

# CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

30 NOV 2016

Tra la società:

9/11/2016

"C.A.I. Centrale Acquisizioni Immobiliari srl" con sede in Viale Castro Pretorio 82 - 00185 Roma, P. IVA 05118181006, rappresentata dal Dott. Giuseppe ZEPPIERI in qualità di Amministratore Unico, nato a Cassino (FR) il 19/03/1957, documento identificativo tipo C.I. - n. AV 9211996 - Comune di Frosinone, domiciliato per la carica in 00185 Roma, Viale Castro Pretorio 82 di seguito denominata Locatrice,

e

l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Frosinone con sede in Frosinone, P.le De Matthaeis 41, c.f.: 80007350608, in persona del Presidente pro tempore Dott. Arch. Bruno Marzilli, nato a San Giovanni Incarico (FR) il 28/06/1957 e residente per la carica come sopra, c.f.: MRZBRN57H28H917C, documento identificativo tipo C.I. - n. AV9211717 - Comune di San Giovanni Incarico, di seguito denominato Conduttore.

## PREMESSO

- che la Società Locatrice è piena ed esclusiva proprietaria della porzione di immobile facente parte del Complesso Edilizio denominato "Grattacielo L'EDERA", ubicata in Frosinone P.le de Matthaeis 41-10° piano lato Nord della Torre, a destinazione uffici, distinta al nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Frosinone al **Foglio 3, mappale 241/sub18** (parte) come da planimetria allegata al presente contratto,

(COST. DS - RENDITA NO. 284, 73)

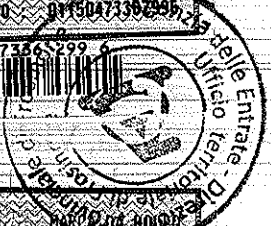
MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
€16,00  
SERVICI/00  
Agenzia Entrate  
00034077 000066EE W0008001  
00056841 24/11/2018 11:57:41  
4578-00088 970030005003100  
IDENTIFICATIVO 01150473363007

0-1-15-047336-300-7



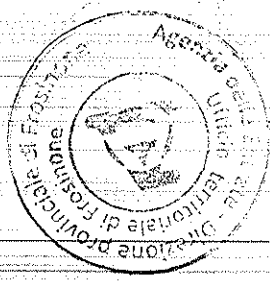
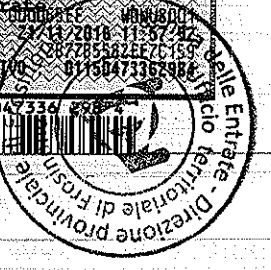
MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
€16,00  
SERVICI/00  
Agenzia Entrate  
00034077 000066EE W0008001  
00056841 24/11/2018 11:57:47  
4578-00088 970030005003100  
IDENTIFICATIVO 01150473363995

0-1-15-047336-300-7



MARCA DA BOLLO  
Ministero dell'Economia e delle Finanze  
€16,00  
SERVICI/00  
Agenzia Entrate  
00034077 000066EE W0008001  
00056841 24/11/2018 11:57:52  
4578-00088 970030005003100  
IDENTIFICATIVO 01150473363984

0-1-15-047336-300-7



zona con campitura in diagonale;

- che il Conduttore dichiara di aver esaminato prima d'ora l'unità immobiliare oggetto di locazione avendola trovata adatta, anche prospetticamente, all'uso che intende farne, in buono stato di manutenzione ed esente da difetti che possano comunque influire sulla salute di chi la conduce o dei suoi dipendenti.

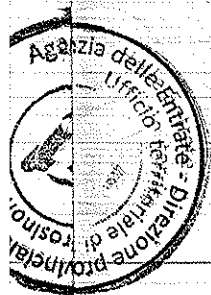
Ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

- 1) La premessa è parte integrante della presente scrittura esattamente come l'allegata planimetria riproduttiva il sito di cui al **Foglio 3, mappale 241/sub18** (parte).
- 2) La Società Locatrice concede in locazione all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Frosinone che accetta i locali meglio descritti in premessa siccome individuati nella planimetria allegata.
- 3) La durata della locazione viene concordata dalle parti in anni sei, con decorrenza dal **01/02/2017** e termine il **31/01/2023**. Il contratto si rinnova tacitamente di sei anni, qualora non venga data disdetta, da comunicarsi all'altra parte, a mezzo di raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 della Legge n°392/1978 per i primi sei anni di locazione.
- 4) I locali di cui al precedente p.to 1) verranno consegnati entro il **31/01/2017** al Conduttore pronti all'uso e con le finiture appresso riportate:
  - 4.1 pareti e soffitti tinteggiati
  - 4.2 pavimentazioni pulite e lucidate
  - 4.3 specchiature fisse ed apribili della facciata continua funzionanti e pulite
  - 4.4 tende a bande verticali in tessuto ignifugo

- 4.5 nuovi climatizzatori monoblocco a finestra
- 4.6 terminali impianto di riscaldamento efficienti
- 4.7 esistente impianto elettrico (Forza Motrice e Luce) funzionante e dotato di Dichiarazione di Conformità (plafoniere ed armature illuminanti a carico del Conduttore)
- 4.8 nuovi locali servizi igienici con n. 1 servizio per portatori di handicap.

5) Il Conduttore si impegna a non apportare all'immobile modificazioni e/o innovazioni senza il preventivo consenso scritto della Locatrice. Opere ed interventi eventualmente effettuati senza il consenso della Società Locatrice non comportano alcun obbligo di indennizzo a carico della stessa. Nel caso in cui il Conduttore ritenesse di dover rendere l'immobile maggiormente conforme alle proprie esigenze, quest'ultimo sarà tenuto a richiedere alla Locatrice espressa autorizzazione scritta ad apportare all'immobile eventuali modifiche a condizione che le stesse non pregiudichino la statica e le caratteristiche e la natura dell'immobile e che le relative spese siano sostenute dal medesimo Conduttore. La Locatrice in punto alla richiesta ovvero ad eventuali diverse richieste sarà tenuta a riscontrare per iscritto. Al termine della locazione l'immobile, qualora richiesto dalla Locatrice, dovrà essere restituito in pristino stato e le modifiche dovranno essere eliminate a spesa e cura del Conduttore. Faranno carico al Conduttore le riparazioni di manutenzione ordinaria ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, luce, sanitari, alle serrature, ai cardini degli infissi, alle pavimentazioni, alla superficie dei muri e dei soffitti, ed alle tinteggiature.

6) Il canone di locazione è stabilito, per ciò che attiene ai locali di cui al **Foglio 3, mappale 241 sub 18** (parte), in € 15.780,00 (€ Quindicimilasettecentoottanta/00) annui, oltre Iva nella aliquota di legge, da corrispondersi in rate mensili anticipate di €1.315,00 (€ Milletrecentoquindici/00) cadauna, oltre Iva; il costo del riscaldamento e le spese di condominio che si indicano rispettivamente in € 168,00 ed



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. M.", written vertically on the right side of the page.

€ 216,00 mensili + IVA salvo conguaglio, devono essere pagate contestualmente al canone di locazione, da accreditarsi improrogabilmente entro e non oltre il giorno cinque di ogni mese su conto corrente intestato a "C.A.I. Centrale Acquisizioni Immobiliari srl"- IBAN: IT 59 T 02008 05172 000104345222. Al momento del pagamento la Locatrice emetterà immediatamente fattura quietanzata.

- 7) Con decorrenza dal secondo anno il canone verrà adeguato annualmente, così come previsto dall'art. 32 della L. 392/78, sulla base del 75% della variazione ISTAT intervenuta nell'anno precedente. L'aumento dovrà essere comunicato al Conduttore tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo posta certificata.
- 8) Il Conduttore è tenuto al pagamento delle spese di riscaldamento, acqua, luci scala, pulizia scala etc..... alla società Proprietaria che provvederà a richiederle direttamente al Conduttore.
- 9) Il Conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione ed azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute. Il mancato pagamento, anche di una sola rata, decorsi venti giorni dalla scadenza indicata al punto 6), determinerà la costituzione in mora del Conduttore e la risoluzione ipso iure del presente contratto di locazione.
- 10) Il Conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comportano contatti diretti con il pubblico.
- 11) A garanzia del puntuale adempimento di ogni obbligazione posta dalla legge e dal presente contratto a carico del Conduttore, il Conduttore corrisponde, a titolo di deposito cauzionale, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, la somma di Euro 3.945,00 pari a tre mensilità. Tale deposito, per sua natura, non potrà essere imputato per nessuna ragione a pagamento dei canoni di locazione ed inoltre, per



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Anna", written vertically on the right side of the page.

patto espresso tra le parti, nella ipotesi di mancata utilizzazione rispetto alla finalità per la quale è costituito, verrà restituito con la maggiorazione a titolo di interessi, di cui all'art.11 della L.n.392/78 senza corresponsione annuale ma solo ed eventualmente al termine della locazione.

12) Il Conduttore, nel caso di intervento di ampliamento/integrazione sull'esistente impianto elettrico, si impegna e si obbliga ad effettuare nuova verifica dell'impianto elettrico a sue spese e cura sia per quanto riguarda la progettazione, sia per quanto riguarda l'esecuzione. A fine lavori il Conduttore consegnerà alla Locatrice copia del certificato di conformità rilasciato dall'installatore. Gli impianti dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte e secondo le norme vigenti. Resta inteso altresì che gli impianti a fine locazione resteranno a carico della Proprietà, senza che il Conduttore possa pretendere, sia durante che dopo la cessazione, alcuna somma per detti impianti, per il riattamento, verifica e messa a norma.

13) Ove, nel corso della locazione, vengano eseguite dalla Proprietà sull'immobile in locazione importanti e improrogabili opere necessarie per conservare ad esso la sua destinazione o per evitare maggiori danni che ne compromettano l'efficienza, o comunque opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, il canone come pattuito verrà integrato con un aumento pari all'interesse legale del capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, dedotte le indennità e i contributi di ogni natura che la Locatrice abbia percepito o che successivamente venga a percepire per le opere eseguite. L'aumento decorre dalla data in cui sono state ultimate le opere, se la richiesta è fatta entro 30 giorni dalla data stessa, in caso diverso, l'aumento decorre dal primo giorno del mese successivo al ricevimento della richiesta.

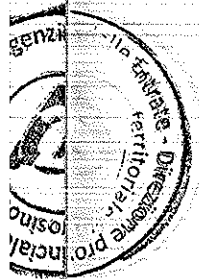
14) Il Conduttore provvederà a sue spese e cura a stipulare presso l'ente

distributore nuovo contratto di fornitura dell'energia elettrica. Il Conduttore dichiara di prendere in consegna l'immobile ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il Conduttore si impegna altresì a rispettare le norme del regolamento dello stabile.

15) La Locatrice ed il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.L. 196/2003).

16) E' espressamente vietata al Conduttore la cessione del contratto, a qualsivoglia titolo o ragione, ivi compresa la mera cessione di reparto, a società controllate e/o controllanti, collegate o comunque d'interesse, la sublocazione o concessione in uso anche parziale dell'immobile locato nonché il mutamento della destinazione pena la risoluzione ipso iure del presente contratto di locazione.

17) Con decorrenza dalla immissione nel possesso dell'unità immobiliare il Conduttore si obbliga a mantenere l'unità immobiliare in buono stato di manutenzione, salvo il deperimento d'uso, e pertanto in buono stato di manutenzione dovrà essere rilasciata a fine locazione. In caso contrario sarà tenuto alla rifusione delle spese di riattamento ed ai danni per la ritardata consegna. Sarà comunque consentito al Conduttore, alla fine della locazione, asportare tutto quanto di sua proprietà impiantato all'interno dell'immobile (pareti mobili/attrezzature, banconi, apparecchi di illuminazione, etc..) anche se infisso ai muri, purché non causi danni che eccedano il normale deperimento dovuto all'uso e, in ogni caso, si proceda al ripristino dello status quo ante. Resta peraltro convenuto che tutto quanto lasciato nell'immobile al termine della locazione, rimarrà acquisito dalla Locatrice, naturalmente nello stato in cui al momento si troverà, con rinuncia del Conduttore a qualsiasi rimborso e/o indennità salvo che la Locatrice non intenda riottenere l'immobile in pristino stato



*Man*  
*g*

ed in tal caso le spese di riattamento saranno a carico del Conduuttore.

18) Il Conduuttore esonera espressamente la Proprietà da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti che dovessero pervenire da fatti dolosi o colposi di terzi in genere. Dichiaro inoltre di aver stipulato polizza assicurativa INA - ASSITALIA n.03800464797 Agenzia di Frosinone per la copertura della responsabilità civile per i danni che possano derivare a lei, ai propri dipendenti ed ai terzi in genere che accedono a qualsiasi titolo o per qualsiasi ragione nell'area oggetto di locazione.

19) Il conduuttore, qualora venisse deliberata l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e/o adeguamento dell'immobile "Grattacielo L'Edera", nel caso in cui tali opere possano comportare disagi o difficoltà nell'utilizzo della cosa locata (a causa di rumori, ponteggi, operai al lavoro, interruzione dell'energia elettrica ecc. ecc..) sin da ora rinuncia a qualsiasi pretesa, in ordine alle eventuali difficoltà d'uso, dovuta al motivo suddetto.

20) La Locatrice concede al Conduuttore l'uso di n. 6 posti auto, opportunamente individuati, nel più ampio parcheggio a servizio del Complesso Edilizio "Grattacielo L'EDERA" per gli impiegati ed i Consiglieri dell'Ordine degli Architetti P. P. e C. della Provincia di Frosinone.

21) La Locatrice concede, all'occorrenza di incontri e corsi di formazione professionale svolti dall'Ordine degli Architetti, P.P. e C. della Provincia di Frosinone, che i partecipanti alle attività su indicate possano usufruire dell'area a parcheggio a servizio del cennato Complesso Edilizio, con termine alle ore 20.00. Gli eventuali oneri necessari a garantire tale uso sono a carico della Locatrice.

22) La Proprietà potrà in qualsiasi momento e, in ogni caso, compatibilmente con l'espletamento dell'attività del Conduuttore,



ispezionare o far ispezionare l'area oggetto del presente contratto.

- 23) Il presente contratto di locazione costituisce la manifestazione integrale delle intese, da ultimo intercorse tra le parti, e pertanto annulla e sostituisce ogni altro eventuale precedente accordo eventualmente intercorso fra le parti e avente ad oggetto l' unità immobiliare oggi concessa in locazione.
- 24) La registrazione del presente contratto sarà effettuata a cura della Locatrice e le spese saranno divise, anche per gli anni successivi, in parti uguali.
- 25) Agli effetti fiscali le Parti dichiarano che il presente contratto di locazione, avente ad oggetto una consistenza immobiliare ad uso strumentale, sarà soggetto ad IVA ed ad imposta di registro proporzionale nella misura dell' 1%, ai sensi dell'art. 35, commi 8 e 10, del D.L. 4 Luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, avendo la Locatrice optato per l'imposizione al regime IVA dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione, così come previsto dall'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. 633/72.
- 26) La Locatrice allega al contratto l'Attestato di Prestazione Energetica.
- 27) Per tutto quanto sopra qui non previsto e/o provveduto le parti si rimettono alle vigenti disposizioni di legge.
- 28) Qualsiasi controversia relativa al presente contratto sarà di esclusiva competenza del Foro di Frosinone.

Fatto, letto, approvato e sottoscritto in Frosinone il 22.11.2016 2016.

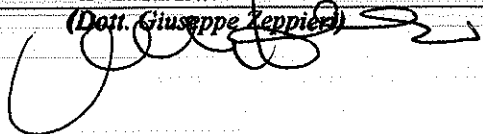
La Società Locatrice

**C. A. I.**

Centrale Acquisizioni Immobiliari s.r.l.

L'Amministratore Unico

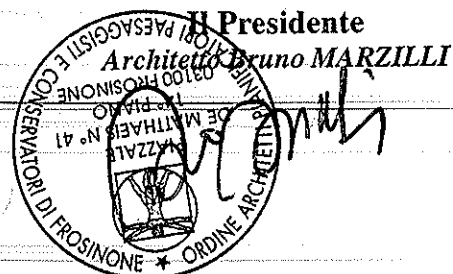
(Dott. Giuseppe Zeppieri)



Il Conduttore

Il Presidente

Architetto Bruno MARZILLI



**Approvazione specifica**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti previa attenta lettura delle pattuizioni contenute nel suesteso contratto, dichiarano espressamente di accettare gli artt. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24 -25-26-27

La Società Locatrice

**C. A. I.**

Centrale Acquisizioni Immobiliari s.r.l.

L'Amministratore Unico

(Dott. Giuseppe Zeppieri)



Il Conduttore  
Il Presidente

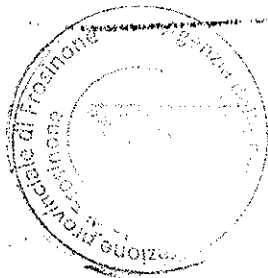
Architetto Bruno MARZILLI



AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZ. PROV. LE. FROSINONE  
UFFICIO TERRITORIALE FROSINONE

REGISTRATO A FROSINONE IL 22 NOV. 2016  
AL N° 5288 SERIE 3/5

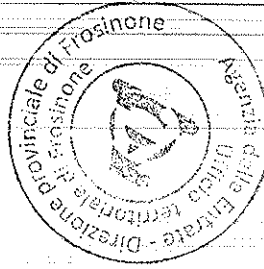
L'ADDETTO AL SERVIZIO  
Totti Alessandra

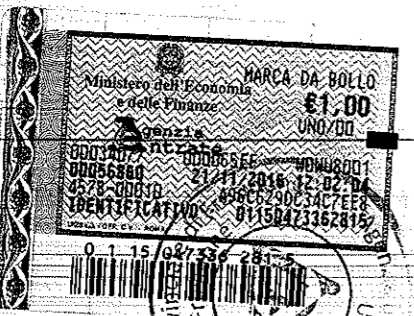
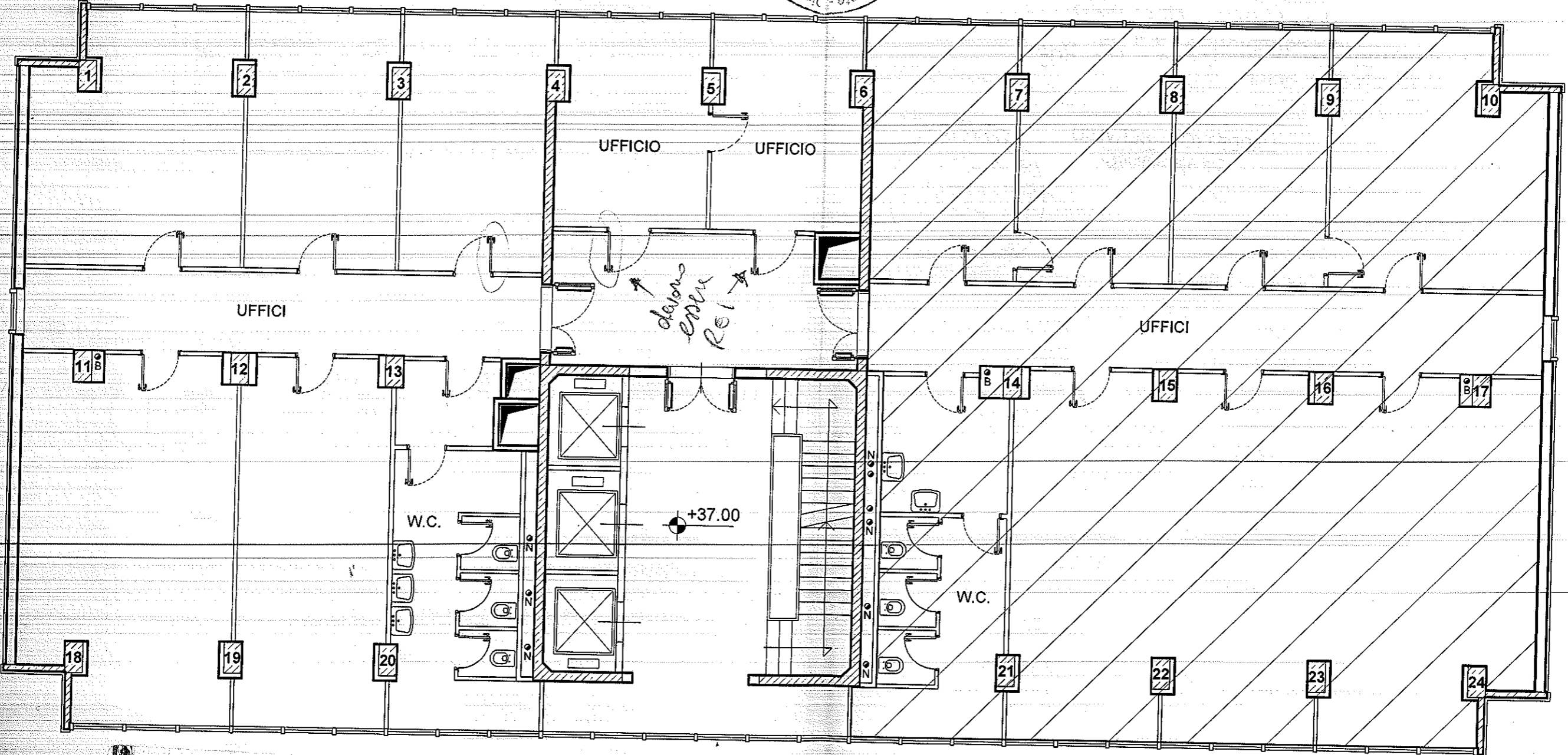
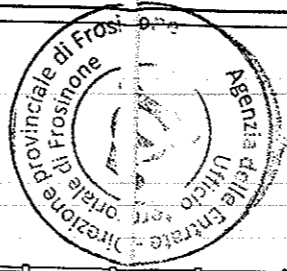


AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZ. PROV. LE FROSINONE  
UFFICIO TERRITORIALE FROSINONE

ALLEGATO ALL' AUTO  
REGISTRATO A FROSINONE IL 22 NOV. 2016  
AL N° 5288 SERIE 3K

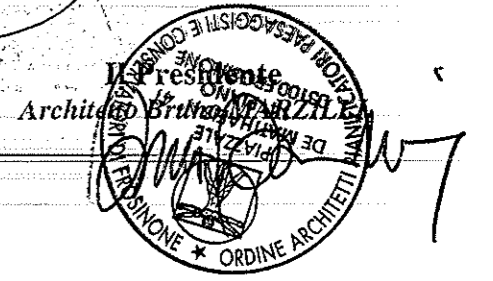
L'ADDETTO AL SERVIZIO  
Toti Alessandra





PIANTA PIANO 10° RAPP. 1:100  
stato attuale al 25/05/2015

C. A. I.  
Centrale Acquisizioni Immobiliari s.r.l.  
L'Amministratore Unico  
(Dott. Giuseppe Zeppieri)



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.2**

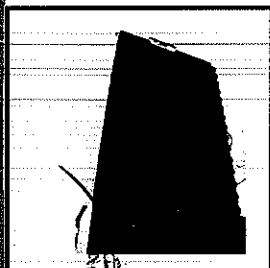
### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: **32**

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: \_\_\_\_\_

### Dati identificativi



Regione: **LAZIO**  
 Comune: **Frosinone**  
 Indirizzo: **Piazzale De Matthaeis 41 03100 Frosinone**  
 Piano: **10**  
 Interno:  
 Coordinate GIS: **41,647061 N - 13,350567 E**

Zona climatica: **E**  
 Anno di costruzione: **2016**  
 Superficie utile riscaldata (m²): **232,44**  
 Superficie utile raffrescata (m²): **0,00**  
 Volume lordo riscaldato (m³): **825,75**  
 Volume lordo raffrescato (m³): **0,00**

Comune catastale	<b>DB10</b>				Sezione	Foglio	<b>3</b>	Particella	<b>241</b>
Subaltemi	da	<b>18</b>	a	parte	da	a	da	a	
Altri subaltemi									

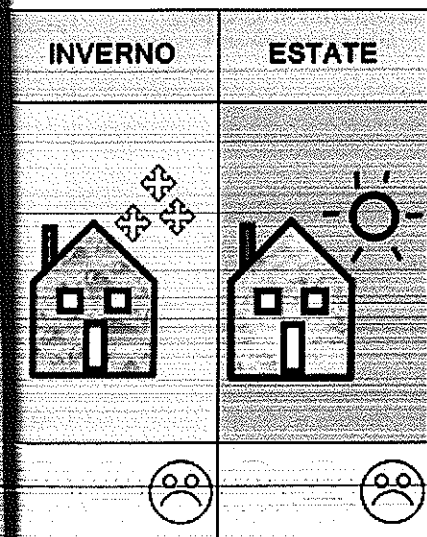
### Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 Prod. acqua calda sanitaria  
 Trasporto di persone o cose

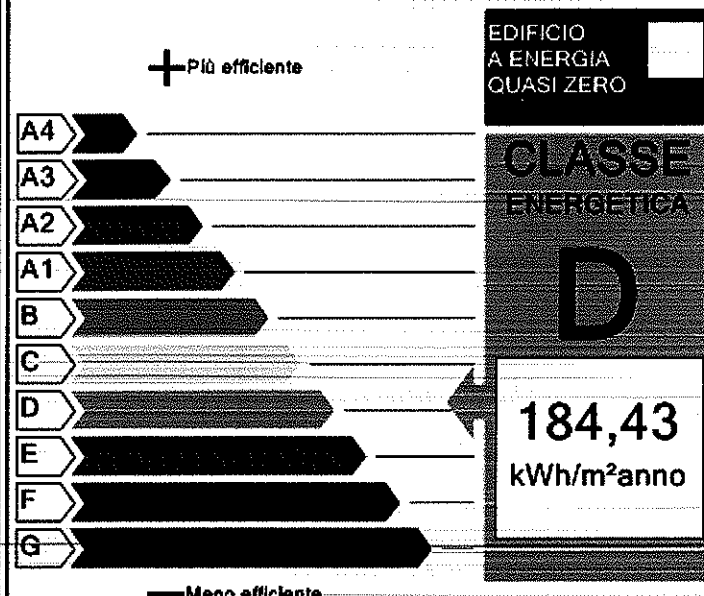
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (99,66)**

Se esistenti:



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

23/10/2026



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	11289 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>184,43</b>
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input checked="" type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno <b>22,83</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile	1951 lt.	
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno <b>65</b>
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Indice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN 1		no	0,00	A4 0,00	<b>A4</b>  <b>0,00</b> kWh/m <sup>2</sup> anno
REN					
REN					
REN					
REN					
REN					

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: <i>Energia elettrica</i>
-------------------	---------------	--

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	825,75	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	158,68	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,19	
EP <sub>H,nd</sub>	49,91	kWh/m <sup>2</sup> anno
Aspl,est/Asup utile	0,0534	-
	0,4969	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale KW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>nren</sub>
Climatizzazione invernale	<i>Caldaia standard</i>	1994		<i>Olio combustibile</i>	930,00	55,6 $\eta_H$	0,00	89,72
	<i>Caldaia standard</i>	1994		<i>Olio combustibile</i>	930,00			
	<i>Caldaia standard</i>	1994		<i>Olio combustibile</i>	930,00			
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria						$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	<i>Lampade fluorescenti</i>	2005		<i>Energia Elettrica</i>	4,31	-	23,12	95,93
Trasporto di persone o cose								

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
--	---	--

Nome e Cognome / Denominazione	Dott. Ing. ALESSANDRO VALCHERA
Indirizzo	Via San Simeone 3 - 03100 - FROSINONE
E-mail	ing.valch@himail.biz
Telefono	0775 251009
Titolo	Dott. Ing.
Ordine/iscrizione	Ordine Ingegneri Frosinone n. 553
Dichiarazione di indipendenza	<i>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore dichiara l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del richiedente.</i>
Informazioni aggiuntive	

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	si
Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	no

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013.

Data di emissione 24/10/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



*Alessandro Valchera*



**DICHIARAZIONE  
SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ**  
(Art. 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445)

Il sottoscritto **VALCHERA ALESSANDRO**  
Residente in **Via San Simeone** n. **3**  
Comune **FROSINONE** CAP **03100** Prov. \_\_\_\_\_  
nato a **ROMA** Prov. \_\_\_\_\_ il **08/08/1958**  
Codice fiscale **VLC LSN 58M08 H501K**

Consapevole delle sanzioni penali e amministrative, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28.12.2000, n.445

**DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ**

ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che i seguenti documenti

- Attestato di prestazione energetica*
- Rapporto di controllo tecnico*
- Relazione tecnica*
- Asseverazione di conformità*
- Attestato di qualificazione energetica*

sono stati da me redatti e sottoscritti e sono resi sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, come modificato dall'art. 12 della Legge di conversione 3 agosto 2013, n. 90.

Allegati:

- Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore<sup>(1)</sup>

Luogo e data **FROSINONE, 24/10/2016**



<sup>(1)</sup> La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta in carta semplice, deve essere corredata della fotocopia leggibile di un documento d'identità non scaduto del firmatario.

AGENZIA DELLE ENTRATE  
DIREZ. PROV. LE FROSINONE  
UFFICIO TERRITORIALE FROSINONE

ALLEGATO ALL'ACTO  
REGISTRATO A FROSINONE IL 22 NOV. 2016  
AL N° 5288 SERIE 3K

L'ADDETTO AL SERVIZIO  
Toti Alessandra

