



COMUNE DI CAVE

Città Metropolitana di Roma Capitale

Determina II DIPARTIMENTO

Responsabile dott.ssa GALIZIA ALESSANDRA

Determina n. 47 del 16/08/2019

Pubblicata il 20/08/2019 al n. 436 del Registro Generale

Oggetto:

Concessione in locazione spazi piano terra ex sede comunale: determinazione a contrattare.

IL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO

Visto l'art. 107 comma 3 lett. d) del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n°267;

Visto l'art. 183, comma 1 e 9 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi;

Visto il vigente Statuto del Comune di Cave;

Visti il vigente Regolamento di Contabilità;

Visto l'art. 163, commi 1 e 3 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il decreto del Sindaco n. 4 dell'8/05/2019 con il quale è stato nominato il Responsabile del II Dipartimento – Area Economica Finanziaria – Tributi - Demanio e Patrimonio;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 dell'11/03/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 23/04/2019 di approvazione del peg 2019/2021;

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 09/04/2019, l'Amministrazione comunale ha concesso ai medici Petrovskaja Olga nata il 19/11/1965 in Urss e Cristofano Remigio nato a Roma il 07/11/1959, due stanze situate nel piano terra dell'immobile di proprietà comunale, sito in Viale Orti Giorgioli 33, da destinare ad attività di medicina pubblica, alle medesime condizioni del contratto per la concessione in locazione del piano primo, stipulato tra i medici di base e il Comune in data 21/09/2018;

Considerato che nelle more della stipulazione del contratto si è proceduto con le determinazioni n. 32 del 18/04/2019, n. 36 del 17/05/2019, n. 40 del 20/06/2019 e n. 45 del 19/07/2019 alla concessione temporanea degli spazi per il periodo complessivo dal 19/04/2019 al 22/08/2019;

Acquisita la documentazione sul casellario giudiziale e carichi pendenti dei medici suindicati, agli atti d'ufficio;

Visto lo schema di contratto per la concessione in locazione degli spazi, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Considerato che può procedersi all'approvazione dello schema di contratto e alla stipula del contratto in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 09/04/2019;

DETERMINA

Di stabilire che quanto in narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente

determinazione;

Di approvare lo schema di contratto per la concessione in locazione degli spazi situati nel piano terra dell'immobile di proprietà comunale, denominato ex sede comunale, identificato con foglio 16 particella 967 sub 501 ai medici Petrovskaia Olga nata il 19/11/1965 in Urss e Cristofano Remigio nato a Roma il 07/11/1959;

Di procedere alla stipula del contratto per la concessione degli spazi come già evidenziati negli atti presupposti;

Di dare atto che la presente non comporta impegno di spesa.

Il Responsabile del II Dipartimento

(Dott.ssa Alessandra Galizia)

Articolo di Bilancio	10
Capitolo	386
Anno Capitolo	2019
Codice	D0436
Somma stanziata	1.200,00
Note	

Articolo di Bilancio	10
Capitolo	386
Anno Capitolo	2019
Codice	D0436
Somma stanziata	1.200,00
Note	

Rif. Proposta Settoriale 54

Visto del Servizio Finanziario e Contabile

Visto per il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria espressa ai sensi dell'art. 151 - comma 4° - del Decreto Legislativo 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Si esprime parere favorevole

Lì 16/08/2019

Il Responsabile del Servizio
dott.ssa Galizia Alessandra

PUBBLICAZIONE

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio Online dell'Ente dal 20/08/2019e così per 15 giorni consecutivi. Num. Registro Pubblicazioni: 361.

COMUNE DI CAVE

CONTRATTO DI LOCAZIONE PORZIONE PIANO TERRA EX SEDE COMUNALE – VIALE

ORTI GIORGIOLI – PER MEDICI DI BASE

L'anno duemiladiciannove, addì _____ in Cave presso la sede municipale, con la presente scrittura privata fatta in triplice copia originale, da valere a tutti gli effetti di legge tra le parti:

1) - L'Amministrazione comunale di Cave, con sede in Piazza Garibaldi 6 – cod. fiscale 02078610587

- rappresentato ai fini della stipula del presente contratto dalla Dr.ssa Alessandra Galizia, nata a Palestrina (RM) il 02/10/1970, Responsabile del II Dipartimento (di seguito indicata come Comune) di seguito denominato Comune o Locatore;

2) - Dott. Cristofano Remigio nato il 07/11/1959 in Roma (RM) CF CRSRMG59S07H501Q

- **Dott.ssa Petrovskaia Olga** nata il 19/11/1965 in Urss CF PTRLGO65S59Z135N

di seguito denominati Conduttori;

Premesso che:

- con delibera di Giunta n. 46 del 09/04/2019 è stata concessa in locazione ai medici Petrovskaia Olga e Cristofano Remigio una porzione del piano terra dell'ex sede comunale, come evidenziato nella planimetria allegata all'atto medesimo, alle medesime condizioni del contratto di locazione del primo piano stipulato in data 21/09/2018;

- con le determinazioni del II Dipartimento nn. 36 del 17/05/2019, 40 del 20/06/2019 e n. 45 del 19/07/2019 si è proceduto all'affidamento temporaneo della porzione del piano terra per il periodo dal 20/05/2019 al 20/06/2019, dal 21/06/2019 al 21/07/2019 e dal 22/07/2019 al 22/08/2019;

Tutto ciò premesso e richiamato parti integranti e sostanziali del contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO - Il Comune di Cave, di seguito denominato "Locatore"

concede in locazione ai Dottori Cristofano Remigio e Petrovskaia Olga, di seguito denominati "Conduttori", la porzione di

locale da adibire ad attività di Medicina Generica Convenzionata secondo i compiti, le funzioni e le attività previste nell'Accordo Collettivo Nazionale, siti al piano terra del fabbricato sito nel Comune di Cave nel palazzo Ex sede Comunale in viale Orti Giorgioli – 33 distinto nel NCEU al foglio 16, particella 967, Sub. 501, come evidenziato nella allegata planimetria (Allegato n. 1).

ART. 2 – DESTINAZIONE D'USO - Le parti convengono, per l'intera durata del contratto, l'immutabilità della destinazione ad attività di medicina pubblica, esclusa qualunque forma di esercizio di attività privata, per lo svolgimento delle proprie attività professionali.

ART. 3 – DURATA E RESTITUZIONE DEL BENE - La locazione di cui al precedente art. 1 avrà durata di anni 6 (sei), rinnovabile di sei in sei, con decorrenza dal 22/08/2019 e scadenza il 22/04/2025. Il rinnovo per analogo periodo sarà possibile solamente a seguito di adozione di apposito atto deliberativo e/o determina dirigenziale da parte del Comune di Cave e salvo che una delle parti non comunichi, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 12 mesi prima della scadenza del primo periodo o del successivo rinnovo, la propria volontà di disdire il contratto. Il Locatore potrà comunque recedere anticipatamente dal contratto qualora disponga di utilizzare per altri scopi istituzionali l'immobile in questione dando ai Conduitori un avviso di 6 (sei) mesi a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

I Conduitori hanno facoltà di recedere anticipatamente dal presente contratto, ai sensi dell'art. 27, 7° comma, della legge 392/1978, con preavviso di almeno mesi 6 (sei), da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 4 – DIVIETO DI SUBLOCAZIONE - E' vietata la sublocazione dell'immobile e cessione anche parziale del contratto. E' vietato il mutamento della destinazione d'uso.

ART. 5 – CANONE - I Conduitori pro quota pagheranno al Locatore un canone di locazione mensile di € 300,00 (euro trecento,00) pari ad un canone mensile complessivo di € 600,00 (Euro seicento/00), in rate mensili posticipate, entro il giorno 10 del mese successivo, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del locatore presso la tesoreria comunale IT29 C 08716 39020 000001039412 e saranno

	solidamente responsabili al versamento del canone mensile complessivo dovuto al Locatore. A garanzia	
	delle obbligazioni assunte con il presente contratto, i Conduttori versano al Locatore, una somma pro	
	quota di euro di € 600,00 (euro seicento/00) sino al raggiuungimento della somma complessiva di euro	
	1.200,00 = (Euro milleduecento/00) pari a n° 2 mensilità del canone a titolo di deposito cauzionale. Il	
	Locatore ed i Conduttori convengono di comune accordo che non sono dovuti gli interessi legali sul	
	deposito cauzionale versato, che risulterà essere quindi infruttifero. Tale deposito verrà restituito al	
	termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare; sarà invece incamerato dal	
	Locatore, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui i Conduttori si rendano inadempienti	
	anche ad uno solo dei doveri del contratto con l'obbligo dell'immediata ricostituzione pena la	
	immediata risoluzione del contratto. I Conduttori non potranno per alcun motivo ritardare o sospendere	
	il pagamento del canone e/o di quant'altro dovuto al Locatore in forza del presente contratto e non potrà	
	far valere alcuna eccezione se non dopo il pagamento delle rate scadute. Le parti di comune accordo	
	convengono che il mancato puntuale pagamento in tutto od in parte e per qualunque causa, anche di una	
	sola rata del canone, costituisce i conduttori in mora, con la conseguente risoluzione di diritto del	
	contratto per grave inadempimento ex articolo 1455 c.c. a danno e spese dei conduttori stessi. I	
	conduttori saranno tenuti, in ogni caso, al pagamento degli interessi di mora sulle somme non	
	corrisposte nella misura dell'interesse legale.	
	ART. 6 – AGGIORNAMENTO CANONE - Il canone mensile di cui al precedente articolo, sarà	
	aggiornato annualmente su richiesta del Locatore, con aggiornamento a partire dal 2° anno sulla base	
	della variazione dell'indice ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati.	
	ART. 7 – SPESE DI GESTIONE - Sono poste ad esclusivo carico dei Conduttori le spese per energia	
	elettrica, riscaldamento, acqua, telefoniche e per la pulizia dell'immobile, ossia tutte le spese ordinarie	
	ivi comprese eventuali imposte, tasse e tributi di qualsiasi natura.	
	ART. 8 – IMPEGNI TRA LE PARTI - I Conduttori dichiarano di aver preso atto che l'immobile è in	
	buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano influire sul godimento e si obbliga a	

	riconsegnarlo al Locatore, alla scadenza del contratto, nello stesso stato in cui è stato consegnato, previo accertamento effettuato da tecnici di fiducia di entrambe le parti. I Conduttori si impegnano inoltre a rendere idoneo l'immobile per lo svolgimento dell'attività di studio medico, ottenendo altresì le dovute autorizzazioni comunali e sanitarie, a proprie cure e spese.	
	ART. 9 – ESONERO DI RESPONSABILITA' DEL LOCATORE - E' esclusa ogni responsabilità del Locatore per eventuali danni, a chiunque cagionati, derivanti dall'attività svolta nell'immobile. I Conduttori sono altresì costituiti custodi dell'immobile affittato ed è pertanto, sia civilmente, sia penalmente, responsabili per eventuali danni cagionati a terzi ed all'immobile stesso, derivanti dalla loro negligenza o trascuratezza.	
	ART. 10 – ASSICURAZIONE - I Conduttori si impegnano a stipulare con primaria compagnia assicuratrice e a mantenere in vigore per tutto il periodo della locazione una polizza per responsabilità civile a copertura di danni materiali diretti o indiretti a persone o cose, compresi i danni arrecati ai fabbricati e al locatore, comunque riconducibili ai conduttori per l'esercizio della propria attività.	
	ART. 11 – ACCESSO E SORVEGLIANZA - I Conduttori dovranno consentire l'accesso all'immobile, concesso in locazione con il presente atto, al Locatore nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione.	
	ART. 12 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA - Sono a carico dei Conduttori tutti gli interventi riconducibili alla ordinaria manutenzione dell'immobile come definiti dal Codice Civile. Sono a carico del Locatore gli interventi di straordinaria manutenzione.	
	ART. 13 – MIGLIORIE - I Conduttori non potranno apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile locato, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. Ai Conduttori è concessa la facoltà di eseguire a cura e spese proprie eventuali lavori di sistemazione dell'immobile finalizzati ad adeguare lo stesso alle finalità dell'attività di studio medico, previo consenso del Locatore.	
	ART. 14 – REGISTRAZIONE Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del presente contratto comprese quelle di registrazione e l'imposta di bollo sono a carico dei Conduttori.	

	ART. 15 – CLAUSULA RISOLUTIVA ESPRESSA - L'inosservanza di uno qualunque dei patti	
	contenuti nel presente contratto, produrrà la sua risoluzione immediata con tutte le conseguenze a carico	
	della parte inadempiente.	
	ART. 16 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA - I Conduttori dichiarano di aver	
	ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione	
	della prestazione energetica dell'immobile. Copia dell'attestato di prestazione energetica viene allegato	
	al presente contratto (art. 6 d.lgs. 192/2005) (Allegato n. 2).	
	ART. 17 – DISPOSIZIONI FINALI - Per tutto quanto non riportato nel presente contratto, ad	
	eccezione di quanto regolamentato per espressa volontà delle parti, le stesse fanno espresso riferimento	
	alle disposizioni del codice civile, alle leggi, agli usi ed ai regolamenti vigenti in materia.	
	ART. 18 – ELEZIONE DOMICILIO – Ai fini del presente contratto le parti convengono di eleggere	
	il domicilio per il Comune di Cave presso la sede municipale e per i Conduttori presso la ex sede	
	comunale in Viale Orti Giorgioli 33 – Cave (RM).	
	Letto, accettato ed in conferma sottoscritto.	
	IL LOCATORE – per il Comune di Cave	
	Dott.ssa _____	
	I CONDUTTORI	
	Dott. _____	
	Dott. _____	

	Il Conduttore dichiara di approvare specificatamente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1341 e	
	1342 del codice civile le disposizioni contenute nei seguenti articoli: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,	
	14, 15, 18	
	Cave, _____	

Letto, accettato ed in conferma sottoscritto. -----

IL LOCATORE – per il Comune di Cave

Dott.ssa _____

I CONDUTTORI

Dott. _____

Dott. _____



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: RM0380022	Comune di CAVE (Codice: MIBF)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A4P27P		
Operatore: MSSGTN		
	Tipo Mappale n.: 377722/2018	Unità a destinazione ordinaria n.: 1
		Unità a dest.speciale e particolare n.: -
		Beni Comuni non Censibili n.: -
	Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	Unità in variazione n.: -
		Unità in costituzione n.: 1
		Unità in soppressione n.: 1

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		16	967									
2	C		16	967	501	VIALE GIORGIOLI n. 33, p. T-1, 2	U	B04	U	3284	824	2.204,84	



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5802625000054980 VALIDO FINO AL: 20/09/2023

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : E2

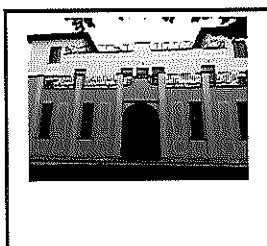
Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliare

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 : Lazio
Comune : Cave (RM)
Cod.Istat: 58026
Indirizzo : Viale Giorgioli, 33
CAP 00033
Piano : T,1,2 - Interno : -

Coord. GIS : Lat : 41.818032 ; Long : 12.931723

Zona climatica : D
Anno di costruzione : 1960
Superficie utile riscaldata (m²) : 578.12
Superficie utile raffrescata (m²) : 237.81
Volume lordo riscaldato (m³) : 2924.75
Volume lordo raffrescato (m³) : 1114.91

Comune catastale	Cave - C390	Sezione		Foglio	16	Particella	967
Subalterni	da 501 a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

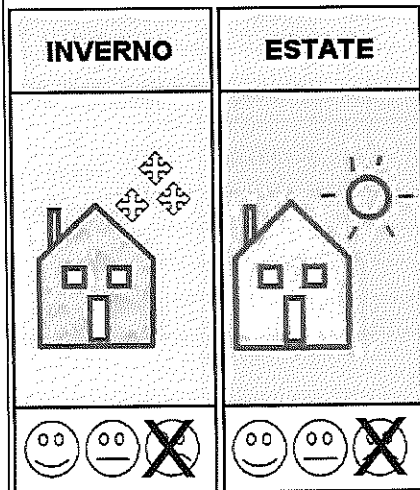
Servizi energetici presenti

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

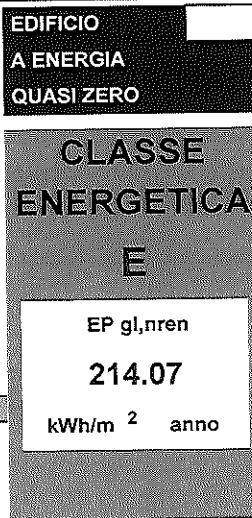
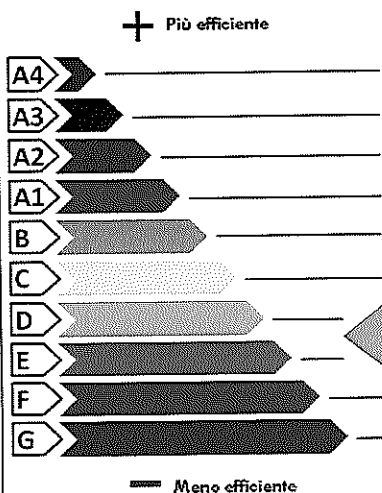
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili
simili avrebbero
in media la
seguente
classificazione:

Se nuovi:

A1 (36.90)

Se esistenti:

(0.00)



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	21082.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 214.07 kWh/m ² anno
☒	Gas naturale	8329.00	Sm ³	
☐	GPL			
☐	Carbone			
☐	Gasolio			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 41.95 kWh/m ² anno
☐	Olio combustibile			
☐	Biomasse solide			
☐	Biomasse liquide			
☐	Biomasse gassose			Emissioni di CO ₂ 42.61 kg/m ² anno
☐	Solare fotovoltaico			
☐	Solare termico			
☐	Eolico			
☐	Teleriscaldamento			
☐	Teleraffrescamento			
☐	Altro			

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell' investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Miglioramento della coibentazione in intradosso delle superfici disperdenti di copertura.	SI	13.0	D (189.23)	C 116.54 (kWh/m ² anno)
REN1	Isolamento interno delle superfici opache verticali disperdenti	SI	7.0	C (131.07)	



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5802625000054980 VALIDO FINO AL: 20/09/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2924.75	m ³
S - Superficie disperdente	1541.17	m ²
Rapporto S/V		0.53
EPH,nd	140.47	kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.080	-
YIE	0.73	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	EPnren
Climatizzazione Invernale	Impianto simulato			Gas naturale	0.00			
Climatizzazione Invernale	HP elettrica aria-aria	2018	C390	Energia elettrica	36.96	0.71 η_H	30.92	168.31
Climatizzazione Estiva	HP elettrica aria-aria	2018		Energia elettrica	40.44			
Climatizzazione Estiva						0.59 η_C	4.24	17.60
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	2018	C390	Energia elettrica	8.40	2.99 η_W	0.14	0.58
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2018	C390	Energia elettrica	36.96			
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione	Lampade a led	2018	C390	Energia elettrica	1.92	0.00	5.16	21.42
Trasporto di persone o cose	Ascensore a motore elettrico a fune con argano agganciato	1990	C390	Energia elettrica	0.21			
Trasporto di persone o cose					0.21		1.48	6.15



REGIONE
LAZIO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5802625000054980 VALIDO FINO AL: 20/09/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetico, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si segnala: il miglioramento della coibentazione in intradosso delle superfici di copertura, ed interna delle pareti opache verticali. Per valutazioni più approfondite, si consiglia di ricorrere ad una specifica diagnosi energetica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	☒	Tecnico abilitato	Organismo/Società'
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Alessio Rotondi
Indirizzo	Corso Vittorio Emanuele n. 81, 00033 - Cave (RM)
E-mail	alessio.rotondi@geopec.it
Telefono	3397671414
Titolo	
Ordine / Iscrizione	Collegio dei Geometri (RM) / 9607
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto, DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare, o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma a), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 07/09/2018
---	----	-----------------

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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

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

Data 20/09/2018

Firma e timbro del tecnico





LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, 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 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.



COMUNE DI CAVE

ROMA

STAMPA ELENCO IMPEGNI E ACCERTAMENTI

16/08/2019

Progressivo	Data	Oggetto
47 0002	16/08/2019	Concessione in locazione spazi piano terra ex sede comunale: determinazione a contrattare.

ACCERTAMENTI DI ENTRATA						
Esercizio	Cap.	Anno	Art.	Importo Codice bilancio Codice bilancio N.O.	Fornitore	Descrizione
2019	386	2019	10	1.200,00 3.02.0260.00 3.0103.00	PETROVSKAIA OLGA	Canone concessione ex sede comunale
2019	386	2019	10	1.200,00 3.02.0260.00 3.0103.00	CRISTOFANO REMIGIO	Canone concessione ex sede comunale

TOTALE ACCERTAMENTI DI ENTRATA

2.400,00