIBILI POTENZIALI MIGLIORAMENTI DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE IN TERMINI DI COSTI E BENEFICI

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 AA00078-907

DATA EMISSIONE 26/08/2020

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione del software utilizzato	EDILCLIMA EC700V10	
	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

COSTRUZIONE

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

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Per.Ind. SANDRO BALDO
	Indirizzo VIA GOCCIADORO 101, 38122, Trento
	Tel 3384545464 e-mail sandro.baldo@pec.eppi.it
	Titolo Per.Ind.
	Ordine/iscrizione Collegio Periti Industriali
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

26/08/2030

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE