

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Con la presente scrittura privata digitale da valere ad ogni effetto di legge

tra

OPERA UNIVERSITARIA, ente strumentale della Provincia Autonoma di Trento con sede in Trento, via della Malpensada n. 82/A, C.F. 80003390228 e P. IVA 00453340226 in persona del dott. Paolo Fontana nato a Levico Terme (Trento) il 9/12/1957, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente, il quale interviene al presente atto ed agisce in rappresentanza della stessa nella sua qualità di Direttore, in forza di quanto disposto dall'art. 4 comma 3 del Regolamento sulle funzioni del Consiglio di Amministrazione e gestione amministrativa del direttore, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 13455 di data 04.12.1998, (di seguito denominata anche "il Locatore")

e

CONI Servizi S.p.A., società partecipata al 100% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, iscritta al registro delle Imprese di Roma con Codice Fiscale e Partita IVA n. 07207761003, con sede in Roma, Largo Lauro de Bosis n. 15, in persona dell'Amministratore Delegato, legale rappresentante Dott. Alberto Miglietta, nato a Milano il 07.07.1960, domiciliato per la carica presso la sede della Società (di seguito denominata anche "il Conduttore")

– in conformità alla determinazione del Direttore di Opera Universitaria n. 289 di data 8 novembre 2017 che ha autorizzato al stipulazione del presente contratto di locazione;

Premesso che

- a) il Locatore ha la piena e libera disponibilità dell'immobile denominato Sanbàpolis, sito nel Comune di Trento, via della Malpensada n. 84 e 86, catastalmente identificato come segue: C.C. TRENTO, p.ed. 6991 (seimilanovecentonovantuno), subalterno 13. Ai fini della rendita catastale, si dà atto che è stata depositata all'Ufficio del Catasto di Trento una domanda di cambio di destinazione d'uso degli immobili oggetto della presente scrittura, giusta atto del geom. Luca Failo di data 18/10/2017 e pertanto il contratto verrà integrato con l'ammontare della rendita appena disponibile;
- b) in applicazione a quanto previsto all'art. 7 ter della legge provinciale 16 luglio 1990, n. 21 (Interventi per lo sviluppo e la promozione delle attività sportive), come da ultimo modificato dalla legge provinciale 22 aprile 2014, n. 1, in data 03 giugno 2015 è stato sottoscritto l'accordo di programma tra la Provincia

Autonoma di Trento e il Comune di Trento con cui è stato individuato l'immobile Sanbàpolis, di proprietà di Opera Universitaria, quale struttura da mettere in parte a disposizione degli organismi provinciali del Comitato Olimpico Nazionale Italiano, delle Federazioni sportive, delle organizzazioni sportive per le discipline associate e degli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;

- c) il Locatore, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge provinciale e all'accordo di programma succitati, intende concedere in locazione la parte dell'immobile indicata nelle planimetrie allegate (allegato A, B e C) alla Coni Servizi S.p.A., che intende riceverlo in locazione, alle condizioni di seguito indicate.

Tutto ciò premesso fra le Parti, a formare parte integrante e sostanziale del presente contratto

SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

Art. 1 - Oggetto

Con la presente scrittura privata il Locatore, come sopra rappresentato, concede in locazione a CONI Servizi S.p.A. che, come in epigrafe rappresentata, accetta, parte dell'immobile sito in Trento, via della Malpensada, numeri civici n. 84 e 86 di superficie complessiva di mq lordi 1752,45 catastalmente identificato dalla p.ed. 6991 (seimilanovecentonovantuno) c.c. Trento e segnatamente subalterno 13, siti rispettivamente a quota: magazzini Q204, uffici Q217 e 221, per complessivi lordi mq. 1593,59 ad uso uffici e lordi mq.158,86 uso magazzino.

Per una migliore identificazione dell'immobile oggetto di locazione le Parti fanno riferimento alle planimetrie allegate sotto le lettere "A, B e C", che formano parte integrante del presente contratto.

Il predetto immobile viene consegnato al Conduttore in perfette condizioni, nonché idoneo all'utilizzo a cui il Conduttore intende destinarlo.

Si dà atto che i lavori di sistemazione interna dell'immobile sono stati effettuati, secondo quanto concordato tra le Parti, in conformità all'accordo di programma citato alla lettera b) delle premesse.

Al momento della consegna dell'immobile verrà sottoscritto tra le Parti un apposito verbale che attesterà la consistenza degli arredi e attrezzature messe a disposizione dal Locatore (che restano di proprietà dello stesso anche al termine della locazione), nonché il completamento e la corretta esecuzione dei lavori predetti da parte del Locatore.

Quanto preso in consegna dal Conduttore si intenderà funzionante, a norma ed in buono

stato, pertanto il Locatore, a seguito della compilazione del verbale, resta sollevato da qualsiasi onere inerente le manutenzioni o i reintegri dei beni mobili ivi indicati che si dovessero rendere necessari a causa di usura, danneggiamenti o furti. Tali eventuali spese saranno a totale carico del Conduttore.

Art. 2 - Durata della locazione – Recesso del Conduttore

La durata della locazione è stabilita in anni 6 (sei), con decorrenza dal 1 (uno) dicembre 2017 e si intenderà tacitamente rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni in mancanza di disdetta da comunicare, via Posta Elettronica Certificata, almeno 12 (dodici) mesi prima della data di scadenza contrattuale presso il domicilio indicato al successivo art. 17.

È data facoltà al Conduttore di recedere dal presente contratto in qualsiasi momento dandone avviso al Locatore, a mezzo di Posta Elettronica Certificata, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, senza che il Locatore possa pretendere indennizzi di sorta.

Art. 3 - Canone di locazione

Le Parti convengono che il canone annuo di locazione è stabilito in € 70.000,00 (settantamila/00).

Il canone di locazione sopra indicato è stato approvato dalla Commissione di Congruità di Coni Servizi S.p.A.. Il canone medesimo dovrà essere versato - a partire dalla data di decorrenza del presente contratto - con pieno effetto liberatorio, in 4 rate trimestrali uguali e anticipate ciascuna entro i primi dieci giorni del mese, mediante bonifico bancario su c/c indicato dal Locatore, salvo diverse istruzioni scritte del Locatore che dovranno essere comunicate al Conduttore a mezzo Posta Elettronica Certificata almeno 20 (venti) giorni prima della scadenza del pagamento.

Il Locatore dichiara che l'operazione è esente dall'imposta ai sensi dell'art. 10 DPR 633/72 e si avvale della dispensa degli obblighi di fatturazione ai sensi dell'art. 36 bis DPR 633/72.

Art. 4 – Oneri accessori

Sono a carico del Conduttore le spese per gli oneri accessori quali, a titolo esemplificativo, utenze (energia elettrica, telefonia e rete dati, acqua, fognature, vigilanza notturna, rifiuti), servizio di pulizia, riscaldamento e condizionamento dell'aria, fornitura dell'acqua, funzionamento e manutenzione ordinaria dell'ascensore (che sarà addebitato in misura

pari al 50%), nonché fornitura di altri servizi comuni, determinate in base alle quote millesimali di competenza.

A seguito della sottoscrizione del presente contratto di locazione, CONI Servizi S.p.A. dovrà intestarsi le utenze dell'energia elettrica a servizio esclusivo degli impianti, dei punti luce e dei punti forza delle zone "uffici CONI" e "sala conferenze" contrassegnate ai POD IT221E01012437 e IT221E01012439.

I costi per l'energia elettrica a servizio di pompe di calore e impianti comuni, utenza contraddistinta con il POD IT221E01012440, sono addebitati al Conduttore in base alle risultanze delle letture dei contabilizzatori presenti sugli impianti.

Le spese sostenute dal Locatore per:

- l'illuminazione esterna, di cui al contatore n. IT221E01012441,
- l'acqua sanitaria, di cui al contatore n. 056045746-13,
- l'acqua antincendio, di cui al contatore n. 056045455,

sono riaddebitate al Conduttore nella misura del 10,50%, proporzionalmente alle superfici di competenza, come da schema allegato (Allegato D).

E' a carico del Conduttore il servizio di pulizia, di spalatura e smaltimento neve nonché l'attività di prevenzione della formazione di ghiaccio relativamente alle zone individuate nell'allegata planimetria (allegato E). Nell'effettuazione del servizio dovranno essere rispettate le direttive scritte fornite dal Locatore sulle modalità di effettuazione.

Art. 5 - Aggiornamento ISTAT

A decorrere dall'anno 2018 il canone di locazione sarà aggiornato annualmente - ed automaticamente, senza necessità di richiesta scritta, nella misura del 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati assumendo come mese di riferimento quello di scadenza di ciascuna annata locatizia, salvo sopravvenute disposizioni di legge che limitino od escludano l'applicazione dell'aggiornamento stesso.

Art. 6 - Ritardi e sospensione dei pagamenti

Il Conduttore non potrà ritardare o sospendere per alcuna ragione il pagamento del canone oltre i limiti stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione od eccezione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Art. 7 - Destinazione d'uso

I locali sono concessi in locazione ad uso uffici aperti al pubblico delle Strutture Territoriali del CONI, di Federazioni Sportive Nazionali nonché di Società e/o Associazioni Sportive riconosciute dal CONI o che comunque svolgono attività connesse ai fini istituzionali del CONI.

L'immobile è concesso in locazione per l'uso indicato al comma precedenti del presente articolo, con i limiti e le modalità che la metratura del locale e le norme permettono, in relazione ai permessi di cui il Conduttore è titolare, con espresso divieto di mutamento di destinazione.

Il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.

Resta convenuto che il Conduttore potrà sublocare e/o comodare e/o concedere in uso, in tutto o in parte, i locali oggetto della presente locazione solo ed esclusivamente ad organismi ed articolazioni facenti parte del CONI, di Federazioni Sportive Nazionali nonché di Associazioni e/o Società di cui al primo comma del presente articolo.

Ogni diversa destinazione d'uso è vietata pena la risoluzione del contratto.

Art. 8 – Manutenzioni

Ai sensi degli artt. 1576 e 1609 c.c., sono a carico del Conduttore le spese per la manutenzione ordinaria dell'immobile, mentre restano a carico del Locatore tutte le spese, opere e lavori di straordinaria manutenzione.

In ordine alla ripartizione delle spese tra conduttore e locatore, si rinvia a quanto concordato tra Confedilizia, SUNIA - UNIAT - SICET "*tabella oneri accessori*," con atto registrato presso l'Agenzie delle Entrate il 30 aprile 2014 riportata in allegato al presente contratto.

Il Conduttore si impegna ad avvisare senza indugio il Locatore della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Qualora si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria urgenti, il Conduttore, dopo aver accertato l'impossibilità di intervenire da parte del Locatore, può provvedervi direttamente, previa autorizzazione dello stesso. In questo caso il Locatore rimborserà le spese sostenute purché esse siano debitamente documentate.

Essendo la struttura di Sanbàpolis dotata di impianti antincendio comuni a tutte le zone e di un unico registro antincendio, tutte le manutenzioni degli impianti di rilevazione incendi, luci emergenza, estintori, manichette, porte tagliafuoco e uscite emergenza, sono

effettuate dal Locatore, con l'addebito dei relativi costi al Conduttore proporzionalmente alle superfici di competenza, come da schema allegato (Allegato D).

Vista la necessità di una gestione unitaria e integrata degli impianti dell'intera struttura, tutte le manutenzioni sugli impianti di riscaldamento, raffrescamento e trattamento aria, sono effettuate dal Locatore e le spese sono addebitate al Conduttore per intero per gli impianti a servizio esclusivo del Locatore, come ad esempio le unità di trattamento aria, e proporzionalmente ai consumi risultanti dalle letture dei contabilizzatori per gli impianti in comune, come ad esempio le pompe di calore.

Art. 9 – Modifiche, miglioramenti e addizioni

In relazione all'uso e alla destinazione dei locali il Conduttore, nel corso della locazione e eventuali rinnovi, è fin d'ora autorizzato ad installare gli impianti, le attrezzature e le dotazioni in genere necessarie allo svolgimento delle proprie attività, nonché ad eseguire o far eseguire nei locali locati tutti quei lavori di adattamento di cui ravvisasse la necessità o l'opportunità per adeguarli alle proprie esigenze, previo consenso scritto del Locatore. Il Locatore non potrà in ogni caso rilasciare il consenso nell'eventualità in cui l'intervento possa, anche solo potenzialmente, compromettere il livello "gold" di certificazione Leed dell'edificio o la sicurezza del complesso immobiliare.

Non potranno in nessun caso essere apportate all'immobile trasformazioni, modifiche o innovazioni che comportino danno per il Locatore o che non consentano la rimessa in pristino. Per eventuali addizioni o miglioramenti che venissero eseguiti dal Conduttore nel corso della locazione, il Locatore, qualora presti consenso, si riserva la facoltà di chiedere che il Conduttore al momento della riconsegna rimuova opere, modifiche e aggiunte autorizzate o rimetta in pristino i locali nello stato originario e senza compenso alcuno per il Conduttore.

Art. 10 - Responsabilità

Il Conduttore s'impegna a rispettare tutte le norme di legge e le disposizioni emanate dalle Autorità Amministrative dirette a garantire la sicurezza delle persone convenute nei locali e comunque a porre in essere tutti quegli accorgimenti che le migliori regole dell'arte impongono per garantire tale sicurezza, l'igiene del lavoro e tutela dell'ambiente ed esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il Conduttore s'impegna altresì a rispettare e far rispettare la normativa statale e provinciale in materia di divieto di fumo.

Il Conduttore dichiara di avere stipulato adeguata polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazioni a copertura del rischio locativo oltre a una polizza per responsabilità civile verso terzi con un massimale di Euro 10.000.000,00 per sinistro con il limite di Euro 10.000.000,00 per persone ed Euro 10.000.000,00 per danni a cose ed animali e di durata contrattuale non inferiore alla durata della locazione.

Art. 11 – Riconsegna dell'immobile - Deposito cauzionale

Il Conduttore, al termine della locazione, dovrà riconsegnare l'immobile nel medesimo stato in cui lo ha ricevuto libero da persone e/o cose con le eccezioni di cui all'art. 9 e salvo il deterioramento o il consumo risultante dall'uso dell'immobile in conformità del contratto.

Alla scadenza del contratto il Conduttore dovrà riconsegnare al Locatore le attrezzature e i beni mobili che devono essere uguali in numero, specie e qualità a quelli di cui al verbale di consegna dell'immobile. Le operazioni di riconsegna devono essere svolte in contraddittorio tra le Parti.

Tali beni devono essere consegnati al Locatore in perfetto stato di pulizia, di funzionamento e di manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo.

Il Conduttore si impegna a versare alla consegna dei locali al Locatore a titolo di deposito cauzionale la somma di €. 17.500,00 (diciassettemilacinquecento/00), pari a tre mensilità del canone di locazione, produttivo di interessi legali che saranno corrisposti al locatore alla fine di ogni anno.

Il deposito cauzionale non potrà essere imputato dal Conduttore in conto dei canoni di locazione o degli oneri accessori e sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare locata. Qualora, in sede di riconsegna dell'immobile, si ravvisassero danni arrecati ai beni mobili assegnati dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi verranno stimati ed addebitati interamente al Conduttore. Il Locatore in tal caso si riserva di rivalersi sul deposito cauzionale.

Art. 12 – Normativa in materia di sicurezza

Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

In proposito il Locatore dichiara che l'immobile e i relativi impianti tecnologici sono realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti all'epoca di realizzazione e adeguamento.

Il Conduttore deve predisporre il Piano di gestione delle emergenze e trasmetterlo al Locatore al fine di consentire la sua implementazione nel Piano di Gestione delle Emergenze Coordinato del complesso immobiliare.

Art. 13 – Certificazione energetica

Le parti sono edotte dell'obbligo, in capo al Locatore, di cui all'art. 6, comma 1 bis del D. Lgs. 192/2005 di dotazione e consegna al Conduttore dell'attestato di certificazione energetica relativo al complesso immobiliare in cui è inserita l'area oggetto del presente atto.

Al riguardo il Conduttore dichiara che il Locatore ha già ottemperato al predetto obbligo consegnando l'attestato di prestazione energetica redatto dall'ing. Antonio Salluce in data 10 settembre 2013 codice certificato AA00623-2, che si allega al presente contratto in copia conforme all'originale sotto la lettera F per formarne parte integrante e sostanziale.

Art. 14 - Modifiche contrattuali

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

Art. 15 - Disciplina applicabile

Le Parti si danno atto che, per quanto non espressamente previsto, il presente contratto è regolato dalle disposizioni di cui alla Legge 392/78 - Capo II - e successive modifiche ed integrazioni e dal Codice Civile.

Art. 15 bis – Pubblicità e segnaletica

La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'esterno dell'immobile locato che nelle aree esterne ad esso pertinenti, dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Locatore ed è consentita previo ottenimento delle eventuali autorizzazioni oltre che al pagamento degli oneri fiscali ove previsti dalla normativa vigente. In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non poter essere divelto né usato come arma impropria;
- il Conduttore sarà responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assumerà ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità;
- il Locatore non autorizzerà pubblicità che configurino conflitti di interesse con la propria attività istituzionale e quella da cui possano derivare possibili danni alla propria immagine e/o alle proprie attività istituzionali ovvero qualora il Locatore ravvisi, a suo insindacabile giudizio, motivi di inopportunità generale.

Art. 15 ter – Ulteriori obblighi a carico del conduttore

Considerato e in attuazione di quanto previsto dalla convenzione tra Provincia Autonoma di Trento e Coni di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 143/2015 e nello specifico a quanto previsto dalla stessa in materia di Sportello dello Sport, il Conduttore procederà all'attivazione di un punto informativo (InfoSport), che assolverà, in via prioritaria, anche quale punto di riferimento a favore della popolazione universitaria.

Con la sottoscrizione del presente contratto di locazione, le parti si danno reciprocamente atto di accordare al Locatore la possibilità di utilizzare la sala conferenze, per sé o terzi, senza oneri e spese a suo carico, previa comunicazione – con congruo anticipo - al Conduttore di date e orari.

Art. 16 - Foro Competente

Per qualunque controversia che dovesse insorgere fra le Parti in ordine alla interpretazione, applicazione ed esecuzione del Contratto, il Foro competente sarà individuato in base alle norme del codice di procedura civile.

Art. 17 - Elezione di Domicilio – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni richieste o consentite dal presente contratto dovranno essere fatte per iscritto e a tal fine e per ogni effetto di legge le Parti dichiarano di eleggere domicilio agli indirizzi indicati in epigrafe, impegnandosi in caso di variazione a darne comunicazione all'altra parte a mezzo Posta Elettronica Certificata nel termine di 15 (quindici) giorni dalla variazione ai seguenti indirizzi Pec:

- Coni Servizi S.p.A.: ingegneria.patrimonio@cert.coni.it
- Opera Universitaria: operauniversitaria@pec.operauni.tn.it

Art. 18 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei propri dati personali limitatamente agli adempimenti connessi al presente contratto.

Art. 19 – Oneri tributari e registrazione

Tutti gli oneri tributari della presente locazione, comprese le spese di registrazione del presente contratto, saranno sostenuti in misura uguale tra le Parti.

La registrazione del presente contratto avverrà a cura del Conduttore, con obbligo per il Locatore di rimborsare la metà della spesa sostenuta, esclusa però ogni multa e/o soprattassa per omesso o tardivo versamento.

Il Locatore autorizza espressamente il Conduttore ad assolvere per intero l'imposta di registro dovuta per la stipulazione del presente contratto e a recuperare la quota di una metà di tale imposta, gravante per legge sul Locatore, in occasione del pagamento della prima rata utile di canone successiva al versamento dell'imposta stessa, corrispondendo allo stesso Locatore la sola parte residua del canone di locazione.

Art. 20 - Allegati

Costituiscono allegati al presente contratto:

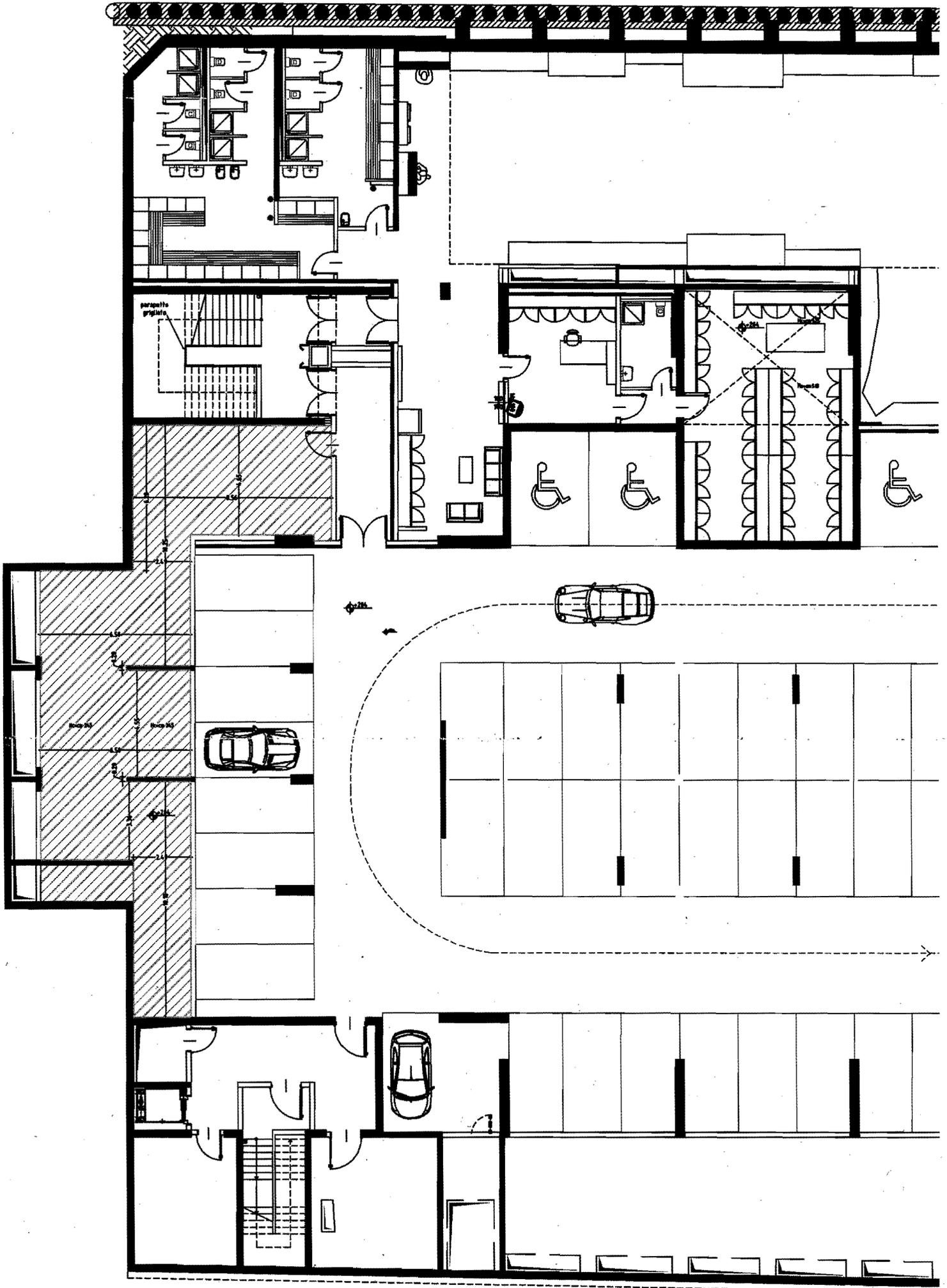
- A) Planimetrie locali
- B) Planimetrie locali
- C) Planimetrie locali
- D) Calcolo della percentuale per la ripartizione delle spese sulla base delle superfici
- E) Planimetrie aree esterne di pertinenza
- F) Certificato energetico

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente

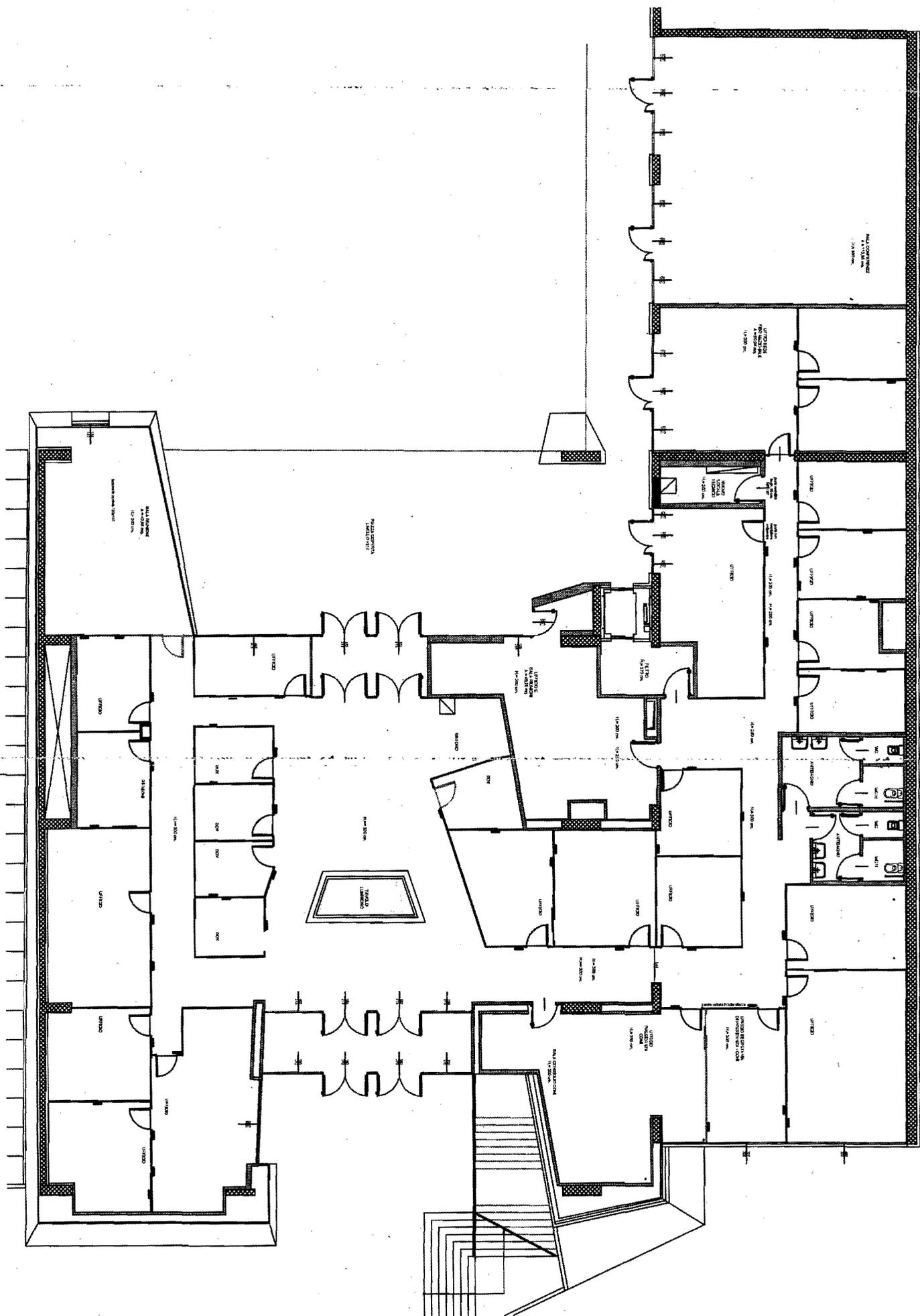
IL LOCATORE
Opera Universitaria di Trento
Firmato digitalmente

IL CONDUTTORE
CONI Servizi S.p.A.
Firmato digitalmente

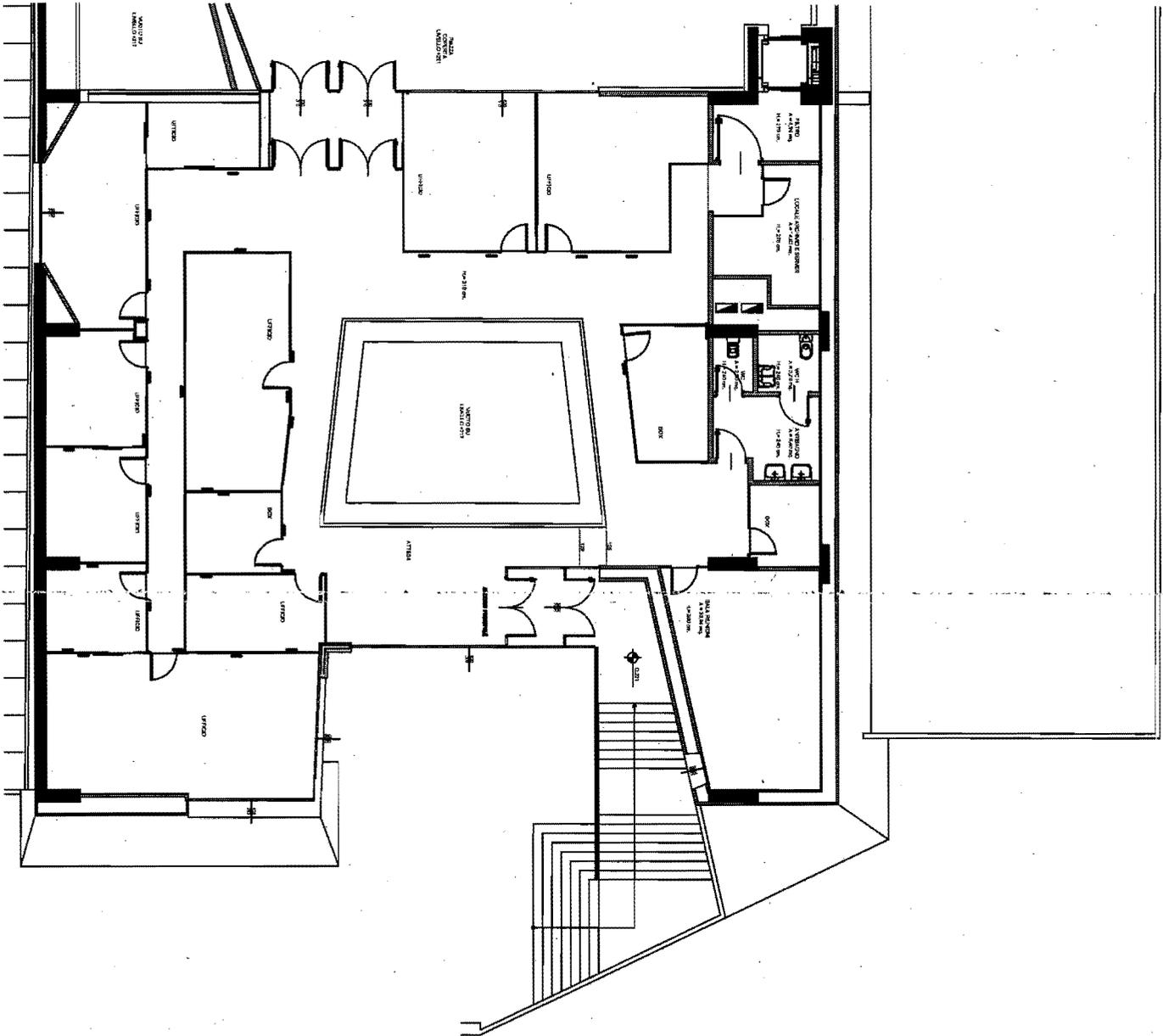
ALL. A)



ALL 3)

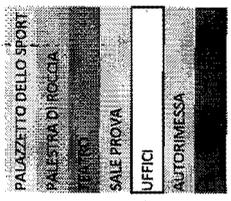


44.9



ALL-D)

SANBAPOLIS



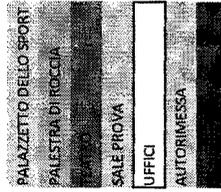
Q204

GARAGE			1	3459,88	mq	1	3459,88	mq
SCALE LATO SUD			1 1	127,37	mq	2	63,69	mq
LOCALE UTA TEATRO E UFFICI			1 1	186,91	mq	2	93,46	mq
DEPOSITO OPERA 1			1	51,83	mq	1	51,83	mq
DEPOSITO OPERA 2			1	46,57	mq	1	46,57	mq
SCALE E FILTRO LATO OVEST			1 1	36,55	mq	3	12,18	mq
LOCALE BATTERIE ILLUMINAZIONE ANTINCENDIO			1 1 1 1	18,09	mq	7	2,58	mq
LOCALE SONDE GEOTERMICHE E ACQUE NERE			1	300,97	mq	1	300,97	mq
LOCALE DISTRIBUZIONE UPS			1 1 1 1 1	30,97	mq	7	4,42	mq
SCALE LATO NORD OVEST E FILTRO			1	50,24	mq	2	25,12	mq
LOCALE QUADRI GARAGE E CENTRALE ANTINCENDIO			1 1 1 1 1	26,43	mq	7	3,78	mq
CAVEDIO TECNICO			1 1 1 1 1	5,60	mq	7	0,80	mq
DEPOSITO OPERA 3				147,04	mq	1	147,04	mq
SCALA NORD EST E FILTRO			1 1	59,28	mq	2	29,64	mq
SALA ATTESA E FILTRO ROCCIA			1	51,29	mq	1	51,29	mq
SEGRETERIA, BAGNO E FILTRO ROCCIA			1	34,45	mq	1	34,45	mq
DEPOSITO 1 ROCCIA			1	78,28	mq	1	78,28	mq
DISTRIBUZIONE E ARRAMPICATA ROCCIA			1	511,66	mq	1	511,66	mq
BOULDER ROCCIA			1	131,40	mq	1	131,40	mq
SPOGLIATOI ROCCIA			1	95,61	mq	1	95,61	mq
DEPOSITO 2 ROCCIA E FILTRO			1	37,30	mq	1	37,30	mq
SCALE LATO EST E FILTRO			1 1	37,95	mq	3	12,65	mq
QUADRI PALESTRA DI ROCCIA			1	8,08	mq	1	8,08	mq
FILTRO SUD PALESTRA ROCCIA			1	5,16	mq	1	5,16	mq
MAGAZZINI TEATRO E FILTRI				166,01	mq	1	166,01	mq
MAGAZZINI BAR-RISTORANTE FILTRI E SPOGLIATOI			1	92,58	mq	1	92,58	mq

Q208

UFFICIO SUD			1	51,10	mq	1	51,10	mq
DISIMPEGNO UFFICIO SUD			1	26,70	mq	1	26,70	mq
SCALA SUD			1 1	32,71	mq	2	16,36	mq
INGRESSO SUD			1 1	30,77	mq	2	15,39	mq
PORTINERIA SUD			1	4,32	mq	1	4,32	mq
BAGNO, GUARDAROBBA E RIPOSTIGLIO SUD			1	30,23	mq	1	30,23	mq
OPEN SPACE SALE PROVA			1	182,60	mq	1	182,60	mq
SALA PROVA 1			1	63,82	mq	1	63,82	mq
SALA PROVA 2			1	65,68	mq	1	65,68	mq
SALA PROVA 3			1	66,83	mq	1	66,83	mq
SALA PROVA 4			1	51,80	mq	1	51,80	mq
BAGNI SALE PROVA E FILTRI			1 1	41,17	mq	2	20,59	mq
LOC. TECNICO SALE PROVA			1 1	5,86	mq	2	2,93	mq
ZONA RELAX SALE PROVA			1 1	41,42	mq	2	20,71	mq
INFO POINT SUD			1	28,11	mq	1	28,11	mq
INGRESSO TEATRO				90,03	mq	1	90,03	mq
GUARDIOLA TEATRO				14,24	mq	1	14,24	mq
MAGAZZINO TEATRO				17,51	mq	1	17,51	mq
LOCALE TECNICO				10,30	mq	1	10,30	mq
BAGNI TEATRO				56,18	mq	1	56,18	mq
LOCALE A DISPOSIZIONE				51,81	mq	1	51,81	mq
CAMERINI E BAGNI CAMERINI				92,13	mq	1	92,13	mq
SPAZIO TEATRALE				654,60	mq	1	654,60	mq
TRIBUNE				177,47	mq	1	177,47	mq
LOCALE UTA TEATRO, ROCCIA, PALAZZETTO, BAR-RISTORANTE, CULTO E BAR ROCCIA			1 1	371,46	mq	4	92,87	mq
SCALA OVEST E FILTRO			1 1	20,26	mq	3	6,75	mq
CORRIDOIO E FILTRI PALAZZETTO LATO SUD			1 1	87,64	mq	2	43,82	mq
SCALE LATO EST			1	18,36	mq	2	9,18	mq
SCALE PALAZZETTO LATO EST			1	12,29	mq	1	12,29	mq
MAGAZZINI SUD PALAZZETTO			1	49,50	mq	1	49,50	mq
MAGAZZINI EST PALAZZETTO E FILTRO			1	39,97	mq	1	39,97	mq
CAMPO DI GIOCO			1	1174,65	mq	1	1174,65	mq
AMBULATORIO			1	59,57	mq	1	59,57	mq
UFFICI SPORT			1	58,82	mq	1	58,82	mq
PALESTRINE			1	245,12	mq	1	245,12	mq
MAGAZZINI NORD PALAZZETTO			1	50,00	mq	1	50,00	mq
SPOGLIATOIO GIUDICI			1	39,10	mq	1	39,10	mq
SPOGLIATOIO 1			1	81,05	mq	1	81,05	mq
SPOGLIATOIO 2			1	80,06	mq	1	80,06	mq
SPOGLIATOIO 3			1	79,82	mq	1	79,82	mq
SPOGLIATOIO 4			1	53,41	mq	1	53,41	mq
SPOGLIATOIO 5			1	52,38	mq	1	52,38	mq
CORRIDOIO PALAZZETTO LATO NORD			1 1	85,39	mq	3	28,46	mq

SANBAPOLIS



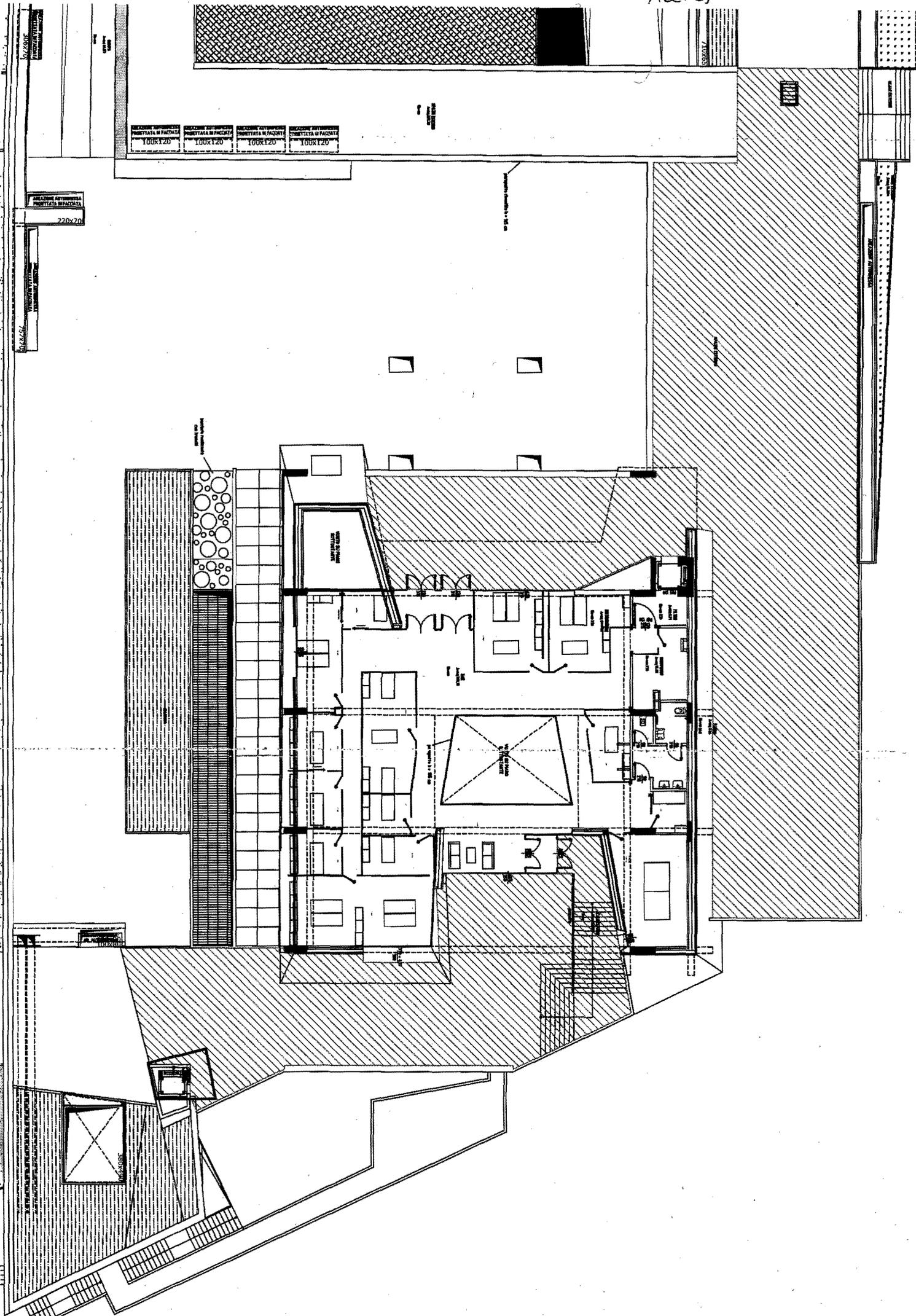
Q221

SALA	380,15	mq	1	380,15	mq
DISIMPEGNO	15,88	mq	1	15,88	mq
FILTRO	6,21	mq	1	6,21	mq
BAGNO	16,48	mq	1	16,48	mq
FILTRI INGRESSI	15,61	mq	1	15,61	mq

DIVISIONE CENTRI

		% su totale	% su macrozona
MACROZONA SPORT	6301,69	mq 39,30%	100,00%
PALAZZETTO DELLO SPORT	5089,38	mq 31,74%	80,76%
PALESTRA DI ROCCIA	1212,31	mq 7,56%	19,24%
MACROZONA CULTURA	2695,55	mq 16,81%	100,00%
TEATRO	1990,13	mq 12,41%	73,83%
SALE PROVA	705,42	mq 4,40%	26,17%
UFFICI	1723,25	mq 10,75%	
GARAGE	3631,74	mq 22,65%	
Garage	1684,22	mq 10,50%	
TOTALE GENERALE	16036,44	OK 100,00%	
	16036,44	OK 100,00%	

ALL E)





Provincia Autonoma di Trento

ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA

ai sensi della direttiva europea 2010/31/UE, 19 maggio 2010
L. P. 4 marzo 2009, n. 1 - D. PP. 13 luglio 2009 n. 11-13/Leg

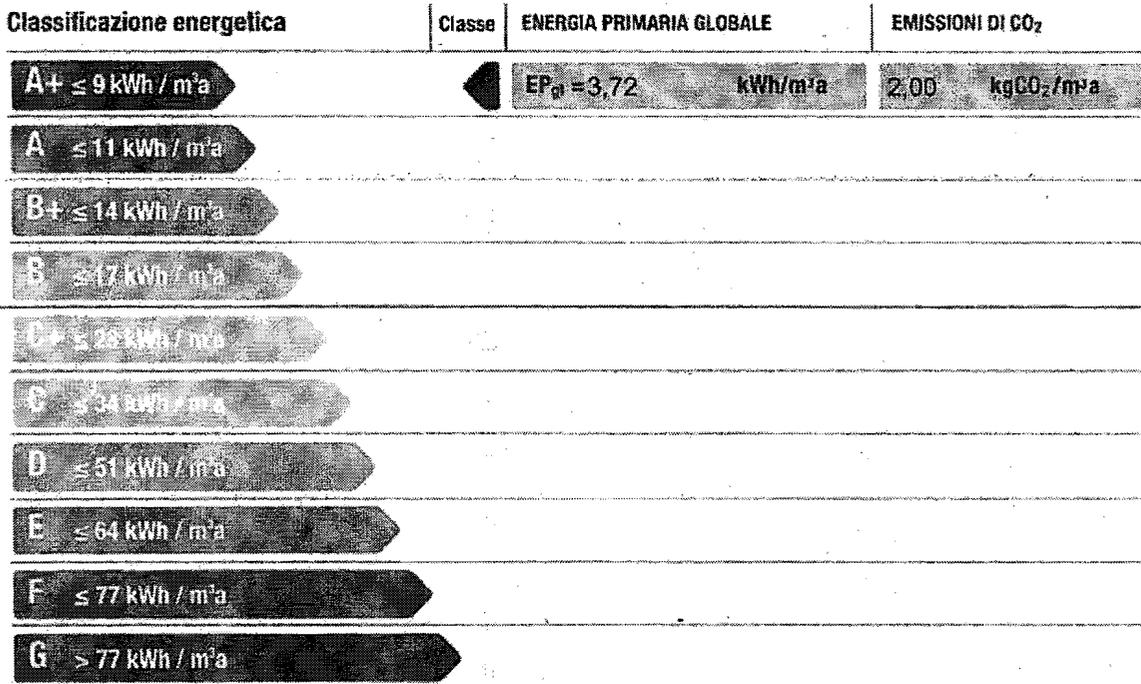
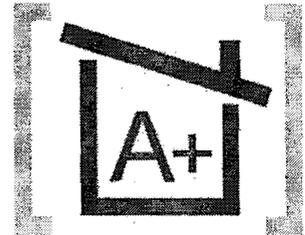
Tutte le categorie di edifici escluso la E. 1

CODICE CERTIFICATO AA00623-2

DATA EMISSIONE 10/09/2013

DATI GENERALI

Rif. catastali C.C.	TRENTO	p.ed.6991-6991
sub.	1-2	foglio p.m.
PROPRIETARIO	Cons. Lavoro Ambiente Soc. Coop., Via al Maso Visintainer n. 10	
CODICE FISCALE	00638070227	
INDIRIZZO EDIFICIO	Via Malpensada, Località S.Bartolomeo.	
COMUNE	Trento	
ZONA CLIMATICA	E	GRADI GIORNO 2567



Prestazioni energetiche parziali

Energia primaria invernale

EP_i = 3,28

kWh/m²a

Energia primaria acqua calda sanitaria - Energia primaria estiva

EP_{acs} = 0,44

kWh/m²a

EP_{e, lavol} =

I

II

III

IV



Prestazione energetica globale nel comune di ubicazione

Energia primaria globale

EP_{gl} = 3,72

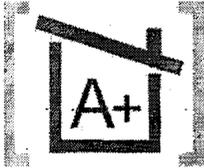
kWh/m²a

**ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA**

Tutte le categorie di edifici escluso la F 1

GODICE CERTIFICATO AA00623-2**DATA EMISSIONE** 10/09/2013

EDIFICIO	
Descrizione intervento	Trasferimento a titolo oneroso
Tipologia edilizia	Multiunità a blocco
Tipologia costruttiva	Mista
N° appartamenti	7
Destinazione d'uso	E6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive
Anno di costruzione	2013
Superficie utile m ²	9561,76
Superficie disperdente S (m ²)	20173,60
Volume lordo riscaldato V (m ³)	69800,273
Rapporto S/V	0,289
IMPIANTI	
Riscaldamento	Tipologia Pompa di calore con pozzo geotermico
	Anno di installazione 2013 Potenza Nominale 634,00 kWht Combustibile Altro
Acqua calda sanitaria	Tipologia Pompa di calore con pozzo geotermico
	Anno di installazione 2013 Potenza Nominale 634,00 kWht Combustibile Altro
Raffrescamento	Tipologia Pompa di calore con pozzo geotermico
	Anno di installazione 2013 Potenza Nominale 666,00 kWht Combustibile Altro
Fonti rinnovabili	Tipologia Altro
	Anno di installazione 2013 Energia annuale prodotta (kWh _e ; kWh _t) 400073,00 kWht
PROGETTAZIONE	
Progettista architettonico	Arch. Eugenio Arbizzani
	Tel fax Indirizzo STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A., Via Arcoveggio 70, 40129 Bologna
Progettista impianti	Ing. Mario Berriola
	Tel fax Indirizzo STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A., Via Arcoveggio 70, 40129 Bologna
COSTRUZIONE	
Direttore lavori	Ing. Luca Masini
	Tel fax Indirizzo STS trentino engineering s.r.l.
Costruttore	C.B. S.c.a.r.l.
	Tel fax Indirizzo Via Al Maso Visintainer 8, Trento, TN 38122



ATTESTATO di
PRESTAZIONE ENERGETICA
tutte le categorie di edifici escluso la F.1

CODICE CERTIFICATO AA00623-2

DATA EMISSIONE 10/09/2013

DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	Relazione L. 10/91, A.Q.E.	Rilevato sull'edificio
Provenienza e responsabilità	Ing. Mario Berriola - STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A. - Ing. Mario Berriola - STS Servizi Tecnologie Sistemi S.p.A.	

SOPRALLUOGHI

- 1) 07/09/2013 - In data 07/09/2013 è stato effettuato un sopralluogo con lo scopo di riscontrare eventuali differenze tra il progetto impiantistico e l'impianto as-built. Le caratteristiche dell'involucro sono state ricavate dalla relazione di
- 2) calcolo di cui L. n.10/91 e, per quanto possibile, verificate all'atto del sopralluogo; per tutti i dati mancanti si è fatto riferimento a quanto dichiarato del progettista e dal Direttore dei Lavori.
- 3)

SOFTWARE e Metodologie di calcolo adottate

Denominazione	EC700	Produttore Edilclima S.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento max dei risultati conseguiti inferiori al +/-5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento (UNI TS 11300) fornito da:		
Progetto energetico - Rilevato edificio		

NOTE - RACCOMANDAZIONI

Altre Particelle Edificiali : 6991 - 6991 - 6991 - 6991 - 6991 - 6991 - 6991
Altri Subs : 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
Altri Fogli : - - - - -
Note : Domanda di Concessione prot. num. 130257/2008 del 19/11/2008;
Concessione Edilizia n. 135223 del 11/11/ 2009

SOGGETTO CERTIFICATORE

Certificatore	Antonio Salluce	OdA AA	n. elenco 00623
Nome Cognome Titolo	Ing. Antonio Salluce	Tel 3404651592	fax

Indirizzo Via Reggio Emilia - 40139 - Bologna

Il sottoscritto assevera, sotto la propria responsabilità, la conformità del presente attestato alle disposizioni provinciali, nonché dichiara la propria indipendenza ed imparzialità di giudizio ai sensi degli art. 359 e art.481 del codice penale

TIMBRO E FIRMA



Antonio Salluce