

REGISTRATO A VARESE  
 IL 07 DIC. 2017  
 al n° 7569 Mod. 71/M  
 SERIE 3T costo €  
 1.015,00  
 IL DIRETTORE  
 F.to

Imposta di bollo  
 assoluta in modo  
 virtuale.

Autorizzazione Ufficio  
 Entrate Varese n.  
 40248 del 28.11.2002

€ 82,00

CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'anno duemiladiciassette, addì 29 del mese di novembre

29/11/2017

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice esemplare ed avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti:

Dott. Arch. Alberto Caverzasi nato a Varese il 16/09/1954, Dirigente dell'Area 5 Edilizia e Viabilità, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in legale rappresentanza della Provincia di Varese, C.F. 80000710121, agendo in base all'art. 21 del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale, approvato con deliberazione presidenziale P.V. n. 91 del 07/07/2016 e in esecuzione della deliberazione presidenziale n. 111 del 12/10/2017 allegata sotto la lettera "A", di seguito indicato come Locatore;

Unione Professionisti con sede in Varese, Via dei Campigli n. 5 - C.F. 80100080128, nella persona del Presidente Per. Ind. Cesare Raschetti, nato a Varese il 13/04/1963 - C.F. RSCCSR63D13L682E, autorizzato alla sottoscrizione del contratto di locazione, elettivamente domiciliato ai fini del presente atto presso la sede della stessa, di seguito indicata come Conduttore;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

La Provincia di Varese, come sopra rappresentata, concede in locazione una porzione dell'immobile con terreno di pertinenza di proprietà provinciale sito in Varese, Via dei Campigli n. 5,

piano S1 e terreno, identificato al N.C.E.U. del Comune di Varese, sezione Varese, foglio 10, mappale 19757 sub 501, cat. A/10, cl. 3, consistenza 12,5 vani, superficie catastale 300 mq., rendita € 3.034,18 e mappale 10408 sub 5 cat. area urbana, consistenza 297 mq., rendita //, meglio individuato nella planimetria allegata sotto la lettera "B" in colore giallo, alla Unione Professionisti che intende riceverlo in locazione alle condizioni sotto esposte.

Art. 1

(durata del contratto)

Il presente contratto di locazione ha la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipulazione del contratto medesimo.

Art. 2

(rinnovo tacito)

Il presente contratto si intende tacitamente rinnovato per un periodo di 6 (sei) anni, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata A.R., spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza della locazione; il Conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, ai sensi dell'art. 27 della legge 392/78 s.m.i., dandone avviso al Locatore mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 3

(canone di locazione)

Il canone di locazione viene fissato in € 16.966,67 annui per i primi sei anni e € 19.300,00 annui in caso di rinnovo tacito per i successivi sei anni, da pagare presso il domicilio del Locatore, in quattro rate anticipate da corrispondere entro il giorno 1 del mese di dicembre, entro il giorno 1 del mese di marzo, entro il giorno 1 del mese di giugno ed entro il giorno 1 del mese di settembre di ogni anno, oltre alle spese relative ai servizi di gas, acqua, riscaldamento, tassa rifiuti (corrisposta direttamente dal Conduttore) e manutenzione verde, mentre per quanto attiene alla spesa dell'utenza di energia elettrica il Locatore provvederà a sua cura e spese al distacco dell'utenza comune con installazione di proprio contatore.

Ai fini degli oneri riferiti ad acqua e riscaldamento in comune, alla porzione locata competono millesimi 88,85 delle relative spese.

#### Art. 4

(aggiornamento Istat)

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, le parti convengono che il canone di locazione, a decorrere dalla seconda annualità, verrà rivalutato annualmente, su richiesta scritta del locatore, nella misura del 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

#### Art. 5

(risoluzione del contratto)

Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare o sospendere il pagamento del canone, come per legge, oltre i limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna ragione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

In caso di mancato pagamento, anche parziale, del canone entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza, il Locatore ha facoltà di chiedere la risoluzione del contratto. Ove il Locatore non si avvalga di tale facoltà, il ritardato pagamento della locazione darà luogo alla corresponsione di un interesse pari a quello legale.

Il Conduttore dà espressamente atto che in ipotesi di risoluzione del presente contratto ovvero alla sua scadenza, si obbliga irrevocabilmente a rimuovere le strutture eventualmente installate a sua cura e spese, previa autorizzazione e senza alcuna richiesta di indennizzo o contributo del Locatore.

#### Art. 6

(destinazione d'uso)

Lo spazio immobiliare sopra descritto è concesso in locazione esclusivamente all' Unione Professionisti nello stato attuale di fatto e con il preciso vincolo ad uso uffici, con divieto di sublocazione, cessione parziale e divieto di mutamento di destinazione. La sede deve essere adeguata alle esigenze del Conduttore, il quale dichiara che saranno installati e utilizzati

computers ed attrezzature informatiche e da ufficio quali, a mero titolo esemplificativo, fax, fotocopiatrici, ecc...

Eventuali modifiche, miglioramenti o addizioni eseguite dal Conduttore devono essere preventivamente autorizzate dal Locatore.

Il Conduttore dichiara che l'attività da svolgere nei locali e relative pertinenze non è soggetta alle vigenti leggi di prevenzione incendi.

#### Art. 7

(responsabilità)

Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dall'uso del manufatto.

Il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acqua, fughe di gas etc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### Art. 8

(riparazioni)

Tutte le riparazioni straordinarie di qualunque natura, anche se effettuate nelle parti comuni dell'edificio, saranno a carico del Locatore, eccetto quelle ordinarie e quelle previste dagli

artt. 1576 e 1609 c.c. che saranno a carico del Conduttore.

Art. 9

(obblighi del conduttore)

Il Conduttore si impegna ad accettare la fornitura del riscaldamento centralizzato e si obbliga, inoltre, a sostenere le spese relative allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi comuni, in proporzione dei millesimi di sua spettanza.

Art. 10

(stato dell'immobile ed innovazioni)

Il Conduttore dichiara di avere esaminato i locali oggetto della locazione e d'averli trovati in piena efficienza strutturale, impiantistica e con eseguita imbiancatura, adatti all'uso convenuto ed in buono stato di manutenzione e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza nello stato, salvo il deterioramento dell'uso, pena il risarcimento del danno e con imbiancatura eseguita. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere realizzata dal Conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il Conduttore si assume l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli impianti tecnologici dallo stesso eseguiti e pertinenti all'attività da svolgere.

Art. 11

(normativa in materia di sicurezza)

Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità.

Al Conduttore viene consegnata copia dell'attestato di Certificazione Energetica codice identificativo 1213300041417 registrato il 09/03/2017 valido fino al 09/03/2027, allegato sotto la lettera "C".

Art. 12

(spese)

Le spese di registrazione del presente contratto sono divise in quote uguali tra il Locatore ed il Conduttore.

Art. 13

(contratti di erogazione di servizi)

Tutti i contratti con gli enti erogatori di servizi come pure tutte le utenze sono a carico del Conduttore.

Art. 14

(modifiche)

Qualunque modifica al presente contratto potrà essere provata solo mediante scritto.

Art. 15

(visita dell'immobile)

Fermo restando il diritto di prelazione del Conduttore previsto dagli artt. 38 - 40 legge 392/78, il Conduttore si obbligherà a lasciar visitare i locali ad eventuali acquirenti e/o locatari, ogni giorno dalle 14 alle 16.

Art. 16

(foro competente)

Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro esclusivamente competente sarà quello del domicilio del Conduttore, che viene eletto, a tutti gli effetti, in Varese.

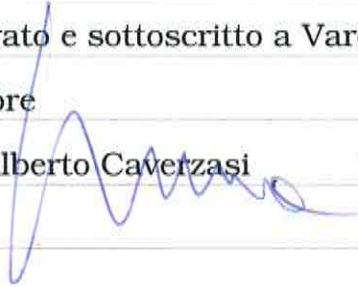
Letto, approvato e sottoscritto a Varese, il 29 NOV. 2017

Il Locatore

Il Conduttore

Dott. Arch. Alberto Caverzasi

Per. Ind. Raschetti Cesare







## DELIBERA PRESIDENZIALE

### Delibera n. 111

Prot. n. 55893/6.13

OGGETTO: IMMOBILE DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITO IN COMUNE DI VARESE IN VIA CAMPIGLI N. 5. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE.

L'anno duemiladiciassette addì 12 del mese di Ottobre alle ore 13:00 in Varese, nella sala delle adunanze della Residenza Provinciale il Presidente Avv. Gunnar Vincenzi con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Ciro Maddaluno adotta il seguente provvedimento:

#### IL PRESIDENTE

Con i poteri conferiti dalla Legge n. 56/2014 che disciplina le competenze dello stesso "... rappresenta l'Ente, convoca e presiede il Consiglio Provinciale e l'Assemblea dei Sindaci, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti; esercita le altre funzioni attribuite dallo Statuto";

Richiamato l'art. 14 lett. f) dello Statuto approvato con deliberazione Consiliare n. 18 del 29.05.2015 che pone in capo al Presidente il potere di transigere e conciliare nell'esclusivo interesse dell'Ente;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Provinciale p.v. 37 del 18 novembre 2016 esecutiva è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2016 e il Documento Unico di Programmazione;

Preso altresì atto che con deliberazione Presidenziale p.v. 170 del 30 novembre 2016 esecutiva è stato approvato ed assegnato ai dirigenti il Piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2016;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 07/07/2017 che proroga l'approvazione del Bilancio di previsione 2017 al 30 settembre 2017;

Ritenuto, nelle more di approvazione del Bilancio 2017, di applicare le disposizioni dell'art. 163 del TUEL 267/2000 in merito all'esercizio provvisorio;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147-bis, 1° comma, del D.Lgs 267/2000;

Premesso che la Provincia di Varese è proprietaria di una porzione dell'immobile con terreno di pertinenza sito in Varese in Via Campigli n. 5 piano S1 e terreno ed identificato al N.C.E.U. come segue:

- Comune di Varese, sezione Varese, foglio 10, mappale 19757 sub 501, cat. A/10, cl. 3, consistenza 12,5 vani, superficie catastale 300 mq., rendita € 3.034,18;
- Comune di Varese, sezione Varese, foglio 10, mappale 10408 sub 5, cat. area urbana, consistenza 297 mq.

Dato atto che la porzione del sopracitato immobile si è resa disponibile a seguito del trasferimento degli uffici provinciali del servizio biblioteca;

Pag. n. 2 delibera n. 111 del 12/10/2017

Preso atto della nota trasmessa dall'Unione Professionisti in data 05 febbraio 2016 con la quale ha confermato la manifestazione d'interesse per la locazione dei locali di Via Campigli n. 5, a seguito dell'incontro avvenuto in data 25 gennaio 2016 con il Responsabile tecnico, Geom. Luca Nico, dell'Area Edilizia e Viabilità della Provincia di Varese;

Dato atto che:

- in data 21/12/2016 è stato sottoscritto un preliminare tra la Provincia di Varese e l'Unione Professionisti con cui l'Unione dei Professionisti si è impegnata ad eseguire i lavori di ristrutturazione del rifacimento pavimentazione del suddetto immobile;
- in detto preliminare è stato pattuito un canone annuo pari ad € 16.966,67 per i primi sei anni e € 19.300,00 in caso di rinnovo tacito per i successivi 6 (sei) anni, da pagare in 4 rate anticipate;
- il sopraindicato valore, definito e risultante dalle tabelle della Agenzia delle Entrate di Varese, è stato confermato dalla perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico della Provincia di Varese in data 07/09/2017;

Valutata pertanto la disponibilità da parte della Provincia di Varese a perfezionare la concessione in locazione all'Unione dei Professionisti di parte dell'immobile di Via Campigli n. 5;

Visto lo schema del contratto di locazione predisposto dall'ufficio Patrimonio della Provincia di Varese;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/18.08.2000 ed allegato al presente atto;

#### DELIBERA

- 1) Di concedere in locazione, per le motivazioni espresse in premessa, all'Unione dei Professionisti parte dell'immobile di proprietà provinciale sito in Comune di Varese in Via Campigli n. 5 piano S1 e terreno ed identificato al N.C.E.U. come segue:
  - Comune di Varese, sezione Varese, foglio 10, mappale 19757 sub 501, cat. A/10, cl. 3, consistenza 12,5 vani, superficie catastale 300 mq., rendita € 3.034,18;
  - Comune di Varese, sezione Varese, foglio 10, mappale 10408 sub 5, cat. area urbana, consistenza 297 mq.
- 2) di approvare lo schema del contratto di locazione predisposto dall'Ufficio Patrimonio della Provincia di Varese;
- 3) di autorizzare il Dirigente dell'Area Edilizia e Viabilità, Dott. Arch. Alberto Caverzasi, a sottoscrivere lo schema del suddetto contratto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di dare atto che la locazione dell'immobile sarà fissata in anni 6 (sei) rinnovabili, con decorrenza dalla data di stipulazione del medesimo contratto verso un canone annuo pari ad € 16.966,67 per i primi sei anni e € 19.300,00 in caso di rinnovo tacito per i successivi 6 (sei) anni, da pagare in 4 rate anticipate;
- 5) di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto saranno divise in quote uguali tra le parti;

Pag. n. 3 delibera n. 111 del 12/10/2017

- 6) di dare atto che, nelle more di approvazione del Bilancio 2017, risultano rispettate le disposizioni dell'art. 163 del TUEL 267/2000 in merito all'esercizio provvisorio;
- 7) di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso favorevolmente il parere ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/18.08.2000;
- 8) di dare atto, altresì, che tale provvedimento emanato da organo monocratico rappresenta una decisione derivante da valutazioni tecniche e pertanto segue l'iter procedimentale e consequenziale a quello già fissato per le deliberazioni dell'organo esecutivo;
- 9) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/18.08.2000.

Del che si è redatto il presente verbale, che letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

Del che si è redatto il presente verbale, che letto e approvato, viene come appresso sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ciro Maddalino

IL PRESIDENTE  
Gunnar Vincenzi

PUBBLICAZIONE

- [ ] Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi il 17 OTT. 2017 (art. 124 - D.Lgs. n. 267/2000)
- [ ] Trasmessa in elenco ai Capi Gruppo il 17 OTT. 2017 (art. 125 - D.Lgs. n. 267/2000) con prot. n. 56582

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata dal 17 OTT. 2017 al 31 OTT. 2017 senza alcuna opposizione o richiesta (art. 124 - D.Lgs. n. 267/2000)

Varese, 31 OTT. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 12 OTT. 2017

[X] Immediatamente eseguibile

Varese, 12 OTT. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

PROPOSTA DELIBERA PRESIDENZIALE

Oggetto: IMMOBILE DI PROPRIETA' PROVINCIALE SITO IN COMUNE DI VARESE IN VIA CAMPIGLI N. 5.  
APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTO DI LOCAZIONE.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'articolo 49 del Tuel e in relazione alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto sopra indicato, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica. Il presente parere è allegato al testo della deliberazione cui la suddetta proposta è riferita.

Varese, 21 SET. 2017

Il Dirigente Responsabile dell'AREA 5 - EDILIZIA E VIABILITÀ  
Dott. ~~Ciro Madaluno~~

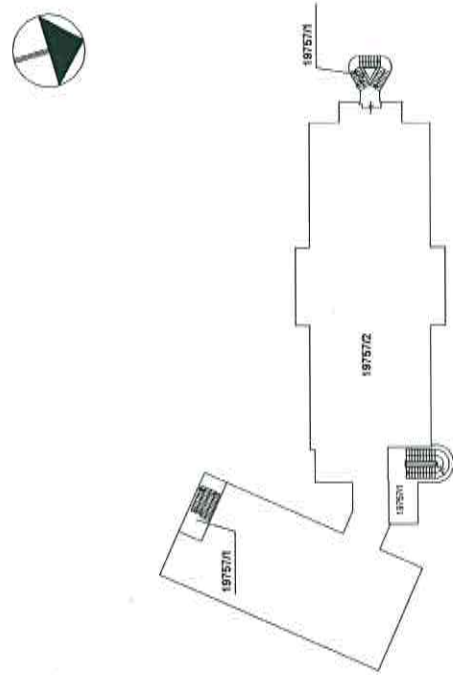


ALLEGATO B)

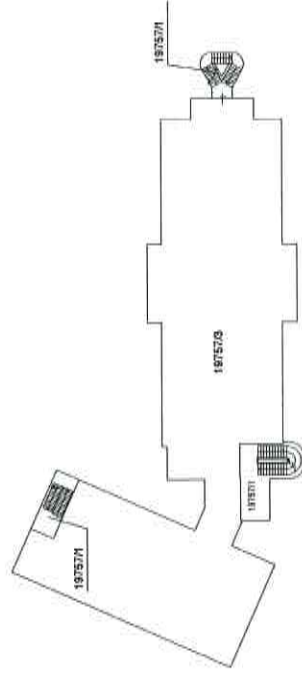
ELABORATO PLANIMETRICO	Compiato da: Della Federico	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Varese	N. 2333
Comune di Varese	Sessione: VA	Foglio: 10	Particella: 10408	del
Dimostrazione grafica dei subaltezzi		Tipo Mappale n. 317977 dal 11/10/2004 Scala 1 : 500		

Agenzia del Territorio  
**STASIO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Varese

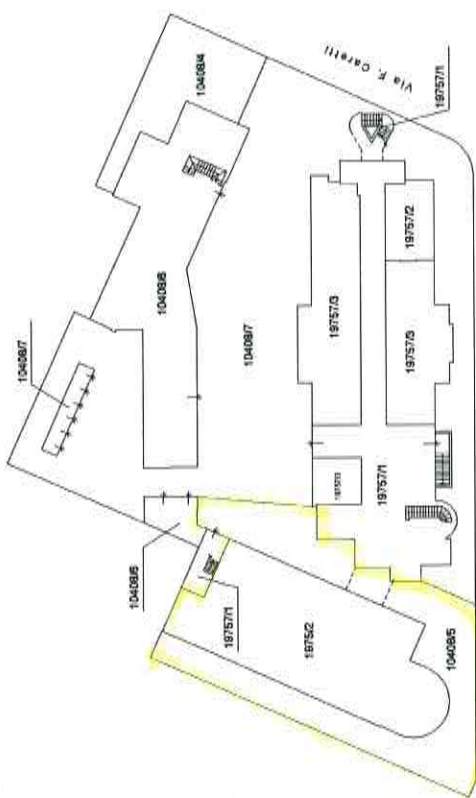
PIANTA PIANO PRIMO



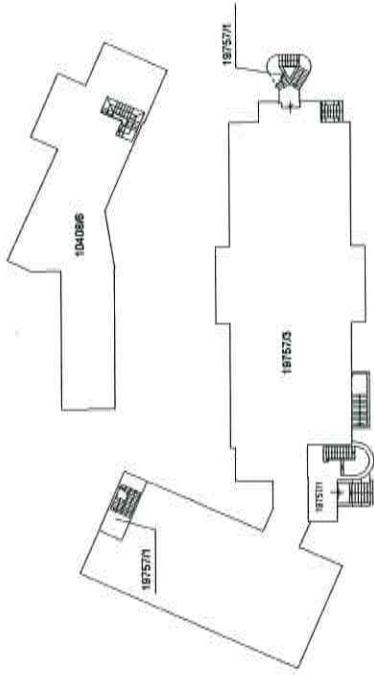
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



PIANTA PIANO RIALZATO



Ultima planimetria in atti

Data: 06/09/2017 - n. T78746 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ALLEGATO C)



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1213300041417 VALIDO FINO AL: 09/03/2027



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.2</u>	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità Immobiliari  Numero di unità Immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>3</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	---

<b>Dati identificativi</b> 	Regione : Lombardia Comune : VARESE Indirizzo : Via Campigli 5 Piano : T Interno : Coordinate GIS :	Zona climatica : E Anno di costruzione : 1977-1992 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ) : 262,20 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ) : 0,00 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ) : 1010,53 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ) : 0,00
--------------------------------	--	--

Comune catastale				VARESE				Sezione		VA	Foglio		10	Particella		19757
Subalterni	da	501	a	501	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni																

<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose
---	--	---

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="background-color: #d9ead3;">INVERNO</th> <th style="background-color: #d9ead3;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">             ☺ ☹ ☹         </td> <td style="text-align: center;">             ☺ ☹ ☹         </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 ☺ ☹ ☹	 ☺ ☹ ☹	<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;"> <span style="color: green;">+</span> Più efficiente         </div> <table style="width: 100%;"> <tr><td>A4</td><td>→</td></tr> <tr><td>A3</td><td>→</td></tr> <tr><td>A2</td><td>→</td></tr> <tr><td>A1</td><td>→</td></tr> <tr><td>B</td><td>→</td></tr> <tr><td>C</td><td>→</td></tr> <tr><td>D</td><td>→</td></tr> <tr><td>E</td><td>→</td></tr> <tr><td>F</td><td>→</td></tr> <tr><td>G</td><td>→</td></tr> </table> <div style="text-align: center;"> <span style="color: red;">-</span> Meno efficiente         </div> <div style="border: 2px solid orange; padding: 10px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b>   <b>CLASSE ENERGETICA E</b>   <b>EP<sub>gl, nren</sub></b>            365,34 kWh/m<sup>2</sup> anno         </div>	A4	→	A3	→	A2	→	A1	→	B	→	C	→	D	→	E	→	F	→	G	→	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: <div style="background-color: green; color: white; padding: 5px; text-align: center; margin: 5px;">B(171,91)</div> Se esistenti: <div style="background-color: orange; padding: 5px; text-align: center; margin: 5px;"></div>
INVERNO	ESTATE																									
 ☺ ☹ ☹	 ☺ ☹ ☹																									
A4	→																									
A3	→																									
A2	→																									
A1	→																									
B	→																									
C	→																									
D	→																									
E	→																									
F	→																									
G	→																									

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	13889,39 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 365,34
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	6583,14 m <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 24,90
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 72,81
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

**RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE**  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2	Uffici_Varese_intervento_migliorativo	NO	10,00	D ( 305,98 )	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata: 0,00 kWh/anno      Vettore energetico: \_\_\_\_\_

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	1010,53	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	524,96	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,52	
EP <sub>H,nd</sub>	179,14	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>col,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0300	-
Y <sub>IE</sub>	0,15	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Generatore a combustione	1999		Gas naturale	379,00	0,74	η <sub>H</sub>	0,27	241,99
							η <sub>C</sub>		
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	1999		Gas naturale	285,00	0,11	η <sub>w</sub>	0,03	21,32
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					5,24			24,59	102,04
Trasporto di persone o cose									



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1213300041417 VALIDO FINO AL: 09/03/2027



## 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.

Il soggetto certificatore ha valutato, considerando orientamento, apporto di forma ed esposizione dell'edificio, che dal punto di vista costo/benefici non siano opportuni ulteriori interventi migliorativi all'edificio a cui l'ape si riferisce.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Raffaella Annovazzi	
<b>Indirizzo</b>	Via Trento 84A, Brescia (Brescia)	
<b>E-mail</b>	raffaella.annovazzi@studioarchitettura.com	
<b>Telefono</b>	030399169	
<b>Titolo</b>	Diploma di geometra	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Collegio dei geometri	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 09/03/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

