



## Azienda Socio Sanitaria Territoriale Nord Milano

Deliberazione pubblicata all'Albo Informatico dell'Azienda  
Dal 28/03/2019 al 18/04/2019

Il Responsabile U.O.C. Affari Generali  
(dot.ssa Silvia Liggeri)

---

**Deliberazione n. 148 del 13/03/2019**

---

*Tit. di Class. 1.1.02*

A82  
RL/GC

**OGGETTO:** Stipula del contratto di concessione in uso esclusivo alla Asst Nord Milano di porzione dell'immobile di proprietà comunale sito in via C. Marx n. 195 - Sesto San Giovanni (MI).

### IL DIRETTORE GENERALE

**PREMESSO** che:

- in attuazione della L.R. 23/2015 e della DGR n. X/5954 del 5 dicembre 2016, con deliberazione n. 319 del 24 maggio 2017 si è preso atto del Decreto della Direzione Generale Welfare n. X/4619 del 21 aprile 2017, con cui si dispone il passaggio degli ex Distretti 6 e 7 (Sesto San Giovanni e Cinisello Balsamo) dall'ATS Città Metropolitana di Milano all'ASST Nord Milano e, conseguentemente, il trasferimento degli immobili - a qualsiasi titolo detenuti - facenti parte dei suddetti Distretti;
- tra le strutture afferite è presente l'immobile di proprietà del Comune di Sesto San Giovanni sito in Via Carlo Marx n. 195, occupato dalle attività dell'ex Distretto Sociosanitario n. 6 (Assistenza Integrativa Territoriale, Consultorio Familiare, Medicina Convenzionata e Fragilità), su una superficie di circa 1.100 mq e detenuto da ATS con un contratto di concessione a titolo oneroso in scadenza al 31 gennaio 2019, contratto nel quale questa Azienda è subentrata;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'art. 1, comma 388, della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, con nota prot. gen. 16390 del 24 luglio 2018, conservata in atti, questa Azienda ha inoltrato richiesta di parere all'Agenzia del Demanio circa il rinnovo del contratto in parola e la stessa, con nota prot. n.1224 del 11 settembre 2018, agli atti, ha rilasciato preventivo nulla osta, alle medesime condizioni economiche del contratto pregresso pari ad € 29.987,20 fuori campo IVA ex art 4 DPR 633/1972;

**ATTESO** che:

- con comunicazione di posta certificata prot. n. 19522 del 13 settembre 2018, agli atti, questa Azienda confermava l'interesse al rinnovo della concessione in parola, al fine di poter proseguire la propria attività istituzionale, previo parere dell'Agenzia del Demanio;
- con deliberazione della Giunta Comunale della Città di Sesto San Giovanni n. 42 del 18 febbraio 2019, agli atti, tale amministrazione da' il benestare alla richiesta avanzata, confermando le precedenti condizioni contrattuali e proponendo bozza di contratto allegata;

**VISTA** la bozza di contratto di concessione della durata di tre anni dal 1 febbraio 2019 al 31 gennaio 2022, con la Città di Sesto San Giovanni per l'utilizzo dell'immobile ubicato in Via Carlo Marx 195 (allegato 1), di superficie complessiva pari a 1.102,30 mq, per un corrispettivo annuo di:

- € 29.987,20 esente IVA, quale canone annuo di locazione, soggetto ad aggiornamento ISTAT annuale applicato nella misura del 100%;
- € 28.000,00 compresa IVA annui presunti per spese generali e di riscaldamento, salvo conguaglio;
- € 7.500,00 quale deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone
- € 2.100,00 quale registrazione del contratto;

**RITENUTO** pertanto opportuno, al fine di regolarizzare l'occupazione degli spazi utilizzati, approvare la bozza del contratto allegato e procedere alla sottoscrizione, precisando che il costo complessivo, per tutta la durata contrattuale e comprensivo della quota di spese presunte, è pari ad € 183.561,60 di cui:

- € 89.961,60 a titolo di canone di locazione per tutta la durata contrattuale;
- € 84.000,00 per presunte spese generali e riscaldamento per tutta la durata contrattuale;
- € 7.500,00 quale deposito cauzionale pari a tre mensilità di canone;
- € 2.100,00 quale registrazione del contratto;

**ATTESO** che la U.O.C. proponente ha acquisito dalla U.O.C. Economico Finanziaria l'attestazione della copertura finanziaria inerente al presente provvedimento, come riportato nell'ultimo foglio;

**SU PROPOSTA** del Responsabile della U.O.C. Tecnico-Patrimoniale, ing. Riccardo Lotti, il quale attesta la legittimità e regolarità tecnico/amministrativa del presente provvedimento, come riportato nell'ultimo foglio;

**PRESO ATTO** del parere favorevole espresso, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore Amministrativo, dal Direttore Sanitario e dal Direttore Socio-sanitario;

**- d e l i b e r a -**

per le motivazioni esposte in premessa:

1. di approvare la bozza del contratto di concessione d'uso di tre anni, allegato e parte integrante del presente provvedimento, dall'1 febbraio 2019 al 31 gennaio 2022, per l'utilizzo degli spazi siti ai piani seminterrato, rialzato e primo





dell'immobile di Via Carlo Marx 195 a Sesto San Giovanni, di proprietà del Comune medesimo, per un canone annuo pari ad € 29.987,20, esente IVA, oltre a spese presunte annue di € 28.000,00, IVA inclusa, per un costo complessivo pari a € 173.961,60;

2. di autorizzare la corresponsione del deposito cauzionale, attraverso l'emissione di una fidjussione pari ad € 7.500,00;
3. di autorizzare la corresponsione di € 2.100,00 quale registrazione del contratto;
4. di annotare i costi derivanti dal presente provvedimento, pari complessivamente ad € 183.151,60 ai conti di bilancio indicati nell'ultimo foglio della presente deliberazione;
5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per tutti i necessari, successivi, incombenti all'attuazione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6, della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.;
6. di dare atto che il presente provvedimento è immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 17, comma 6, della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33, e ss. mm.;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio online aziendale, ai sensi dell'art 17, comma 6, della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33, e ss. mm.;
8. di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale.

(atti n 493/2019)

Parere favorevole:

IL DIRETTORE  
SANITARIO  
(d.ssa Anna Lisa Fumagalli)

IL DIRETTORE  
AMMINISTRATIVO  
(dott. Giovanni Palazzo)

IL DIRETTORE  
SOCIOSANITARIO  
(d.ssa Barbara Mangiacavalli)

IL DIRETTORE GENERALE  
(d.ssa Elisabetta Fabbrini)



deliberazione del Direttore Generale n. 148 del 13 MAR 2019, avente all'oggetto:

**“Stipula del contratto di concessione in uso esclusivo alla Asst Nord Milano di porzione dell’immobile di proprietà comunale sito in via C. Marx n. 195 - Sesto San Giovanni (MI).”**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale e Responsabile del procedimento:

### ATTESTA

la legittimità e regolarità tecnico/amministrativa del presente provvedimento;

### DICHIARA

di avere acquisito dalla competente U.O.C. Bilancio e Risorse Finanziarie l’attestazione della copertura finanziaria dei costi e/o degli introiti rivenienti dal presente provvedimento, i quali vengono annotati a bilancio come segue:

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.02.2019 al 31.12.2019 Euro **53.154,93**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2020 al 31.12.2020 Euro **57.987,20**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2021 al 31.12.2021 Euro **57.987,20**

al conto economico n. 66.05.00008 descrizione: canoni locazioni fabbricati dal 01.01.2022 al 31.02.2022 Euro **4.832,27**

allo stato patrimoniale n. 06.11.00210 descrizione: deposito cauzionale dell’anno 2019 per Euro **7.500,00**

allo stato patrimoniale n. 85.10.00230 descrizione: imposta di registro per Euro **2.100,00**

in attesa della stesura definitiva del bilancio preventivo del/i relativo/i esercizi/i

### OVVERO

che il presente provvedimento non comporta alcun onere.

Il Responsabile della U.O.C. Tecnico Patrimoniale e Responsabile del procedimento  
(ing. Riccardo Lotti)

Il Responsabile della U.O.C. Bilancio e Risorse Finanziarie conferma:

la copertura economica del presente provvedimento e l’annotazione a bilancio sopra riportata

che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio.

Il Responsabile della U.O.C. Bilancio e Risorse Finanziarie  
(d.ssa Domenica Luppino)





# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

## SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

### CONTRATTO DI CONCESSIONE IN USO ESCLUSIVO ALL'ASST NORD MILANO - SUBENTRATA ALL'EX ATS A SEGUITO DELLA L.R. 23/2015 - DI PORZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN VIA MARX 195 - SESTO SAN GIOVANNI, PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' DI ASSISTENZA SANITARIA. RINNOVO CONCESSIONE

Repertorio

Con la presente scrittura privata i sottoscritti signori:

- arch. Riganti Paolo Guido nato a Milano il 9 novembre 1970, C.F. RGNPGD70S09F205K domiciliato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, che interviene al presente atto in rappresentanza del:

**COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI** con sede in Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156 (in seguito denominato o "Comune" o "Ente Concedente"), nella sua qualità di Direttore dell'Area Pianificazione, Attuazione e Gestione del Territorio – Ambiente, tale nominato con provvedimento del Sindaco in data 8 novembre 2017 (Prot. Gen. n. 91061), autorizzato alla stipulazione dei contratti in forza di legge in relazione alla qualifica rivestita; in seguito denominato anche "Concedente".

e

- dott.ssa Elisabetta Fabbrini nata a Firenze il 12/02/1963, in qualità di Direttore Generale pro tempore e come tale legale rappresentante della **Azienda Socio Sanitaria Territoriale Nord Milano** con sede legale in Viale Matteotti n. 83, 20099 Sesto San Giovanni (MI), C.F. E P.IVA 09320520969 (in seguito indicato come "Concessionario"), domiciliato per la carica presso la sede amministrativa a Milano in Via Castelvetro n. 22 e che interviene al presente atto munito dei necessari poteri in forza della DGR nr. XI/1077 del 17/12/2018;

premettono quanto segue:

– il Comune di Sesto San Giovanni è proprietario di una unità immobiliare in Sesto San Giovanni via Marx 195, identificato al catasto fabbricati di detto Comune al fg. 33 particella 94 porzione, come si evince dai documenti allegati la presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C".

---

Responsabile del procedimento:            Nome Cognome  
Pratica trattata da:                        Nome Cognome

– L'unità immobiliare di via C. Marx angolo Volontari del Sangue è stata costruita per essere destinata allo svolgimento di attività scolastiche (ex scuola Calamandrei) facendo parte a pieno titolo del patrimonio indisponibile dell'Ente;

– Con atti n. 184 del 2 luglio 2002 e n. 251 del 15 ottobre 2002, la Giunta Comunale ha deliberato di dare corso alla predisposizione del progetto esecutivo e all'appalto per i lavori di ristrutturazione e completamento di parte dell'edificio per destinarlo a finalità istituzionali del Comune;

– In ragione della specifica destinazione dell'immobile a pubblico servizio, nonché della natura di bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune, con determinazione dirigenziale n. 1303/2016 il Direttore del Settore Demanio Patrimonio e Sport ha disposto di procedere alla concessa in locazione per il solo esercizio delle attività istituzionali e di servizio in capo ad ATS della Città Metropolitana di Milano; Atto registrato in data 23/12/2016, serie 3, n. 1123.

– Dal giorno 1 luglio 2017, a seguito della riforma del Sistema Socio-Sanitario Regionale in attuazione della L.R. n. 23/2015, l'ASST Nord Milano è subentrata nella titolarità dei contratti in capo all'ATS della Città Metropolitana di Milano, come recepito dall'Amministrazione Comunale con Determinazione Dirigenziale n.1044 del 2/08/2017.

– Con nota prot. n. 76914/2018, il Direttore Generale di ASST Nord Milano ha chiesto il rinnovo della suddetta concessione, a far data dal giorno 1.02.2019, alle medesime condizioni e "per un ulteriore periodo di 3 anni, come previsto dall'art. 5 della concessione in essere, al fine di poter proseguire la propria attività istituzionale."

In ragione della specifica destinazione dell'immobile a pubblico servizio, nonché della natura di bene del patrimonio Indisponibile del Comune, con Delibera di Giunta n. 42 del 18.02.2019 l'Amministrazione comunale ha disposto di procedere al rinnovo della Concessione in uso di porzione dell'unità immobiliare sotto specificata alla ASST Nord Milano.

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1) PREMESSA

La premessa forma parte integrante ed essenziale del presente atto.

#### ART. 2) OGGETTO

Il Comune di Sesto San Giovanni, in persona del dirigente autorizzato, concede a titolo di diritto personale di godimento alla "ASST Nord Milano", che come sopra rappresentata dichiara di accettare, l'uso della porzione del seguente immobile:

- nello stabile in Sesto San Giovanni, via Marx 195 angolo via Volontari del Sangue, identificato al foglio 33, particella 94 parte, la porzione dell'unità immobiliare posta al piano interrato, rialzato e al primo piano per una superficie complessiva di mq. **1.102,3** e precisamente la porzione





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

graficamente rappresentata nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto la lettera "A", "B", "C".

### ART. 3) FINALITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione dell'immobile viene fatta al solo ed esclusivo fine dello svolgimento delle attività istituzionali e di servizio attualmente in capo ad ASST Nord Milano.

Non sono consentite al concessionario utilizzazioni diverse e/o contrarie all'uso per cui viene rilasciata la concessione.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, garantendo sin d'ora il Concedente che lo stato di diritto dell'immobile non costituisce elemento ostativo al corretto uso per cui viene concesso.

Il concessionario dichiara di aver visionato l'immobile nel suo stato di fatto e limitatamente a questo dichiara di accettarlo per l'uso sopra descritto e di ritenerlo idoneo allo svolgimento della propria attività di assistenza sanitaria, sollevando il Concedente da ogni qualsivoglia responsabilità nel caso di diniego o revoca delle autorizzazioni necessarie per l'attività da svolgersi motivati da stati, fatti o quant'altro attinenti all'immobile oggetto della presente concessione.

### ART. 4) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata di anni 3 a decorrere dal giorno 1 febbraio 2019 e quindi fino al 31 gennaio 2022, salvo quanto previsto in seguito in ordine alla facoltà di proroga o rinnovazione e alla estinzione della concessione.

### ART. 5) PROROGA O RINNOVAZIONE

Il Comune, con apposito provvedimento, potrà prorogare la concessione prima della scadenza del termine o rinnovarla dopo la scadenza, per un periodo non superiore a quello originario, qualora pervenga apposita richiesta scritta del Concessionario entro e non oltre tre mesi prima della scadenza. In ogni caso la proroga o la rinnovazione sono subordinate al permanere delle finalità di cui al precedente art. 3) nonché all'accertamento della sussistenza delle ragioni di convenienza e di pubblico interesse e delle condizioni di fatto che giustificano la concessione. In caso di mancata richiesta di proroga o rinnovo da parte del Concessionario o di diniego da parte del Comune, la concessione scadrà automaticamente senza che il Concessionario possa vantare alcunché ad alcun titolo nei confronti del Comune.

### ART. 6) CORRISPETTIVO

Il canone di concessione è stabilito in € 29.987,20 all'anno ("fuori campo" IVA ai sensi dell'art 4 del DPR 633/1972), che dovrà essere corrisposto in quattro rate trimestrali anticipate tutte di uguale importo. Il canone di concessione sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, se non espressamente vietato dalla normativa vigente. Il Concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre il termine di tolleranza di giorni 30 dalle scadenze pattuite e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardato pagamento, oltre il termine di tolleranza, che comporterà l'automatica costituzione in mora del Concessionario, verranno applicati gli interessi moratori nella misura corrispondente al tasso legale di interessi.

Il Comune, in caso di mancato pagamento del canone e dei relativi interessi oltre tre mesi dalla scadenza, potrà disporre la decadenza della concessione.

#### ART. 7)

Il Concessionario si obbliga:

- a) a prendere in consegna l'immobile in oggetto, a servirsene esclusivamente per l'uso convenuto, osservando la diligenza del buon padre di famiglia, e a restituirlo al termine della concessione in condizioni di manutenzioni non peggiori a quelle verificate all'atto della costituzione del regime concessorio;
- b) a pagare il corrispettivo nei termini convenuti;
- c) a pagare tutte le spese ed oneri accessori di gestione relativi all'utilizzo della porzione dell'immobile concessa in uso;
- d) a eseguire a propria cura e spese e senza diritto ad alcuna indennità, fermo restando la necessità del previo consenso scritto del Comune, tutte le opere e gli interventi di adeguamento dell'unità immobiliare concessa all'uso convenuto rimanendo ferme in capo al Concedente tutte le opere manutentive straordinarie come previste dalle disposizioni legislative vigenti,
- e) a richiedere il preventivo consenso scritto del Comune per l'effettuazione di ogni addizione e/o innovazione che non possa essere tolta in qualsiasi momento senza danneggiare l'immobile concesso;
- f) a pagare tutte le spese relative alle manutenzioni e gli interventi di riparazione, necessari per mantenere l'unità immobiliare concessa nello stato di servire all'uso convenuto, secondo quanto previsto nel prospetto allegato al presente atto sotto la lettera "E" attinente la ripartizione delle manutenzioni e forniture all'interno dell'unità immobiliare;
- g) a mantenere comunque l'immobile, nonché i relativi impianti ed infissi oggetto della concessione in buono stato ed in condizioni di massimo decoro oltre che di massima efficienza, rispettando e facendo rispettare ogni disposizione in materia di sicurezza, igiene e sanità e quant'altro attenga all'uso ed al godimento dei medesimi;
- h) a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità connessa alla gestione ed all'uso dell'immobile oggetto della concessione, esonerando il concedente medesimo da ogni danno a cose e/o persone, non soltanto per quanto riguarda l'attività di eventuali collaboratori e dipendenti, ma anche per i danni che il concessionario dovesse arrecare a terzi per conseguenza delle attività svolte nell'immobile oggetto della concessione. A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare apposita ed adeguata polizza assicurativa, od eventualmente estendere ed adeguare la copertura assicurativa già esistente per la responsabilità civile contro terzi per i danni che possono derivare dallo svolgimento della propria attività nei locali concessi in uso;
- i) a rispettare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori le regole di buon vicinato e del corretto vivere civile.

#### ART. 8) SPESE DI GESTIONE

Sono interamente a carico del Concessionario le spese relative al consumo di energia elettrica, acqua, riscaldamento, a servizio di pulizia, al funzionamento e alla fornitura di eventuali altri servizi comuni, nonché tutti gli oneri accessori in generale, quantificati in circa € 7.000,00 a trimestre, da conguagliarsi ogni fine anno.





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Le spese di gestione sono ripartite secondo la tabella millesimale sottoscritta ed accettata dal concessionario allegata al presente atto sotto la lettera "D". Per i consumi di acqua ed energia elettrica la ripartizione è effettuata secondo le percentuali indicate nell'allegato "D" alla voce "gestione". Sono altresì interamente a carico del Concessionario, pro quota parte in relazione alla porzione di immobile concesso in uso, le spese condominiali relative alle parti comuni dell'intero fabbricato e tutti gli oneri relativi allo smaltimento rifiuti.

### ART. 9) MIGLIORAMENTI E ADDIZIONI

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali concessi e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Comune. Qualora nel parere tecnico positivo dell'Ente Concedente siano formulate delle indicazioni e/o prescrizioni tecniche o quant'altro, il Concessionario dovrà attenersi alle medesime. In ogni caso, il Concessionario non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso per i miglioramenti apportati, le modifiche e addizioni eseguite sull'immobile, anche qualora siano stati precedentemente autorizzati con espresso obbligo della rimessa in pristino. Tutte le migliorie, innovazioni, modifiche o addizioni apportati senza autorizzazione devono essere rimosse a cura e spese del Concessionario.

### ART. 10) DESTINAZIONE D'USO – STATO E RESTITUZIONE DEI LOCALI - RIPARAZIONI

I locali si concedono per il solo ed esclusivo esercizio delle finalità di cui all'art.3), con divieto di mutamento e destinazione d'uso.

### ART. 11) RESPONSABILITA' PER DANNI

Il Concessionario è responsabile verso l'Ente Concedente della perdita, del non comune deterioramento e di tutti i danni che occorrono all'immobile nel corso della concessione per fatto imputabile al concessionario stesso. Il Concessionario è altresì responsabile verso i terzi e/o i vicini degli eventuali danni ad essi arrecati dall'immobile oggetto della concessione nei limiti in cui grava su di esso l'obbligo della custodia. Ai fini della presente disposizione, si considerano terzi e/o vicini anche gli aventi causa del Comune ai quali siano state concesse in uso esclusivo temporaneo porzioni di immobile facenti parte della medesima unità immobiliare di cui nelle premesse.

### ART. 12) CONTROLLI

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento, tramite propri incaricati e senza obbligo di preavviso, controlli sullo stato di conservazione dei locali oggetto della concessione, sulle modalità d'uso e sul rispetto delle finalità dell'utilizzazione dell'immobile e, in genere, sull'osservanza degli obblighi derivanti dalla presente concessione. A tal fine il Concessionario è tenuto a consentire al personale incaricato dal Comune l'accesso ai locali concessi in uso. L'accesso medesimo verrà effettuato nel rispetto del diritto di riservatezza degli utenti dell'assistenza socio-sanitaria.

### ART. 13) DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

La presente concessione ha natura personale; è pertanto vietata la sub-concessione a terzi. I locali vengono, altresì, concessi con divieto assoluto di locazione, sublocazione, comodato e comunque di ogni forma di cessione anche parziale del diritto di godimento dell'immobile. Se in attuazione ai provvedimenti conseguenti alla L.R. 23/15, si verificasse il trasferimento ad altro Ente degli uffici e dei servizi insediati nella porzione immobiliare concessa in uso, gli effetti della concessione si produrranno automaticamente nei confronti dell'Ente verso il quale sarà operato il trasferimento a decorrere dalla data di comunicazione da parte della ASST Nord Milano al Comune e della conseguente presa d'atto da parte di quest'ultimo. Il trasferimento ad altro Ente resta subordinato alla produzione di valida polizza fideiussoria del subentrante.

#### ART. 14) ESTINZIONE DELLA CONCESSIONE

La presente concessione potrà avere estinzione, oltre che per scadenza del termine, per le seguenti cause:

a) per decadenza, disposta con provvedimento immediatamente esecutivo del Comune nel caso di:

– mancato pagamento del canone e dei relativi interessi oltre tre mesi dalla scadenza;

– mancato rilascio della garanzia/cauzione prevista ovvero mancato reintegro della stessa ove richiesto;

– violazione del divieto di sub concessione;

– mutamento non autorizzato del tipo di uso dell'immobile concessorio;

– mancata sottoscrizione della concessione;

– gravi e ripetuti inadempimenti di obblighi previsti.

b) per revoca da parte dell'Ente Concedente, esercitabile in ogni momento in caso di sopravvenute ragioni di pubblico interesse, con provvedimento efficace dopo sei mesi dalla notifica al Concessionario.

c) in caso di cessazione definitiva dell'attività dell'Ente o di venir meno delle circostanze di fatto che giustificano la concessione;

d) per rinuncia del concessionario, efficace dal momento della ricezione, da parte del Comune, della relativa dichiarazione scritta.

La decadenza, la revoca e la rinuncia comportano la risoluzione di diritto del presente contratto a semplice richiesta dell'Ente Concedente.

In caso di risoluzione di diritto, il Concessionario resta comunque obbligato a corrispondere al Comune quanto dovuto a titolo di canone e spese fino alla effettiva riconsegna dell'immobile, salvo il diritto dell'Ente concedente al risarcimento del maggior danno.

#### ART. 15) RIMESSIONE IN PRISTINO

Alla scadenza della concessione o di eventuali proroghe o rinnovazioni della stessa, tutte le strutture, i manufatti ed i macchinari che occupano i locali concessi in uso dovranno essere completamente rimossi a cura e spese del Concessionario, ferme restando le disposizioni di cui al precedente art. 9) "Migliorie e addizioni".

#### ART. 16) DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto relativamente al buon uso dell'immobile, il Concessionario ha costituito un deposito cauzionale di Euro 7.500,00 mediante fideiussione bancaria n. \_\_\_\_\_ emessa il xx.xx.xxxx da UBI BANCA S.p.A. \_\_\_\_\_ il cui originale per il beneficiario è stato





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

consegnato, prima della sottoscrizione del presente atto, all'Ente Concedente e resterà conservato in custodia presso lo stesso.

La fideiussione ha validità pari a quella della concessione originaria e delle eventuali proroghe sino ad espressa comunicazione liberatoria da parte dell'Ente Concedente, previa verifica dello stato dell'immobile concesso e dell'adempimento di ogni obbligazione del Concessionario, in caso di trasferimento ad altro Ente degli uffici e dei servizi insediati nella porzione immobiliare concessa in uso dovrà essere prodotta da parte di quest'ultimo nuova e specifica polizza fideiussoria.

### ART. 17) IMPOSTE E TASSE

Tutte le imposte e spese relative al presente atto e alle conseguenti formalità sono a carico del Concessionario. Ai fini fiscali, si dichiara che l'importo complessivo del canone da corrispondere al Comune per l'intera durata della presente concessione ammonta a Euro 89.961,60.

Si richiede l'esonero dalla tassazione della cauzione ai sensi del combinato disposto dell'art. 5 della tabella (atti per i quali non vi è obbligo di chiedere la registrazione) allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dell'art. 54 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

### ART. 18) FORO COMPETENTE

Per ogni controversia relativa alla presente concessione-contratto è competente in via esclusiva il Foro di Monza.

### ART. 19) ELEZIONE DI DOMICILIO

Agli effetti del presente contratto le parti eleggono rispettivamente domicilio:

il Comune di Sesto San Giovanni presso la propria sede di Piazza della Resistenza n. 20;

il Concessionario presso la sede legale di ASST Nord Milano di Viale Matteotti, 83 – 20099 Sesto San Giovanni, ovvero presso la sede amministrativa di ASST Nord Milano di via Castelvetro n. 22 – 20154 Milano.

### ART. 20) ALLEGATI

Vengono allegati al presente atto i seguenti documenti:

A) Planimetria della porzione immobiliare oggetto della concessione tav. 1;

B) Planimetria della porzione immobiliare oggetto della concessione tav. 2;

C) Planimetria della porzione immobiliare oggetto della concessione tav. 3;

D) Tabella Millesimale;

E) Tabella di Riparto;

F) Attestato di prestazione energetica.

## MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

### STRUTTURE MURARIE – SCALE – ATRI

#### A carico dell'ente

- Interventi sulle strutture murarie dello stabile;
- Installazione di corrimano e maniglioni aggiuntivi L. 13/89;
- Revisione degli infissi delle parti comuni nell'ambito dei programmi di manutenzione straordinaria;
- Ripristino delle opere fisse di completamento delle parti comuni (cornicioni, balconi, marciapiedi, cornici intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, ecc.);
- Ispezioni, collaudi periodici e relative tasse di concessione;
- Verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne al 70% (scale, corridoi, cantine, ed infissi ad uso comune), fatto salvo il caso il caso di danni causati da incuria o dolo.

#### A carico dell'assegnatario

- Ripristino di finiture relative alle parti comuni danneggiate dall'utente o da terzi per servizi forniti dallo stesso;
- Riparazione degli infissi per comuni guasti dovuti all'uso;
- Installazione sostituzione di tappeti e guide;
- Ricarica degli estintori e mantenimento in efficienza delle manichette antincendio installate nelle parti comuni;
- Verniciatura e tinteggiatura delle parti comuni interne al 30% (scale, corridoi, cantine, ed infissi ad uso comune), fatto salvo il caso di danni causati da incuria o dolo.

### COPERTURE

#### A carico dell'ente

- Le spese inerenti al ripristino dei tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari;
- Le spese inerenti agli interventi su tutte le opere da lattoniere;
- Le spese inerenti all'installazione dei parafulmini.

#### A carico dell'assegnatario

- Riparazione di tetti, terrazzi, camini e sostituzione dei lucernari per danni causati da negligenza;
- Riparazione alle grondaie per danni causati da negligenza o dolo.

### FOGNATURE E SCARICHI

#### A carico dell'ente

- Le spese inerenti al rifacimento o al ripristino dell'impianto o di sue parti.

#### A carico dell'assegnatario

- Riparazione delle colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa;
- Spurgo periodico delle fosse biologiche, disotturazione delle colonne di scarico, delle reti fognarie collettive e relativi pozzetti per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso;
- Le spese inerenti a disincrostazione delle colonne di scarico compresa la rete degli apparecchi.

### CORTILI E GIARDINI E ALTRI SPAZI COMUNI

#### A carico dell'ente

- Impianto e sostituzione di alberi, cespugli, prati e relativa grossa potatura;
- Installazione e sostituzione dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili;
- Verniciatura dell'impianto di illuminazione, di prese d'acqua, di cancelli e simili.

#### A carico dell'assegnatario

- Opera di manutenzione di alberi, prati, consiste nella concimazione annaffiatura, vangatura, potatura;
- Stesa inerti ghiaiosi per il mantenimento delle pavimentazioni cortilive;
- Fornitura e sostituzione delle attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.)
- Manutenzione di attrezzature di arredo e completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, plafoniere, ecc.)
- Fornitura e sostituzione delle attrezzature per il mantenimento delle aree a verde condominiale;
- Acquisto attrezzi comuni per la gestione ordinaria del verde;
- Servizio di deblattizzazione;
- Servizio di derattizzazione.
- Spese relative al servizio di sgombero neve, comprese quelle relative ai materiali d'uso.



## ASCENSORE

### A carico dell'ente

- Installazione dell'ascensore.

### A carico dell'assegnatario

- Sostituzione di sue parti;
- Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni;
- Consumi di energia elettrica per forza motrice illuminazione;
- Visite periodiche degli organi preposti al controllo e tasse di concessione governativa.

## IMPIANTO CENTRALE DI RISCALDAMENTO

### A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

### A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Riparazione di apparecchiature di regolazione, di controllo e di parti accessorie;
- Controllo preventivo periodico;
- Pulizia caldaia, corpi saldanti, canne fumarie, bruciatori, disincrostazione scambiatori, ripristino refrattari e isolamento;
- Forza motrice e combustibile.

## IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ACQUA

### A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto.

### A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Collaudo, imposte e tasse relative all'installazione;
- Riparazione e piccole sostituzioni di parti;
- Ispezioni e collaudi periodici degli Enti preposti e relative tasse di concessione;
- Controllo preventivo periodico;
- Pulizia, lavaggio e disinfestazione del serbatoio di accumulo e del serbatoio dell'autoclave;
- Forza motrice.

## IMPIANTO DI ADDOLCIMENTO ACQUA

### A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

### A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Riparazione e piccole sostituzioni di parti, taratura periodica, sostituzione e manutenzione delle elettrovalvole di governo;
- Controllo preventivo periodico;
- Forza motrice e conduzione;
- Manutenzione organi di tenuta.

## IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE E SUONERIA PARTI COMUNI

### A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

### A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Riparazione dell'impianto;
- Riparazione e piccole sostituzioni di parti in conseguenza dell'uso;
- Energia elettrica;
- Controllo preventivo periodico.

## IMPIANTO CENTRALIZZATO TV

### A carico dell'ente

- Installazione dell'impianto o di sue parti.

### A carico dell'assegnatario

- Sostituzione dell'impianto o di sue parti;
- Integrazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione di altri canali;
- Riparazione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi nazionali compresa la sostituzione di singole componenti;
- Controllo preventivo periodico.

## CAPO II - MANUTENZIONE E FORNITURE ALL'INTERNO DELL'UNITA' IMMOBILIARE.

### IMPIANTO ELETTRICO

#### A carico dell'ente

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico al 50%.

#### A carico dell'assegnatario

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto elettrico al 50%;
- Riparazione dell'impianto elettrico per cortocircuito o sovraccarico e relativa sostituzione delle apparecchiature.

### IMPIANTO IDRICO, SANITARIO, GAS

#### A carico dell'ente

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas al 50%.

#### A carico dell'assegnatario

- Spese per l'installazione, il rifacimento, l'adeguamento dell'impianto idrico, sanitario, gas al 50%.
- Riparazione di tubazioni e condotte interne all'alloggio, sostituzione cassette di scarico WC, comprese le relative opere murarie;
- Disincrostazione dei depositi calcarei delle condutture idriche;
- Riparazione delle apparecchiature del bagno e della cucina;

### IMPIANTO AUTONOMO DI PRODUZIONE ACQUA CALDA

#### A carico dell'ente

#### A carico dell'assegnatario

- Interventi sulle apparecchiature che compongono gli impianti di produzione di acqua calda;
- Sostituzione delle apparecchiature degli impianti di produzione di acqua calda;
- Verifiche periodiche sullo stato di manutenzione e sul rendimento di combustione dell'impianto previste dalla normativa di Legge.

### PARETI E SOFFITTI: INTONACI TINTE VERNICI E PARATI

#### A carico dell'ente

#### A carico dell'assegnatario

- Ripristino di intonaci conseguente a difetti costruttivi o manutentivi, con relative tinte, vernici, parati, per le sole zone interessate.
- Ripristino di intonaci per danni causati dall'utente;
- Tinteggiatura delle finiture nelle pareti e nei soffitti nel corso della locazione.



## PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Rifacimento totale o parziale di pavimenti e rivestimenti conseguenti a difetti costruttivi, ad usura, ovvero ad interventi manutentivi degli impianti.
- Riparazione di pavimenti e rivestimenti in genere, per danni dovuti a negligenza o colpa.

## SERRAMENTI ED INFISSI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiani, scuri non riparabili per fatiscenza;
- Riparazione di rulli e dei relativi sostegni e ancoraggi delle serrande avvolgibili delle porte e dai garages;
- Verniciatura di serramenti esterni, serrande e avvolgibili, persiane scuri e parapetti dei balconi.
- Riparazione delle porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri e sostituzione di parti accessorie, maniglie, vetri, serrature, cornici, esclusi i danni dovuti a vetustà;
- Riparazione e sostituzione delle cordelle, degli attacchi al rullo, delle molle, stecche e ganci nelle serrande avvolgibili, nonché degli accessori delle porte del garage;
- Verniciatura di serramenti interni: porte, telai, finestre.

## APPARECCHI DI ESTRAZIONE E VENTILAZIONE LOCALI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Installazione e sostituzione degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali;
- Manutenzione e pulizia degli apparecchi di estrazione e ventilazione locali.

## CAPO III – PULIZIA DELLE PARTI COMUNI

### PULIZIA DELLE PARTI COMUNI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

- Spese per le pulizie delle parti comuni.

## CAPO IV – ONERI AMMINISTRATIVI

### ONERI AMMINISTRATIVI

A carico dell'ente

A carico dell'assegnatario

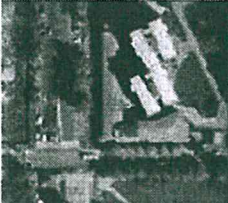
- Spese di amministrazione;
- Assicurazione dello stabile e degli impianti;
- Corresponsione di imposte e tasse per occupazione di spazi pubblici e tasse in genere;
- Imposte e tasse sui passi carrai e per nettezza urbana.





**DATI GENERALI**

<p><b>Destinazione d'uso</b></p> <p><input type="checkbox"/> Residenziale</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale</p> <p>Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.2</u></p>	<p><b>Oggetto dell'attestato</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliare</p> <p><input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari</p> <p>Numero di unità Immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u></p>	<p><input type="checkbox"/> Nuova costruzione</p> <p><input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà</p> <p><input type="checkbox"/> Locazione</p> <p><input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante</p> <p><input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Altro: <u>APE volontario</u></p>
--	---	--

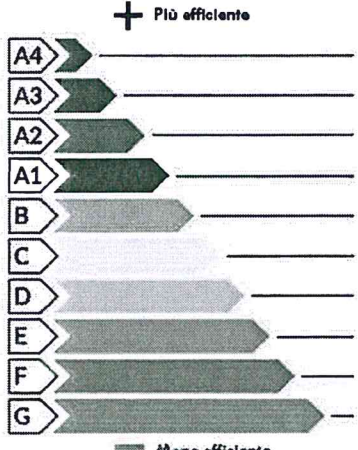
<p><b>Dati identificativi</b></p>  <p>Regione : Lombardia Comune : SESTO SAN GIOVANNI Indirizzo : Via Carlo Marx 195 Piano : Interno : Coordinate GIS :</p>		<p>Zona climatica : E Anno di costruzione : 1977-1992 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : 2827,21 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : 2827,21 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : 11464,20 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : 11464,20</p>				
Comune catastale	SESTO SAN GIOVANNI	Sezione	Foglio	33	Particella	94
Subalterni	da 0 a 0	da 0 a	da 0 a	da 0 a	da 0 a	da 0 a
Altri subalterni						

**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/> 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.

<p><b>Prestazione energetica del fabbricato</b></p> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<p><b>Prestazione energetica globale</b></p>  <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA D</b></p> <p><b>EP<sub>gl, nren</sub> 318,77 kWh/m<sup>2</sup>anno</b></p>	<p><b>Riferimenti</b></p> <p>Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							



**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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	153069,11 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 318,77
<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		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 36,25
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 84,07
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	476047,47 kWh	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

**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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento_a_cappotto	NO	8,00	D ( 270,44 )	kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	11464,20	m <sup>3</sup>
S – Superficie disperdente	4885,20	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,43	
EP <sub>H,nd</sub>	153,45	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol,est</sub> /A <sub>sup utile</sub>	0,0200	-
Y <sub>IE</sub>	0,52	W/m <sup>2</sup> 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	Teleriscaldamento	2010		Teleriscaldamento	400,00	0,90	η <sub>H</sub>	0,30	169,61
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2010		Energia elettrica	540,00	0,48	η <sub>C</sub>	10,80	44,82
Prod. acqua calda sanitaria						0,51	η <sub>w</sub>	1,03	4,28
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Pompa di calore				540,00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					56,54			24,12	100,08
Trasporto di persone o cose									



### 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
<b>Nome e Cognome / Denominazione</b>	Massimo Milani	
<b>Indirizzo</b>	Strada Trincerone 44, Mantova (MN)	
<b>E-mail</b>	massimo.milani@studimpianti.net	
<b>Telefono</b>	0376253368	
<b>Titolo</b>	Diploma di laurea in ingegneria	
<b>Ordine/iscrizione</b>	Ordine degli ingegneri	
<b>Dichiarazione di indipendenza</b>	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
<b>Informazioni aggiuntive</b>		

### SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

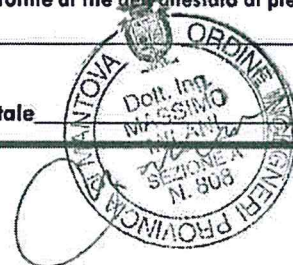
### SOFTWARE UTILIZZATO

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 regionale?	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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 10/05/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale





**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 (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
<b>REN1</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
<b>REN2</b>	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
<b>REN3</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
<b>REN4</b>	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
<b>REN5</b>	ALTRI IMPIANTI
<b>REN6</b>	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 SESTO SAN GIOVANNI  
Via C. MARX, 195

TAV. N° 1  
Scala 1:100

# Stato di Progetto PIANO SEMINTERRATO

