

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Allegato alla delibera della Giunta Municipale
di data 19.09.2023 n. 664 e firmato digitalmente

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Cristina Santi

Anna Cattoi

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

Provincia di Trento

schema DISCIPLINARE DI CONCESSIONE D'USO ALLA S.A.T.
SEZIONE DI RIVA DEL GARDA APS DELL'IMMOBILE CAPANNA S.
BARBARA, CATASTALMENTE CONTRADDISTINTA DALLA P.ED.
3737 C.C. RIVA SOGGETTA A DIRITTO D'USO CIVICO.

Tra le parti:

- COMUNE DI RIVA DEL GARDA (C.F. 84001170228) con sede in
P.zza Tre Novembre 5 a Riva del Garda, rappresentato nel presente atto dal
signor _____ nato a _____ il _____ codice fiscale
_____, domiciliato per la carica in Riva del Garda presso la sede
municipale, in qualità di _____ a ciò autorizzato con deliberazione
_____ di data _____, nel proseguo del presente atto denominato
anche Amministrazione concedente;

- S.A.T. SEZIONE DI RIVA DEL GARDA APS – (codice fiscale
93014870229 – partita iva 02717110221) con sede legale in Via Fiume 54
– Porta S. Marco, a Riva del Garda rappresentata nel presente atto dal sig.
_____, nato a _____ il _____ codice
fiscale _____, nella sua qualità di Presidente ed a ciò autorizzata dal
Consiglio Direttivo nella seduta di data _____, nel seguito del

presente atto denominata semplicemente Concessionario.

Premesso che:

- il Comune di Riva del Garda è proprietario dell'immobile denominato “Capanna S. Barbara” situato in loc. S. Barbara sito alle pendici del Monte Rocchetta sopra il centro abitato di Riva del Garda ad una quota di circa 560 m s.l.m., catastalmente individuato dalla p.ed. 3737 in C.C. Riva iscritta in Partita Tavolare 1530 II e gravato da vincolo d'uso civico ai sensi della Legge 16 giugno 1927, n. 1766 e disciplinato dalla Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 6 aprile 2006, n. 6-59/Leg;
- la S.A.T. Sezione di Riva del Garda APS fin dal 4 dicembre 1929 ha curato sia la Capanna Santa Barbara che la soprastante chiesetta, offrendo così ai cittadini di Riva del Garda e non solo, un punto panoramico unico oltre ad un luogo di riparo per gli escursionisti, provvedendo grazie al lavoro dei propri volontari, alla continua manutenzione delle strutture in parola, consentendone il godimento a tutti;
- con deliberazione consiliare n. 221 di data 20/02/2020 è stato approvato il Programma Generale delle Opere Pubbliche 2020 – 2022, il quale tra i vari progetti e lavori, prevedeva l'adeguamento dell'impianto fognario dell'edificio denominato “Capanna S. Barbara”, nonché la realizzazione di opere di mitigazione del rischio di crolli rocciosi dalle pareti sovrastanti la Capanna mediante posa di barriera paramassi in terra armata, ultimati in data 1/06/2021 come da certificato di ultimazione lavori prot. 21890 di data 15/06/2021;
- con “certificato di conformità edifici esistenti” prot. 32827 di data

30/08/2022 è stata attestata l'agibilità dei locali dell'immobile "Capanna S. Barbara";

- con nota assunta al protocollo comunale n. 42899 di data 14/11/2022 la S.A.T. - Sezione di Riva del Garda, a mezzo del proprio Presidente pro tempore, ha chiesto il comodato d'uso dell'immobile "Capanna S. Barbara", al fine di destinarlo alle attività statutarie dell'associazione;

- la legittima gestione dei beni gravati dal vincolo del diritto di uso civico, categoria alla quale appartiene l'immobile comunale "Capanna S. Barbara", deve avvenire nei termini della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 - "Legge provinciale sugli usi civici" e relativo regolamento di esecuzione, la quale nello specifico all'art. 15 prevede che detto vincolo possa essere sospeso oltre che per la realizzazione di opere, interventi o impianti di pubblica utilità, per consentire la concessione d'uso a titolo oneroso di un determinato bene, secondo quindi il regime pubblicistico della concessione amministrativa;

- con deliberazione n. _____ di data _____ la Giunta Comunale ha disposto, ai fini del presente atto, la sospensione del vincolo d'uso civico gravante sull'immobile "Capanna S. Barbara" - p.ed. 3737 C.C. Riva per un periodo inferiore a anni 9, decorrente dalla sottoscrizione del presente disciplinare e fino al 31/07/2032, secondo quanto previsto dall'art. 15, commi 1 e 6 della Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6.

Tutto ciò premesso ed in conformità alla medesima deliberazione della Giunta Municipale di data _____ n. _____ che ha autorizzato la concessione oggetto del presente contratto a favore della S.A.T. Sezione di Riva del Garda APS, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – OGGETTO

Il Comune di Riva del Garda, come sopra rappresentato, di seguito denominato anche “Amministrazione concedente”, dà in concessione alla S.A.T. Sezione di Riva del Garda APS, di seguito denominata anche “Concessionario”, la quale accetta l'uso e la gestione dell'immobile denominato “Capanna S. Barbara”, situato alle pendici del Monte Rocchetta, sopra il centro abitato di Riva del Garda ad una quota di circa 560 m s.l.m., catastalmente identificato dalla p.ed. 3737 C.C. Riva ed avente una superficie complessiva di circa mq. 180,00. L'immobile, appartenente alla categoria dei beni soggetti a diritto di uso civico ai sensi della Legge 16 giugno 1927, n. 1766, risulta così articolato: a piano terra – sala da pranzo, cucina, ripostiglio, dispensa e veranda; al piano primo – sottotetto utilizzabile unicamente per la manutenzione della copertura, il tutto come appare nella planimetria che – previa visione, verifica, riconoscimento in conformità e firma delle parti – viene allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica A).

La concessione d'uso qui disciplinata comprende ogni operazione amministrativa, tecnica, economica e produttiva necessaria a rendere efficiente ed efficace l'uso della struttura.

Il Concessionario con la sottoscrizione del presente atto dichiara, ai sensi dell'art. 1812 del Codice Civile che il bene, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, è idoneo alla funzione per la quale è assunto in concessione e si obbliga ad osservare la diligenza del buon padre di famiglia nel servirsene per l'uso stabilito (articolo 1804 e 1587 c.c.) ed a riconsegnarlo, al termine della concessione, in buono stato salvo il normale deperimento d'uso.

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica n. AA01064-66 di data 29/12/2022 riferito all'unità immobiliare p.ed. 3737 C.C. Riva e la classificazione energetica è G - EPgl = 435,19 kWh/m3 anno. Copia semplice dell'attestato di prestazione energetica viene allegato al presente contratto per formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera alfabetica B).

ARTICOLO 2 – FINALITA'

Scopo della presente concessione è quello di consentire alla S.A.T. Sezione di Riva del Garda APS, sodalizio operante sul territorio ormai da quasi un secolo, di usufruire della Capanna per i propri fini istituzionali e come luogo di ritrovo ed aggregazione per i soci, ma anche come luogo di riparo nei casi previsti dal successivo art. 10 per i numerosi escursionisti dei sentieri SAT n. 404 e 404B, oltre che come punto d'appoggio per i volontari della Sezione durante le giornate dedicate alla pulizia e ripristino dei sentieri stessi, garantendo l'ottimale impiego della struttura nel rispetto delle disposizioni di cui al presente disciplinare e di successive disposizioni che l'Amministrazione si riserva di definire. E' espressamente vietata qualsiasi attività di natura imprenditoriale.

E' ammessa la somministrazione di alimenti e bevande aperta al pubblico in occasione di manifestazioni soggette a presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A. temporanea).

ART. 3 – DURATA

La durata della presente concessione è stabilita in anni 9 (nove), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente atto e scadenza il 31/07/2032, senza necessità di disdetta ed escluso il rinnovo tacito.

Il Concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto previa

comunicazione all'Amministrazione Comunale, da inviarsi con almeno 3 (tre) mesi di preavviso a mezzo raccomandata A.R./PEC.

La presente concessione d'uso potrà essere revocata dal Comune di Riva del Garda in qualsiasi momento, anche parzialmente e prima della scadenza, per motivi di interesse pubblico.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE

Conformemente a quanto disposto dall'art. 17 del regolamento di esecuzione della Legge Provinciale 14 giugno 2005, n. 6 approvato con D.P.P. 6 aprile 2006 n. 6-59/Leg., il corrispettivo annuale per la concessione dell'immobile di cui all'articolo 1, quantificato in euro 2.160,00, come da perizia di stima a firma geom. Fabio Depentori di data 17/01/2023 prot. 2208, è costituito da prestazioni di manutenzione e miglioria del patrimonio di uso civico circostante l'edificio, catastalmente identificato da parte della p.f. 140/1 C.C. Riva, ivi inclusa la manutenzione ordinaria della soprastante Chiesetta S. Barbara – p.ed 3736 C.C. Riva, nonché tutte quelle attività manutentive atte a garantire la normale percorribilità dei sentieri iscritti al catasto SAT e alla conservazione dei luoghi, stimate in non meno di 12/u.g.

ART. 5 – MODALITA' DI UTILIZZO

L'immobile è accessibile per lo svolgimento delle attività statutarie del Concessionario durante tutto l'anno solare, nell'osservanza delle disposizioni di cui al presente disciplinare. Il Concessionario, pur nei limiti e modalità di esercizio della concessione oggetto del presente atto, dovrà costantemente aver cura di non arrecare danni o pregiudizi all'immobile concesso dall'Amministrazione concedente, al verificarsi dei quali sarà tenuto a prestare idoneo risarcimento. Il Concessionario è altresì tenuto responsabile di tutti i

danni a persone o cose che potessero derivare a terzi, privati cittadini ed Enti, in dipendenza dell'esercizio della concessione oggetto del presente atto e pertanto solleva e rende indenne fin d'ora l'Amministrazione concedente da ogni reclamo o molestia, anche giudiziaria, che potesse pervenire da terzi i quali fossero o si ritenessero danneggiati. Le disposizioni di cui al presente disciplinare sono vincolanti per il Concessionario ed in caso di accertato mancato rispetto l'Amministrazione ha facoltà, previa diffida, di dichiarare la decadenza della presente con danni e spese a carico dello stesso.

Ogni utilizzo dell'immobile che non rispetti le finalità previste dalla presente concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale. L'immobile non potrà essere utilizzato nel caso in cui siano previsti inderogabili lavori di manutenzione e comunque ogni qualvolta l'Amministrazione ritenga sussistano i presupposti per impedirne l'uso.

Nei confronti del Comune, ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione delle attività ammesse sono a carico del Concessionario.

L'uso dell'immobile dovrà svolgersi conformemente alle regole della correttezza per la sua buona conservazione così come la gestione, nonché le attività ivi organizzate, dovranno rispondere a canoni di correttezza e cortesia nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo l'immobile.

Il Concessionario non potrà, senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente, cedere il presente atto, nonché sub-concedere o subaffittare in tutto o in parte l'immobile di cui all'art. 1.

ART. 6 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario si impegna a mantenere in efficienza l'edificio e risponde della conservazione e manutenzione ordinaria dell'immobile, salvo il normale

degrado d'uso. Il Concessionario è tenuto in particolare a:

- assicurare la custodia, apertura e chiusura dell'immobile in relazione a qualsiasi utilizzo di cui al presente disciplinare;
- assumere a proprio carico tutte le spese di funzionamento, nessuna esclusa, nonché assolvere al pagamento della tassa rifiuti - TARI ed ogni altra spesa necessaria al corretto funzionamento dell'immobile;
- curare la manutenzione ordinaria dell'edificio, delle relative adiacenze e delle attrezzature ubicate presso l'area pertinenziale esterna, nonché assicurare la manutenzione ordinaria della soprastante Chiesetta S. Barbara p.ed. 3736 C.C. Riva e dei sentieri circostanti, il tutto come previsto al precedente art. 4;
- eseguire la raccolta differenziata provvedendo al trasporto dei rifiuti a valle ed al conferimento degli stessi presso i punti di raccolta dedicati;
- provvedere agli spurghi degli scarichi ed alle periodiche operazioni di pulizia/svuotamento dell'impianto a sedimentazione meccanica di cui al successivo art. 9;
- provvedere alla bollitura dell'acqua in caso di utilizzo stante l'approvvigionamento idrico della Capanna mediante collegamento alla soprastante sorgente e non tramite allacciamento alla rete idrica potabilizzata;

L'Amministrazione comunale potrà provvedere periodicamente alla verifica del rispetto delle presenti prescrizioni; in caso di accertato inadempimento, previa contestazione in contraddittorio, provvederà d'ufficio agli adempimenti necessari mediante proprio personale, addebitando gli oneri al concessionario.

ART. 7 – ALTRI ONERI

Il Concessionario, conformemente agli oneri assunti con il presente disciplinare, dovrà:

- verificare lo stato di conservazione fisico-funzionale dell'immobile, segnalando tempestivamente al concedente gli interventi straordinari necessari;
- vigilanza e controlli per assicurare l'incolumità degli utenti e degli addetti, nonché il rispetto delle norme d'uso;
- favorire l'accesso a Funzionari, Agenti e Tecnici incaricati del Comune, nonché ad altri Enti ed organismi preposti in relazione alle attività che si svolgono all'interno dell'immobile concesso;

ART. 8 - ONERI A CARICO

DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Restano a carico del Comune l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria necessari alla conservazione dell'immobile secondo le priorità e la legislazione che regola la propria attività gestionale. Gli interventi eccedenti l'ordinaria manutenzione che non rientrano nelle priorità esecutive dell'Amministrazione concedente potranno essere eseguite dal Concessionario se preventivamente autorizzate dal Comune.

Il Concessionario, previo consenso scritto dell'Amministrazione comunale, potrà apportare le addizioni, innovazioni e migliorie che riterrà utili o necessarie per il miglior utilizzo dell'immobile ed attività purché compatibili con la destinazione dello stesso.

Il Comune può in qualsiasi momento, senza che ciò costituisca obbligo, apportare miglioramenti all'immobile. Detti miglioramenti devono essere consegnati al Concessionario con sottoscrizione di verbale di consegna che ad

ogni effetto integra il presente disciplinare.

ART- 9 – IMPIANTO A SEDIMENTAZIONE MECCANICA

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza dei contenuti dell'Autorizzazione Unica Territoriale (AUT), rilasciata ai sensi dell'art. 6, comma 11, del D.P.P. 28 marzo 2018, n. 2-77/Leg. con Determinazione Dirigenziale n. 451 di data 23 novembre 2020 da parte dell'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente della Provincia Autonoma di Trento, comprendente il provvedimento di autorizzazione allo scarico in sottosuolo di acque reflue domestiche provenienti dal locale ad uso cucina (previa specifica depurazione a mezzo degrassatore verticale standard) e da un futuro servizio igienico, non ancora progettato, entrambe le provenienze presidiate da un ulteriore sistema di depurazione composto da un comparto primario a sedimentazione meccanica di tipo Imhoff e un comparto secondario di trattamento biologico con filtro percolatore anaerobico, ai sensi dell'art. 17, comma 2 e dell'art. 23, comma 1, lettera b) del T.U.L.P.

Il Concessionario si obbliga per tutta la durata del presente contratto al rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nella suddetta Autorizzazione Unica Territoriale e di seguito elencate:

a) lo scarico deve rispettare in ogni momento i seguenti limiti di accettabilità:

- materiali grossolani: assenti

- materiali sedimentabili: \leq ml/l 0,5

b) deve essere garantito con cadenza almeno annuale il servizio di pulizia ed asporto dei fanghi e dei grassi del degrassatore, nonché il controlavaggio del filtro percolatore, tramite ditta autorizzata per il

conferimento degli stessi presso centri autorizzati.

Il Concessionario, deve tenere presso l'impianto di depurazione un registro in cui devono essere annotati i dati delle analisi effettuate in sede di verifica di funzionamento e durante gli autonomi controlli, oltre agli interventi di pulizia annuali obbligatori.

ART. 10 – LIBERO UTILIZZO

Il Concessionario dovrà garantire il libero accesso al locale veranda posto sul lato sud dell'immobile al fine di assicurare idoneo riparo a chiunque, durante la propria attività escursionistica ne abbia necessità, così come dovrà essere garantita a tutti gli escursionisti e più in generale ai frequentatori della località montana di S. Barbara, la disponibilità ed il libero utilizzo dell'area pertinenziale esterna dell'immobile, che esclusa dalla presente concessione mantiene la natura di demanio collettivo di uso civico.

ART. 11 – GARANZIE

Il Concessionario si assume la responsabilità dell'esercizio della propria attività assumendo pure a suo carico i rischi per responsabilità civile verso terzi a persone e cose (comprendendo nei terzi sia gli addetti che coloro che entrano nell'immobile a qualsiasi titolo), provvedendo a mantenere coperti di assicurazione della responsabilità civile i terzi per danni che dovessero manifestarsi in conseguenza di tutte le attività svolte all'interno dell'immobile o nel suo ambito e pertinenze, con totale esonero del Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti prendono atto che l'immobile concesso è coperto da assicurazione per i rischi di incendio e R.C. comunale nell'ambito delle polizze globali che l'Amministrazione concedente ha in vigore per il proprio patrimonio.

Spetta al Concessionario provvedere ad idonee coperture assicurative per i beni mobili e le attrezzature di sua proprietà che sono sistemati all'interno dei locali concessi. Il Concessionario è inoltre tenuto ad attivare per tutta la durata del presente contratto una polizza assicurativa relativa al rischio locativo e ricorso terzi da incendio per un valore pari a Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila/00) e Responsabilità civile contro terzi con massimale unico per sinistro di Euro 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00). Copia della predette polizze dovrà essere prodotta all'Amministrazione concedente, così come gli attestati di pagamento del premio annuale.

ART. 12 - RICONSEGNA DELL'IMMOBILE

In ogni caso in cui viene a cessare l'utilizzo dell'immobile, salvo l'obbligo di comunicazione nei termini stabiliti, deve avvenire l'atto di riconsegna al Comune dell'immobile e di tutte le opere annesse, in perfetta efficienza e stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti gli eventuali beni concessi integrati con i beni aggiunti nel corso della rapporto concessorio. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui alla presente concessione, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento. Qualora il Concessionario non ottemperi all'obbligo di riconsegna, l'Amministrazione concedente potrà rientrare in possesso dell'immobile mediante un suo Funzionario, a tutto rischio e spese del Concessionario medesimo, che dovrà sottostare alle risultanze di detta operazione.

ART. 13 – MODIFICA, REVOCA E DECADENZA

Il Comune si riserva il diritto di sospendere, modificare o revocare in qualsiasi

momento il presente atto di concessione a suo insindacabile giudizio, con obbligo di preavviso al Concessionario di 6 (sei) mesi dalla data in cui opererà la sospensione, la modifica o la revoca, prima del termine stabilito all'art. 3, per rilevanti motivi di pubblico interesse che siano prevalenti rispetto alle attività esercitate dal Concessionario o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con le finalità del presente disciplinare.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di dichiarare la decadenza della presente concessione in caso di cessione del presente atto o di riscontrato utilizzo del bene concesso non conforme a quanto indicato nella presente concessione, senza che il Concessionario possa opporvisi o vantare titolo o alcun compenso o risarcimento danni.

ART. 14 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 le parti dichiarano di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei propri dati personali ai fini di attività finalizzate per l'assolvimento di obblighi di legge relativi al presente atto.

ART. 15 - SPESE CONTRATTUALI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

Tutte le spese e le imposte relative alla stipula del presente disciplinare sono a carico del Concessionario, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

Le spese che dovessero essere anticipate dall'Amministrazione comunale sono soggette a rimborso da parte del Concessionario.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che il presente atto è esente dall'imposta di bollo a sensi dell'art. 82, commi 3 e 5 del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 (Codice del Terzo Settore) ed è soggetto ad imposta di registro con aliquota del 2% riferita al canone per l'intera durata contrattuale di cui agli artt. 3 e 4

del presente atto, ai sensi dell'articolo 5 – Tariffa - Parte Prima allegata al D.P.R. n. 131/1986. Gli adempimenti di registrazione saranno compiuti dal Concedente.

Agli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari ed anche ai fini della competenza giurisdizionale, il Concessionario dichiara di eleggere il proprio domicilio all'indirizzo pec _____; il Concedente elegge domicilio all'indirizzo pec comune.rivadelgarda.tn.it@cert.legalmail.it.

ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente atto, valgono le norme del Codice Civile, delle leggi e degli usi in materia di obbligazioni e contratti, in quanto applicabili al regime delle concessioni.


I presente atto, comprensivo degli allegati A) Planimetria e B) Attestato di Prestazione Energetica, viene sottoscritto dalle parti in unico esemplare e depositato presso il Comune di Riva del Garda.

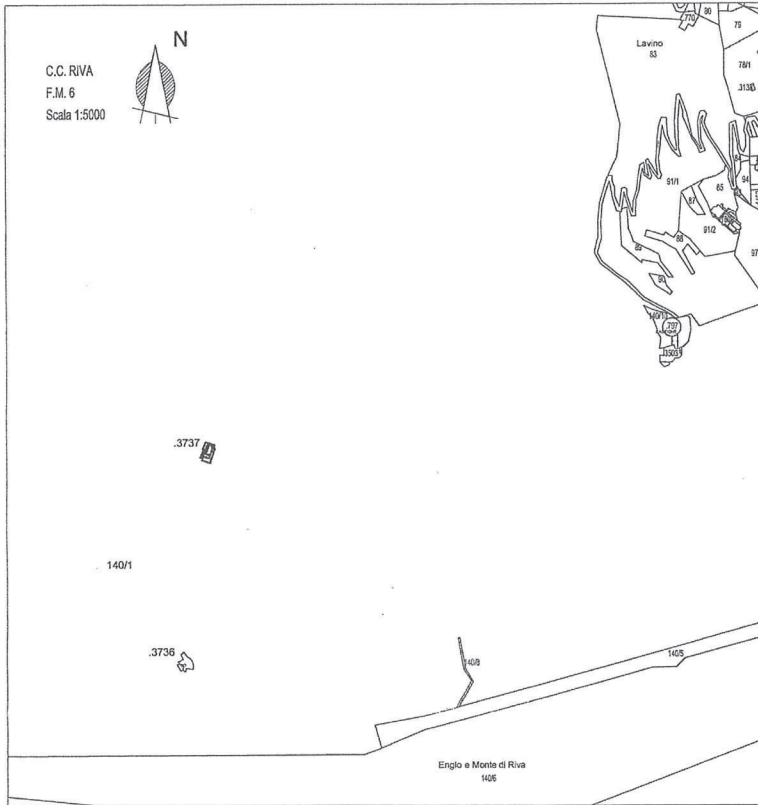
Letto, confermato e sottoscritto.

Riva del Garda, _____

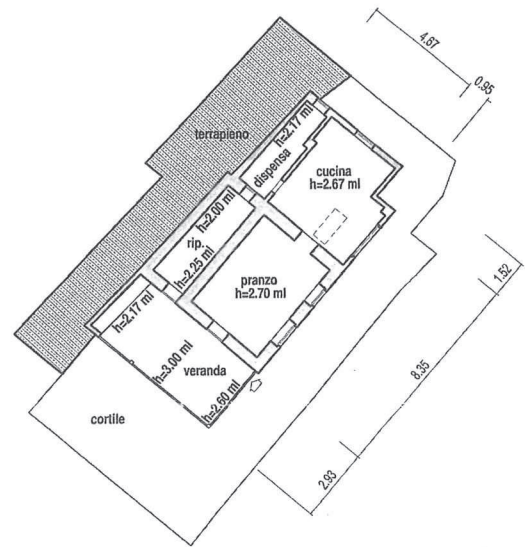
Per il Concedente:

Per il Concessionario:

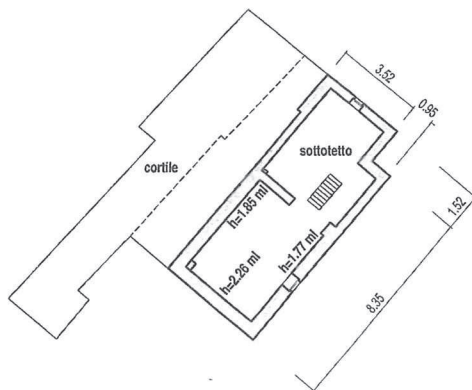
 <p>PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO</p> <p>SERVIZIO CATASTO</p> <p>UFFICIO DEL CATASTO DI: <u>RIVA DEL GARDA</u></p>	COMUNE AMMINISTRATIVO DI: <u>RIVA DEL GARDA</u> C.C. <u>RIVA</u> P.ed. <u>3737</u> Sub. <u> </u> p.m. <u> </u> P.T. <u>1530</u> PROT. <u> </u> (riservato all'Ufficio) N. d'ord. <u>1</u> di N. fogli <u>1</u>
--	---



PIANO TERRA
H=varie



PRIMO PIANO
H=varie



Compilato da <u>GEOMETRA COSSU STEFANO</u> Iscritto all' <u>ALBO DEI GEOMETRI</u> della Prov. di <u>TRENTO</u> N. <u>1793</u> Mod. Am (Fabbricati)	Rilievo in conformita' allo stato reale Data <u>20.07.2011</u> Timbro e firma (*) 	orientamento  SCALA 1: 200 Indicare le principali misure esterne
---	---	--



Provincia Autonoma di Trento

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L. P.04/03/2008, n. 1 - D.P.P. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg. e s.m.i.

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili



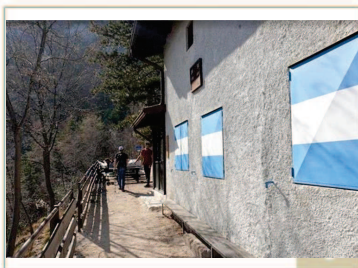
CODICE CERTIFICATO AA01064-66

DATA EMISSIONE 29/12/2022

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato	Descrizione intervento
Residenziale	Intero edificio	Locazione
Classificazione d.P.R. 412/93 E1.2	N° unità di cui è composto l'edificio 1	

DATI IDENTIFICATIVI



Indirizzo		Rocchetta
Comune	Riva Del Garda	Superficie disperdente S
Zona climatica	E	Volume lordo riscaldato V
Gradi giorno	2276	Rapporto di forma S/V
Piano	TERRA e PRIMO	Superficie utile riscaldata
Interno	1	Superficie utile raffrescata
Anno di costruzione	1994	Volume lordo raffrescato
Coordinate GIS	45,885808-10,831333	

C.C. RIVA	Cod. C.C. 307	Foglio 6	P.ed. 3737
P.m.		Sub.	

PRESTAZIONE ENERGETICA
DEL FABBRICATO

INVERNO

ESTATE

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del d.P.P. 13 luglio 2009, n. 11-13/Leg. e s.m.i.

A+ ≤ 30 kWh / m ² a	
A ≤ 40 kWh / m ² a	
B+ ≤ 50 kWh / m ² a	
B ≤ 60 kWh / m ² a	
C+ ≤ 80 kWh / m ² a	
C ≤ 120 kWh / m ² a	
D ≤ 180 kWh / m ² a	
E ≤ 225 kWh / m ² a	
F ≤ 270 kWh / m ² a	
G > 270 kWh / m ² a	EP _{classe} = 435,19 kWh/m ² a

 EDIFICIO AD
ENERGIA
QUASI ZERO

PRESTAZIONI DEL FABBRICATO

EP _{H,nd}	280,99	Edificio soggetto ad obbligo di esecuzione del blower door test?	No
A _{sol,est} / A _{sup utile}	0,0600	Tecnico esecutore	Data
Y _{IE}	0,3501	Valore limite indice n50	Valore misurato indice n50

**ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA**

Categoria E 1: edifici adibiti a residenza e assimilabili

CODICE CERTIFICATO AA01064-66

DATA EMISSIONE 29/12/2022

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

Climatizzazione invernale	Ventilazione meccanica	Illuminazione
Climatizzazione estiva	Acqua calda sanitaria	Trasporto di persone o cose

CONSUMI STIMATI, INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA ED EMISSIONI

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
Gas naturale	3407 Nm ³	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} = 414,61 kWh/m ² anno
		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} = 0,00 kWh/m ² anno
		Emissioni di CO₂ 77,75 kgCO ₂ /m ² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0	kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---	----------	--------------------	-------------------

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo impianto	Anno installazione	Cod. catasto provinciale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}	
Climatizzazione invernale	1° SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73	η_H	0,00	383,41
	2°								
Climatizzazione estiva	1°						η_C		
	2°								
Acqua calda sanitaria	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,57	η_W	0,00	31,20
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	1°								
	2°								
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose	1°								
	2°								

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



CODICE CERTIFICATO AA01064-66

DATA EMISSIONE 29/12/2022

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

Data richiesta titolo edilizio

Sopralluogo

E' stato eseguito almeno un sopralluogo? Si

1) 05/11/2022 - Rilievo delle caratteristiche costruttive dell'edificio e documentazione fotografica dei luoghi

2)

3)

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.

Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione importante?	Tempo di ritorno dell'investimento in anni	Prestazione energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,area} kWh/m ² anno)	Prestazione energetica se si realizzano tutti gli interventi raccomandati (EP _{g,area} kWh/m ² anno)
posa cappotto isolante	Si	4,00	141,20	99,28
sostituzione serramenti esterni	No	16,00	370,23	
installazione pannelli fotovoltaici in copertura	No	0,00	414,61	

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.

Gli interventi suggeriti consentono un lieve miglioramento delle prestazioni e le spese da sostenere sono attualmente soggette ad incentivi, mediante pratica di detrazione spese per riqualificazione energetica.

NOTE

l'anno di costruzione si riferisce all'ultima ristrutturazione, l'edificio è in pietra e la costruzione originaria ha data risalente presumibilmente alla metà del 900.

Compilazione ai sensi del d.m. 26 giugno 2015 (in funzione del comune di effettiva ubicazione e dei servizi presenti nell'edificio)



CODICE CERTIFICATO AA01064-66

DATA EMISSIONE 29/12/2022

SOFTWARE UTILIZZATO

Denominazione del software utilizzato	Termus - ACCA Software S.p.A.	
	Il software risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento nazionale di riferimento?	Si
	Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impiega un metodo di calcolo semplificato?	No

PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	e-mail
	Indirizzo
Progettista impianti	e-mail
	Indirizzo

COSTRUZIONE

Direttore lavori	e-mail
	Indirizzo
Costruttore	e-mail
	Indirizzo

CERTIFICAZIONE

Tipologia soggetto certificatore	Tecnico
Nome e Cognome / Denominazione	Geom. Matteo Omezzoli
	Indirizzo VIA DELEDDA, 42, 38066, Riva Del Garda
	Tel 3333698194 e-mail matteo.omezzoli@geopec.it
	Titolo Geom.
	Ordine/iscrizione
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	

DATA DI SCADENZA

29/12/2032

FIRMA E TIMBRO DEL TECNICO O FIRMA DIGITALE