

CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE**DESTINATO AD USO UFFICIO**

Con la presente scrittura privata redatta in triplice originale il **LOCATORE** società La Zagara S.a.s. di Vitale Giovanni & C. con sede in Salerno alla via San Leonardo Loc. Migliaro snc - Iscritta al Registro delle Imprese di Salerno al n. 04995100650 - REA SA 411211 e con codice fiscale e partita IVA n. 04995100650 qui rappresentata dal Sig. **VITALE GIOVANNI** nato a [REDACTED] (SA) il [REDACTED] e residente in Salerno alla [REDACTED] - C.F. [REDACTED] nella sua qualità di Legale rappresentante,

concede in locazione

alla Società "**ECOAMBIENTE SALERNO SPA IN LIQUIDAZIONE**" C.F. e P. IVA: 04773540655, in persona del Liquidatore Unico dr. Vincenzo PETROSINO, per la carica domiciliato presso la Sede Legale della società sita in Salerno, via San Leonardo, loc. Migliaro snc), che nel seguito di questo contratto verrà per brevità chiamata Conduttore, l'immobile ad uso ufficio, comprensivo di terrazzo esclusivo, sito in Salerno alla Via San Leonardo loc Migliaro (palazzo Zagara) identificato catastalmente al fg. 44, particella 5, sub. 33, zona cens. 2, classe 1, categoria A/10, rendita catastale € 9.038,00.

Premesso

che il locatore è proprietario dell'immobile sito al piano primo dello stabile ubicato nel Comune di Salerno alla località Migliaro snc della superficie commerciale di mq. 510 circa, oltre terrazzo adiacente di uso esclusivo (di circa 300 mq), il tutto censito al catasto fabbricato come sopra descritti, ed evidenziati in tinta gialla ed individuati come unità 1 nella planimetria che sottoscritta dalle parti qui si allega sotto l'identificativo "A" per formare parte integrante del presente contratto,

Tanto premesso, le Parti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto a valere anche quale patto.
2. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) più 6 (sei) con inizio dal 1 maggio 2018. Il presente contratto s'intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di 6 (sei) anni, e così di seguito qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo lettera raccomandata spedita almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza della locazione. Il conduttore ha facoltà di recesso anticipato ai sensi della L. 392/78 dandone preavviso almeno sei mesi prima, salvo eventuali nuove disposizioni Legislative, finalizzate alla revoca delle funzioni attualmente svolte dalla Società Provinciale.

Handwritten signature: Giovanni Vitale

Handwritten mark

3. Il prezzo della locazione è così di seguito stabilito: **Euro 36.000,00** (trentaseimila/00) (essendo fabbricato strumentale per natura, si opera l'opzione per l'esenzione da IVA) dal 01/05/2018 al 30/04/2019, ovvero euro 3.000 mensili;
Euro 37.200,00 (trentasettemiladuecento/00) a partire dal 01/05/2019 fino al 30/04/2020, ovvero euro 3.100,00 mensili;
Euro 38.400,00 (trentottomilaquattrocento/00) a partire dal 01/05/2020 fino al 30/04/2021, ovvero euro 3.200,00 mensili;
Euro 39.600,00 (trentanovemilaseicento/00) a partire dal 01/05/2021 fino al 30/04/2022, ovvero euro 3.300,00 mensili;
Euro 40.800,00 (quarantamilaottocento/00) a partire dal 01/05/2022 fino al 30/04/2023, ovvero euro 3.400,00 mensili;
Euro 42.000,00 (quarantaduemila/00) a partire dal 01/05/2023 e per le successive annualità, ovvero euro 3.500,00 mensili. I canoni saranno pagati in rate mensili anticipate, tramite bonifico bancario intestato alla società La Zagara S.a.s alle seguenti coordinate: IBAN - IT 67 U 05387 15204 000001394504 presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna di Salerno Agenzia n. 2, entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese.
4. Viene depositata, a titolo di cauzione, la somma di **Euro 6.000,00** (seimila/00) a garanzia delle obbligazioni nascenti dal presente contratto. Il Locatore, con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza liberatoria. Il deposito cauzionale non è fruttifero di interessi.
5. In deroga alla L. 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a partire dal 01/05/2023, nella misura del 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
6. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza, produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art 1456 del C.C. Ove il Locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla predetta clausola risolutiva, il ritardo pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse, a decorrere dalla data di scadenza, che viene fissato in misura corrispondente a quello legale.
7. I locali si concedono per il solo uso d'Ufficio, con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione, ad esclusione di società dagli stessi partecipate e/o controllate.
8. Ai fini di quanto previsto negli artt. 34, 35, 37 e seguenti della Legge 392/1978, il conduttore dichiara che in considerazione della natura dell'attività svolta nei locali oggetto della locazione, ai sensi dell'art. 35 L. 392/1978 non spetta l'indennità per la perdita di avviamento prevista dall'art 34 L. 392/1978.

Jova Utole

R

9. Ai fini di quanto previsto dell'art. 27,8 comma della L. 392/1978 si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.
10. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche. Inoltre il locatore consegna al conduttore la documentazione, comprensiva dell'APE, relativa alla prestazione energetica dell'immobile. Il conduttore con la sottoscrizione del presente contratto ne accusa regolare ricevuta.
11. Il conduttore eseguirà a proprie spese l'ordinaria manutenzione dei locali. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento.
12. I locali concessi in locazione sono parte integrante di un complesso di immobili, per la gestione delle parti comuni il conduttore dovrà corrispondere - a titolo di oneri condominiali - una somma mensile pari ad di €. 250,00 (euro duecentocinquanta/00), relativamente alle quote condominiali ordinarie. Detta somma dovrà essere pagata con le medesime modalità di cui al punto 3 del presente contratto.
13. Il locatore concede l'uso dell'impianto di condizionamento (centralizzato per l'intero compendio immobiliare) attualmente esistente a servizio dell'immobile concesso in locazione. Il conduttore è autorizzato sin da ora a dotarsi - a propria cura e spese - di un impianto di condizionamento autonomo a servizio dell'immobile locato. Eventuali costi di manutenzione dell'impianto di condizionamento centralizzato, qualora effettivamente utilizzato dal conduttore, graveranno pro-quota sulla stessa Società conduttrice.
14. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da altri inquilini dello stabile o da terzi.
15. Il conduttore si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi collaboratori e dipendenti le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.
16. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per causa indipendenti dalla sua volontà.
17. Il locatore potrà ispezionare i locali affittati previo appuntamento concordato e senza che ciò arrechi disturbo o incida sul regolare svolgimento dell'attività economica del conduttore, tenendo in particolare riferimento la riservatezza connaturata nella tipologia di attività esercitata nei suddetti locali.
18. L'inadempimento da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

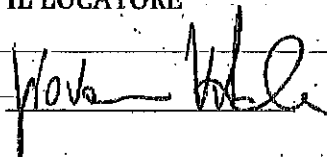
Maria Utole

R

19. Sono a carico del conduttore le spese relative alle utenze (telecom - enel - acqua - gas) oltre la TARI eventuale tassa pubblicità e spese alle parti comuni. Sono altresì a carico del Conduttore le spese per l'installazione e le volture dei contatori relativi alle utenze sopra descritte.
20. Il conduttore, con la sottoscrizione del presente contratto, diventa custode dell'immobile e dichiara che i locali sono in buono stato di manutenzione e adatti all'uso convenuto, obbligandosi a restituire l'immobile e gli impianti al termine della locazione nello stesso stato salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 2051 e 2053 cc le parti sono e rimarranno responsabili per fatti od omissioni o commissioni secondo dipendenza degli stessi da comportamento a ciascuno riferibile in via esclusiva.
21. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.
22. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del locatore, le spese per la registrazione (l'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, l'imposta di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi) sono a carico delle parti per una quota del 50% (cinquanta per cento) ciascuna.
23. Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere efficaci ed operanti solo se adottate in forma scritta, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle parti desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.
24. Le parti eleggono rispettivamente domicilio:
Il locatore presso la propria sede legale, il conduttore presso la propria sede legale. Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente l'una all'altra ogni modifica del proprio domicilio (rispetto a quello sopra indicato) o di ogni dato rilevante ai fini del presente contratto.
25. Foro competente: Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Salerno ex articolo 447 bis cpc.

Salerno, _____

IL LOCATORE

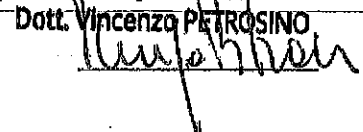


ECOAMBIENTE SALERNO S.p.a.

In liquidazione

IL LIQUIDATORE

Dott. Vincenzo PETROSINO



Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 1,2,3,5,6,7,8,15,16

IL LOCATORE

francesco Vito

ECOAMBIENTE SALERNO S.p.a.

IL LIQUIDATORE

IL LIQUIDATORE

Dott. Vincenzo PETROSINO

Vincenzo Petrosino

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.REI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di SALERNO
Codice Identificativo del contratto TE318T004731000NE

In data 31/05/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 18053111132010837 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 04995100650 e trasmessa da
GALDIERI ALBERICO

Il contratto e' stato registrato il 31/05/2018 al n. 004731-serie 3T
e codice identificativo TE318T004731000NE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : 31052018_DEP_001
Durata dal 01/05/2018 al 30/04/2024 Data di stipula 02/05/2018
Importo del canone 36.000,00 n.pagine 6 n.copie 2
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_04995100650 A 001_04773540655 B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 360,00 Imposta di bollo 64,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 9038,00
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di SALERNO Prov. SA
VIA SAN LEONARDO LOC. MIGLIARO SNC

Li, 31/05/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Campania

Provincia di Salerno

Comune di SALERNO

Ubicazione intervento

Via San Leonardo (loc. Migliaro), SNC

Proprietà

LA ZAGARA S.A.S. DI VITALE GIOVANNI & C.

Progettista

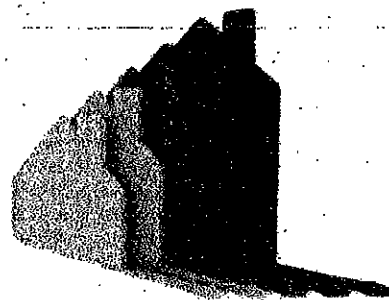
Costruttore

Tecnico

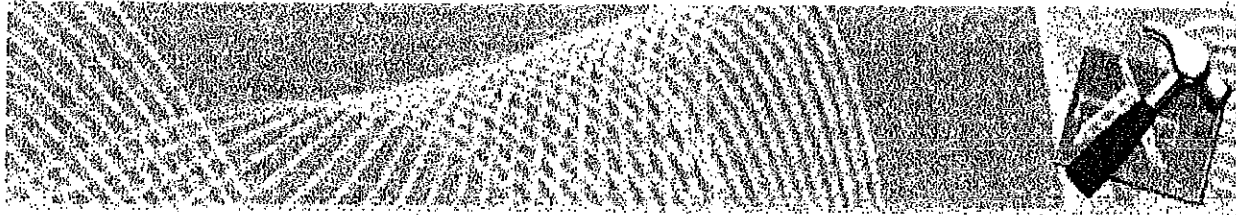
Ing. Arturo Pastore

CODICE CERTIFICATO

PST.VTL.33.01.18



Data elaborazione: 30/05/2018



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E,2

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

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

Dati identificativi

Regione: Campania
 Comune: SALERNO
 Indirizzo: Via San Leonardo (loc. Migliaro), SNC
 Piano: 1
 Interno:
 Coordinate GIS: 40,649415 ; 14,831839

Zona climatica: C
 Anno di costruzione: ND
 Superficie utile riscaldata (m²): 570,42
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 1853,86
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	SALERNO				Sezione	Foglio	44	Particella	5
Subalterni	da	33	a	33	da	a	da	a	
Altri subalterni									

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

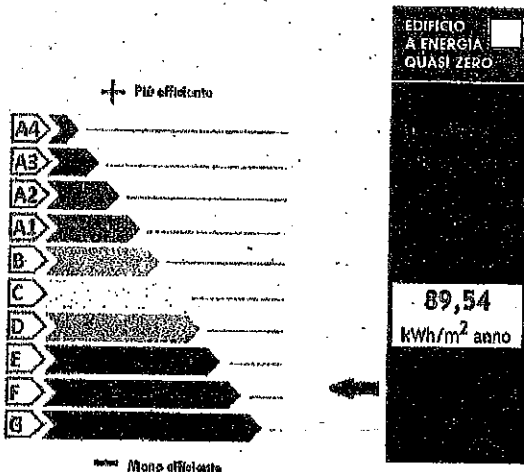
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

se nuovi:

B

33,21 kWh/m² anno

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua 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	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	5.872,52 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 89,54
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3.993,33 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 4,84
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olfo combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 18,63
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<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 dell'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
REN1					D 63,95 kWh/m ² anno > 10 anni
REN2	Sostituzione dei serramenti con altri aventi trasmittanza termica minore (1,9 W/m ² K)	No	> 10	D - 63,95	
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



VALUTAZIONE 2009/2012

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1853,86	m ³
S - Superficie disperdente	760,09	m ²
Rapporto S/V	0,41	
EPH,nd	50,9	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,05	-
YIE	0,71	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733 η_H	0,0	69,5
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Impianto d'illuminazione	1000		Electricità	1,0		4,8	20,1
Trasporto di persone o cose								

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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	Ing. Arturo Pastore	
Indirizzo	Via [redacted] 84080 [redacted] (SA)	
E-mail	[redacted]	
Telefono	[redacted]	
Titolo	Ingegnere	
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Salerno / n. 6433	
Dichiarazione di indipendenza	<p>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "Informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</p>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

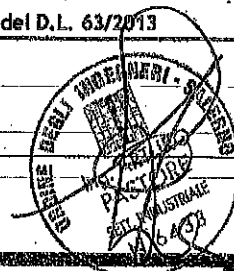
SOFTWARE UTILIZZATO

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

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

Data di emissione 30/05/2018

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 31/12/2012

APE
Attestato di Prestazione Energetica




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 confort 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:

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

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 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 quella 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 del Codice

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

TERZA PAGINA

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

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



REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Non Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT8144

Numero Progressivo APE - AENGN-66289-30/05/2018 13.06.08.816

Tipologia Intervento	Altro	Data Emissione APE	Data Scadenza APE
LOCAZIONE		30/05/2018	30/06/2028

DATI CATASTALI

Comune	BALERNO	Provincia	SA	Indirizzo	VIA SAN LEONARDO (LOC. MIGLIARO)	Civico	SNC
Piano	1	Interno		Classificazione D.P.R.412/93	E.2	Cat. Catast.	A10
Anno di Costruzione	ND	Foglio	44	Sez. Urb.	Particella	3	Sub 33 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia	Technico abilitato	Denominazione	ARTURO PASTORE
TITOLO	INGEGNERE	N. Ordine	6493
Nome	ARTURO	Cognome	PASTORE
Indirizzo	VIA SPIRITO SANTO, 2	Comune	PELLEZZANO
Fax		Tel	ND
		Ced.	3288893846
		della Provincia di	SALERNO
		C.F.	PSTRTR78D10H703T
		Provincia	SA CAP 84080
		Pac	ARTURO.PASTORE@ORDINGSA.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica F	Edificio a energia quasi zero NO
Prestazione Energetica Globale non rinnovabile	Epgl,nren kWh/m ² anno 89,540
Indice della prestazione energetica rinnovabile	Epgl,ren kWh/m ² anno 4,840
Emissione di CO2	Kg/m ² anno 15,630

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

<input type="checkbox"/>	Climatizzazione Invernale
<input type="checkbox"/>	Climatizzazione estiva
<input type="checkbox"/>	Ventilazione meccanica
<input type="checkbox"/>	Prod. Acqua sanitaria
<input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione
<input type="checkbox"/>	Trasporto di persone/cosa

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

RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI CON ALTRI AVENTI TRASMITTANZA TERMICA MINORE (1.9 W/M²*K)

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR-445/2000 e nonchè della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni

CARTA DI IDENTITA'
OMISSIS
REGOLAMENTO (UE) 2016/679