

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA  
PROTEZIONE CIVILE

Rep. N. RSPP/2018/353 del 16 dicembre 2018

CIG: 8138391CB3

Con la presente privata scrittura, valida tra le parti a tutti gli effetti di legge

FRA

la Regione Emilia-Romagna – Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile (Codice Fiscale 91278030373), rappresentata dal Direttore protempore, autorizzato alla stipulazione dei contratti di locazione a norma dell'art. 37, della Legge Regionale 43/01, e della deliberazione della Giunta Regionale N. 2416 del 29/12/2008 e s.m.

E

La Società Zangheri e Boschetti S.n.c. (Codice Fiscale e n. Iscrizione Registro Imprese 00138010400) con sede in Rimini (Rn), via Giove n. 12, capitale sociale 230.000,00 interamente versato, in questo atto rappresentata da Emanuela Zangheri, nata a Rimini il 22.04.1960, ivi residente in Via Giove 12 - C.F. ZNG MNL 60D62 H294B;

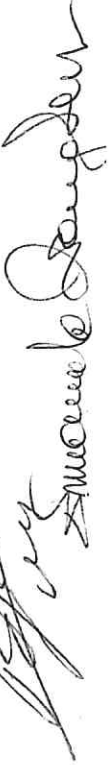
- Marco Boschetti, nato a Rimini il 06.03.1941, ivi residente in Via Giove 12/A C.F. BSC MRC 41C06 H294B; in qualità di legali rappresentanti

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

La Società Zangheri e Boschetti S.n.c., in seguito denominata Locatore, concede in locazione alla Regione Emilia-Romagna - Agenzia regionale per la Sicurezza

ZANGHERI & BOSCHETTI S.n.c.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400



territoriale e la Protezione Civile, in seguito denominata Conduttore, che accetta i locali posti a Rimini in Via Ungheria n. 1, adibiti ad uso magazzino ed uffici il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria allegato A) e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Rimini: Fg. 64 Part. 1550 sub. 3.

#### Art. 2

I locali vengono concessi in locazione ad uso magazzino ed uffici quale sede per il Coordinamento Associazioni Volontariato di Protezione Civile della Provincia di Rimini.

Le Parti si danno reciprocamente atto che l'immobile è perfettamente finito e agibile. Il Locatore garantisce la rispondenza dell'immobile alle concessioni edilizie ed alla destinazione urbanistica, nonché la conformità degli impianti alla L. 46/90 e successive modificazioni e integrazioni.

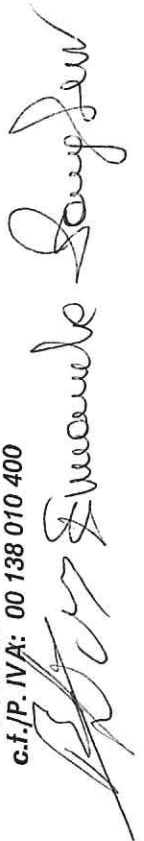
Il locatore si impegna a consegnare al conduttore in originale o in copia a firma di tecnico abilitato tutti i documenti contenuti nell'elenco all'allegato B) al presente contratto, se ed in quanto dovuti a norma di legge, prima della firma del presente contratto.

#### Art. 3

La locazione, regolata dalla Legge 392/78 e s.m., ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dal 01/01/2012 e scadenza il 31/12/2025 e si intenderà rinnovata tacitamente alle stesse condizioni ove non intervenga disdetta da una delle parti, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, fatta salva l'applicazione delle disposizioni contenute nella L.R. 1/2014.

#### Art. 4

ZANGHERI & BOSCHETTI s.n.c.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400



Il canone annuo di locazione è convenuto in €. 77.430,68 (Euro settantasettemilaquattrocentotrenta/68) iva compresa, da corrispondersi in rate semestrali anticipate alle seguenti scadenze: 01/1 – 01/7 di ogni anno, fatta eccezione per la prima rata relativa al periodo 01/01/2020 – 30/06/2020 che verrà corrisposta non appena sarà intervenuta la registrazione del presente contratto.

Al pagamento delle rate di canone sarà provveduto entro i primi 30 giorni dalle scadenze indicate tramite bonifico bancario con le seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT19E0306234210000002053711

Banca Banca Mediolanum s.p.a

Si conviene inoltre che il canone sia aggiornato, ai sensi dell'art. 32 della Legge 27/07/1978 N. 392, così come modificato dall'art. 1, comma 9 sexies della Legge 5/04/1985 n. 118, annualmente, nella misura del 75%, in base alle variazioni accertate dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, fatto salvo le modifiche di legge che interverranno nella materia de quo.

#### Art. 5

E' facoltà del conduttore sciogliere il contratto nel caso che, nell'interesse dell'Amministrazione, venisse a cessare il bisogno dei locali. In questo caso la Regione si riterrà sciolta da ogni vincolo mediante disdetta intimata tramite raccomandata A.R. o PEC almeno sei mesi prima della riconsegna dei locali oggetto del presente contratto.

#### Art. 6

Eventuali lavori di trasformazione o di adattamento che il conduttore avesse la necessità di eseguire per adeguare i locali alle proprie esigenze e funzionalità, dovranno essere preventivamente concordati fra le parti con autorizzazione

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)

c.f./P. IVA 00 138 010 400

*Stefano Zangheri*  
*Stefano Zangheri*

*Stefano Zangheri*

scritta rilasciata di volta in volta dal locatore, salva in ogni caso la facoltà dei locatori stessi di pretendere la restituzione dei locali, al termine della locazione, nel pristino stato, a cura e spese del conduttore.

#### Art. 7

Il locatore concede, inoltre, facoltà al conduttore di collocare a proprie spese, sia all'interno che all'esterno dell'immobile locato, targhe, bandiere, stemmi, emblemi e manufatti di sostegno, purchè nel rispetto delle normative vigenti e del regolamento di condominio, ed a tale proposito il conduttore dichiara di farsi carico di qualsiasi richiesta di autorizzazione o permesso necessario, e che rimuoverà a proprie spese, al termine della locazione, ogni addizione o modifica, anche se autorizzata, ripristinando il precedente stato.

#### Art. 8

Il locatore si impegna a sottoscrivere, ove necessario o ritenuto opportuno dal conduttore, richieste alle autorità competenti, previo benestare del condominio ove occorra, per il rilascio di eventuali permessi necessari per i lavori di cui all'art. 6 e 7, fermo restando che nessuna responsabilità conseguente sarà imputabile al locatore, e che gli oneri relativi faranno carico al conduttore, che se li assume.

#### Art. 9

Il conduttore è costituito custode della cosa locata e ne risponderà in caso di perdite o di deterioramento, anche se derivanti da incendio, a meno che non dimostri non essere a lui imputabile. Il conduttore, inoltre, esonera il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto colposo o doloso di altri conduttori o di terzi in genere. Il conduttore si obbliga ad usare e mantenere la cosa locata con diligenza e ad effettuare tutti quegli

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400

*Emmanuel Longhen*

*[Signature]*

interventi di piccola manutenzione contemplati dalla Legge come inerenti all'uso normale dell'immobile, sono invece a carico del locatore tutte le altre spese di straordinaria manutenzione.

#### Art. 10

Il conduttore dichiara di avere esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in normale stato di conservazione e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo diverso accordo tra le parti al momento della riconsegna.

#### Art. 11

Le spese condominiali in genere sono a carico, nei limiti delle quote condominiali pertinenti, del conduttore, che le riconoscerà sulla base del preventivo condominiale dell'esercizio in corso calcolate in relazione alle tabelle millesimali di pertinenza e a seguito dell'invio della relativa documentazione giustificativa.

La richiesta conterrà l'indicazione specifica delle spese sostenute con la menzione dei criteri di ripartizione.

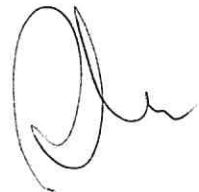
Il conduttore ha diritto di prendere visione dei documenti giustificativi e dovrà riceverne copia conforme per i propri atti.

Il locatore autorizza il conduttore a richiedere informazioni e conferme dei documenti giustificativi direttamente all'Amministratore condominiale.

#### Art. 12

Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori, oltre i termini stabiliti, e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento delle rate scadute.

#### Art. 13



ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P.IVA: 00 138 010 400



Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati.

Art. 14

Il presente contratto dovrà essere registrato in base alla vigente normativa, la spesa di tale registrazione e le successive imposte annuali sono a carico delle parti nella misura del 50% ognuna. Tali adempimenti verranno effettuati a cura di parte locatrice.

Art. 15

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti si riportano alle disposizioni del Codice civile in materia di locazioni, alla Legge 392/78 e s.m. e alla L.R. 1/2014.

Art. 16

Ai sensi di quanto disposto dal comma 7 dell'art. 1 del D.L. 23 dicembre 2013 n. 145, il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, che si allega al presente contratto.

Art. 17

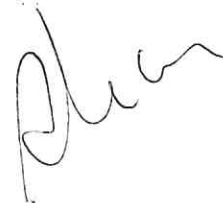
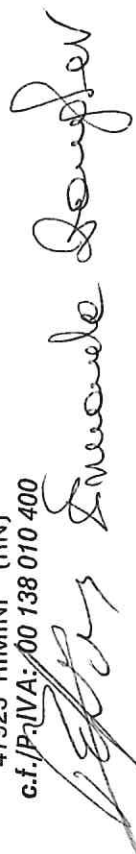
Il conduttore è esonerato dal versamento del deposito cauzionale.

Art. 18

Per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione o l'esecuzione del presente contratto, le parti concordano di deferire la loro risoluzione al Foro di Bologna.

Art. 19

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P.IVA: 00138010400



A tutti gli effetti di legge le parti contraenti eleggono il loro domicilio come appresso:

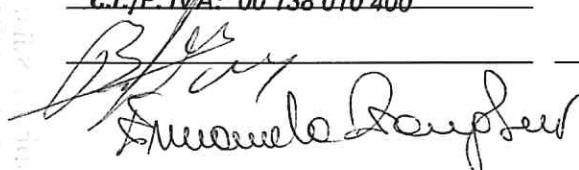
- il locatore presso la sede della società in Rimini, via Giove 12;
- il conduttore in Bologna, presso la sede Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia-Romagna, viale Silvani 6.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL LOCATORE

Società Zangheri e Boschetti S.n.c.  
Emanuela Zangheri  
Marco Boschetti

**ZANGHERI & BOSCHETTI s.n.c.**  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400

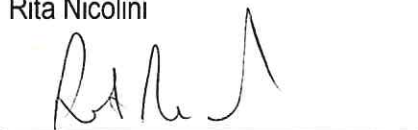
  
Emanuela Zangheri

IL CONDUTTORE

Regione Emilia-Romagna  
Agenzia regionale per la sicurezza  
territoriale e la protezione civile

Il Direttore

Rita Nicolini

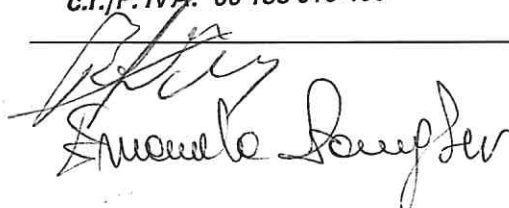


A mente degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, le parti specificatamente approvano i patti di cui agli artt. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19.

IL LOCATORE

Società Zangheri e Boschetti S.n.c.  
Emanuela Zangheri  
Marco Boschetti

**ZANGHERI & BOSCHETTI s.n.c.**  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400

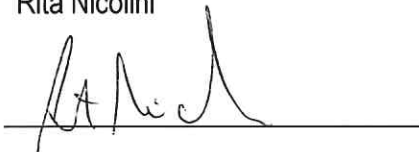
  
Emanuela Zangheri

IL CONDUTTORE

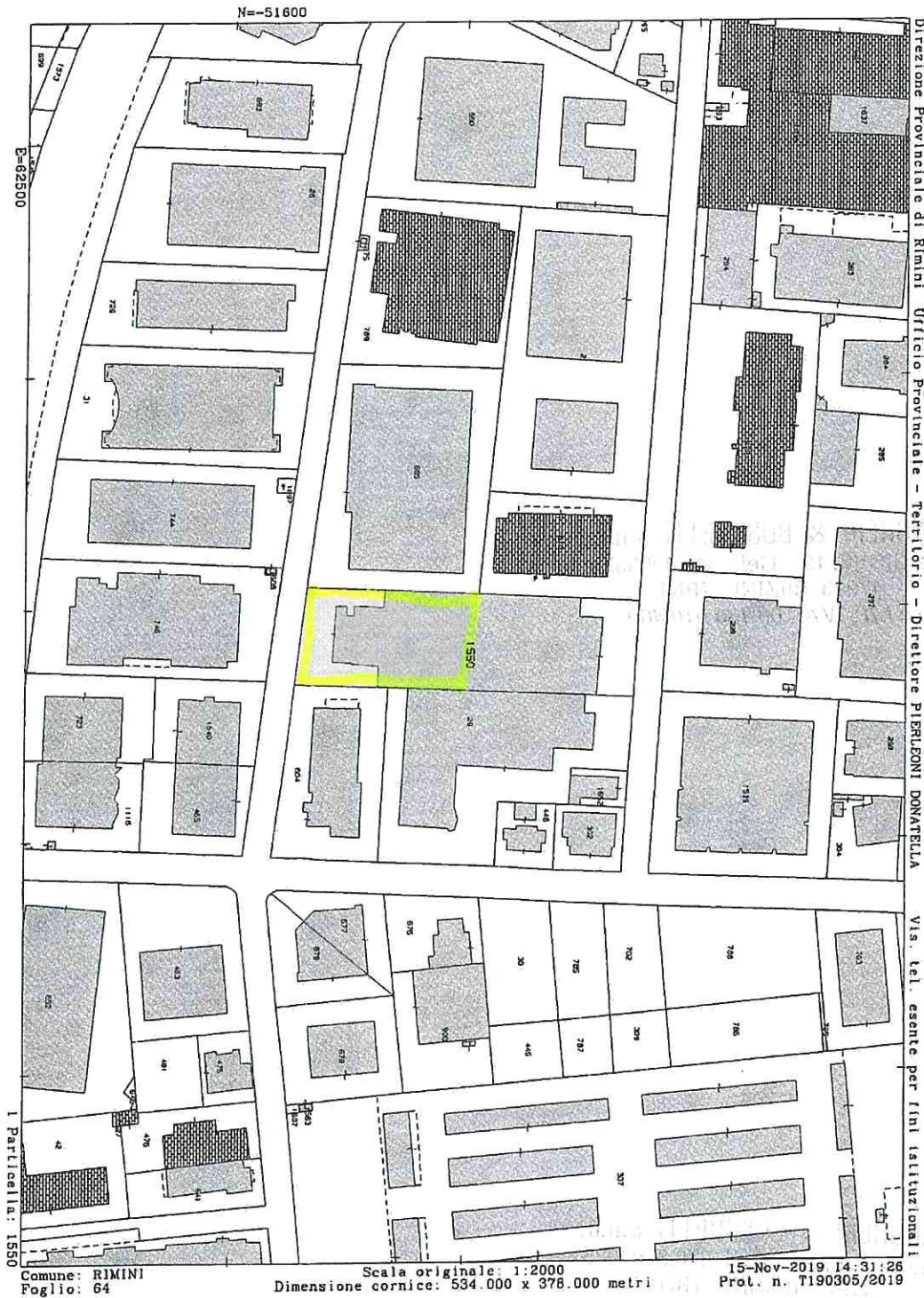
Regione Emilia-Romagna  
Agenzia regionale per la sicurezza  
territoriale e la protezione civile

Il Direttore

Rita Nicolini



Allegato A) - Planimetrie



**ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.**  
 Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
 47923 RIMINI (RN)

c.f./P. IVA: 00 138 070 400

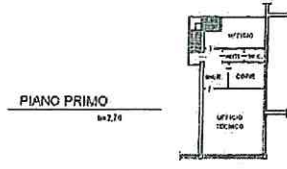
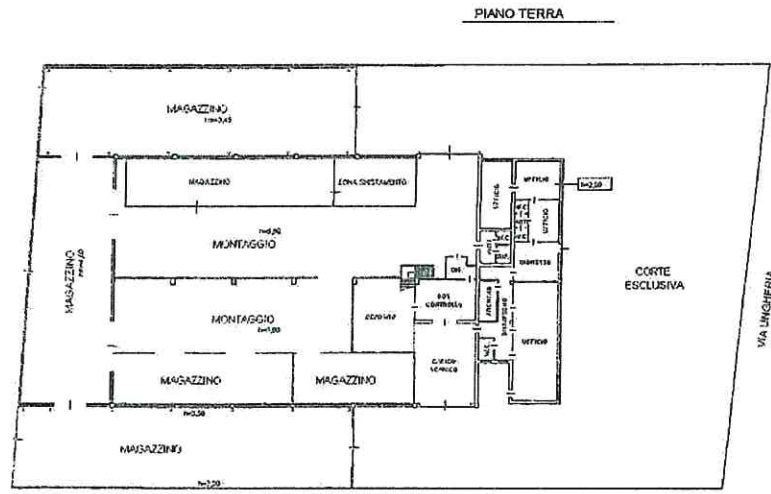
*Emilio Zangheri*

*Retina*



Data: 02/02/2016 - n. T328925 - Richiedente: FRSP67R17H294L

<b>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Rimini</b>	Dichiarazione protocollo n. RN0050042 del 10/06/2013 Planimetria di u.i.u. in Comune di Rimini Via Ungheria civ. 1	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 64 Particella: 1550 Subalterno: 3	Compilata da: Sarti Gilberto Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Rimini N. 00148
Scheda n. 1      Scala 1: 500		



CAMBIO DEL FABBRICATO - Situazione al 02/02/2016 - Comune di Rimini (P. 294) - s. Foglio 64 - Particella 1550 - Subalterno 3 -  
 VIA UNGHERIA n. 1 piano: T-1;

**ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.**  
 Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
 47923 RIMINI (RN)  
 c.f./P. IVA: 00138010400


*Emiliano Zangheri*



Ultima planimetria in atti  
 Data: 02/02/2016 - n. T328925 - Richiedente: FRSP67R17H294L  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

*[Handwritten signature]*

Allegato B)

		<b>CHECK LIST DOCUMENTAZIONE IMMOBILE</b>		AGENZIA REGIONALE PER LA SICUREZZA TERRITORIALE E LA PROTEZIONE CIVILE	
		LA DOCUMENTAZIONE DOVRÀ ESSERE FORNITA DALLA PROPRIETÀ IN FORMA ASSEVERATA			
LOCALIZZAZIONE					
DATA		LEGENDA Si <input type="checkbox"/> presente/disponibile; No <input type="checkbox"/> non presente; NN <input type="checkbox"/> non necessario			
		Presente		Note/Caratteristiche	
<b>OPERE EDILI/FINITURE</b>					
Certificazioni di Agibilità/abitabilità + allegati (autorizzazioni planimetrie, relazioni, collaudi, ecc)		Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Progetto / "Deposito" strutturale (Evidenza Portate Solai)		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Collaudo Statico / aut. sismica		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Analisi di Vulnerabilità sismica e verifiche elementi non strutturali e impianti		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Assenza fibre amianto / FAV / e relativi censimenti / bonifiche effettuate		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Certificazione di Vetri / porte / finestre		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Certificazioni di parapetti (altezza e tenuta) e scale		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Controsoffitti e pavimenti galleggianti		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Conformità in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
<b>IMPIANTI</b>					
DICO Impianti Elettrici + allegati (schemi quadri e planimetrie, ecc)		Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
DICO Impianti Termici + allegati (schema impianto, ecc)		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
DICO Impianti Raffrescamento + allegati		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Libretto Centrale Termica/Frigorifera + verifiche periodiche (FGAS, ecc)		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Denuncia iniziale impianto di messa a terra, protezione scariche atmosferiche, apparecchi a pressione		Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	

ZANGHERI & BOSCHETTI S.n.c.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)

c.f./P.IVA: 00 138 010 400

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Verifiche periodiche impianti di messa a terra, protezione scariche atmosferiche e apparecchi a pressione	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Gruppo elettrogeno e UPS	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
<b>IMPIANTI ELEVATORI</b>				
Omologazione impianto	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Evidenza Manutenzioni periodiche	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Verifiche obbligatorie (a cura di soggetto notificato) – registro verifiche	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Libretto di impianto	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
<b>PREVENZIONE INCENDI e DM 10/03/98</b>				
CPI / SCIA	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Progetto antincendio ed allegati				
Manutenzioni periodiche presidi	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Registro antincendio	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
<b>VARIE</b>				
Certificazione energetica APE	Si <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Fascicolo fabbricato	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Registro manutenzioni	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
<b>ALTRI ASPETTI SICUREZZA (D.LGS. 81/08)</b>				
Adeguatezza numero e presenza bagni e suddivisione maschi femmine	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Microclima e ricambio aria	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Illuminazione normale e di emergenza	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Certificazione attrezzature presenti (scaffalature, scaffalature industriali)	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Certificazione macchine presenti (montacarichi, carri ponte, ecc)	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Certificazioni relative a serbatoi e serbatoi interrati e relative verifiche	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
<b>TITOLO DI OCCUPAZIONE</b>				
Proprietà	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Comodato d'uso	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Locazione	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	
Condominio con amministratore	Si <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	NN <input type="checkbox"/>	

ZANGHERI & BOSCHETTI s.n.c.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3213083  
47923 RIMINI (RN)

c.f./P. IVA: 00 138 070-400

*Zangheri*  
*Zangheri*

*R*

DATI DELL'IMMOBILE

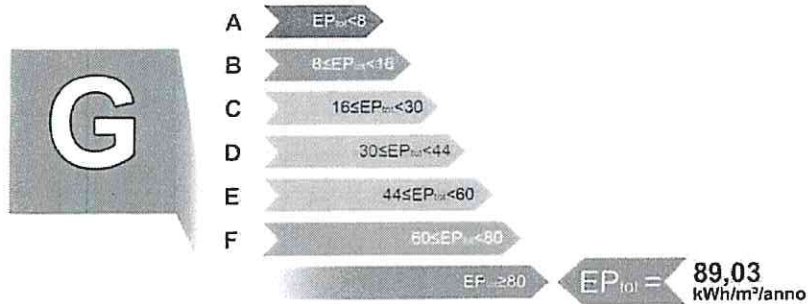
- » Comune: H294 RIMINI (RN)
- » Indirizzo: VIA UNGHERIA N...
- » Piano-Interno: 1
- » Foglio-Particella-Sub: (64-1550-3 a)
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E2 - Edifici adibiti a uffici e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi-Giorno: 2139,00
- » Volume lordo riscaldato: 1231,63 m³
- » Superficie utile riscaldata: 173,23 m²
- » Superficie disperdente: 812,68 m²
- » Rapporto S/V: 0,66

RILASCIATO IL 23/01/2014  
VALIDO FINO AL 23/01/2024

CLASSE ENERGETICA



N°00185-009144-2014

INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m²/anno)	LIMITE (kWh/m²/anno)
TOTALE ( $EP_{he} + EP_{sd} + EP_{acc} + EP_{c}$ )	EP <sub>tot</sub> 89,03	EP <sub>tot,max</sub> 18,9
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP <sub>he} + EP<sub>sca</sub> 89,03</sub>	EP <sub>he,max</sub> 18,9
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (per climatizzatori)	EP <sub>est</sub> 0,00	EP <sub>est,max</sub> 0,0
ILLUMINAZIONE (per illuminanti)	EP <sub>l</sub> 0,00	EP <sub>l,max</sub> 0,0

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (Anni)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m²/anno)	EMISSIONI CO <sub>2</sub> RISPARMIATE (t/m²/anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	8		

SOGGETTO CERTIFICATORE

00185 DOTT. ING. PRITELLI FRANCESCO

Timbro e Firma:

TECNICI PREPOSTI

00185 DOTT. ING. FRANCESCO PRITELLI

Timbro e Firma:

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:  
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici  
- assueverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato  
- dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

(2) Con la sottoscrizione del presente Attestato, i Tecnici preposti alla determinazione della prestazione energetica assumono le responsabilità di legge in relazione:  
- all'assueverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato  
- alla dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

ZANGHERI & BOSCHETTI s.n.c.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)

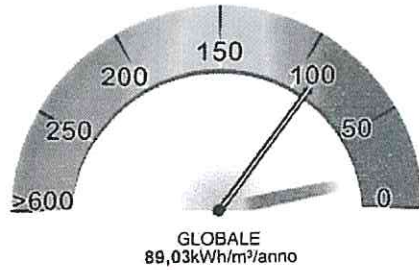
c.f.p. IVA: 00 138 010 400  
*Francesco Pritelli*

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA  
Pag. 1/3

*RAA*



### GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



RILASCIATO IL 23/01/2014  
VALIDO FINO AL 23/01/2024

#### DATI DI BASE

- » Metodologia di Calcolo Utilizzata: Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (art.6 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » Origine Dati: Rilievo in sito
- » Software di calcolo utilizzato: TERMOLOG EpiX 4(i) Certificati n 009 e 028 del CTI

#### FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » Involucro Edilizio (reg.Inv.): 60818,76 kWh/anno
- » Involucro Edilizio (reg.Est.): 0,00 kWh/anno
- » Classe di Prestazione Involucro Edilizio: 0,00 kWh/m²/anno Classe non determinabile
- » Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- » Produzione di Acq: 0,00 kWh/anno
- » Illuminazione: 0,00 kWh/anno

#### CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » Tipologia Edilizia: Edificio industriale - Capannone o simile
- » Caratteristiche Involucro Edilizio: Struttura prefabbricata
  - Chiusure verticali opache: Struttura prefabbricata / 2,65 W/m²K - Media 2,49 W/m²K
  - Chiusure di copertura opache: Struttura prefabbricata / 1,70 W/m²K - Media 1,70 W/m²K
  - Chiusure di basamento: Struttura prefabbricata / 1,64 W/m²K - Media 1,64 W/m²K
  - Chiusure trasparenti: Metallo Taglio Termico+ vetrocamera / 3,19 W/m²K - Media 3,16 W/m²K
- » Sistema di controllo e regolazione (BACS): Manuale
- » Sistema edificio/impianti (Invernale): Caldaia tipo C \*\*\* - Gas metano - 24,00 kW  
Rendimento: 0,91 D: Impianto autonomo a collettori o ad anello R: Termostato di zona E: Radiatori a colonna
- » Impianto Acq: Produzione combinata (riscaldamento+ACS) - 24,00 kW
- » Altri Dispositivi e Usi Energetici: ..

N°00185-009144-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Pag.2/3

#### SOGGETTO CERTIFICATORE

00185 DOTT. ING. PRITELLI FRANCESCO

Timbro e Firma

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:  
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici;  
- assunzione del ruolo di propria competenza specialistica nel presente attestato;  
- dichiarazione della assenza delle condizioni di incompatibilità e imparzialità di giudizio.

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)

c.f./P.IVA: 00138070400

*Francesco Pritelli*  
*Stefano Zangheri*

*Stefano Zangheri*



Regione Emilia-Romagna

SISTEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**ANNOTAZIONI**

edificio industriale composto da magazzino riscaldato e da zona uffici termicamente isolata. Il presente certificato è riferito alla zona uffici a cui è stato assegnato l'identificativo "a"

RILASCIATO IL 23/01/2014  
VALIDO FINO AL 23/01/2024

**PROPRIETARIO**

ZANGHERI E BOSCHETTI SNC  
P. IVA 00138010400

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

00185 DOTT. ING. PRITELLI FRANCESCO

Timbro e Firma

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:  
- conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici  
- asseverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato  
- dichiarazione della sussistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

N°00185-009144-2014



Pag.3/3

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)

c.f./P. IVA: 00 138 010 400

DATI DELL'IMMOBILE

- » Comune: H294 RIMINI (RN)
- » Indirizzo: VIA UNGHERIA N...
- » Piano-Interno:
- » Foglio-Particella-Sub: (64-1550-3 b)
- » Proprietario: -vedi foglio 3-
- » Destinazione d'uso: E8 - Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

DATI GENERALI

- » Zona Climatica: E
- » Gradi Giorno: 2139,00
- » Volume lordo riscaldato: 11179,27 m<sup>3</sup>
- » Superficie utile riscaldata: 1654,06 m<sup>2</sup>
- » Superficie disperdente: 4535,62 m<sup>2</sup>
- » Rapporto S/V: 0,41

RILASCIATO IL 23/01/2014  
VALIDO FINO AL 23/01/2024

CLASSE ENERGETICA



INDICI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

INDICE	VALORE (kWh/m <sup>2</sup> /anno)	LIMITE (kWh/m <sup>2</sup> /anno)
TOTALE (EP <sub>av</sub> + EP <sub>scd</sub> + EP <sub>scs</sub> + EP <sub>ill</sub> )	EP <sub>tot</sub> 47,87	EP <sub>tot,lim</sub> 13,58
CLIMATIZZAZIONE INVERNALE	EP <sub>scd</sub> 47,87	EP <sub>scd,lim</sub> 13,58
PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA	EP <sub>scs</sub> 0,00	EP <sub>scs,lim</sub> 0,00
CLIMATIZZAZIONE ESTIVA (non da calcolo)	EP <sub>scs</sub> 0,00	EP <sub>scs,lim</sub> 0,00
ILLUMINAZIONE (non da calcolo)	EP <sub>ill</sub> 0,00	EP <sub>ill,lim</sub> 0,00

EVENTUALI INTERVENTI MIGLIORATIVI DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

TIPO INTERVENTI	STIMA RITORNO INVESTIMENTO (ANNI)	ENERGIA PRIMARIA RISPARMIATA (kWh/m <sup>2</sup> /anno)	EMISSIONI CO <sub>2</sub> RISPARMIATE (kg/m <sup>2</sup> /anno)
Coibentazione strutture Opache verticali	7	-	-

SOGGETTO CERTIFICATORE

00185 DOTT.ING. PRITELLI FRANCESCO

Timbro e Firma:

TECNICI PREPOSTI

00185 DOTT.ING. FRANCESCO PRITELLI

Timbro e Firma:

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume le responsabilità di legge per quanto concerne:  
- l'attendibilità del presente attestato alle condizioni vigenti in materia di certificazione energetica dagli edifici;  
- l'assunzione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato;  
- la dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

(2) Con la sottoscrizione del presente Attestato, i Tecnici preposti alla determinazione della prestazione energetica assumono le responsabilità di legge in relazione:  
- all'assunzione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato;  
- alla dichiarazione della esistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

N°00185-009150-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Pag.1/3

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348 3303033  
47923 RIMINI (RN)

c.f./P. IVA: 00 138 010 400  
*Francesco Pritelli*  
*Stefano Zangheri*

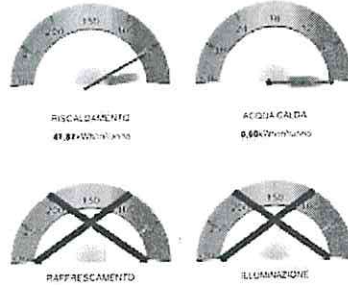
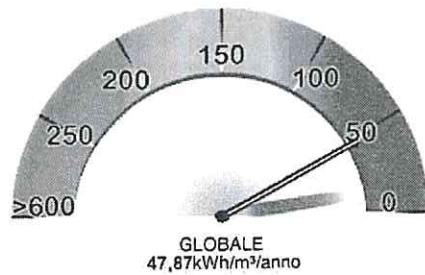


Regione Emilia-Romagna

SISTEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

RILASCIATO IL 23/01/2014  
VALIDO FINO AL 23/01/2024



DATI DI BASE

- » Metodologia di Calcolo Utilizzata: Metodologia di calcolo da rilievo sull'edificio esistente (per analogia costruttiva e metodo di calcolo analitico (all.8 punto 2.2 lett.b e 3.2 lett.a))
- » Origine Dati: Rilievo in sito
- » Software di calcolo utilizzato: TERMOLOG EpiX 4) Certificati n. 009 e 028 del CTI

FABBISOGNI SPECIFICI DI ENERGIA

- » Involucro Edificio (reg.Inv.): 403728,51 kWh/anno
- » Involucro Edificio (reg.Est.): 0,00 kWh/anno
- » Classe di Prestazione Involucro Edificio: 0,00 kWh/m²/anno Classe non determinabile
- » Contributo Energetico Specifico da Fonti Rinnovabili: 0,00 kWh/anno
- » Produzione di Acs: 0,00 kWh/anno
- » Illuminazione: 0,00 kWh/anno

CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEL SISTEMA EDIFICIO/IMPIANTI

- » Tipologia Edilizia: Edificio industriale - Capannone o simile
- » Caratteristiche Involucro Edificio: Struttura prefabbricata
  - Chiusure verticali opache: Struttura prefabbricata / 2,51 W/m²K - Media 2,42 W/m²K
  - Chiusure di copertura opache: Struttura prefabbricata / 1,70 W/m²K - Media 1,70 W/m²K
  - Chiusure di basamento: Struttura prefabbricata / 1,64 W/m²K - Media 1,64 W/m²K
  - Chiusure trasparenti: Metallo Taglio Termico+ vetrocamera / 3,18 W/m²K - Media 3,17 W/m²K
- » Sistema di controllo e regolazione (BACS): -
- » Sistema edificio/impianti (Invernale): Generatori aria calda - Gas metano - 588,00 kW  
Rendimento: 0,88 D: Canali d'aria R; On/Off E: Aereotermi e sistemi ad aria
- » Altri Dispositivi e Usi Energetici: ...

SOGGETTO CERTIFICATORE

00185 DOTT.ING. PRITELLI FRANCESCO

Timbro e Firma

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:  
 - conformità del presente attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici  
 - assueverazione dei dati di propria competenza riportati nel presente attestato  
 - dichiarazione della sussistenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio

N°00185-009150-2014

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
 Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
 47923 RIMINI (RN)  
 c.f./P. IVA: 00 138 010 400

*Signature*  
 Saverio Saverio

*Signature*





Regione Emilia-Romagna

SISTEMA DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

**ANNOTAZIONI**

edificio industriale composto da magazzino riscaldato e da zona uffici termicamente isolata. Il presente certificato è riferito alla zona magazzino a cui è stato assegnato l'identificativo "b"

RILASCIATO IL 23/01/2014  
VALIDO FINO AL 23/01/2024

**PROPRIETARIO**

ZANGHERI E BOSCHETTI SNC  
P. IVA 00138010400

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

00185 DOTT. ING. PRITELLI FRANCESCO

Timbro e Firma

(1) Con la sottoscrizione del presente Attestato, il Soggetto Certificatore assume la responsabilità di legge per quanto concerne:  
- conformità del presente Attestato alle disposizioni vigenti in materia di certificazione energetica degli edifici;  
- assunzione dei dati di propria competenza riportati nel presente Attestato;  
- dichiarazione della assenza delle condizioni di indipendenza e imparzialità di giudizio.

00185 DOTT. ING. PRITELLI FRANCESCO  
Via Giove, 12 - 47923 RIMINI (RN)  
Tel. 0541/47923 - Fax 0541/47923

N°00185-009150-2014



Pag. 3/3

ZANGHERI & BOSCHETTI S.n.c.  
Via GIOVE, 12 Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400

CAVITÀ PER IL CEMENTO  
E PER IL GESSO  
AB. ZANGHERI & BOSCHETTI  
S.p.A. - 47923 RIMINI (RN)

OR

ZANGHERI & BOSCHETTI S.N.C.  
Via GIOVE, 12 - Cell. 348.3203033  
47923 RIMINI (RN)  
c.f./P. IVA: 00 138 010 400

*[Signature]*  
Emanuela Zangheri