

CONCESSIONE DI UNA PORZIONE DI IMMOBILE DEL PATRIMONIO

INDISPONIBILE, VIA CRISTOFORO SAVOLINI N. 9, CESENA

SCRITTURA PRIVATA IN MODALITA' ELETTRONICA TRA:

PARTE CONCEDENTE

"COMUNE DI CESENA", con sede a Cesena in Piazza del Popolo n. 10, codice fiscale 00143280402, rappresentato dal Dott. Andrea Lucchi, nato a Cesena il giorno 16 luglio 1970, domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui sopra, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Dirigente del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio di detto Comune, tale nominato con provvedimento del Sindaco in data 09 ottobre 2019 pg n. 117377/19, a questo atto autorizzato dal vigente Statuto del Comune nonché in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 982/2022,

E

PARTE CONCESSIONARIA

"TECHNE' SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede legale a Cesena (FC) Via Savolini 9, P.IVA 02604400404, rappresentato da Lia Benvenuti, nata a Cesena (FC) il 20.03.1969, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Direttore Generale di Techné Soc. Cons. a responsabilità limitata, in esecuzione della Procura Rep. N. 22.318, raccolta 14.327, redatta a cura del Notaio Marco Maltoni in data 14.12.2012 e registrato a Forlì in data 20.12.2012 al n. 8645, serie 1T,

premessso

- che il Comune di Cesena è proprietario di un immobile del patrimonio indi-

sponibile, sito a Cesena in Via Cristoforo Savolini n. 9, destinato a scuola e laboratori, utilizzato dall'Istituto Professionale Statale per l'Industria e l'Artigianato "Ubaldo Comandini" ed in parte dalla Società consortile a responsabilità limitata Technè;

- che il Comune di Cesena e la Società consortile a responsabilità limitata Technè, hanno sottoscritto in data 31/07/2013 un contratto di concessione avente ad oggetto la porzione del suddetto immobile identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 98, mappale n.1660, sub 2, con utilizzo altresì dei sub 10 e 11 in condivisione con l'I.P.S.I.A. "Ubaldo Comandini", avente una durata di nove anni con scadenza al 30/07/2022 e con l'obbligo della manutenzione straordinaria a carico del concessionario, così come stabilito con delibera di Consiglio Comunale n.76 del 27/02/1997, che ha approvato l'accordo fra la Regione Emilia – Romagna, la Provincia di Forlì – Cesena e i Comuni di Forlì e di Cesena per il riordino della funzione di gestione delegata ai Comuni in materia di Formazione Professionale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 54 del 07/11/1995;

- che con nota PGN 128695/131 del 13/09/2021, la Soc. Technè ha manifestato la propria volontà di rinnovare il contratto in scadenza al 30/07/2022, almeno fino al 30/06/2026, per poter essere ammessa ad usufruire di un finanziamento regionale (art.15 L.R.n.12/2020 – All.1 DGR n.1178 del 22/07/2021) destinato alla realizzazione di lavori di trasformazione di alcuni locali per la didattica, nonché alla manutenzione ordinaria di cui lo stabile necessita;

- che la Soc. Technè, partecipata al 50% dal Comune di Cesena, eroga un servizio di formazione ad allievi, utenti e cittadini del territorio, volto alla rea-

lizzazione di corsi di formazione professionale per l'acquisizione di competenze specifiche per giovani, adulti, disoccupati, occupati, fragili, disabili e/o normodotati in genere;

- che con Delibera GC n. 284/2021, la Giunta Comunale ha autorizzato in favore della Società Technè, al fine di dare continuità al servizio svolto dalla stessa, il rinnovo della concessione di una porzione dell'immobile sito a Cesena in Via Cristoforo Savolini n. 9, destinato a scuola e laboratori, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 98, mappale n.1660, sub 2 e l'uso comune in condivisione con l'Istituto "U. Comandini", del "locale macchine" (sub 10) e dell'area cortilizia (sub 11);

- che con la suddetta Delibera è stata riconosciuta a tale Società, considerata la natura di partecipata e la tipologia di attività svolta per Statuto dalla stessa, l'esenzione dal pagamento di un canone concessorio, ponendo tuttavia a suo carico gli oneri relativi alle utenze, alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria, nonché l'assicurazione contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi, derivanti dall'espletamento del servizio e dall'uso dell'immobile e degli impianti, nonché l'assicurazione rischio locativo per incendi, calamità naturali, eventi atmosferici, atti vandalici riferiti all'immobile concesso o altri rischi attinenti all'esercizio dell'attività svolta dal concessionario;

- che con determina dirigenziale n. 982/2022, esecutiva, si è provveduto all'approvazione dello schema della presente concessione;

Tutto ciò premesso ed atteso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti

si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Concedente, per le specifiche finalità di cui al presente atto, concede al Concessionario, che accetta a mezzo come sopra, una porzione dell'immobile sito a Cesena in Via Cristoforo Savolini n. 9 destinato a scuola e laboratori, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Cesena al foglio n. 98, mappale n.1660 sub 2, nonché l'uso comune, in condivisione con l'Istituto "U. Comandini", del "locale macchine" (sub 10) e dell'area cortilizia (sub 11), il tutto come risulta dalla planimetria allegata alla lettera "A", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Posto quanto in premessa richiamato, il concessionario non corrisponderà alcun canone, come previsto dalla delibera di GC 284/2021, ferma restando l'imputazione in capo allo stesso, degli oneri e delle spese di cui alla presente concessione.

ART. 2 – PRESA VISIONE LOCALI

1. Il Concessionario dichiara di detenere alla data odierna l'immobile e di accettare lo stesso nello stato di fatto in cui esso si trova, senza pretendere modifiche o lavori da parte del Concedente.

ART. 3 – UTILIZZO E FINALITA'

1. Sull'immobile è stato costituito con Delibera GC 2228 del 02.11.1993 un vincolo di destinazione a struttura scolastica e sede del Centro di Formazione Professionale, della durata di 50 anni (dal 02/11/1993 al 01/11/2043) a favore della Regione Emilia Romagna.

2. E' fatto divieto al Concessionario di cambiare la destinazione d'uso dell'immobile o utilizzarlo per scopi differenti da quelli previsti dallo Statuto del Concessionario. Ogni utilizzo improprio e non autorizzato sarà motivo di

risoluzione anticipata così come al successivo art. 14;

3. La realizzazione di ogni intervento e procedura necessaria per sistemare e rendere eventualmente idoneo all'uso convenuto l'immobile sopra descritto è totalmente a carico del Concessionario, senza che vi sia la corresponsione di alcuna somma da parte del Concedente. Gli eventuali lavori dovranno essere sempre autorizzati dal Concedente e dovranno essere conformi ai titoli abilitativi rilasciati dagli uffici competenti ed eseguiti sotto la sorveglianza del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cesena.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della presente concessione viene stabilita in anni 4 (quattro), a decorrere dal 31/07/2022 con scadenza il 30/07/2026, senza alcuna possibilità di tacito rinnovo.

ART. 5 – ACCESSIBILITÀ ALL'UNITÀ IMMOBILIARE

1. E' facoltà del Concedente accedere in qualsiasi momento all'immobile oggetto della presente concessione, al fine di eseguire accertamenti periodici sullo stato dell'immobile.

ART. 6 –SUB-CONCESSIONE E MODIFICHE STATUTARIE

1. E' data facoltà al Concessionario di sub-concedere in tutto o in parte l'immobile oggetto del presente contratto ad altro soggetto, a condizione che venga rispettata la destinazione d'uso dell'immobile così come prevista dal precedente art. 3, previa autorizzazione da parte del Concedente.

2. La presente concessione resterà valida anche in caso di modifiche societarie o statutarie del Concessionario, che dovranno essere preventivamente autorizzate dal Concedente.

ART. 7 – OBBLIGHI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario è considerato responsabile della custodia dell'immobile e del suo regolare uso, nel rispetto delle normative vigenti.

2. Il Concessionario dovrà provvedere, per tutta la durata della concessione, a propria cura e spese, alla gestione, alla manutenzione ordinaria e al mantenimento a norma dell'immobile concesso, in modo da consegnarlo alla scadenza della concessione in buone condizioni di conservazione, nonché alla manutenzione straordinaria afferente l'immobile, come previsto al successivo art. 11.

3. E' fatto divieto al Concessionario:

- cedere il presente contratto ad altro soggetto se non previa autorizzazione da parte del Concedente;
- tenere in deposito nell'immobile sostanze infiammabili e/o esplosive con esclusione della quantità minimale necessaria all'esercizio dell'attività didattica, nel rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione degli incendi;
- cambiare la destinazione d'uso dell'immobile, se non preventivamente autorizzata dal Concedente;
- danneggiare, manomettere o modificare l'immobile;
- posizionare all'interno dell'immobile concesso gli apparecchi ed i congegni per il gioco lecito di cui all'art. 110, commi 6 e 7, del Regio Decreto n. 773 del 18.06.1931 (TULPS), quali ad esempio slot machine, videolottery (VLT) e apparecchi elettromeccanici.

ART. 8 – RESPONSABILITA' E ONERI SICUREZZA

1. Il Concessionario, sottoscrivendo il presente atto, dichiara di accettare le predette condizioni e di sollevare il Comune di Cesena da qualsiasi respon-

sabilità per danni alle persone o alle cose che dovessero pervenire durante l'utilizzo dell'immobile concesso e ne sarà ritenuto responsabile. Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potranno derivargli dal fatto od omissione sua, di suoi collaboratori o di terzi; da inosservanza dei patti qui convenuti e da abuso nell'uso dell'immobile concesso. Il Concessionario è direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi dei danni causati per sua colpa o dei suoi aventi causa, di qualsiasi natura e motivo.

2. Il Concedente è altresì esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi di acqua, luce, riscaldamento per cause indipendenti dalla sua volontà e perciò non dovrà corrispondere compenso, indennizzo o risarcimento alcuno al Concessionario.

3. Il Concessionario è tenuto a rispettare sia la normativa vigente riguardante la sicurezza sul lavoro, di cui al D.Lgs. 9/04/2008, n. 81 sia le disposizioni normative del Decreto Ministeriale 10/03/1998 (criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione delle emergenze nei luoghi di lavoro).

ART. 9 – GARANZIA

1. Il Concedente riconosce espressamente al Concessionario, in continuità con il contratto precedente ed in ottemperanza agli indirizzi forniti dalla Giunta comunale con delibera n. 284/2021, l'esenzione dal presentare deposito cauzionale o fideiussione, considerata altresì la natura della Società Technè, partecipata al 50% del Comune di Cesena e le attività formative da essa sviluppate per Statuto.

ART. 10 – POLIZZE ASSICURATIVE

1. Il Concessionario è l'unico responsabile delle eventuali pretese di terzi e

del Concedente riferite agli obblighi da esso assunti, ivi compresi i danni a persone ed a cose, interessi e diritti, per qualsivoglia fonte di responsabilità civile, amministrativa e penale. Pertanto il Concessionario dichiara di aver stipulato con primaria compagnia assicuratrice, le seguenti polizze assicurative aventi una durata che copre quella della presente concessione:

a) assicurazione 07/6133498 - Italiana Assicurazioni, contro eventuali rischi e danni di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dall'uso dell'immobile e degli impianti, sia delle attività ivi svolte, o causati da persone o cose o animali comunque ammessi negli ambienti;

b) assicurazione 01/6061842 - Italiana Assicurazioni, per il rischio locativo per incendi o altri rischi attinenti l'esercizio dell'attività svolta dal Concessionario, nonché per ricorso terzi.

2. Copia delle polizze di cui al punto precedente dovranno essere consegnate al Servizio Patrimonio-Espropri del Comune di Cesena, al momento della stipula del presente contratto ed il Concessionario si impegna altresì a consegnare al concedente copia della ricevuta di pagamento dei singoli premi annuali.

ART. 11 – MANUTENZIONE, UTENZE E PULIZIA

1. Il Concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria dell'immobile concesso. Qualora non vi provveda tempestivamente, provvederà il Concedente con spese a carico del Concessionario, che dovrà poi sostenerne il rimborso.

2. E' posto in capo al Concessionario anche l'onere della manutenzione straordinaria di pertinenza dell'immobile.

3. Per quanto concerne i lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria ed in generale qualsiasi intervento edilizio o impiantistico, le parti espressamen-

te pattuiscono che:

- qualsiasi intervento è posto a cura e spese del Concessionario;

- tali interventi dovranno essere sempre autorizzati dal Concedente e controllati dai competenti uffici tecnici comunali;

- sarà compito del Concessionario ottenere ogni autorizzazione o altra documentazione amministrativa che divenisse necessaria per destinare l'immobile all'uso convenuto o per effettuare gli interventi di cui sopra, impegnandosi altresì a consegnare una copia di tale documentazione al Concedente;

- qualsiasi opera di risanamento, addizioni e/o migliorie rimarranno acquisite al patrimonio del Concedente, senza che quest'ultima debba corrispondere al Concessionario un indennizzo di qualsiasi genere.

4. Tutti i costi relativi alle utenze (spese per consumi di energia elettrica, per il combustibile da riscaldamento, per l'acqua in genere) saranno imputati al soggetto concessionario, che dovrà essere l'intestatario dei relativi contatori.

5. Le spese di pulizia, la TARI e quanto afferente a tale immobile secondo la normativa vigente, sono imputate al Concessionario.

6. Egli dovrà altresì sostenere per la propria quota di competenza, le spese relative alle parti comuni dell'edificio in cui è situata la porzione concessa.

ART. 12 – RINUNCIA DEL CONCESSIONARIO

1. Il Concessionario può rinunciare alla presente concessione con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicare al Concedente a mezzo di raccomandata a/r o posta elettronica certificata (pec).

ART. 13 – REVOCA

1. La concessione è revocabile senza indennizzo per esigenze di pubblico

interesse in qualunque momento e senza necessità di congruo preavviso. La revoca sarà preceduta da comunicazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della Legge del 7 agosto 1990 n. 241.

2. Nei casi di revoca, l'immobile rientra nella disponibilità del Concedente senza che egli sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo per i lavori eventualmente eseguiti e per le opere realizzate da parte del Concessionario.

ART. 14 – RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

1. Il presente contratto può risolversi a seguito di violazione degli obblighi derivanti dal presente contratto. In particolare in caso di:

- b1) cessione del presente contratto ad altro soggetto;
- b2) cambio di destinazione dell'immobile in mancanza di autorizzazione;
- b3) mancato svolgimento degli adempimenti connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b4) violazione dell'obbligo di consentire al Concedente ed ai suoi incaricati l'effettuazione delle dovute verifiche e controlli sull'immobile;
- b5) mancato rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 10;
- b6) inutilizzazione dell'immobile concesso, lasciandolo in evidente stato di abbandono;
- b7) violazione di ogni altro obbligo di cui all'art. 7 del presente atto.

2. La risoluzione per violazione degli obblighi contrattuali di cui al predetto comma, da parte del Concessionario, potrà essere disposta dal Concedente previa comunicazione scritta all'interessato d'intimazione ad adempiere entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione. Se entro tale termine egli non adempirà, dovrà ritenersi risolta la concessione.

3. In caso di risoluzione del presente contratto, il Concessionario dovrà rila-

sciare libero da cose e persone l'immobile, entro 3 (tre) mesi dal ricevimento della comunicazione in cui viene disposta tale risoluzione. Decorso inutilmente tale termine, il Concedente sarà libero di porre in essere ogni azione per la piena acquisizione dello stesso, con spese a carico del Concessionario.

ART. 15 - RICONSEGNA DEI LOCALI

1. Al termine della concessione, il Concessionario si impegna a consegnare al Concedente, in buono stato di manutenzione, l'immobile oggetto della stessa, senza che il Concedente debba corrispondere alcun indennizzo o compenso a qualsiasi titolo, anche per eventuali migliorie o addizioni non contemplate nel presente atto, che rimarranno acquisite al patrimonio del Concedente.

ART. 16 - ATTESTAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

1. Si allega al presente contratto, sotto la lettera B, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 05787-344537-2022.

ART. 17 - DEFINIZIONE DELLE VERTENZE

1. Tutte le vertenze che abbiano ad insorgere tra il Concessionario ed il Concedente, sia durante la gestione che al suo termine, quale che sia la loro natura (economica, tecnica, amministrativa e giuridica), nessuna esclusa, sono definite dal Tribunale competente nel distretto ove è ubicato l'immobile oggetto della presente concessione.

ART.18 - DOMICILIO FISCALE

1. Per qualunque comunicazione o notificazione, sia amministrativa che giudiziale, concernente il contratto ed eventuali contestazioni ad esso relative, il Concessionario elegge domicilio fiscale in Via C. Savolini n. 9 Cesena, PEC: techne@pec.mailtechne.org.

2. Il Concedente elegge domicilio presso la sede comunale, Piazza del Popolo n. 10– Cesena (FC) , 47521, PEC protocollo@pec.comune.cesena.fc.it.

ART. 19 - SPESE

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, nonché le relative imposte, sono a carico del Concessionario, il quale espressamente le assume.

ART. 20 - RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle specifiche disposizioni di legge vigenti in materia di concessioni ed alle norme del Codice Civile per quanto applicabili.

ART. 21 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Con la sottoscrizione del presente contratto, le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, recante disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

I dati saranno trattati e conservati esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del presente contratto e per la durata del medesimo nonché per l'adempimento di obblighi previsti da leggi, da regolamenti e dalla normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e da Organi di Vigilanza e Controllo.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Cesena nella persona del Sindaco.

Il Responsabile del Trattamento è il Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio, rappresentato organicamente dal Dirigente. Il Titolare ha designato il Responsabile della Protezione Dati (DPO).

Il presente atto è stipulato in forma elettronica, sottoscritto con firma digitale di tutte le parti ai sensi dell'art. 24 del Codice dell'Amministrazione Digitale - D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate.

La data del presente atto è quella risultante dalla sua assunzione al protocollo informatico del Comune di Cesena.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente,

II CONCEDENTE

II CONCESSIONARIO

Firmato digitalmente

Firmato digitalmente

A norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, di comune accordo, previa lettura delle norme contenute nella presente concessione, dichiarano di approvare specificamente le clausole di cui agli artt. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19.

II CONCESSIONARIO

Firmato digitalmente

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0010425 del 28/01/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Cesena**
Via Boscone civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: **98**
Foglio: **1660**
Particella: **2**
Subalterno: **2**

Compilata da:
Morgagni Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Forlì** N. **01354**

Scheda Scala 1: 200



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h=2,50ml

PIANO TERRA h=3,00ml

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/04/2022 - Comune di CESENA (C573) - < Foglio 98 - Particella 1660 - Subalterno 2 >

VIA BOSCONI Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

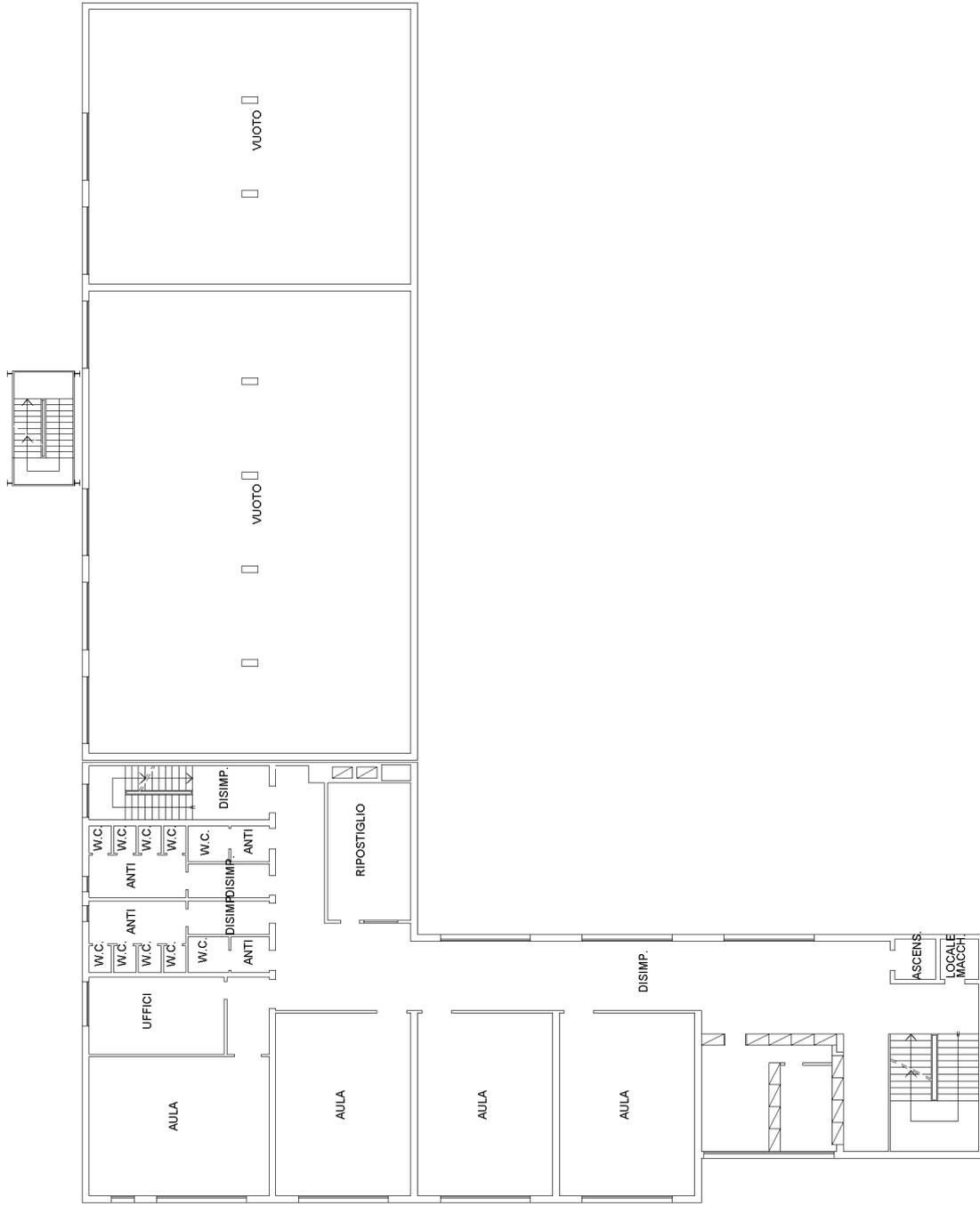
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0010425 del 28/01/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Cesena**
Via Boscone civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: **98**
Particella: **1660**
Subalterno: **2**

Compilata da:
Morgagni Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Forlì** N. **01354**

Scheda Scala 1: 200



PIANO PRIMO h=3,00ml

Ultima planimetria in atti

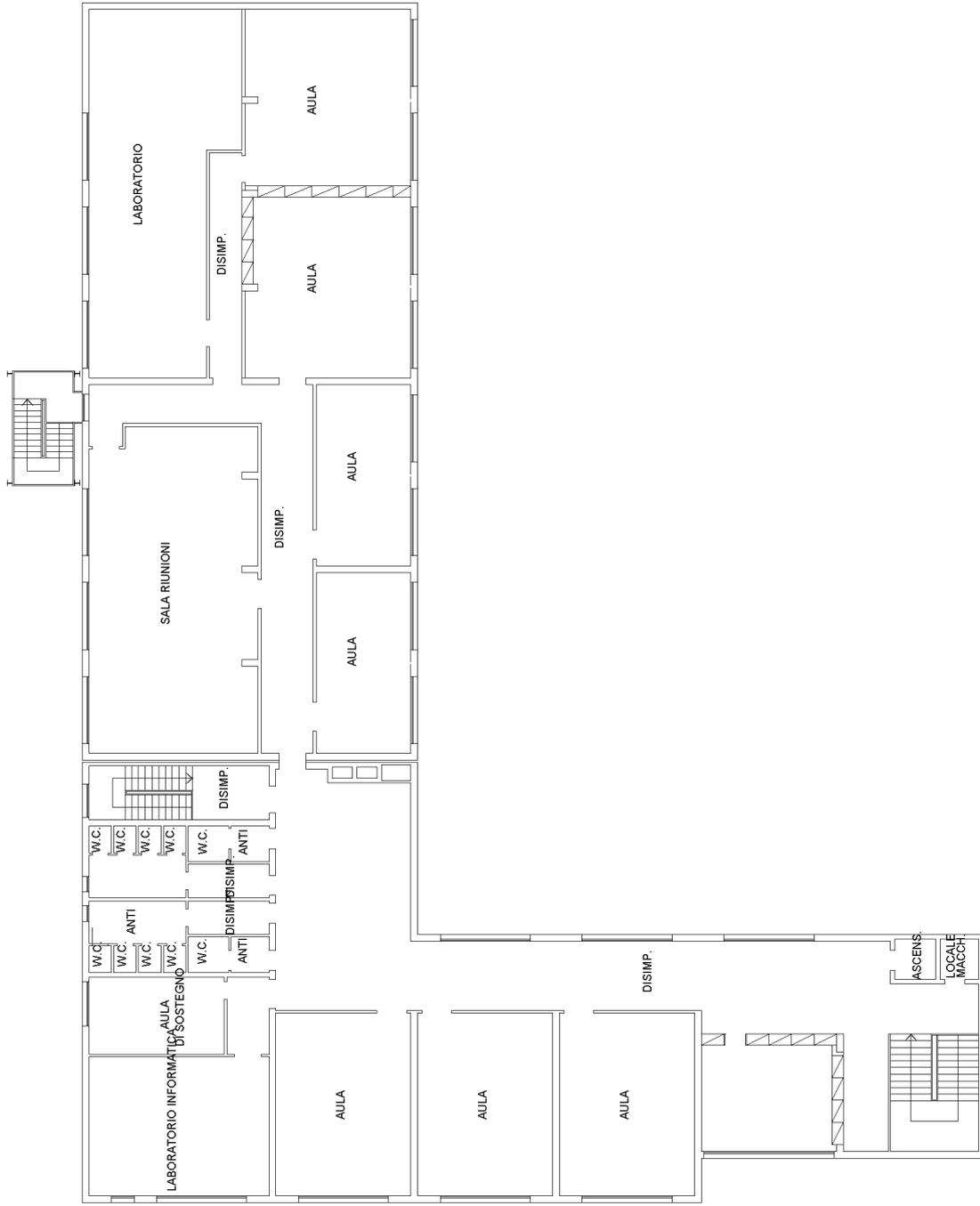
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Forlì

Dichiarazione protocollo n. FO0010425 del 28/01/2013
Planimetria di u.i.u. in Comune di **Cesena**
Via Boscone civ.

Identificativi Catastali:
Sezione: **98**
Particella: **1660**
Subalterno: **2**

Compilata da:
Morgagni Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. **Forlì** N. **01354**

Scheda
Scala 1: 200



PIANO SECONDO h=3,00ml

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: CESENA

Indirizzo: Via Savolini n.9

Piano - Interno: T,1,2--

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Comune di Cesena Ente Pubbico P.Iva: 00143280402

Destinazione d'uso: E7 - Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli assimilabili

| Cod. Comune | Sezione | Foglio | Particella | Subalterno | Identificazione |
|-------------|----------------|--------|------------|------------|-----------------|
| C573 | Sezione Cesena | 98 | 1660 | 2 | |

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Locazione

Zona climatica: E

Anno di costruzione (presunto): 1984

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione invernale



Climatizzazione estiva



Produzione acqua calda sanitaria



Ventilazione meccanica non presente



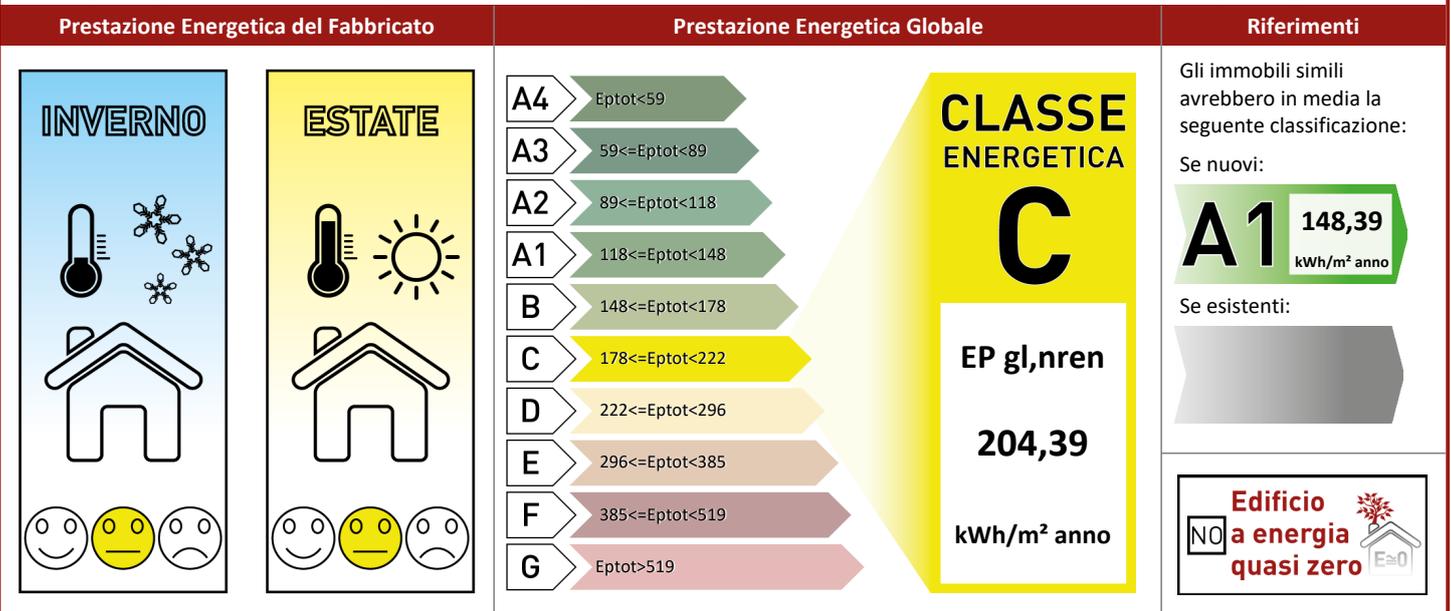
Illuminazione artificiale



Trasporto di persone o cose

4. 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.



SOGGETTO CERTIFICATORE

05787 DOTT.ING. PRIVITERA SEBASTIANO ALFIO

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

05787 DOTT.ING. PRIVITERA SEBASTIANO ALFIO

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

| IMPIANTI COMBINATI (CLIMATIZZAZIONE INV. + ACS) H+W | Descrizione | Anno di installazione | Codice Catasto Regionale | Potenza Nominale [kW] | Efficienza media stagionale | EP _{ren} | EP _{nren} |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | | | |
| | Impianto autonomo costituito da generatore a metano impiegato per il servizio misto (H+W) | 1990 | | 372,00 | 83.79% | 0,36 [kWh/m ² /anno] | 188,44 [kWh/m ² /anno] |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CLIMATIZZAZIONE ESTIVA C | Descrizione | Anno di installazione | Codice Catasto Regionale | Potenza Nominale [kW] | Efficienza media stagionale | EP _{ren} | EP _{nren} |
| | | Impianto autonomo costituito da sistema multisplit ad espansione diretta | 2005 | | 12,00 | 88.79% | 1,05 [kWh/m ² /anno] |
| | Vettore Energetico Utilizzato | Energia elettrica da rete | | Quantità annua consumata in uso standard | 7600,91 [kWhel/anno] | Emissioni di CO ₂ [kg/anno] | 3292,71 |
| ILLUMINAZIONE L | Descrizione | Anno di installazione | Codice Catasto Regionale | Potenza Nominale [kW] | Efficienza media stagionale | EP _{ren} | EP _{nren} |
| | | Impianto tradizionale a lampade incandescenti + neon | 1990 | | 4,80 | 41.32% | 2,43 [kWh/m ² /anno] |
| | Vettore Energetico Utilizzato | Energia elettrica da rete | | Quantità annua consumata in uso standard | 17520,00 [kWhel/anno] | Emissioni di CO ₂ [kg/anno] | 7589,66 |
| TRASPORTO DI PERSONE O COSE T | Descrizione | Anno di installazione | Codice Catasto Regionale | Potenza Nominale [kW] | Efficienza media stagionale | EP _{ren} | EP _{nren} |
| | | Ascensore idraulico portata 680 kg | 2000 | | 1,50 | 45.00% | 0,37 [kWh/m ² /anno] |
| | Vettore Energetico Utilizzato | Energia elettrica da rete | | Quantità annua consumata in uso standard | 2663,23 [kWhel/anno] | Emissioni di CO ₂ [kg/anno] | 1153,71 |

6. CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE AI SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

| | Volume lordo [m ³] | Superficie utile [m ²] | Superficie disperdente [m ²] | Rapporto S/V | EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno] |
|--|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|
| | Climatizzazione invernale | 12656,95 | 3394,47 | 5022,16 | 0,40 |
| | Volume lordo [m ³] | Superficie utile [m ²] | A _{sol,est} [m ²] | A _{sol,est} / A _{sup} | Y _{IE} [W/m ² k] |
| | Climatizzazione estiva | 12656,95 | 3394 | 72,49 | 0,021 |

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

| Indice della prestazione energetica non rinnovabile | Indice della prestazione energetica rinnovabile | Emissioni di CO ₂ |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
| EP _{gl,nren} kWh/m ² anno | EP _{gl,ren} kWh/m ² anno | kg/m ² anno |
| 204,39 | 4,21 | 41,51 |

SOGGETTO CERTIFICATORE

 05787 DOTT.ING. PRIVITERA SEBASTIANO
ALFIO

Timbro e Firma

8. 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 e descrizione | Comporta una ristrutturazione importante | Tempo del ritorno dell'investimento (anni) | Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno) | Classe Energetica raggiungibile con l'intervento | Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno) | Classe Energetica raggiungibile con l'intervento |
|--------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| REN 3 | Impianto climatizzazione - Inverno - sostituzione generatore di calore | NO | 18 | 188,65 | C | 188,65 | C |

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno VETTORE ENERGETICO: Energia elettrica

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

Metodologia di calcolo utilizzata: Procedura e metodi di calcolo da rilievo sull'edificio (all. A-3 punto 3.2, 4.2)

Origine dei dati: planimetria catastale + rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: Edilclima EC700

11. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI NO

in data: 07/07/2022

12. 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 NO

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

SI NO

SOGGETTO CERTIFICATORE

05787 DOTT.ING. PRIVITERA SEBASTIANO
ALFIO

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il codice univoco di identificazione riportato sul presente Attestato di Prestazione Energetica ne conferma l'avvenuta registrazione per via telematica nel sistema SACE, anche ai fini della sua effettiva validità. La registrazione avviene mediante apposizione di firma digitale del documento formato nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82-CAD, che garantiscono l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento stesso. Esso è trasmesso alla Regione Emilia-Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445. Con la sottoscrizione del presente Attestato e la relativa registrazione nel sistema SACE il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:

- la conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici,
- la asseverazione dei dati riportati del presente Attestato,
- il rispetto delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio,

ferme restando le responsabilità in capo al tecnico o ai tecnici abilitati ai sensi dell'art. 2 comma 2 lett b) del DPR 75/2013, preposti alla determinazione della prestazione energetica e indicati nell'attestato.

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".

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) 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.

SEZIONE 3

Riporta i servizi energetici presenti nell'edificio, in relazione ai quali sono state determinate le sue prestazioni energetiche. I servizi presenti sono evidenziati in nero, quelli non presenti sono in grigio chiaro

SEZIONE 4

Riporta le principali caratteristiche prestazionali dell'edificio, tra cui:

- il valore dell'indice di prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}, ovvero il fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti) e la relativa classe di prestazione dell'edificio (rapportata ad una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente))
- la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice fornisce un'indicazione della capacità dell'involucro edilizio di isolare termicamente, d'estate e d'inverno, gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. I valori di riferimento per la effettuazione di tale valutazione sono indicati alla successiva sezione 6; i valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3, mentre la scala di valutazione qualitativa utilizzata si basa sul seguente criterio grafico:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. 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: viene riportato il 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.

SEZIONE 5

Riporta le prestazioni energetiche degli impianti che forniscono i servizi energetici di cui alla sezione 3: in particolare, per ciascun impianto vengono indicati gli specifici indici di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, le emissioni di CO₂ e i consumi stimati per ogni fonte o vettore energetico impiegato.

SEZIONE 6

Riporta le principali caratteristiche dell'involucro edilizio, in base alle quali viene effettuata la valutazione qualitativa della prestazione energetica del fabbricato relativa al fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti, di cui alla sezione 4.

SEZIONE 7

Riporta l'indice globale di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione, e l'indice di emissione di CO₂.

SEZIONE 8

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

SEZIONE 9

Riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

SEZIONE 10

Fornisce indicazioni sulle metodologie e sui dati di base utilizzati per il calcolo della prestazione energetica dell'edificio.

Pagamento del contributo di cui alla L.R. 26/2004 articolo 25-ter comma 7 effettuato con identificativo:

03509F81-4016-43DD-A273-D690ED6B94D6

SOGGETTO CERTIFICATORE

05787 DOTT.ING. PRIVITERA SEBASTIANO
ALFIO

Timbro e Firma