

Esente imposta di bollo ai sensi dell'articolo 82 comma 5 del D. Lgs. n. 117/2017

CONVENZIONE PER L'ASSEGNAZIONE DI PARTE DEGLI SPAZI DI VIA

PIRANDELLO, 24 - BOLOGNA ALL'ASSOCIAZIONE CENTRO

DOCUMENTAZIONE HANDICAP

In esecuzione della Delibera di Giunta

FRA

Il Comune di Bologna, rappresentato dal Dott. Chris Tomesani, nella sua qualità di

Direttore del settore Servizio Sociale del Dipartimento Welfare e Promozione del

Benessere di comunità, il quale interviene nel presente atto non in proprio, ma a

nome, per conto e nell'interesse del Comune di Bologna, ed agisce in base

all'incarico conferitogli da atto del Sindaco, P. G. n. 213985/2023;

E

L'Associazione Centro Documentazione Handicap (di seguito Associazione), con

sede legale in via Adolfo Albertazzi 26A, 40137 Bologna (Bo) – CF 92044750377

legalmente rappresentata dal Presidente Roberto Parmeggiani, di seguito

denominata Associazione, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Oggetto della presente convenzione è l'assegnazione di parte degli spazi

dell'immobile posto in Bologna al primo piano di via Pirandello, 24 – Foglio 129,

Mappale 313, Subalterno 26 categoria A/10 (uffici), codice inventario C950 come da

planimetria allegata alla presente convenzione di cui costituisce parte integrante e

sostanziale e come meglio di seguito dettagliato da adibire a sede operativa

dell'Associazione stessa:

ufficio 1 (unità locale 20053) sup. mq 28,83 + sup. mq 11,83 di spazi pro quota per un

totale di mq 40,66;

ufficio 2 (unità locale 20056) sup. mq 28,76 + sup. mq 11,80 di spazi pro quota per un

totale di mq 40,56;

ufficio 3 (unità locale 20687) sup. mq 43,55 + sup. mq 17,97 di spazi pro quota per un

totale di mq 61,42;

ufficio 4 (unità locale 20688) sup. mq 30,06 + sup. mq 12,33 di spazi pro quota per un

totale di mq 42,39;

ripostiglio sup. mq 3,37 + sup. mq 1,38 di spazi pro quota per un totale di mq 4,75;

ufficio 5 (unità locale 20689) sup. mq 30,65 + sup. mq 12,57 di spazi pro quota per un

totale di mq 43,22;

ufficio 8 (unità locale 19964) sup. mq 29,729 + sup. mq 12,22 di spazi pro quota per

un totale di mq 42,01;

ufficio 9 (unità locale 18914) sup. mq 29,71 + sup. mq 12,19 di spazi pro quota per un

totale di mq 41,90;

ufficio 10 (unità locale 18782) sup. mq 30,30 + sup. mq 12,43 di spazi pro quota per

un totale di mq 42,73;

ufficio 11 (unità locale 18783) sup. mq 27,59 + sup. mq 11,32 di spazi pro quota per

un totale di mq 38,91;

ufficio 12 (unità locale 20195) sup. mq 27,74 + sup. mq 11,38 di spazi pro quota per

un totale di mq 39,12;

ufficio 13 (unità locale 18781) sup. mq 36,26 + sup. mq 14,88 di spazi pro quota per

un totale di mq 51,14;

ufficio 14 (unità locale 19965) sup. mq 36,26 + sup. mq 14,88 di spazi pro quota per

un totale di mq 51,14;

Sono concessi in uso non esclusivo:

- gli spazi ad uso promiscuo adibiti da planimetria a: sala riunioni, magazzino, zona

ristoro, locale copisteria e sala formazione;

- le pertinenze: il terrazzo, la scala esterna e la rampa disabili;

- gli spazi ad uso comune adibiti da planimetria a: bagni, corridoi, locale tecnico e locale server.

Gli spazi assegnati ad uso esclusivo, gli spazi assegnati ad uso promiscuo, gli spazi assegnati ad uso comune e relative pertinenze sopra descritti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di cui l'Associazione ha preso preventiva visione e conoscenza. L'Associazione sarà tenuta ad utilizzare il bene con le modalità e secondo le finalità indicate nella presente convenzione. L'Associazione dovrà usare l'immobile in conformità ai suoi fini statutari ed agli usi previsti e consentiti dalle norme urbanistiche vigenti. Ai sensi del D.Lgs. n. 192/2005, così come modificato dal D.L.n. 63/2013 convertito con modifiche nella L. n. 90/2013 e dal D.L. 145/2013, l'immobile è soggetto all'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica.

Le parti dichiarano che l'Associazione ha ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli immobili di codice inventario C/950 attestato di prestazione energetica n. 06661-037150-2016 rilasciato il 22 aprile 2016, parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – Finalità

Scopo della presente assegnazione è lo svolgimento da parte dell'Associazione di funzioni di informazione, formazione e documentazione, ricerca e consulenza a singoli e a gruppi, nell'ambito del disagio, dell'emarginazione sociale e culturale e della disabilità, mediante attività specifiche anche in collaborazione con altri soggetti del privato sociale. L'Associazione si impegna a:

- diffondere l'informazione sulle tematiche della disabilità e dell'emarginazione sociale attraverso i vari strumenti di comunicazione, sviluppando iniziative di

inclusione e solidarietà sociale;

- gestire opportunità di formazione sui temi di cui sopra, attraverso corsi di formazione, di aggiornamento, dibattiti, ecc..;

- sostenere il protagonismo sociale e la valorizzazione delle risorse delle persone con disabilità o in condizioni di svantaggio e delle differenze individuali;

- promuovere l'accessibilità culturale, relazionale, comunicativa e la piena partecipazione alla vita sociale;

- collaborare con la rete dei Servizi Sociali Territoriali del Comune di Bologna, ed in particolare del Servizio Sociale per la Disabilità, e delle Associazioni e degli Enti del Terzo Settore per la condivisione di progetti ed attività;

L'Associazione si impegna a garantire i seguenti interventi a favore dei singoli cittadini, per l'Amministrazione Comunale e per i soggetti pubblici e privati definiti dal Comune:

- gestire un Centro di Documentazione - Servizio di Biblioteca specializzata sulle tematiche della disabilità e dell'emarginazione sociale, che raccolga materiale ed esperienze relativi ai settori di interesse. L'Associazione è a disposizione della cittadinanza per la consultazione e il prestito gratuito e può funzionare come punto di riferimento e collegamento per i soggetti pubblici e privati. E' presente anche una sezione per ragazzi con libri dedicati alla trattazione di temi difficili (diversità, morte, guerra...) ed una sezione con libri accessibili (tattili, in simboli, in LIS...)

- interventi e servizi culturali, informativi e socio-educativi come di seguito dettagliati:

- Laboratori e cicli di appuntamenti rivolti all'inclusione sociale e culturale;

- Laboratori di acquisizione di autonomie rivolte alla vita indipendente in tre fondamentali dimensioni interconnesse: educativa, psicologica ed esperienziale, con specifica attenzione ai caregiver;

- Corsi di formazione e aggiornamento, incontri e dibattiti sui temi della disabilità negli ambiti della cultura, del sociale, dello sport, dell'informazione e del tempo libero.

L'Associazione si impegna altresì a garantire l'organizzazione e l'attivazione, per ogni anno di valenza della presente convenzione, di 2 accompagnamenti andata e ritorno per 5 gg alla settimana per 11 mesi (corrispondenti a circa 480 accompagnamenti annui), anche in favore di più persone con disabilità. L'ammissione e la programmazione dell'accompagnamento sarà accordata con il Servizio Sociale per la Disabilità mentre l'Associazione si occuperà dei rapporti con le persone e con le famiglie per la gestione quotidiana dei percorsi e degli orari di andata e ritorno. A cadenza annuale l'Amministrazione Comunale e l'Associazione valuteranno l'opportunità di eventuali integrazioni o modifiche degli interventi e servizi.

Art. 3 - Durata

La durata dell'assegnazione decorrerà dalla data di sottoscrizione ed è stabilita in anni nove (9). Della consegna dei locali verrà redatto apposito verbale. Alla scadenza convenuta l'assegnazione decadrà di fatto e di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Qualora alla scadenza della presente convenzione l'Associazione non provveda alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose, l'Associazione sarà ritenuta unica responsabile di tutti i danni, diretti e indiretti, arrecati al Comune in conseguenza del suo comportamento. L'assegnazione può essere revocata in qualsiasi momento dall'Amministrazione, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, con preavviso all'Associazione di mesi 6 (sei). L'Associazione ha facoltà di recedere dall'assegnazione con preavviso di mesi 6 (sei) da comunicarsi al concedente con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 4 – Utilizzo del bene

Il valore locativo di riferimento annuo stimato pagabile per gli spazi assegnati ad uso esclusivo come meglio dettagliato all'articolo 1 è pari ad euro **34.016,93 (trentaquattromilazerosediceuro/93)**, definito in virtù dell'allegato "determinazione VLR" alla presente convenzione di cui costituisce parte integrante e sostanziale. Tenuto conto delle finalità istituzionali, delle attività svolte di cui all'art. 2, dell'uso non esclusivo degli spazi ad uso promiscuo, delle pertinenze e degli spazi ad uso comune, **il canone annuale di locazione è stabilito in euro 15.497,60 (quindicimilaquattrocentonovantasette/60)**, da pagarsi in rate semestrali entro la scadenza indicata nelle fatture, fatta eccezione della prima con scadenza 30/06/2024 per il periodo inerente dalla sottoscrizione al 30/06/2024 e dell'ultima per il periodo inerente dal 01/01/2033 alla scadenza. L'Amministrazione esercita l'opzione per l'assoggettamento ad I.V.A. con applicazione dell'aliquota ordinaria delle somme dovute a titolo di canone, ai sensi dell'articolo 10, punto 8 del D.P.R. 633/1972. Il **canone annuale di locazione incluso l'iva in base all'aliquota ordinaria del 22%za** ammonta ad euro **18.907,07 (diciottomilanovecentosette/07)**. Il canone di locazione sarà aggiornato di anno in anno, nella misura pari al 75% della variazione dell'indice FOI dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertata dall'ISTAT e verificatasi nell'anno precedente con decorrenza dal 2025. Il mancato o parziale pagamento del canone entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza indicata nella fattura, qualunque ne sia la causa, dà luogo all'automatica costituzione in mora dell'Associazione per ogni conseguente effetto di legge, anche in ordine all'applicazione degli interessi legali con riferimento al periodo di ritardo senza necessità di ulteriore diffida. Visto lo stato manutentivo dell'immobile, in un contesto di effettivo sviluppo di una sussidiarietà concertata, è prevista la possibilità di

realizzare da parte dell'Associazione di interventi di manutenzione straordinaria necessari a rendere la struttura più facilmente utilizzabile per le attività di cui all'Art. 3, per i quali è previsto la compensazione sul canone annuale dovuto. La compensazione avverrà al termine dei lavori e con decorrenza dalla presentazione di regolare esecuzione e delle certificazioni di conformità previste dalla normativa vigente da sottoporre al Settore competente, dando luogo ad un periodo di compensazione del canone dovuto con gli investimenti effettivamente realizzati sull'immobile, fatte salve le rideterminazioni dovute all'adeguamento ISTAT del canone.

Art. 5 - Oneri ed obblighi dell'Associazione

Saranno a totale carico dell'Associazione:

- la custodia dell'immobile, anche in riferimento a quanto previsto dall'art. 2051 del Codice Civile;

- la manutenzione ordinaria dell'immobile e della relativa impiantistica ed, inoltre, qualsiasi intervento che l'utilizzatore ritenga necessario per adeguare l'immobile alle proprie finalità, previa autorizzazione scritta del Settore Edilizia e patrimonio del Comune di Bologna. La violazione degli obblighi di mantenimento dell'immobile in buono stato posti in capo all'Associazione implica la facoltà del Comune di dichiarare la decadenza dell'assegnazione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune stesso al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza dell'assegnazione. L'Associazione con effetti dalla data di decorrenza della convenzione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto, suoi rinnovi e proroghe) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

1. Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il

Comune di Bologna) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 1.500.000,00 per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione dei prodotti/sostanze utilizzati/e per l'espletamento dell'attività oggetto del presente appalto;

- committenza di lavori e servizi;

- danni a cose in consegna e/o custodia, nonché a cose presenti nelle aree o nei locali in cui si eseguono i servizi;

- danni a cose di terzi da incendio, esplosione o scoppio di beni dell'aggiudicatario o da esso detenuti;

- danni da lavori di ordinaria manutenzione;

- danni da installazione, montaggio e smontaggio di beni e/o attrezzature;

- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario, che partecipino all'attività oggetto dell'assegnazione a qualsiasi titolo;

- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con l'aggiudicatario - che partecipino all'attività oggetto dell'assegnazione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;

- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

2. Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'aggiudicatario si avvalga), comprese

tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa
 nè eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non
 inferiore a Euro 1.500.000 per sinistro e Euro 1.500.000 per persona, e prevedere,
 tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico",
 l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la
 "Clausola di Buona Fede INAIL".

3) Polizza incendio e rischi accessori:

- per danni arrecati ai locali, strutture, beni affidati in concessione e/o uso a qualsiasi
 titolo dal Comune di Bologna, mediante garanzia RISCHIO LOCATIVO per un valore
 (pari al valore "a nuovo" dei beni medesimi) di Euro 390.492,00, compresa garanzia
 "Ricorso Terzi" per un massimale non inferiore ad Euro 50.000,00 per sinistro,
- per danni ai propri beni, comprensiva di una clausola di rinuncia (salvo il caso di
 dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del
 Comune (e suoi collaboratori) per quanto risarcito/indennizzato ai sensi delle polizza
 stessa.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale
 inesistenza o inoperatività delle predette polizze non esonerano l'aggiudicatario dalle
 responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto
 non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative. Prima della
 sottoscrizione della convenzione e con almeno 5 giorni d'anticipo rispetto ad ogni
 scadenza anniversaria delle polizze sopra richiamate è fatto obbligo alla convenzione
 di produrre idonea documentazione (quietanza o nuovo contratto sottoscritto con
 primaria Compagnia) attestante la piena validità della/e copertura/e assicurativa/e
 sino alla data di scadenza della convenzione e per tutto l'eventuale periodo di
 detenzione dei beni anche oltre la scadenza della convenzione.

L'Associazione provvederà, per tutta la durata della presente convenzione al rimborso delle spese, derivanti dalla partecipazione al condominio "Centro Commerciale ed artigianale Pilastro Scrl" di cui i locali fanno parte secondo le percentuali di ripartizione indicate nell'allegato "determinazione VLR" parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

L'Associazione invierà almeno alla fine di ogni anno contrattuale, al Direttore del Settore Servizio Sociale ed alla U.I. Fragilità, non autosufficienza e disabilità, una relazione consuntiva quantitativa e qualitativa dei dati di attività relativa alle iniziative ed ai progetti istituzionali svolti ed al numero di accompagnamenti di persone con disabilità effettuati nell'ambito della presente convenzione. L'Amministrazione potrà richiedere ulteriori dati ed informazioni sull'utilizzo dell'immobile e sulle attività svolte o da svolgersi.

L'Associazione si fa carico delle spese di volturazione del contratto di fornitura elettrica, delle relative utenze, e anche dell'eventuale aumento di potenza (Kw), qualora fosse necessario per il proseguimento delle attività svolte all'interno dell'immobile e di ogni eventuale altra utenza non inclusa in quelle previste all'interno delle spese condominiali, come da ripartizione indicata nella tabella "determinazione VLR" in allegato sarà a carico dell'Associazione

L'Associazione si impegna a indirizzare i terzi non assegnatari con titolo di spazi nell'immobile di Via Pirandello, 24, che richiedano, per eventi/manifestazioni temporanee, di utilizzare gli spazi di uso promiscuo come declinati al secondo comma dell'articolo 1 della presente convenzione, al Quartiere San Donato che valuterà l'istanza e che autorizzerà l'utilizzo temporaneo previo verifica della programmazione delle attività da parte degli assegnatari con titolo.

L'Associazione data la forte connotazione territoriale del progetto, comunicherà al

Quartiere San Donato per una condivisione progettuale connessa alla natura collaborativa del progetto nel suo insieme le esigenze di utilizzo degli spazi di uso promiscuo per una migliore verifica della programmazione delle attività negli spazi ad uso promiscuo.

Art. 6 - Oneri ed obblighi a carico dell'Amministrazione Comunale

L'Amministrazione Comunale e nello specifico il Settore Edilizia e Patrimonio, continuerà a sostenere le spese derivanti dalla partecipazione al condominio "Centro Commerciale ed artigianale Pilastro Scrl" di cui i locali fanno parte in base alla superficie netta degli uffici non occupati sul totale della superficie netta degli uffici oltre alla rimanente parte dello stabile ad essi relativa, secondo le percentuali di ripartizione indicate nella tabella di ripartizione in allegato alla presente convenzione di cui è parte integrante e sostanziale. Le spese straordinarie rimangono in capo all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione, a mezzo di propri funzionari, si riserva il diritto di effettuare controlli sul corretto adempimento di quanto previsto dalla presente convenzione

Art. 7 - Divieto per l'Associazione

È fatto divieto all'Associazione di sub-concedere gli spazi assegnati, come meglio dettagliati all'articolo 1, a titolo esclusivo e non esclusivo e di destinarlo ad uso diverso da quello convenuto. La violazione del divieto di sub concessione dell'immobile implica la facoltà del Comune di dichiarare la decadenza dell'assegnazione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Comune stesso al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

Art. 8 – Deposito cauzionale

Entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione l'Associazione si obbliga a

versare in un'unica soluzione la somma di euro 3.874,40 (euro tremilaottocentosettantaquattro/40) pari a tre mensilità del canone, a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia del puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste nella presente convenzione. Il mancato pagamento nei termini e nella misura prevista comporta la risoluzione del contratto. Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Art. 9 – SPESE DI CONTRATTO E REGISTRO

Sono a carico dell'Associazione tutte le spese afferenti la stipula della convenzione e alla sua registrazione di cui si occuperà l'Amministrazione. La presente convenzione è soggetta a registrazione in termine fisso, ai sensi del DPR 26/04/1986 n. 131, tariffa Parte I, art. 5, comma 1, ed esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'articolo 82 comma 5 del D. Lgs. n. 117/2017

Art. 10 - Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero derivare dall'applicazione della presente convenzione è competente il Foro di Bologna.

Letto, approvato e sottoscritto

p. il COMUNE DI BOLOGNA

p. l'ASSOCIAZIONE

il Direttore del Settore Servizio Sociale

Il Legale rappresentante

L'Associazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341-1342 del Codice Civile dichiara, previa attenta lettura, di approvare specificatamente l'integrale contenuto degli articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

p. il COMUNE DI BOLOGNA

p. l'ASSOCIAZIONE

il Direttore del Settore Servizio Sociale

Il Legale rappresentante

1. DATI DELL'IMMOBILE

Comune: BOLOGNA

Indirizzo: Via Luigi Pirandello n.24

Piano - Interno: 1

Coordinate Gis: LAT: LON:

Proprietario: Vedi Sezione 12

Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

Cod. Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Identificazione
A944	/	129	313	26	

2. DATI GENERALI

Oggetto dell'attestato: Unità immobiliare

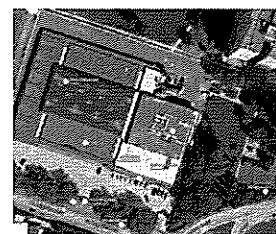
N. unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Finalità dell' APE: Nuova costruzione

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1980

Foto dell'edificio



3. SERVIZI ENERGETICI PRESENTI



Climatizzazione
invernale



Climatizzazione
estiva



Produzione acqua
calda sanitaria



Ventilazione
meccanica



Illuminazione
artificiale non
presente



Trasporto di
persone o cose
non presente

4. PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione Energetica del Fabbricato		Prestazione Energetica Globale	Riferimenti
INVERNO 	ESTATE 	A4 Eptot<78 A3 78<=Eptot<118 A2 118<=Eptot<157 A1 157<=Eptot<196 B 196<=Eptot<236 C 236<=Eptot<295 D 295<=Eptot<393 E 393<=Eptot<511 F 511<=Eptot<689 G Eptot>689	Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 196,91 kWh/m² anno Se esistenti: Edificio a energia quasi zero
		CLASSE ENERGETICA D EP gl,nren 339,54 kWh/m² anno	

SOGGETTO CERTIFICATORE

06661 PER.IND. GUIDOTTI DAVIDE

Timbro e Firma

TECNICI PREPOSTI

06661 PER.IND. GUIDOTTI DAVIDE

Timbro e Firma

5. IMPIANTI PRESENTI

C	Climatizzazione estiva	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	32049,00 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	13883,63
H + W	Impianti combinati (climatizzazione inv. + ACS)	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	781,00 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	338,33
		Vettore Energetico Utilizzato	Gas naturale		Quantità annua consumata in uso standard	12455,53 [Smc/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	23477,50
V	Ventilazione meccanica	Descrizione	Anno di installazione	Codice Catasto Regionale	Potenza Nominale [kW]	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
		Vettore Energetico Utilizzato	Energia elettrica da rete		Quantità annua consumata in uso standard	768,00 [kWhel/anno]	Emissioni di CO ₂ [kg/anno]	332,70

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

Climatizzazione invernale	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	Superficie disperdente [m ²]	Rapporto S/V	EP _{Hnd} [kWh/m ² /anno]
	853,11	853,11	2213,56	2,59	115,88
Climatizzazione estiva	Volume lordo [m ³]	Superficie utile [m ²]	A _{sol,est} [m ²]	A _{sol,est} / A _{sup}	Y _{IE} [W/m ² k]
	814,72	814	0,02	0,000	0,3763

7. INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALI ED EMISSIONI

Indice della prestazione energetica non rinnovabile		Indice della prestazione energetica rinnovabile		Emissioni di CO ₂
EP _{gl,nren}	kWh/m ² anno	EP _{gl,ren}	kWh/m ² anno	kg/m ² anno
339,54		42,55		109,00

SOGGETTO CERTIFICATORE

06661 PER.IND. GUIDOTTI DAVIDE

Timbro e Firma

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA**

06661-037150-2016

RILASCIATO IL 22/04/2016

VALIDO FINO AL 22/04/2026

8. RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	Tipo di intervento e descrizione	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo del ritorno dell'investimento (anni)	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con l'intervento (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento	Indice EP _{gl,nren} raggiungibile con tutti gli interventi (kWh/m ² anno)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento
REN 1	Fabbricato - Involucro opaco - Coibentazione copertura	NO	17	219,45	B	219,45	B

9. ENERGIA ESPORTATA

0,00 kWh/anno **ETTORE ENERGETICO: Nessuno**

10. DATI DI BASE E DETERMINAZIONE DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Origine dei dati: Rilievo in sito

Software di calcolo utilizzato: EC700 calcolo prestazioni energetiche degli edifici versione 6.0

11. 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'edificio presenta elevate dispersioni di calore ed apporti solari in fase estiva derivanti per la maggior parte dalla copertura piana protetta con guaina di impermeabilizzazione bituminosa.

La coibentazione del solaio di copertura e la finitura della stessa con guaina di impermeabilizzazione di colore chiaro e riflettente permetterebbe risparmi energetici valutati sia in fase invernale che estiva di circa il 40%

L'intervento ad oggi può godere degli sgravi fiscali come detrazione IRPEF al 65% in 10 anni grazie ai quali è possibile raggiungere tempi di ammortamento dell'investimento di circa 8 anni

12. PROPRIETARI

Comune di Bologna Ente Pubblico P.Iva: 01232710374

13. SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SI

NO

X

in data: 18/03/2016

SOGGETTO CERTIFICATORE

06661 PER.IND. GUIDOTTI DAVIDE

Timbro e Firma

14. SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

SI NO

X

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

SI NO

X

SOGGETTO CERTIFICATORE

06661 PER.IND. GUIDOTTI DAVIDE

Timbro e Firma

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

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

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

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

SEZIONI 1 E 2

Contengono informazioni generali circa l'immobile e la proprietà: nel caso di APE relativo ad immobili con diversi proprietari o diversi riferimenti catastali, questi vengono elencati rispettivamente nelle successive sezioni 10 e 12. Tra le informazioni generali è riportata la motivazione (finalità) alla base della redazione dell'APE: nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

SEZIONE 3

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

SEZIONE 4

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

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



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

- la classificazione dell'edificio come "Edificio a energia quasi zero", ovvero edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni sono riportati nella DGR 1275/2015 allegato A-3. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria
- riferimenti: viene riportato il raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SEZIONE 5

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

SEZIONE 6

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

SEZIONE 7

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

SEZIONE 8

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

SEZIONE 9

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

SEZIONE 10

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

SEZIONE 11

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.

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

3881BBBF-5675-454E-A8B0-0B26604EE4C8

SOGGETTO CERTIFICATORE

06661 PER.IND. GUIDOTTI DAVIDE

Timbro e Firma

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

06661-037150-2016

RILASCIATO IL 22/04/2016

VAI IDO FINO AL 22/04/2026

Determinazione VLR

Nella tabella seguente si riporta, oltre al VLR espresso in Euro/anno la "Quota" percentuale a cui fare riferimento per la ripartizione delle spese condominiali afferenti l'unità immobiliare in parola, incluse le spese per utenze.

Ufficio Spazio	A – spazi assegnabili Superficie mq.	B – spazi interni comuni attribuzione pro-quota mq.	totale A + B mq.	Quota %	VLR unitario E/mq/anno	VLR E/anno
1	28,83	11,83	40,66	5,05	€ 63,00	€ 2.561,46
2	28,76	11,80	40,56	5,04	€ 63,00	€ 2.555,24
3	43,55	17,87	61,42	7,63	€ 63,00	€ 3.869,29
4	30,06	12,33	42,39	5,27	€ 63,00	€ 2.670,75
5	30,65	12,57	43,22	5,37	€ 63,00	€ 2.723,17
6	27,45	11,26	38,71	4,81	€ 63,00	€ 2.438,85
7	26,93	11,05	37,98	4,72	€ 63,00	€ 2.392,65
8	29,79	12,22	42,01	5,22	€ 63,00	€ 2.646,76
9	29,71	12,19	41,90	5,20	€ 63,00	€ 2.639,65
10	30,30	12,43	42,73	5,31	€ 63,00	€ 2.692,07
11	27,59	11,32	38,91	4,83	€ 63,00	€ 2.451,29
12	27,74	11,38	39,12	4,86	€ 63,00	€ 2.464,62
13	36,26	14,88	51,14	6,35	€ 63,00	€ 3.221,60
14	36,26	14,88	51,14	6,35	€ 63,00	€ 3.221,60
ripostiglio	3,37	1,38	4,75	0,59	€ 63,00	€ 299,41
uff amm.ne	12,14	4,98	17,12	2,13	€ 63,00	€ 1.078,60
magazzino	10,23	4,20	14,43	1,79	€ 63,00	€ 908,91
zona ristoro	10,59	4,34	14,93	1,86	€ 63,00	€ 940,89
copisteria	8,71	3,57	12,28	1,53	€ 63,00	€ 773,86
sala riunioni	29,90	12,27	42,17	5,24	€ 63,00	€ 2.656,53
sala formaz	62,02	25,45	87,47	10,86	€ 63,00	€ 5.510,30
	570,84	234,20	805,04	100,00		€ 50.717,52

