

**CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE, AD USO NON
ABITATIVO, POSTO NEL COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE, VIA
DONATORI DEL SANGUE N.C. 16, TRA L'AZIENDA USL TOSCANA
CENTRO E LA CONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI PIEVE A
NIEVOLE.**

L'anno duemilaventitré (2023), questo giorno del mese di, con
la presente scrittura privata

TRA

La **CONFRATERNITA DI MISERICORDIA DI PIEVE A NIEVOLE
ODV**, con sede legale in Via Donatori del Sangue n. 16 - 51018 Pieve a Nievole
(PT), rappresentata dal Governatore Giovanni Casile, nato a Reggio Calabria il
07/10/1962 e residente in Pieve a Nievole (PT), Via Milano n. 9, di seguito
denominata Locatore

E

L'AZIENDA USL TOSCANA CENTRO, codice fiscale e partita IVA
06593810481, rappresentata dal, autorizzato alla firma con delibera
n. del, domiciliato per la carica presso la sede
dell'Azienda, Piazza Santa Maria Nuova 1, 50122 Firenze, di seguito denominata
Conduttore

PREMESSO

- Che la Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole è proprietaria di un
immobile ubicato nel Comune di Pieve a Nievole, Via Donatori del Sangue

n.c. 16, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pieve a Nievole al Foglio di Mappa 6, Particella 2249, Sub 6;

- Che la Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Pistoia è proprietaria di un immobile limitrofo a quello sopra citato identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pieve a Nievole al Foglio di Mappa 6, Particella 1867, Sub. 8, concesso in usufrutto a titolo gratuito alla Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole con atto datato 02/12/2014 del Notaio Dott. Mario Muschio e tale atto non prevede limitazioni al godimento di detto immobile oggetto di usufrutto;

- Che la Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole, in qualità di parte locatrice e Azienda USL Toscana centro, in qualità di parte conduttrice, in data 14/03/2017 hanno stipulato contratto d'affitto della durata di anni 6, avente ad oggetto i due immobili meglio sopra identificati: il primo di proprietà della Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole, il secondo, ad esso limitrofo, ricadente nella proprietà della Venerabile Arciconfraternita della Misericordia di Pistoia ma concesso in usufrutto a titolo gratuito senza limiti di godimento alla Misericordia di Pieve a Nievole;

- Che detto contratto di affitto è stato stipulato successivamente alla realizzazione da parte di Azienda USL Toscana centro di una procedura ad evidenza pubblica di ricerca di immobile nel Comune di Pieve a Nievole da adibire a Casa della Salute ed è scaduto in data 31/03/2023 e senza possibilità di rinnovo;

- Che le parti, AUSL Toscana centro e Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole, vista anche la Relazione del Responsabile della Società della Salute della Zona Distretto Valdinievole, intendono proseguire con la concessione in affitto del bene immobiliare de quo adibito a Casa della Salute, per continuare a svolgervi tutte le attività sanitarie e di alta integrazione socio-sanitaria presenti nella Casa della Salute;

- Che, per rinnovare il suddetto rapporto d'affitto, si è reso necessario procedere ad aggiornare il canone di locazione mediante valutazione tecnico – estimativa e stipulare nuovo contratto di locazione, così come previsto all'art. 3 del contratto datato 14/03/2017 il quale, vietando espressamente il tacito rinnovo, precisa che nel caso in cui il Conduttore intenda proseguire nella locazione dell'immobile, dovrà darne preavviso al Locatore almeno tre mesi prima della scadenza e in tal caso dovrà essere stipulato un nuovo contratto di locazione;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il Locatore, in qualità di proprietario e usufruttuario, concede in locazione al Conduttore, per uso diverso da quello abitativo, una porzione del piano terra, primo e secondo piano di un più ampio complesso immobiliare ubicato nel Comune di Pieve a Nievole (PT), Via Donatori del Sangue n.c. 16, rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Pieve a Nievole al Foglio di Mappa 6, Particella 2249, Sub. 6 e Particella 1867, Sub. 8, della superficie complessiva di mq. 500, Categoria E3, Rendita € 7.131,00;

La porzione di immobile oggetto di contratto risulta essere composta da: ingresso, sala d'attesa, numero 4 ambulatori, stanza fotocopiatrice, numero 2 bagni e numero 1 antibagno e numero 1 locale deposito, al piano primo/rialzato; sala d'attesa, numero 6 ambulatori, numero 2 uffici, numero 1 locale per farmacia territoriale, numero 8 servizi igienici e numero 1 locale deposito, al piano secondo.

Il tutto come meglio rappresentato all'interno della planimetria allegata al presente contratto **sub A)** quale parte integrante e sostanziale.

L'accesso ai locali locati con il presente contratto è nettamente separato e distinto da altre attività di carattere sanitario e/o socio sanitario di tipo privato presenti nella medesima struttura.

ART. 2 – DESTINAZIONE LOCALI

L'unità immobiliare come sopra descritta oggetto del presente contratto verrà utilizzata esclusivamente dalla parte conduttrice come sede della Casa della Salute di Pieve a Nievole.

Il Conduttore dichiara che tale destinazione permarrà anche dopo la stipula del presente contratto e non potrà essere variata se non previo consenso tra le parti stipulanti.

Il Locatore, sotto la propria responsabilità, dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è in regola con le vigenti disposizioni edilizie-urbanistiche.

ART. 3 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Il Locatore dichiara di essere in possesso dell'Attestato di prestazione energetica relativo all'immobile in discorso redatto in data 01/02/2017, regolarmente depositato ai competenti uffici comunali e regionali, qui allegato quale parte

integrante e sostanziale **sub B)**, dal quale risulta che l'immobile rientra nella tipologia A2 della scala di classificazione.

Il Conduttore dichiara altresì di aver ricevuto e visionato il citato Attestato dell'immobile posto in Pieve a Nievole, Via Donatori del Sangue n.c. 16 e di aver ottenuto tutte le prescritte informazioni sulla prestazione energetica dell'edificio stesso.

ART. 4 – CANONE CONDIZIONI DI PAGAMENTO E

DOMICILIAZIONE BANCARIA

Il canone di locazione annuo, a seguito di valutazione tecnico - estimativa, è stato stabilito in euro 45.600,00 (quarantacinquemilaseicento/00). Le parti danno atto che l'entità del canone pattuito è stata concordemente determinata tenendo conto delle superfici in uso esclusivo ed è stato stabilito a corpo e non a misura.

Il canone annuale come sopra determinato sarà maggiorato annualmente mediante l'applicazione del 75% dell'aumento ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati (ISTAT FOI), salvo diversa previsione di legge.

Detto canone sarà corrisposto in due rate semestrali anticipate, quindi euro 22.800,00 (ventiduemilaottocento/00) da corrispondersi entro i mesi di gennaio e di luglio di ogni anno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole" ODV presso Banca Popolare di Milano, Iban IT27P050347046000000002605, al fine di poter assolvere agli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della L. 136/2010 e s.m.i., come da dichiarazione rilasciata dal Locatore ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e depositata agli atti.

ART. 5 – MANUTENZIONE

Il Locatore assume a proprio carico le spese relative alla manutenzione straordinaria e le eventuali spese di adeguamento normativo degli impianti e delle strutture dell'immobile necessarie, ove prescritti da norme statali o regionali, o imposte dalle autorità amministrative, al fine di conservare l'idoneità e la sicurezza dell'immobile all'uso convenuto, ad esclusione di tutti quegli adeguamenti legati alla specifica attività svolta dal Conduttore che pertanto resteranno ad intero carico dello stesso Conduttore.

Sono a carico del Conduttore le spese di manutenzione ordinaria, le riparazioni di piccola manutenzione dell'immobile locato, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c.

Il Conduttore è tenuto a comunicare, secondo le modalità di cui al successivo art. 11 e immediatamente, i guasti della cosa locata la cui riparazione gravi sul Locatore.

Ai sensi degli artt. 1583 e 1584 c.c. il Conduttore è tenuto a tollerare l'esecuzione delle riparazioni urgenti all'interno dell'unità locata, da parte del Locatore, anche quando comportano una diminuzione del godimento dell'unità immobiliare locata; il Conduttore ha diritto alla riduzione del canone di locazione nel caso di mancato godimento superiore a 20 giorni, proporzionata all'intera durata delle riparazioni stesse e all'entità del mancato godimento.

ART. 6 UTENZE

Per quanto riguarda le porzioni di immobile poste al piano terra, primo e secondo piano, già utilizzate dall'Azienda USL Toscana centro in forza del precedente

contratto di locazione, saranno a carico del Conduttore tutte le proprie spese relative alle utenze di elettricità, acqua, gas, fognatura, telefonia, pulizia dei locali, smaltimento rifiuti speciali, ecc.

ART. 7 – DURATA E DECORRENZA DELLA LOCAZIONE

Ai sensi degli artt. 27 e 42 della L. 392/78, il presente atto è stipulato per anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente atto.

Le parti danno atto che il presente contratto si rinnoverà tacitamente alla scadenza per un periodo di altri anni 6 (sei), per una sola volta qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi alla controparte a mezzo di posta elettronica certificata da inviarsi almeno 12 (dodici) mesi prima dalla suddetta scadenza.

Alla prima scadenza il Locatore potrà esercitare la facoltà di diniego del rinnovo soltanto per i motivi di cui all'art. 29 della Legge 392/1978, con le modalità e i termini ivi previsti.

Il Conduttore, ai sensi dell'art. 27, comma 7, della Legge 392/1978, ha facoltà in ogni momento di recedere dal contratto dandone avviso alla parte Locatrice mediante posta elettronica certificata, almeno 6 mesi prima del giorno in cui il recesso deve avere esecuzione.

Al termine della locazione, gli incaricati delle Parti redigeranno un verbale di riconsegna relativo allo stato dei locali e degli impianti.

ART. 8 - DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E COMODATO

È fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare a terzi anche parzialmente l'immobile locato o di cederlo ad altri in comodato anche se gratuito, salvo consenso scritto del Locatore.

La violazione del presente articolo comporta a carico del Conduttore la risoluzione di diritto della locazione ai sensi dell'art. 1456 c.c.

ART. 9 – VISITA DEL LOCALI – RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso convenuto e di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento del medesimo custode, divenendo direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

Per espresso accordo tra le Parti, il Conduttore, al termine della durata del presente contratto, si impegna a restituire alla parte locatrice l'immobile locato libero da persone e cose. Qualora all'interno dello spazio concesso fossero lasciati materiali, oggetti o attrezzature di qualsiasi genere, questi verranno rimossi ed eventualmente smaltiti a cura della parte conduttrice o, qualora quest'ultima non lo facesse, vi provvederà direttamente il Locatore con addebito dell'intero costo al Conduttore senza necessità di alcun preavviso.

È in ogni caso vietato al Conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possono recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Per giustificati motivi e previo avviso, il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'immobile da parte del Locatore o i suoi incaricati con il preavviso anche verbale di 24 ore, allo scopo di accertare lo stato di manutenzione degli impianti e dell'immobile.

ART. 10 – MODIFICHE, MIGLIORAMENTI, ADDIZIONI,

INNOVAZIONI

La parte conduttrice non potrà eseguire innovazioni, migliorie e addizioni o modifiche all'immobile locato così come consegnato o alla sua destinazione o agli impianti esistenti, senza prima aver avvisato il Locatore e senza il preventivo consenso scritto dello stesso.

Ogni lavoro, ove autorizzato, sarà eseguito a perfetta regola d'arte, a cura e spese della parte Conduttrice, nel pieno rispetto di ogni normativa edilizia e sanitaria vigente, senza lesione dei diritti dei terzi, con esonero da responsabilità della proprietà concedente.

Il Locatore consente che il Conduttore, nel rispetto delle norme di legge, applichi all'esterno dell'immobile insegne, cartelli o altri segnali inerenti la propria attività, previa acquisizione dei permessi necessari previsti dalla normativa vigente in materia.

Il Conduttore è comunque esentato dalla rimessa in pristino dei locali per quelle parti che presentano un degrado riconducibile alla normale usura, ma non per quelli riconducibili ad uso improprio dell'immobile sia degli avventori della struttura che dei dipendenti dell'attività.

ART 11 - ESONERO RESPONSABILITÀ

Il Locatore è esonerato da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose che possono derivare dall'uso dell'immobile.

Il Locatore è inoltre esonerato da ogni responsabilità in caso di incolpevoli interruzioni dei servizi erogati nei locali affittati.

Il Conduttore dà atto di essere titolare di polizza assicurativa All Risks Property polizza n. 410427122 valevole fino al 31/12/2024 stipulata con GENERALI ITALIA S.p.A. che copre i danni arrecati ai fabbricati, riconducibili al Conduttore, per l'esercizio della sua attività specifica ivi comprese le operazioni di manutenzione a carico del Conduttore stesso.

La polizza di cui sopra dovrà essere esibita al Locatore contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto. Il Locatore avrà facoltà di chiedere nel corso del rapporto l'esibizione delle ricevute di pagamento dei premi assicurativi.

ART. 12 – COMUNICAZIONI E NOTIFICHE

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mezzo posta elettronica certificata, sempreché sia indirizzata come segue:

a) Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole ODV Via Donatori del Sangue n. 16, 51018 Pieve a Nievole (PT), posta elettronica certificata misericordiadipieveanievole@pec.it ;

b) Azienda USL Toscana centro Piazza Santa Maria Nuova n. 1, 50129 Firenze Alla c.a. Direttore mail patrimonioimmobiliare@usltoscanacentro.it , posta elettronica certificata areatecnica.uslcentro@postacert.toscana.it

Ovvero presso il diverso indirizzo o posta certificata che le Parti provvederanno a comunicarsi, successivamente alla data di formalizzazione del presente contratto, in conformità alle precedenti disposizioni.

Resta inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto.

ART.13 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia insorta tra le parti il Foro competente è il Tribunale di Pistoia.

ART. 14 – RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Il presente contratto è regolato, per quanto non espressamente previsto, dalle norme del Codice Civile in materia di locazioni di immobili, in particolare dalle disposizioni degli articoli 1571 e seguenti, nonché dalla Legge n. 392 del 27/07/1978.

Qualsiasi modifica al presente contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla Parte nei confronti della quale la stessa viene invocata.

ART. 15 – REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Le Parti danno atto che il contratto è soggetto a registrazione in base alla vigente normativa, D.P.R. 26/04/1986 n. 131 ed è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 82, comma 5, CTS D. Lgs. 03/07/2017 n. 117.

Tutti gli oneri di registrazione gravanti sul presente contratto sono a carico di entrambe le parti in ugual misura (50% cadauno). Sarà cura del Locatore

procedere alla registrazione dell'atto richiedendo ogni anno al Conduttore il 50% della spesa sostenuta.

ART. 16 – CLAUSOLE ART. 53, COMMA 16 TER, D. LGS. 165/2001 E

s.m.)

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001 e s.m., il Locatore dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato, autonomo o attribuito incarichi a dipendenti dell'Azienda USL Toscana centro che hanno esercitato – negli ultimi tre anni di servizio – poteri autoritativi o negoziali nei loro confronti, fino a tutto un triennio successivo alla loro cessazione del rapporto di lavoro con l'Azienda USL stessa.

I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente articolo sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con l'Azienda per i successivi tre anni con l'obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti.

ART. 17 – AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI

Il Locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione (Regolamento Europeo Privacy 2016/679 – GDPR).

L'eventuale comunicazione dei dati ad altri soggetti pubblici e ai privati verrà effettuata in esecuzione di obblighi di legge, di regolamento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 e D. Lgs. 196/03, così come modificato dal D.L. 101/2018.

Il Responsabile del trattamento è il Direttore della S.O.C. Patrimonio della Azienda USL Toscana centro.

ART. 18 – RESPONSABILI GESTIONE DEL CONTRATTO

Il Conduttore indica il Direttore pro tempore della S.O.C. Patrimonio quale persona di sua fiducia, autorizzata a ricevere tutte le comunicazioni del Locatore relative alle prestazioni oggetto del presente contratto e responsabile della gestione dello stesso per conto del Conduttore nei confronti del Locatore.

Il Locatore indica il Sig. Giovanni Casile quale persona di sua fiducia, autorizzata a ricevere tutte le comunicazioni inviate da parte del Conduttore relative alla gestione del presente contratto e responsabile in via esclusiva della gestione dello stesso per conto del Locatore nei confronti del Conduttore.

Il presente contratto, redatto in duplice copia, che si compone di n. 14 pagine compresa la presente, oltre a n. 2 allegati composti dall'allegato "A" "Planimetrie dei locali" e allegato "B" "Attestazione di prestazione energetica", viene letto approvato e sottoscritto dalle parti che ne attestano la regolarità.

Firenze li, 2023

Per l'Azienda USL Toscana centro

.....

Per la Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole ODV

Sig. Giovanni Casile

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del codice civile, le parti dichiarano di approvare tutte le clausole del presente contratto ed in particolare, specificatamente, le seguenti: articoli da 1 a 17.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firenze li, 2023

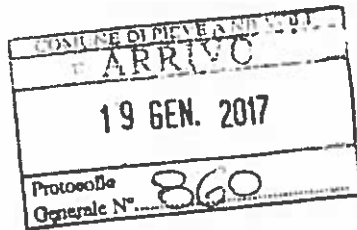
Per l'Azienda USL Toscana centro

.....

Per la Confraternita di Misericordia di Pieve a Nievole ODV

Sig. Giovanni Casile

TECNOSERVIZI S.r.l.



Consulting Engineering

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

Decreto 26/06/2015

PROPRIETA' : MISERICORDIA DI PIEVE A NIEVOLE

INDIRIZZO EDIFICIO : Via Donatori del Sangue

[Foglio 6 - Particella 2249 - Sub. 6]

[Foglio 6 - Particella 1867 - Sub. 8]

Edificio destinato a servizi sociali

COMUNE : PIEVE A NIEVOLE

Software di calcolo : *Edilclima - EC700 versione 4.5.1*

Li 17/01/2017

Il tecnico

TIMBRO

FIRMA

La proprietà



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

A

VALIDO FINO AL: _____

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 E.3

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: **TOSCANA**
 Comune: **Pieve a Nievole**
 Indirizzo: **VIA DONATORI DEL SANGUE**
 Piano: **0**
 Interno: _____
 Coordinate GIS: **43,880813 N - 10,798963 E**

Zona climatica: **D**
 Anno di costruzione: **2013**
 Superficie utile riscaldata (m²): **671,51**
 Superficie utile raffrescata (m²): **671,51**
 Volume lordo riscaldato (m³): **2714,71**
 Volume lordo raffrescato (m³): **2714,71**

Comune catastale	G636			Sezione				Foglio	6	Particella	2249/1687
Subalterni	da	6	a	6	da	8	a	8	da	a	
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

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

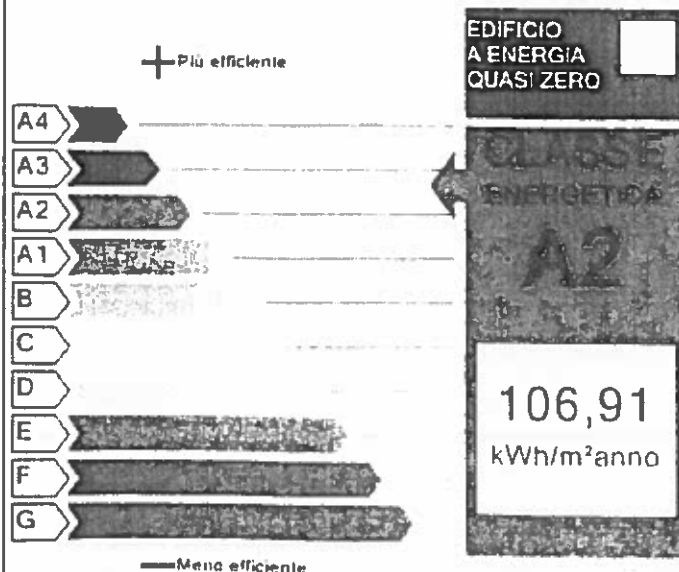
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione

Se nuovi:

A1 (146,65)

Se esistenti:



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	15922 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl, nren} kWh/m ² anno 106,91
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3856 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl, ren} kWh/m ² anno 40,89
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 32
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	12945 kWh	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare termico	6839 kWh	
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

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 _{gl, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN 1}	<i>Essendo l'edificio di recente costruzione non si prevedono interventi migliorativi con un tempo di investimento minore di 10 anni</i>	---	---	---	---
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: <i>Energia elettrica</i>
-------------------	---------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2714,71	m ³
S - Superficie disperdente	2050,00	m ²
Rapporto S/V	0,76	
EP _{H,nd}	46,79	kWh/m ² anno
A _{scol,est} /A _{sup utile}	0,0199	-
Y _{IE}	0,0455	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Categoria energetica dell'impianto	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{net}	EP _{net}	
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2014		Gas naturale	112,70	73,8	η_H	2,89	60,48
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2014		Gas naturale	112,70	74,2	η_W	10,54	7,64
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto solare termico	2014		Solare termico	0,00	0,0		0,00	0,00
	Impianto fotovoltaico	2014		Solare fotovoltaico	11,77				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2014		Energia elettrica da rete	5,50	0,0		27,45	38,80
Trasporto di persone o cose	Ascensore oleodinamico	2014		Energia elettrica da rete	---	---		---	---



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'installazione di cappotti termici e la coibentazione delle coperture sono soggette alle agevolazioni fiscali per le riqualificazioni energetiche degli edifici nella misura del 65 % delle spese sostenute, come disposto dalla legge 296/06 Art. 1 e S.m.i..

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome	ANDREA LANDI	
Indirizzo	Via Roma 114 - Altopascio (LU) --- C/o Tecnoservizi Srl	
E-mail	andrealandi1159@gmail.com	
Telefono	3482650648	
Titolo	Perito Industriale	
Iscrizione	Collegio Periti Industriali di Lucca n°191	
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio,</p> <p style="text-align: center;">dichiara</p> <p>1) l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'Allegato III del Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115;</p> <p>2) che le valutazioni energetiche espresse nel documento rispettano la normativa vigente (D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006) e sono conformi alle indicazioni contenute nell'all. A al D.M. 26/06/2009 [Linee Guida Nazionali per la Certificazione degli edifici - Attuazione del D.Lgs. 192/2005]</p> <p>3) di non essere coniuge né parente entro il quarto grado del richiedente</p>	
Informazioni aggiuntive	La validità di 10 anni del presente documento è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio (Rif. DPR 16/04/2013 n°74 e DPR 16/04/2013 n°75)	

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
Al 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.

Data di emissione 17/01/2017

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



LEGENDA E NOTE PER LA COLPILAZIONE

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 dà 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:



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 12 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 energetica e la ristrutturazione importante.

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

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE 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.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art. 47 D.p.r 28/12/2000 n°445)

Il sottoscritto Andrea Landi nato a Montecarlo il 30/11/1959 ed esercente la professione di Perito Industriale presso lo studio, sito in Via Roma 114 - ALTOPASCIO (LU) - C/o TECNOSERVIZI S.r.l., iscritto al collegio dei periti Industriali della Provincia di LUCCA al n° 191 consapevole, ai sensi di quanto disposto dall'art. 76 del DPR 445 del 28/12/2000, delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci

DICHIARA

- *Di essere in possesso dei titoli e requisiti per il rilascio degli attestati riguardanti le prestazioni energetiche degli edifici civili-industriali;*
- *Di avere redatto in data 17/01/2017 per l'immobile sito in PIEVE A NIEVOLE (PT), identificato dalle particelle "n°2249 del foglio 6, Sub. 6" e "n°1867 del foglio 6, Sub. 8", del N.C.E.U. del Comune di PIEVE A NIEVOLE (PT), a seguito di sopralluogo e esame della documentazione disponibile, apposito attestato di prestazione energetica codice n°01/2017, riconoscendo al fabbricato medesimo la classe energetica globale "A2".*

Li 17/01/2017

In fede _____



Completata da:
Toscano Alessio
Incaricato all'albo:
Architetti
Prof. Partola
N. 7155

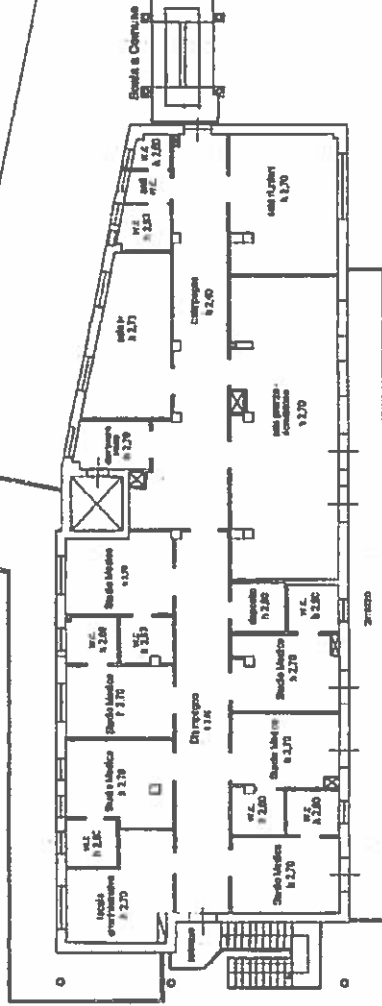
Identificatori Catastrali:
Sezione:
Foglio: 6
Particella: 2249
Subalterno: 6

Ridimensionamento protocollo n. P10061074 del 22/12/2016
Pianificazione di u.i.v. in Comune di Pieve A Sieve
Via Donatori Del Sangue
cat. 116

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pistoia

Scala 1: 200

LINEA DI CONFINO



PIANO SECONDO

Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2022 n. T35127 - Richiedente: DBLDNL62M45G713Z

Totale schede: 3 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

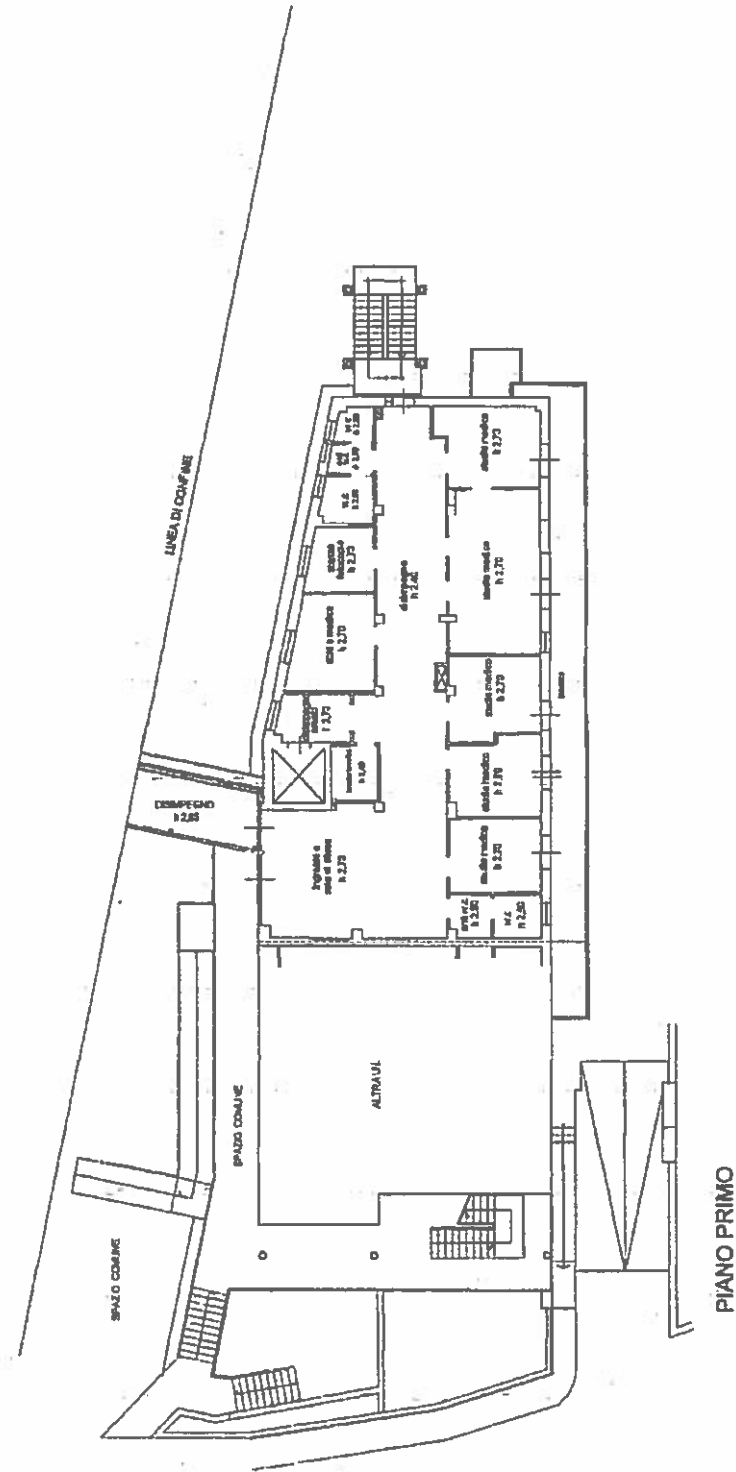
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Pistoia

Modularizzazione protocollo n. PT0061074 dal 22/12/2016
P. Amministrativi di n. r. n. in Comune di Pieve a Nievole
Via Donatori del Sangue civ. 16

Identificativi Catastrali:
Sezione: 6
Foglio: 6
Particella: 2249
Subalterno: 6

Compilata da:
Francesco Allegro
Incaricato all'albo:
Architetti
Prov. Pistoia

Scala 1:200
Foglia n. 2



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2022 - n. T35127 - Richiedente: DBLDNL62M45G713Z

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

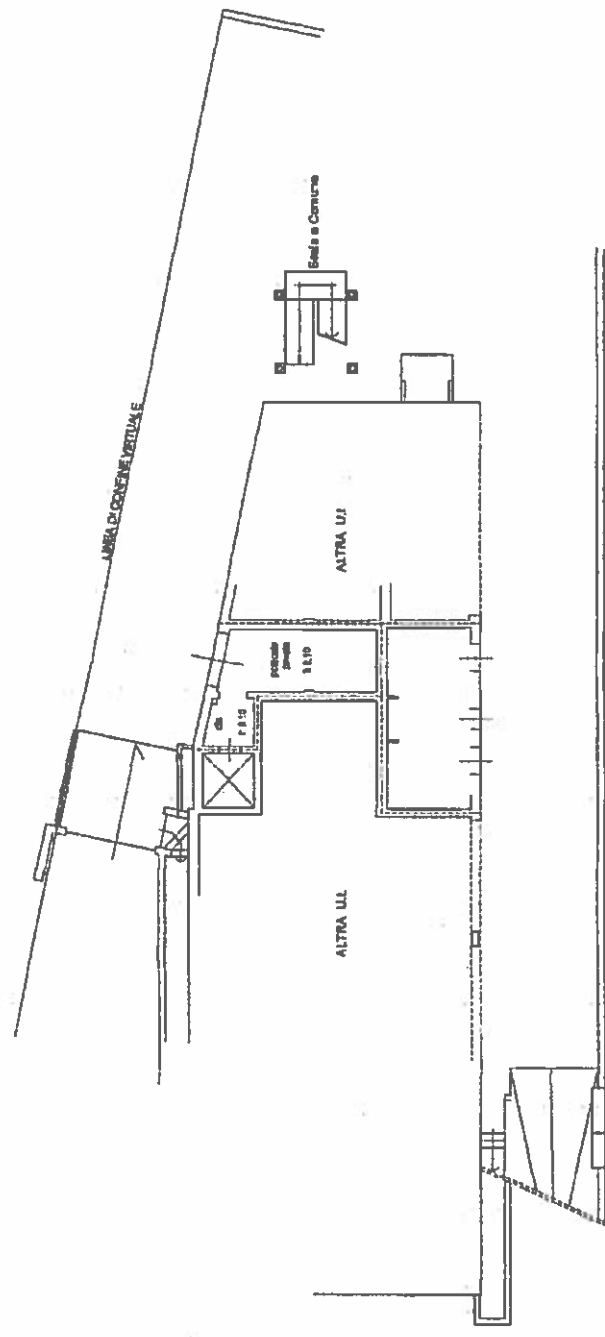
Identificativi Catastrali:
 Sezione: 6
 Foglio: 6
 Particella: 2249
 Subalterno: 6

Compilata da:
 Tereasa Alessio
 Iscritta all'Albo
 Architetti
 Prov. Pisa
 N. 736

Divisione prototipo n. PT005074 del 22/12/2016
 Planimetria di v.l.v. in Comune di Pieve a Nievole
 Via Donatori Del Sangue div. 16

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Pistoia

Scala 1:200



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pistoia

Dichiarazione protocollo n. PT0028224 del 09/05/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pieve A Nievole

Via Donatori Del Sangue

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 2249

Subalterno: 1

Compilata da:

Tarascia Alessio

Iscritto all'albo:

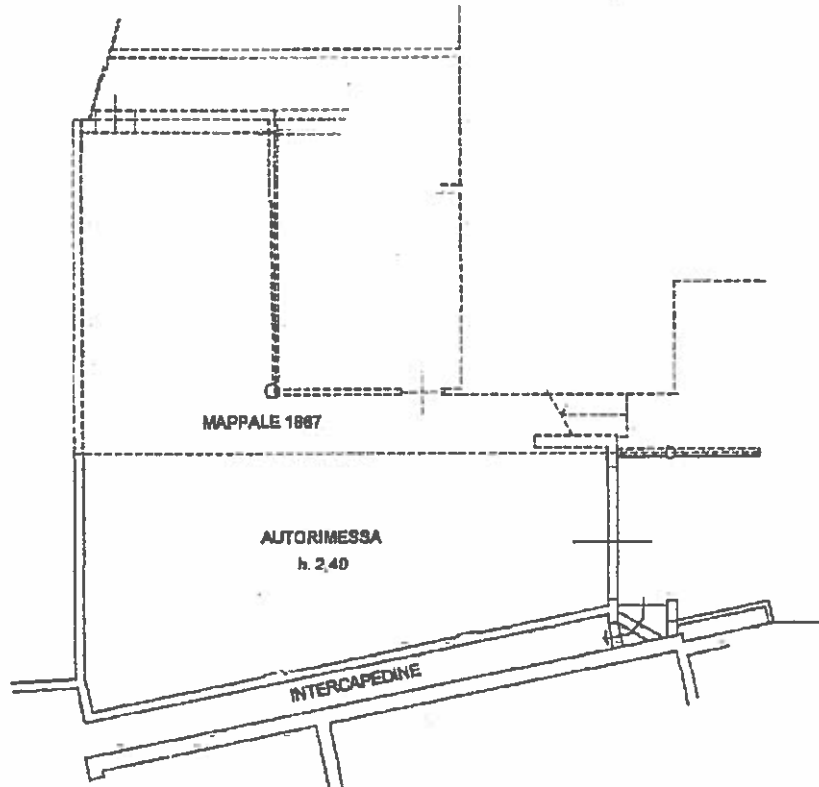
Architetti

Prov. Pistoia

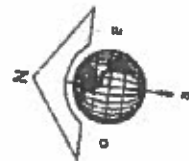
N. 736

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Simazione al 26/01/2022 - Comune di PIEVE A NIEVOLE (G636) - < Foglio: 6 - Particella: 2249 - Subalterno: 1 >
VIA DONATORI DEL SANGUE piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2022 - n. T36541 - Richiedente: DBLDNL62M45G713Z

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)