

REP. 2219

prot. 107 del 03.01.2019



Contratto di locazione ad uso non abitativo

(ai sensi dell'art. 27 e seguenti della l. 392/1978)

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge tra:

- il COMUNE DI CONCORDIA SAGITTARIA", con sede in Concordia Sagittaria (VE), Via Roma n. 55, codice fiscale e partita IVA: 00576720270, nel proseguimento dell'atto denominato "Comune" – rappresentato dal dott. Domenico MULINER nato a San Vito al Tagliamento (PN) il 23/10/1974, domiciliato ai fini del presente atto presso l'Ente che rappresenta, autorizzato a sottoscrivere il presente contratto, in nome e per conto dell'Ente Pubblico, giusto il decreto sindacale di nomina prot. n. 6855 del 20/04/2017 nonché in forza di deliberazione di G.C. n 160 del 27/12/2018 ad oggetto:" LOCAZIONE LOCALI COMUNALI A FAVORE DI FARMACIA CONCORDIA SRL PER LO SVOLGIMENTO ESCLUSIVO DI ATTIVITA' DI FARMACIA PER IL PERIODO 01/01/2019 - 31/12/2021";

- la Società "FARMACIA CONCORDIA SRL", con sede in Concordia Sagittaria (VE), in Piazzale Matteotti n. 15, capitale sociale € 78.000,00 P.I. e C.F. 03709660272, iscritta nel Registro delle Imprese di Venezia, iscritta alla CCIAA di Venezia al n. REA 331700 (di seguito denominata «Conduttrice»), in persona del suo Amministratore unico nonché legale rappresentante pro tempore Gianfranco SCHIAVA, nato a Teglio Veneto (VE) il 05/07/1954, residente a Concordia Sagittaria (VE), Via Cairoli n.4, Codice Fiscale SCHGFR54L05L085E, munito degli occorrenti poteri in forza di legge e di statuto;

premesso

- che il Locatore ha la proprietà di un immobile destinato ad uso commerciale sito in Comune di Concordia Sagittaria alla in Piazzale Matteotti n. 15, meglio di seguito descritto;

- che detta unità immobiliare appartiene al patrimonio del Comune nella categoria "Immobili patrimoniali disponibili";

- che con contratto stipulato in data 27/12/2006 il Comune di Concordia ha affidato alla società FARMACIA CONCORDIA SRL l'esercizio dell'attività di farmacia comunale dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2021;

- che con contratto di locazione stipulato in data 29/12/2006, il Comune di Concordia Sagittaria ha concesso in locazione alla FARMACIA CONCORDIA SRL i locali siti in Piazzale Matteotti n. 15 per l'esercizio dell'attività di Farmacia con scadenza il 31/12/2018;

- che, così come deliberato dalla Giunta comunale con la deliberazione n 160 del 27/12/2018 ad oggetto:" LOCAZIONE LOCALI COMUNALI A FAVORE DI FARMACIA CONCORDIA SRL PER LO SVOLGIMENTO ESCLUSIVO DI ATTIVITA' DI FARMACIA PER IL PERIODO 01/01/2019 - 31/12/2021", occorre procedere alla locazione dei locali sino alla durata del contratto di servizio attualmente vigente;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Il Locatore concede alla Condottrice, che accetta, l'unità immobiliare posta in Comune di Concordia Sagittaria, Piazzale Matteotti n. 15, al piano terra, censita al foglio n. 7, mappale 262 sub 5, categoria C/1, classe 6, R.C. euro 1.444,43.

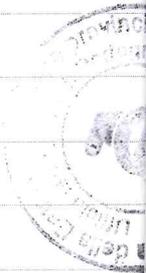
La locazione viene stipulata per l'esclusivo svolgimento della seguente attività: esercizio commerciale abituale e professionale di attività di farmacia.

Qualsiasi mutamento di destinazione dell'unità immobiliare è vietato.

Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche.

Articolo 2

Il presente contratto di locazione è stipulato per la durata di anni 3 (tre) dal



01/01/2019 al 31/12/2021.

Articolo 3

La Conduttrice, qualora ricorrano gravi motivi, potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione a mezzo lettera raccomandata al Comune, con preavviso di 6 (sei) mesi.

In tale ipotesi, la Conduttrice sarà comunque tenuta a corrispondere il canone dovuto per l'intero anno.

Articolo 4

Per la successione nel contratto si applica l'art. 37 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 5

La Conduttrice non potrà sublocare, cedere in uso o comunque affittare a terzi l'immobile locato o parte di questo, né cedere il contratto, fatte salve le ipotesi di cui all'art. 36 L. 392/78.

Articolo 6

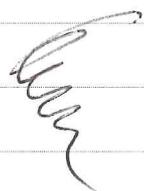
Il canone annuo di locazione - avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile, anche sopra descritte e ben note, la sua ubicazione e gli impianti in esso presenti - è convenuto in euro 12.000,00 (dodicimila/00) da pagarsi in n. 3 (tre) rate eguali di € 4.000,00 (quattromila/00) ciascuna, scadenti il giorno 10 (dieci) del mese di gennaio, del mese di maggio e del mese di settembre di ogni anno.

Il pagamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario.

Il canone non è soggetto ad adeguamento Istat per tutto il periodo contrattuale.

Ai fini della qualificazione del regime IVA da applicare al presente contratto, la parte conduttrice dichiara che il presente contratto è esente IVA.

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non



potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni della Conduttrice, qualunque sia il titolo.

Il mancato pagamento del canone, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di due scadenze di canone, costituisce motivo di decadenza.

Il mancato puntuale pagamento sia del canone che degli oneri accessori costituirà immediatamente in mora la Conduttrice al fine del decorso degli interessi di legge.

Articolo 7

Sono interamente a carico della Conduttrice le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua nonché dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, nonché alle forniture degli altri servizi comuni. Sono, altresì a carico della Conduttrice tutte le altre spese, ivi compresi i premi di assicurazione dello stabile, le spese di riparazione dell'impianto di riscaldamento e di condizionamento e le spese di revisione delle attrezzature antincendio.

Articolo 8

La Conduttrice dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, ove abbia motivata ragione.

Articolo 9

La Conduttrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatale e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e - così - di riceverla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi esclusiva custode della medesima.

Articolo 10

La manutenzione ordinaria e straordinaria di qualunque natura sono a carico della Conduttrice che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del Locatore di





sostituirsi alla Condottrice in caso di inadempienza di quest'ultima, con diritto del Locatore all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta.

Il Locatore potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità alla Condottrice, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione di cui all'art. 1584 c.c.

Articolo 11

La Condottrice non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

Quando alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza del Locatore, lo stesso avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente la Condottrice sin da ora. In caso contrario, la Condottrice - a semplice richiesta del Locatore anche nel corso della locazione - ha l'obbligo della rimessione in pristino, a proprie spese.

Articolo 12

La Condottrice è responsabile della consegna, custodia e conduzione dei locali concessi in locazione. Pertanto la stessa è responsabile, sia verso il Locatore sia verso i terzi, di ogni danno che si possa verificare in dipendenza dell'attività svolta nonché per interruzione incolpevole dei servizi, con esonero del Locatore al riguardo. A tal fine la concessionaria dà atto di aver stipulato polizza assicurativa i cui estremi sono i seguenti: n. polizza 50805 AXA Assicurazioni SpA.

La Condottrice si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare concessa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del

danno. In caso di ritardata consegna dell'unità immobiliare a fine locazione e fino all'effettivo rilascio, sarà dovuta dalla Condittrice un'indennità di occupazione relativa alla detta unità pari al canone di locazione nonché gli oneri accessori, mentre il risarcimento di eventuali maggiori danni rimane disciplinato dall'art. 1591 c.c.

Articolo 13

Il Locatore dichiara la decadenza dalla locazione nei seguenti casi:

- a) mancato esercizio dell'attività di farmacia comunale;
- b) utilizzo dei locali per attività diversa da quella oggetto di locazione, cessione o sub, in tutto o in parte, dell'alloggio o mutamento della destinazione d'uso;
- c) accertata responsabilità per danni alle strutture intenzionali o determinati da grave negligenza;
- d) perdita dei requisiti prescritti per la locazione;
- e) morosità come indicata all'articolo 6;
- f) grave e reiterata inosservanza degli obblighi previsti con la presente locazione.

Articolo 14

In caso di cessazione del rapporto di locazione che non sia dovuta a decadenza o recesso della Condittrice o ad una procedura concorsuale, la Condittrice avrà diritto ad un'indennità per la perdita dell'avviamento pari a diciotto mensilità dell'ultimo canone corrisposto, secondo le disposizioni di cui all'art. 34 della legge 392/1978 cui si fa espresso rinvio. Detta indennità dovrà essere corrisposta alla Condittrice anteriormente al rilascio dell'immobile.

La Condittrice ha diritto di ritenzione dell'immobile locato fino al pagamento della indennità di cui sopra.

Articolo 15

Nel caso in cui il Locatore intenda trasferire a titolo oneroso l'immobile locato, alla



Conduttrice spetta il diritto di prelazione da esercitarsi con le modalità previste dagli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 16

Nel caso in cui il Locatore intendesse vendere l'immobile concesso, la Conduttrice dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

Articolo 17

La Conduttrice ha diritto di prelazione nel caso di nuova concessione alla scadenza del contratto rinnovato ai sensi dell'art. 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392, da esercitarsi secondo quanto previsto dall'art. 40 della medesima legge.

Articolo 17

A tutti gli effetti del presente contratto, ivi inclusa la eventuale notifica di atti esecutivi, la Conduttrice elegge domicilio nei locali ad essa locati e, ove essa più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Articolo 18

Qualunque modifica al presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

Articolo 19

Il Locatore e la Conduttrice si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.Lgs. n.101/2018).

Articolo 20

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile, della legge 27 luglio 1978 n. 392 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.



Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 19/08/2005 n. 192, il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici; copia dell'attestato di prestazione energetica è allegata al presente contratto.

Articolo 21

Le spese di registrazione del presente contratto e delle eventuali sue rinnovazioni sono a carico del Locatore.

Letto, approvato e sottoscritto a Concordia Sagittaria, il 03/01/2019.

Il Locatore

Comune di Concordia Sagittaria

Domenico Muliner



La Condittrice

Farmacia Concordia srl

Schiava Gianfranco



Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., si approvano specificatamente le clausole contenute negli articoli 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, 12, 16, 18,19 e 21 del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto a Concordia Sagittaria, il 03/01/2019

Il Locatore

Comune di Concordia Sagittaria

Domenico Muliner



La Condittrice

Farmacia Concordia srl

Schiava Gianfranco



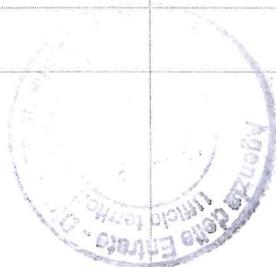
AGENZIA DELLE ENTRATE
DIREZIONE PROVINCIALE DI VENEZIA
UFFICIO TERRITORIALE DI PORTO CRESIARO

20 GENN 2019

Atto Registrato il
di n° 376 Serie ST
Fog. 0. 440-0 (Quattrocentoquaranta)

IL FUNZIONARIO

CA AL PERIZIAIO






REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 73396/2018 VALIDO FINO AL:



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale



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

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Concordia Sagittaria
 Indirizzo: Piazza Matteotti, 15
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,7544 - 12,8466

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 2005
 Superficie utile riscaldata (m²): 133,71
 Superficie utile raffrescata (m²): 133,71
 Volume lordo riscaldato (m³): 588,87
 Volume lordo raffrescato (m³): 588,87

Handwritten signature

Comune catastale	Concordia Sagittaria(C950)				Sezione					Foglio	7	Particella	262			
Subalterni	da	5	a		da	a		da	a		da	a				
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

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

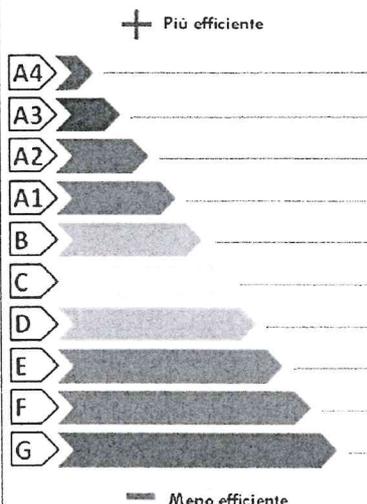
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

D

EP_{gl,nren}
211,18
kWh/m² anno

Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (100,77)

Se esistenti:

D (211,18)



Chiave: 4a88c3c99f



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 73396/2018 VALIDO FINO AL: 09/08/2028

APE 2015

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	7579,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 211,18
✓	Gas naturale	1356,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 35,26
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,43
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Controsoffittatura con pannello in poliuretano espanso ...		6	C (170,34)	C 170,34 kWh/m ² anno



Chiave: 4a88c3c99f

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documenti informatici formato elettronico da DIGITALM LUGANO, il cui originale viene archiviato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 20 del DLgs 11/03/2004 n. 52



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 73396/2018 VALIDO FINO AL: 09/08/2028


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	588,87	m ³
S - Superficie disperdente	539,47	m ²
Rapporto S/V	0,92	
EPH,nd	124,93	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0244	-
Y IE	0,0421	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Eprenren
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2010	201500351019	1	24,21	0,57	η_H	30,82	189,64
	Individuale - Mono/Multi Split	2010	201500351019	0	9,30				
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2010	201500351019	0	8,00	1,62	η_C	0,97	4,01
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	2010		1	24,21	0,71	η_W	0,02	3,15
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Individuale Altro	2010	201500351019	13	9,30				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	2005		0	0,20	1,00		3,46	14,37
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 4a88c3c99f

Questo documento è un prodotto di software di automazione del processo di certificazione del BICARATI LUGLIO. È un documento generato automaticamente dal sistema di gestione energetico degli edifici della Regione del Veneto - art. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

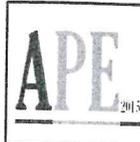
Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 73396/2018 VALIDO FINO AL: 09/08/2028



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.

L'immobile è stato ristrutturato nel 2005

Visto l'isolamento delle strutture dell'involucro edilizio e gli impianti di generazione di climatizzazione invernale ed estiva si consiglia l'apposizione di un pannello isolante a controsoffitto da 10 cm.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	LUIGINO BIGARAN	
Indirizzo	VIA CIMERE, 35 SAN STINO DI LIVENZA(VE)	
E-mail	luigino.bigaran@gmail.com	
Telefono	0421324675,3400554401	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 2587 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 09/08/2018



Chiave: 4a88c3c99f

Copia cartacea composta da n.5 pagine di documento informativo firmato digitalmente da BIGARAN LUIGINO. Il file originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - P. 02 23 23 tel 041 743 2005 n. 92





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 73396/2018 VALIDO FINO AL: 09/08/2028


LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

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

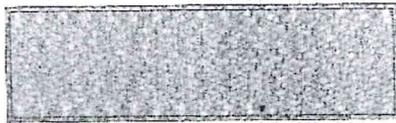
0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro


Chiave: 4a88c3c99f

Copie cartacee e digitali di questo documento sono disponibili presso il Registro Regionale delle Impianti e delle Prestazioni Energetiche degli Edifici (RRIPE) della Regione del Veneto - via XX Settembre 100 - 30138 Padova - Tel. 049 8741111 - Fax 049 8741112

Scadenza : 18-12-2022
Diritti : 5,16

AS 7806893



IPZS 333 - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SAN STINO DI LIVENZA

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 7806893

DI
BIGARAN LUIGINO

Cognome BIGARAN
Nome LUIGINO
nato il 18-12-1958
(atto n. 128 P.1 S.A. 1958...)
a SAN STINO DI LIVENZA (VE)
Cittadinanza Italiana
Residenza SAN STINO DI LIVENZA (VE)
Via CIMERE 35
Stato civile =====
Professione =====
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 171
Capelli Castani
Occhi Castani
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare Luigino Bigaran
SAN STINO DI LIVENZA 02-10-2012
IL SINDACO
L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
DELEGATO
Annarella Guerra
Mucallotta



Impronta del dritto
indice sinistro



01/2015



REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale BGRLGN58T18I373H Sesso M

Cognome BIGARAN
Nome LUIGINO

Data di scadenza 24/09/2021
Luogo di nascita SAN STINO DI LIVENZA
Provincia VE

Data di nascita 18/12/1958

Dati sanitari regionali
REGIONE DEL VENETO



Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione del
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 67
di garanzia di conformità

rilasciato a

Acca Software S.p.A.
Via M. Cianciulli – 83048 Montella (AV)
P.IVA 01883740647 - prot. N. 72

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
TerMus - Versione 40.00m

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017