

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE URBANO AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE**

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale ed avente ogni valore di legge, tra le sottoscritte parti:

- **SA.MA.PLAST Saldature Materie Plastiche S.A.S. di Marangoni Fernanda & C.**, C.F. e P.I. 04956490157, REA di Milano n. MI-1075080, con sede legale in Milano, Viale Certosa 111, in persona del socio accomandatario sig.ra Marangoni Fernanda C.F. MRNFNN46T67C817C, PEC: *samaplast@legalmail.it* di seguito indicata anche come Locatore, da una parte;

- **VIMERCATI S.P.A.**, C.F. e P.I. 05938980967, REA di Milano n. MI-1861504, con sede legale in Pero (MI) Via V. Monti 38, in persona dell'Ing. Mauro Pizi C.F. PZIMRA61R03A010X, membro del Consiglio di Amministrazione, munito degli occorrenti poteri, PEC: *vimercatispa@pec.it* di seguito indicata anche come Conduttore, dall'altra parte;

premesso che

A) SA.MA.PLAST S.A.S. è proprietaria e ha la libera e piena disponibilità di un immobile a destinazione industriale / artigianale sito in PERO (MI), Via V. Monti n.56/A, censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 8, particella 299, Cat. D/1, Via V. Monti 56/A, piano T.

L'immobile consiste in un capannone industriale con annesso ufficio e servizi igienici, locale caldaia, magazzino e tettoia chiusa, n. 2 passi carrai e cortili, il tutto come da elaborato grafico dell'immobile che si allega al presente atto sub. A).

B) VIMERCATI S.P.A. intende condurre in locazione l'immobile sito in PERO (MI), Via Vincenzo Monti n.56/A, censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 8, particella 299, Cat. D/1, Via V. Monti 56/A, piano T, di cui al precedente punto A).



C) VIMERCATI S.P.A. dichiara di aver prima d'ora visitato ed esaminato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, ferma restando la necessità, per rendere l'immobile pienamente idoneo all'uso da parte del Conduttore, della realizzazione delle opere di seguito descritte: stuccatura di piccole buche e crepe, nonché delle fughe, presenti sul pavimento esistente, successiva applicazione di vernice epossidica bicomponente antipolvere, fissaggio a terra tramite tasselli delle scaffalature porta pallet (quest'ultima opera nel solo capannone principale).

Tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

#### I

### PREMESSE E CONDIZIONI DI EFFICACIA

1) le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente scrittura;

#### II

### CONSEGNA IMMOBILE

2) contestualmente alla consegna delle chiavi, che avverrà entro la fine del mese di Gennaio 2015, il Conduttore prende in consegna l'immobile dichiarando di accettare tale consegna senza riserve e/o condizioni, anche ai fini del rapporto di locazione di cui *infra*.

A far data dalla presa in consegna dell'immobile, il Conduttore è fatto custode del medesimo ad ogni effetto.

Fermo restando quanto diversamente pattuito nelle successive clausole del presente contratto, resta in generale inteso che ogni e qualsivoglia spesa e/o costo inerente e/o comunque relativi all'utilizzo dell'immobile, ivi compresi quelli riguardanti le utenze tutte, sono a carico del Conduttore che vi provvederà direttamente con obbligo di manlevare e tenere indenne il Locatore al riguardo.

#### III

### RAPPORTO DI LOCAZIONE



3) il Locatore concede in locazione al Conduttore, che accetta, l'immobile ad uso non abitativo, con la destinazione di cui in premessa alla lettera A).

4) il contratto avrà la durata di anni sei, cioè dal 1 FEBBRAIO 2015 al 31 GENNAIO 2021, e si intenderà tacitamente rinnovato per un periodo di sei anni, e così di seguito, qualora non venga data da una delle parti disdetta a mezzo di lettera raccomandata A.R. spedita almeno dodici mesi prima della scadenza della locazione, fatta salva la facoltà di diniego del Locatore prevista dall'art. 28 della L. 392/78 e per i motivi di cui all'art. 29 della L. 392/78.

Al Conduttore è riconosciuto l'insindacabile diritto di recedere anticipatamente dal presente contratto di locazione, secondo quanto previsto dall'art. 27 7° comma L. 392/78, da comunicarsi al Locatore a mezzo di lettera raccomandata A.R. spedita almeno dodici mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione, ma esclusivamente decorsi due anni dall'inizio della locazione.

5) La locazione è ad uso esclusivo dell'immobile per attività industriale e di magazzino prodotti finiti e semilavorati; è vietato al Conduttore di mutare tale uso, di sublocare o cedere tutti o parte dei locali, anche gratuitamente, senza permesso scritto del Locatore. Il silenzio o l'acquiescenza del Locatore al mutamento dell'uso pattuito, alla cessione o alla sublocazione, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del Conduttore. La violazione di detti patti comporterà la risoluzione del contratto a semplice richiesta del Locatore.

Il Conduttore dichiara che l'immobile oggetto del presente contratto verrà utilizzato per lo svolgimento di attività che non comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e consumatori. La violazione di tale divieto comporterà il diritto per il Locatore di risolvere *ipso iure* il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Fermo quanto precede, le parti si danno atto che, in ragione di quanto sopra, in nessun caso il conduttore avrà diritto ad alcuna

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by 'm' and 'p'.

indennità per la perdita dell'avviamento ovvero ad alcun diritto di prelazione per il caso di vendita o nuova locazione.

6) Il canone di locazione viene fissato e accettato in € 40.000,00 (euro quarantamila/00) annui, oltre IVA di legge, da pagarsi al Locatore mediante bonifico bancario sul c/c che verrà indicato dal Locatore, in rate mensili uguali anticipate, ciascuna scadenti il primo giorno di ogni mese. Qualora il termine di pagamento coincida con un giorno non lavorativo, tale termine verrà posticipato al successivo giorno lavorativo.

Soltanto per il primo anno di locazione il canone di locazione è fissato e accettato in €. 30.000,00 (euro trentamila/00) annui, oltre IVA di legge: infatti parte locatrice concede a parte conduttrice uno sconto sul canone annuo pari a tre mensilità del canone di locazione ovverosia corrispondenti ai mesi di febbraio, marzo e aprile 2015.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso, né ritardato da pretese od eccezioni del Conduttore, qualunque ne fosse il titolo, ad eccezione dell'impossibilità sopravvenuta del pieno godimento dell'immobile per causa non imputabile al Conduttore.

Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, a partire dall'inizio del secondo anno e senza necessità che il Locatore ne faccia richiesta, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, intervenute nei dodici mesi precedenti.

7) Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione entro dieci giorni dalla scadenza, come pure la mutata destinazione dell'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie, produrranno *ipso iure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore, ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. Ove il locatore non si avvalga della facoltà concessagli dalla clausola risolutiva, il ritardato pagamento della pigione darà luogo alla corresponsione di un interesse che viene fissato in misura doppia



dell'interesse legale e sarà comunque dovuto, senza necessità di formale costituzione in mora. Il Conduttore non può in alcun modo ritardare il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti e non potrà far valere alcuna azione od eccezione, se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

8) Sono interamente a carico del Conduttore gli oneri accessori e, in particolare, quelli afferenti alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica e del gas, al servizio di asporto di immondizie e ai passi carrai e in generale di tutte le utenze. A tal fine il Conduttore dovrà stipulare appositi contratti con i rispettivi enti erogatori, eventualmente subentrando a quelli già stipulati dal Locatore o stipulandone di nuovi, anche con differenti fornitori rispetto agli attuali, a sua esclusiva discrezione. Il Conduttore dichiara di essere a conoscenza che, in mancanza di subentro, decorsi 30 giorni dall'inizio della locazione, il Locatore procederà a formulare regolare disdetta di tutte le utenze.

Il Locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti sono idonei all'uso per cui sono destinati (industriale/artigianale/magazzino), come da documentazione già prima d'ora consegnata al Conduttore.

Sono invece a carico del Conduttore gli oneri relativi alle eventuali ulteriori speciali certificazioni e/o autorizzazioni necessarie allo specifico svolgimento della propria attività. Il Locatore resta esonerato da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata.

9) Il Conduttore è costituito custode della cosa locata con la materiale consegna delle chiavi. Il Conduttore prende altresì in consegna gli impianti, meglio descritti con inventario sottoscritto dalle parti ed allegato al presente contratto (allegato B), che si trovano in buono stato e adatti all'uso, e si impegna a mantenerli in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso, ad utilizzarli ed eventualmente adeguarli secondo la

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by 'lu P'.

normativa vigente o futura, esonerando espressamente il Locatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il Conduttore si impegna altresì alla regolare manutenzione delle aree verdi antistanti l'unità locata.

10) Il Conduttore non può eseguire modifiche, anche migliorative, degli elementi strutturali dell'immobile oppure innovazioni, migliorie o addizioni o sostituzioni di impianti di qualunque genere, senza il consenso scritto del Locatore. L'eventuale dissenso da parte del Locatore dovrà essere comunque adeguatamente motivato. In caso di consenso, il Locatore autorizzerà il Conduttore a realizzare, sotto la sua esclusiva responsabilità, le opere/addizioni/migliorie/sostituzioni/ecc., fermo restando che il Conduttore si impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne il Locatore da ogni e qualsivoglia pregiudizio al riguardo. In ogni caso tutte le migliorie, riparazioni, addizioni e modifiche eseguite dal Conduttore resteranno acquisite al Locatore senza obbligo di compenso e/o indennità e/o indennizzo alcuno a favore del Conduttore. Il Conduttore si impegna a rilasciare, a semplice richiesta del Locatore e comunque al termine della locazione, la documentazione / certificazione tecnica e/o di conformità, relativa alle opere/addizioni/migliorie/sostituzioni ecc. eseguite e/o adeguate secondo la normativa vigente o futura.

Il Locatore autorizza fin d'ora il Conduttore, che si impegna, ad eseguire a propria cura e spese le opere descritte al punto C) delle premesse al presente contratto.

Il Conduttore è responsabile sia verso il Locatore che verso i terzi di ogni abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato e dei suoi impianti e, in particolare, per incendio, per ostruzione di apparecchi sanitari, scarichi e colonne di immondizie, per spandimento di acqua, fughe di gas, ecc... Il Conduttore è costituito custode della casa locata: a tal riguardo il Conduttore si obbliga ad assicurare l'immobile contro i rischi di incendio ed eventi speciali, scoppio ed allagamenti con polizza che sarà esibita a semplice richiesta del Locatore. Il Conduttore si impegna altresì a stipulare una polizza



per la responsabilità civile che copra tutti i danni causati a terzi, ivi compreso il danno biologico e morale, con massimale adeguato, e che deve prevedere la rinuncia ai ricorsi contro il Locatore e contenere il vicolo a favore del Locatore.

11) In applicazione dell'art. 1576 c.c. sono a carico del Locatore tutte le riparazioni necessarie all'immobile ed agli impianti, tranne quelle di piccola manutenzione e quelle ordinarie, che sono a carico del Conduttore, ivi compresi gli interventi di verifica periodica degli impianti. Tutte le riparazioni straordinarie di qualunque natura sono a carico del Locatore che dovrà provvedervi tempestivamente, salvo il diritto del Conduttore di sostituirsi al Locatore in caso di inadempienza di quest'ultimo, con diritto del Conduttore all'integrale rimborso delle spese sostenute entro venti giorni dalla richiesta.

Il Locatore potrà effettuare riparazioni, anche non urgenti, all'interno dell'immobile locato, senza corrispondere alcuna indennità al Conduttore, anche se la durata delle riparazioni sia superiore a venti giorni, con ciò derogandosi per volontà delle parti alla disposizione dell'art. 1584 C.C..

12) Il Locatore è esonerato dal Conduttore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto, omissione o colpa di terzi. Parimenti il Locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza di acqua o energia elettrica o per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, anche se dovuta a guasti degli impianti o ritardi nelle riparazioni degli stessi.

Il Locatore resta altresì espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i casi fortuiti, ordinari e straordinari, in particolare quelli derivanti da nubifragi, allagamento, rotture e rigurgiti di fogne e tubature e per avarie di qualsivoglia impianto esistente.

Il Conduttore esonera il Locatore da responsabilità per lucro cessante che potesse derivargli per l'interruzione dell'attività a patto che non vi sia dolo o colpa grave del secondo.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' followed by 'li P'.

13) Il Conduttore si obbliga a lasciar visitare i locali a coloro che aspirassero a prenderli in locazione, ogni giorno dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 17.00, a partire dal primo giorno dell'ultimo anno di locazione, sotto la pena del risarcimento dei danni, salva la facoltà del Locatore, o di chi lo rappresenta, di visitarli in qualunque tempo allo scopo di constatarne il modo d'uso.

14) A garanzia dell'adempimento del presente contratto, il Conduttore versa al Locatore una cauzione infruttifera pari a tre mensilità del canone, mediante assegno bancario n. 0544931212-07 tratto su Banca Popolare di Milano, dell'importo di €. 10.000,00 (diecimila/00) di cui, con la firma del presente atto, si rilascia quietanza, salvo buon fine. La cauzione sarà restituita alla riconsegna dell'immobile in buono stato locativo, salvo il normale deperimento d'uso.

15) In caso di ritardata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattualmente pattuita, il conduttore sarà tenuto al pagamento di una penale di € 100,00 (euro cento/00), oltre accessori di legge, aggiornabile in base all'indice ISTAT del costo della vita, con base iniziale di riferimento il mese di inizio della locazione, per ogni giorno di ritardo, oltre al canone di locazione e agli oneri accessori.

16) il presente contratto è soggetto a IVA.

#### IV

#### DISPOSIZIONI GENERALI

17) La registrazione del presente contratto avverrà a cura del Locatore. Le spese e gli oneri fiscali di registrazione del presente contratto, le sue eventuali rinnovazioni e le spese accessorie sono a carico del Locatore e del Conduttore in parti uguali. In caso di risoluzione anticipata, spese e oneri fiscali sono a carico del Conduttore.

18) Qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. P.' or similar, located at the bottom right of the page.



19) Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa riferimento alla legge, nonché agli usi e consuetudini provinciali in materia di locazione.

20) Per qualunque contestazione che potesse sorgere riguardo all'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, risoluzione e/o comunque derivante dal presente contratto, Foro esclusivamente competente sarà quello di Milano, con espressa esclusione di ogni altro Foro competente ai sensi di legge.

21) Le comunicazioni e le notificazioni necessarie o permesse da questo contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata a.r., anticipata via pec ai seguenti recapiti:

- SA.MA.PLAST S.A.S.: in 20151 Milano, Viale Certosa 111 e PEC: [samaplast@legalmail.it](mailto:samaplast@legalmail.it)

- VIMERCATI S.P.A.: in 20016 Pero (MI), Via V. Monti 38 e PEC: [vimercatispa@pec.it](mailto:vimercatispa@pec.it)

Al riguardo e a tutti gli effetti del presente contratto, le parti dichiarano di eleggere domicilio presso le rispettive sedi legali.

22) L'eventuale tolleranza di una delle Parti a comportamenti posti in essere dall'altra Parte in violazione delle disposizioni contenute nel contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere l'esatto adempimento di quanto qui previsto.

23) Il Locatore consegna al Conduttore Attestato di Certificazione Energetica registrato il 7.01.2014, codice identificativo 15170-000001/14, certificatore Vasco Giovanni Gatti, valido fino al 7.01.2024, allegato al presente atto sub. C). Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio.

Si allega:

A) Rilievo grafico;

B) Inventario degli impianti presi in consegna dal Conduttore;

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lu.P.' with a stylized flourish above the 'L'.



Scriv'ho Pubbo Cl. Perlo

Prodotto a FIOI ..... 11/02/2025  
al M. 162 ..... Solo 3  
Autodistribuzione ..... 200 .....  
Alzata ..... Cab

Per delega del Direttore Provinciale  
Varese  
Elio Salzano

C) Attestato di Certificazione Energetica.

Letto, approvato e sottoscritto a Pero, il 30/01/2015.

IL LOCATORE

Manfredi Saverio

IL CONDUTTORE

Mauro Pini

A norma degli artt. 1341 e 1342 codice civile, le parti dichiarano di approvare specificamente le clausole contenute nei patti n. 2 (consegna immobile); n.3 (uso); n. 4 (durata, rinnovo tacito, disdetta, recesso); n. 5 (divieto di mutare la destinazione e di sublocazione o cessione dei locali, avviamento); n. 6 (canone); n. 7 (clausola risolutiva espressa, eccezioni e pretese); n. 8 (accessori e certificazioni); n. 9 (consegna chiavi, custodia e impianti); n. 10 (divieto di migliorie e addizioni senza consenso, compensi / indennizzi, assicurazioni e accollo spese straordinarie); n.11 (riparazioni); n. 12 (esclusione di responsabilità per limitazione di godimento della cosa locata); n. 14 (caparra); n.15 (penale); n. 17 (oneri registrazione atto); n. 20 (Foro competente); 21 (elezione di domicilio); n. 22 (tolleranza); n.23 (attestazione prestazione energetica).

Letto, approvato e sottoscritto a Pero, il 30/01/2015.

IL LOCATORE

Manfredi Saverio

IL CONDUTTORE

Mauro Pini

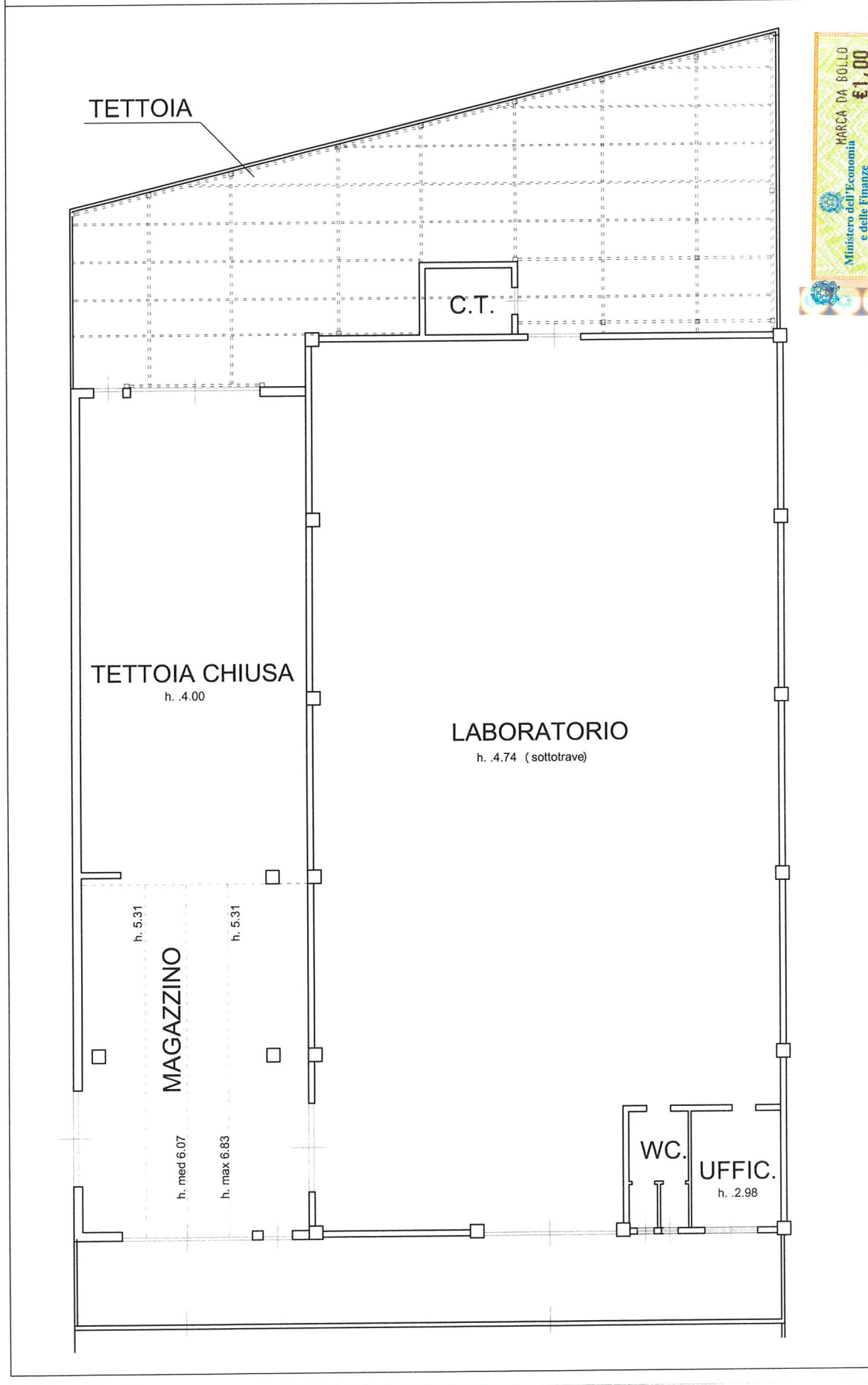
Registrato a RHO il 11/02/2015  
 al N. 559 Serie 35  
 Auto liquidazione E. 300,00  
 Azionista Cub

Per delega del Direttore Provinciale  
 P. PALALUCA  
 II Funzionario  
 ENZO SALZANO



A)

STATO RILEVATO  
Elaborato grafico, capannone sito in Pero via  
Vincenzo Monti n. 56/A



*Handwritten signature*

All.to B) al contratto di locazione

## INVENTARIO DEGLI IMPIANTI PRESI IN CONSEGNA DAL CONDUTTORE

- 1) Impianto per il riscaldamento autonomo dell'unità immobiliare locata – n.1 caldaia capannone e relative reti di distribuzione - alimentazione a gas metano;
- 2) Impianto antifurto;
- 3) Impianto elettrico con discese, rifasatore, armadio interruttori sezionatore generale;
- 4) n. 1 lampada a soffitto (ufficio);
- 5) n. 3 lampade a soffitto (bagni);
- 6) n. 57 lampade neon due tubi (capannone) e n. 5 scorta;
- 7) n. 2 plafoniere a 4 lampade (capannone);
- 8) n. 4 lampade neon due tubi (magazzino);
- 9) anello aria compressa con discese;
- 10) n. 8 ventilatori a pale sospesi;
- 11) scaldabagno elettrico, miscelatori/rubinetti doppi, specchio, lavandini, turchie (bagni);
- 12) n. 3 cassette naspo antincendio;
- 13) mobili ufficio e frigorifero;
- 14) n. 5 scaffalature a 5 ripiani di cui: n. 3 da cm 120 x 50; n.1 da cm 100 x 50; n.1 cm 80 x 50;
- 15) n. 8 scaffalature a 5 ripiani da cm. 120 x 40 e n. 2 ripiani scorta;
- 16) n. 10 campate porta pallet (magazzino) fissate a muro da staffe (una per campata).



Letto, confermato e sottoscritto a Pero, li 30/01/2015.

IL LOCATORE

Alfonso Iannaccone

IL CONDUTTORE

Mauro Piri





Regione  
Lombardia

# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati proprietario

Nome e cognome -  
Ragione sociale **S.A.M. PLAST SALDATURE MATERIE PLASTICHE S.A.S. DI MARANGONI FERNANDA & C.**  
Indirizzo **Via Vincenzo Monti**  
N. civico **56/A**  
Comune **Pero**  
Provincia **MI**  
C.A.P. **20016**  
Codice fiscale / Partita IVA **04956490157**  
Telefono **0238100411**

## Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15170 - 000001 / 14**  
Registrato il **07/01/2014**  
Valido fino al **07/01/2024**

## Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Vasco Giovanni Gatti**  
Numero di accreditamento **7034**

## Dati catastali

Comune catastale	<b>PERO</b>	Sezione	<b>8</b>	Foglio	<b>299</b>
Subalterni	da a	da a	da a	da a	
	0				

## Dati edificio

Provincia	<b>MILANO</b>
Comune	<b>PERO</b>
Indirizzo	<b>VIA VINCENZO MONTI, 56/A</b>
Periodo di attivazione dell'impianto	<b>15 ottobre 15 aprile</b>
Gradi giorno	<b>2404[GG]</b>
Categoria dell'edificio	<b>E.8</b>
Anno di costruzione	<b>1977-1992</b>
Superficie utile	<b>465.34 [m<sup>2</sup>]</b>
Superficie disperdente (S)	<b>1536.69 [m<sup>2</sup>]</b>
Volume lordo riscaldato (V)	<b>3056.21 [m<sup>3</sup>]</b>
Rapporto S/V	<b>0.50 [m<sup>1</sup>]</b>
Progettista architettonico	<b>N.D.</b>
Progettista impianto termico	<b>N.D.</b>
Costruttore	<b>N.D.</b>

## Mappa

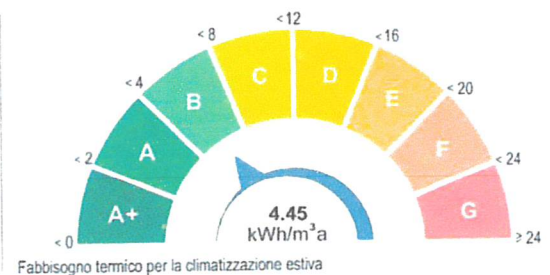


Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica **E**

Basse fabbisogni



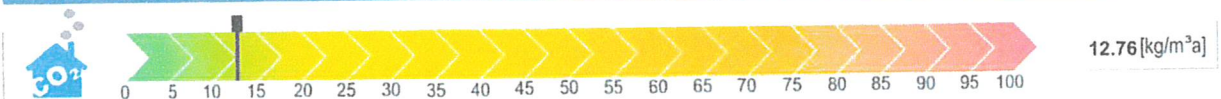
Classe energetica - ET<sub>c</sub>



## Richiesta rilascio targa energetica

☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

## Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2</sub> eq



Fin Lombardia

CENED  
Certificazione Energetica degli Edifici

www.cened.it

Pagina 1/2

*Handwritten signature*

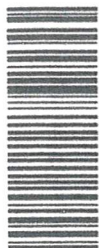
valido fino al 07/01/2024

ATTESTATO DI  
CERTIFICAZIONE ENERGETICA



151700000114





151700000114

valido fino al 07/01/2024

ATTESTATO DI  
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

### Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale $ET_H$	50.82 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	4.45 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	0.16 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale $EP_H$	63.88 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	8.06 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yt}$	80.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,yt}$	2.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,yt}$	71.00 [%]
Totale per usi termici $EP_T$	71.95 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Altri usi energetici	
Illuminazione $EP_L$	13.88 [kWh/m <sup>2</sup> a]

### Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)	X	X	

### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] $\eta$ [%]	Risparmio $EP_H$ [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione $CO_2$ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
Impianto	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

#### Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo. N.1 Generatore ad aria calda.

#### Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Collegio Provinciale  
Geometri e Periti  
della Provincia di Milano  
Soggetto certificatore  
Vasco Giovanni Gatti  
Iscrizione Albo  
N. 403  
C. mostra  
Vasco Giovanni Gatti

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10.00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

*[Handwritten signature]*