



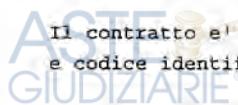
SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di CATANIA  
Codice Identificativo del contratto TXN22T012153000FF

In data 17/09/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 22091710500943236 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 00643670870 e trasmessa da

GIUFFRIDA GIOVANNI



DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : PRESIDENTRESIDENCEV

Durata dal 01/02/2022 al 31/01/2031 Data di stipula 01/02/2022

Importo del canone 120.000,00 n.pagine 6 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 02066860897 A 001 00643670870 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 1.424,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 1.200,00 Imposta di bollo

32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D2 Rendita cat. 124610,00

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di ACI CASTELLO

Prov. CT

VIA VAMPOLIERI 49

Li, 17/09/2022



# CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE ATTREZZATO



Con la presente scrittura, tra le sottoscritte parti:

- [REDACTED] con sede in Siracusa (SR) [REDACTED], codice fiscale, partita Iva e iscrizione al Registro delle Imprese n. [REDACTED] rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] di seguito denominata LOCATORE;

e

- [REDACTED] con sede in Siracusa (SR), [REDACTED] codice fiscale, partita iva e iscrizione al Registro delle Imprese n. [REDACTED] rappresentata dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] di seguito denominata CONDUTTORE;

## PREMESSO

- che il locatore ha la disponibilità di un immobile a destinazione albergo sito nel Comune di Aci Castello (CT), Via Vampolieri n.49 via Litteri (Aci Trezza) n.88, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Aci Castello, al foglio 2, p.lla 868, sub.1, cat, D/2, R.C. € 124.610,00.

- che il locatore intende concedere in locazione l'immobile e il conduttore è interessato ad accettare;

Tutto ciò premesso

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

**01) Oggetto:** Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile sito in Aci Castello (CT), Via Vampolieri n. 49 via Litteri (Aci Trezza) n.88, già attrezzato per l'attività alberghiera e di ristorante

**02) Durata:** Il presente contratto avrà la durata di anni nove, con decorrenza dal 01.02.2022 fino al 31.01.2031 con la possibilità di rinnovo alla prima scadenza per ulteriori nove anni se non viene comunicata disdetta da una delle parti almeno 18 mesi prima della scadenza.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0



**03) Canone:** Il canone di locazione dell'immobile è determinato in una parte fissa ed una variabile ed è così pattuito:

- un canone fisso annuale pari ad € 120.000,00 (centoventimila/00) + IVA;

- un canone variabile in funzione della camere vendute, ed esattamente:

€ 8,00 + IVA a camera, sino a 15.000 camere vendute;

€ 5,00 + IVA a camera, oltre 15.000 e sino a 20.000 camere vendute;

€ 3,00 + IVA a camera, oltre 20.000 camere vendute.

Detto canone verrà calcolato su base mensile e conguaglio annuale.

Il canone di locazione sarà corrisposto in rate mensili anticipate da versare entro e non oltre 15 giorni del mese successivo a quello di riferimento.

All'inizio del secondo anno di locazione, il canone fisso verrà aumentato nella misura del 100% dell'ultimo indice ISTAT mensile disponibile.

**04) Ritardo nel pagamento:** Per il ritardato pagamento del canone sono pattuiti interessi pari al tasso di riferimento euribor semestrale (ultimo mese noto) aumentati del cinque per cento. Il mancato pagamento di una rata d'affitto e il successivo ritardato pagamento della seconda oltre 30 giorni dalla scadenza, comporterà la facoltà in capo al locatore di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del C.C., tramite l'invio di lettera raccomandata A.R. oppure a mezzo di posta certificata, al conduttore.

**05) Cauzione/Fidejussione:** Le parti convengono di non costituire alcun deposito cauzionale.

**06) Consegna e possesso dell'immobile:** L'immobile viene consegnato in data odierna e il conduttore si costituisce, ai sensi di legge, custode. Il locatore garantisce il pacifico, libero e completo possesso dell'immobile concesso in locazione.

**07) Stato dei beni:** Il conduttore dichiara di ricevere in consegna l'immobile e i beni che costituiscono l'arredamento e le attrezzature del medesimo, come sopra individuati, in buono stato ed adatti all'uso convenuto, e si obbliga a restituire gli stessi beni alla



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0

scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

**08) Manutenzioni:** Sono a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile e dei beni mobili oggetto del contratto; le spese straordinarie relative a detti beni sono a carico del locatore. Entro il primo biennio della locazione il locatore si impegna ad effettuare le opere manutentive straordinarie necessarie al ripristino ed alla conservazione dei serramenti esterni (pulizia, decapaggio, ripristino delle parti ammalorate e ritinteggiatura ).

Il conduttore si impegna ad eseguire a proprie spese le eventuali opere richieste dalla Legge o dalla Pubblica Amministrazione per l'esercizio dell'attività, successive alla data del presente contratto. Le spese sostenute a tale titolo non saranno rimborsate dal locatore e le relative opere realizzate rimangono acquisite all'immobile di proprietà del locatore.

**09) Spese:** Sono a carico del conduttore, dalla data dell'inizio della locazione, tutte le spese relative all'esercizio dell'attività e, pertanto, a titolo meramente esplicativo: telefono, energia elettrica, acqua, gas, per la cui fornitura il conduttore dovrà provvedere tempestivamente a stipulare contratto a proprio nome. Rimarranno sempre a carico della conduttrice la tassa sui rifiuti solidi urbani nonché le eventuali tasse o imposte che in futuro dovessero gravare per legge sui conduttori, sempre con riferimento all'immobile locato. Restano altresì a carico del conduttore le spese di ordinaria manutenzione relative a tutti gli impianti; a titolo meramente esemplificativo: luce, acqua, gas, sanitari, serrature e chiavi, cardini degli infissi, superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, pavimentazioni e rivestimenti dei muri interni ed esterni.

**10) Destinazione dell'immobile:** Il conduttore si impegna ad utilizzare l'immobile senza modificare l'attuale destinazione.

**11) Modifiche e addizioni:** Il conduttore non potrà apportare modifiche o addizioni all'immobile oggetto della locazione senza il consenso scritto del locatore.

Tutte le modifiche, addizioni, migliorie e opere che il conduttore avesse eseguito sull'immobile, anche se autorizzate, dovranno essere rimosse alla fine della locazione a spese del conduttore stesso, che dovrà provvedere alla rimessione in pristino. Le opere non rimosse rimarranno a vantaggio del locatore, senza alcun indennizzo a favore del conduttore, e ciò anche nell'ipotesi di anticipato recesso o risoluzione del contratto, per qualsiasi ragione.

**12) Ispezione del locatore:** Il locatore ha diritto di effettuare, anche a mezzo di propri rappresentanti o tecnici incaricati, sopralluoghi e controllare l'immobile con accessi in loco, almeno una volta al mese, rilasciando ricevuta al conduttore di ogni verifica o ispezione effettuata.

**13) Assicurazioni:** Il conduttore si obbliga a stipulare adeguate polizze di assicurazione a copertura del rischio locativo per i danni materiali e diretti ai locali causati da eventuali incendi, implosione, esplosione e scoppio, come pure polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per i danni che potranno essere causati dal conduttore a terzi in relazione all'uso dei locali locati. Il conduttore si impegna, inoltre, a provare annualmente la validità della suddetta polizza.

**14) Obblighi del conduttore:** Il conduttore si impegna a custodire e utilizzare il complesso immobiliare in conformità delle leggi e delle disposizioni, anche locali, che regolano il suo funzionamento. Il locatore a sua volta dichiara di aver posto in essere tutte le cautele e gli adempimenti di legge e che tutti i macchinari compresi nell'immobile oggetto di locazione sono conformi alla normativa antinfortunistica e antinquinamento in vigore.

Particolare cura, prudenza e diligenza, il conduttore stesso dovrà avere nell'uso e nell'organizzazione delle dipendenze e adiacenze, volendosi obbligare, come si obbliga, tra l'altro, alla prevenzione dei pericoli e degli infortuni ed a risponderne in via diretta ed esclusiva, con esonero espresso del locatore da ogni eventuale responsabilità.

Qualora per cause accidentali, anche imputabili all'immobile, dovessero derivare danni a merci e attrezzature ubicate all'interno dell'immobile ora locato, il conduttore dichiara di rinunziare sin da ora a qualsiasi rivalsa nei confronti del conduttore.

In ogni caso il conduttore esonerà il locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivare da fatti di terzi. Il locatore è in ogni caso esonerato da responsabilità in caso di interruzione di servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. Il conduttore ha altresì l'onere della pulizia, gestione e manutenzione degli spazi interni ed esterni.

**15) Cessione di contratto e subaffitto:** L'immobile non potrà essere concesso in sublocazione anche parziale, né il presente contratto potrà essere ceduto, sotto qualsiasi forma, ad altro soggetto senza il consenso scritto del locatore, pena, in difetto, la risoluzione di diritto del presente contratto.

**16) Responsabilità:** Il locatore è sollevato dalle responsabilità di qualsiasi genere per eventuali inconvenienti e danni arrecati a persone o cose che si dovessero verificare in dipendenza del presente contratto di locazione, da chiunque o comunque provocati, ivi compresi i rischi di incendio e di responsabilità civile connessi all'attività svolta.

**17) Definizione delle controversie:** E' esclusa la competenza arbitrale e le eventuali controversie derivanti dal presente contratto di locazione verranno demandate alla conoscenza dell'Autorità giurisdizionale competente.

**18) Rinvio:** Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto di locazione si rinvia alle specifiche disposizioni di Legge vigenti in materia ed alle norme del Codice Civile in quanto applicabili.

#### **19) Privacy**

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati anche personali, ai sensi della Legge 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse al presente contratto.

#### **20) Clausola risolutiva espressa**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il presente contratto si risolverà ex art. 1456 del C.C. per fatto e colpa del conduttore, oltre che nelle ipotesi previste in precedenza, anche:

- nel caso di cattiva prestazione di servizi alberghieri protrattasi, nonostante diffida del locatore, per oltre 15 gg;
- in caso di mancato pagamento, anche non consecutivo, di due o più rate del canone locativo;
- nel caso di omissione di riparazioni e manutenzioni necessarie per il decoro e il buon funzionamento dell'albergo.

21) **Adempimenti fiscali e spese** – In relazione al presente Contratto di locazione di immobile strumentale, il Locatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, comma 1, n. 8) del D.P.R. 26/10/1972, n. 633, così come modificato dal D.L. n. 223/2006, convertito dalla L. n. 248/2006, dichiara espressamente che intende optare per l'assoggettamento ad IVA del canone pattuito.

Le spese di registrazione del presente contratto di locazione saranno a carico di entrambe le parti in ragione di metà per ciascuna di esse come per legge.

Letto, approvato e sottoscritto il ,

Il conduttore

\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341-1342 cod. civ. le parti dichiarano di accettare specificamente tutte le clausole.

Il Conduttore

Il locatore

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

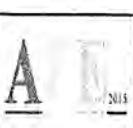
ASTE  
GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220311-087002-72426 VALIDO FINO AL: 11/03/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93:

E1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari

### 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: Sicilia

Comune: Aci Castello (CT)

Cod. ISTAT: 087002

Indirizzo: VIA VAMPOLIERI 49

CAP 95021

Piano: S1-3 - Interno: -

Coord. GIS: Lat: 37.565531; Long: 15.155782

Zona climatica: 8

Anno di costruzione: 1979

Superficie utile riscaldato (m<sup>2</sup>): 6.496,10

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 6.496,10

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 24.162,74

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 24.162,74

Comune catastale		ACI CASTELLO (CT)				Sezione				Foglio	2	Particella	868
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	da
Altri subalterni													

### Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

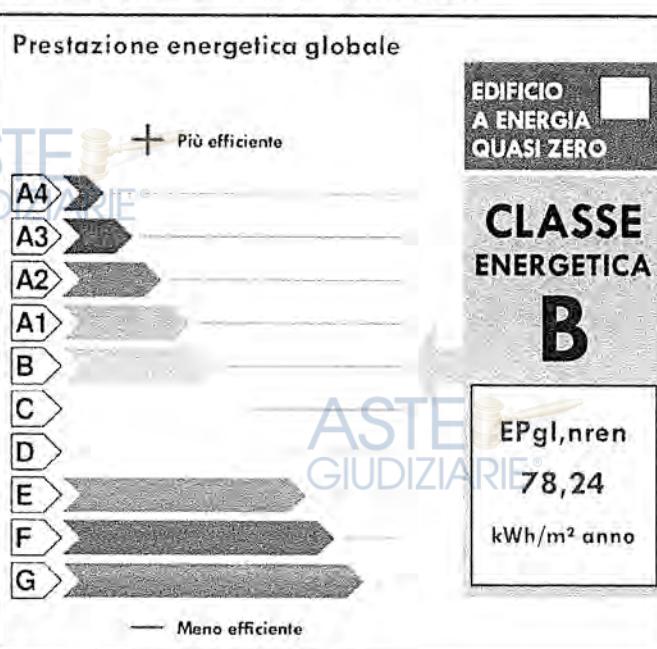
Prod. acqua calda sanitaria

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



### Riferimenti

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

Se nuovi:

A2 (48,90)

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220311-087002-72426 VALIDO FINO AL: 11/03/2032

A  
2013

## 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 annui di energia

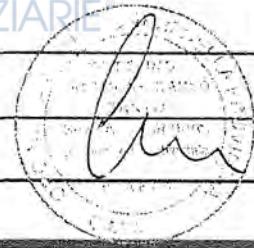
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	260.648,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 78,24
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	29.966,00 kWh	
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m <sup>2</sup> anno 85,04
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 17,38

## 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 <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	CAPPOTTO	SI	0,00	A1 (76,14)	A1 71,26 (kWh/m <sup>2</sup> anno)
REN2	SOSTITUZIONE INFISSI	SI	0,00	B (77,23)	
REN6	AUMENTO FTV	NO	0,00	A1 (74,08)	



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220311-087002-72426 VALIDO FINO AL: 11/03/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

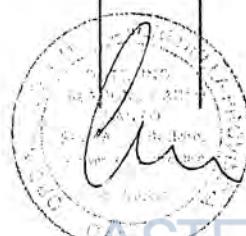
Energia esportata	426,00 kWh/anno	Vettore energetico:	Energia elettrica
-------------------	-----------------	---------------------	-------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	24.162,74	$\text{m}^3$
S – Superficie disperdente	10.579,95	$\text{m}^2$
Rapporto S/V	0,438	
$\text{EP}_{\text{H,nd}}$	47,67	$\text{kWh}/\text{m}^2 \text{ anno}$
$\text{A}_{\text{sol,est}}/\text{A}_{\text{sup,utile}}$	0,0241	-
$\gamma_{\text{IE}}$	0,6308	$\text{W}/\text{m}^2\text{K}$

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	$\text{EP}_{\text{ren}}$	$\text{EP}_{\text{pren}}$
Climatizzazione invernale	HP elettrica acqua-acqua	2016	08700228 68003227	Energia Elettrica	768,00	0,40 $\eta_{\text{H}}$	66,50	51,88
Climatizzazione estiva	HP elettrica acqua-acqua	2016	08700228 68003227	Energia Elettrica	646,00	0,64 $\eta_{\text{C}}$	6,40	19,35
Produzione acqua calda sanitaria	HP elettrica acqua-acqua	2016	08700228 68003227	Energia Elettrica	768,00	0,79 $\eta_{\text{lw}}$	10,09	2,93
Impianti combinati			57					
Produzione da fonte rinnovabile	Impianto fotovoltaico	2015		Altro	24,96			
Produzione da fonte rinnovabile	Altro	2016	08700228 68003227	Altro	1.536,00			
Ventilazione meccanica	Ventilatori	2016	57	Energia Elettrica	0,00		0,00	0,00
Illuminazione								
Trasporto persone o cose	Ascensore idraulico	1992		Altro	1,48		2,06	4,09
Trasporto persone o cose	Ascensore idraulico	1992		Altro	0,40			
Trasporto persone o cose	Ascensore idraulico	1992		Altro	0,27			
Trasporto persone o cose	Ascensore a motore elettrico a fune con organo agganciato	2016		Altro	0,21			



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220311-087002-72426 VALIDO FINO AL: 11/03/2032



## 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.



## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	CARLO SANTO SALAMONE	
Indirizzo	via Ammiraglio Caracciolo 27, 95123, Catania	
E-mail	ing.carlosalamone@gmail.com   PEC: carlosanto.salamone@ingpec.eu	
Telefono	(+39) 349 84 49 820	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ingegneri di CT al n.A6544   Certificatori APE-SICILIA n.1383	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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 6/2/2013.

Data di emissione: 11/03/2022



Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20220311-087002-72426 VALIDO FINO AL: 11/03/2032



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPIAZIONE

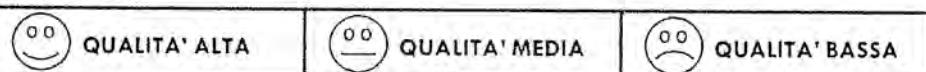
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il **comfort** attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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:



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.

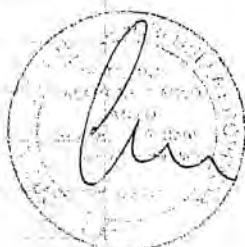
### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.





# 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 nel  
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



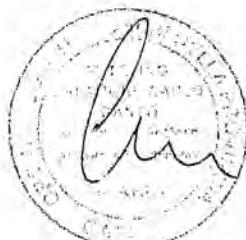
è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS  
11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS  
11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità  
operative.



Il Presidente  
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: DE BENEDICTIS MARCO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 503a0