Sistema Socio Sanitario
Regione Lombardia
ASST Valcamonica

AZIENDA SOCIO-SANITARIA TERRITORIALE DELLA VALCAMONICA
Sede legale: Breno (Bs) - Via Nissolina, 2 - tel. 0364.3291 - fax 0364.329310 - CF/P.IVA n.03775830981
www.asst-valcamonica.it PEC: protocollo@pec.asst-valcamonica.it

DECRETO N. 0763 **DEL** 26 SET. 2019

OGGETTO: Rinnovo del contratto di locazione con la Fondazione Santa Maria della Neve ONLUS di Pisogne per l'utilizzo di locali da adibirsi a sede di servizi medico-sanitari per il periodo 1.10.2019-30.9.2025.

IL DIRETTORE GENERALE

Su proposta del responsabile del procedimento amm.vo: F.to Avv Daniele Venia

Acquisito il parere del Direttore Sanitario: F.to Dr.ssa Roberta Chiesa

Acquisito il parere del Direttore Amministrativo: F.to Dott Guido Avaldi

Acquisito il parere del Direttore Socio-Sanitario: F.to Ing Maurizio Morlotti

L'anno 2019, giorno e mese sopraindicati:

PREMESSO che:

- la Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne ha realizzato presso la propria RSA un ampliamento del corpo di fabbrica destinato ad attività medico sanitarie;

- con decreto ASL n.669 del 25.9.2013 l'ASL di Vallecamonica-Sebino ha approvato il contratto di locazione con la Fondazione Onlus "Santa Maria della Neve" per l'utilizzo dei locali adibiti a sede di servizi medico-sanitari di Pisogne;

VISTO il contratto sottoscritto in data 30.9.2013 e registrato in data 7.10.2013 con n.1755 serie 3 presso l'Agenzia delle Entrate;

CONSIDERATO che il contratto in essere scadrà il 30.9.2019 e si rende necessario procedere al suo rinnovo alle medesime condizioni contrattuali fino al 30.9.2025;

VISTO il naturale avvicendamento dei legali rappresentanti sia della Fondazione Onlus Santa Maria della Neve che dell'ASST della Valcamonica, subentrata nei rapporti giuridici all'ex ASL di Vallecamonica-Sebino;

VISTA la bozza per il rinnovo del contratto di locazione, redatto dall'Ufficio per le Attività Ispettive, Giuridiche e Contrattuali - Avvocatura dell'ASST, da sottoscrivere con la Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne;

VALUTATO che il corrispettivo per la locazione dei locali dedicati ad attività medico sanitaria a carico dell'ASST risulta essere concordato in € 33.000,00 annui, con decorrenza 1.10.2019 e scadenza 30.9.2025, per complessivi € 198.000,00;

RICORDATO che il deposito cauzionale di € 2.750,00 risulta essere stato versato dall'ex ASL di Vallecamonica-Sebino alla Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve con il contratto precedente;

PRESO ATTO che al presente provvedimento seguirà atto specifico per la quantificazione degli introiti derivanti dalla sublocazione con l'esecutore del servizio di odontoiatria;

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento a seguito di formale istruttoria;

ACQUISITO il parere tecnico favorevole del Responsabile del procedimento, nonché l'attestazione del Direttore dell'Area gestione risorse finanziarie, circa la registrazione contabile;

ACQUISITI, per quanto di competenza, i pareri favorevoli dei Direttori Sanitario, Amministrativo e Socio-Sanitario;

CON I POTERI di cui all'art.3 del D.Lgs n.502/1992, così come risulta modificato con D.Lgs n.517/1993 e con D.Lgs n.229/1999 ed in virtù della formale legittimazione intervenuta con DGR n.XI/1085 del 17.12.2018, in attuazione delle LLRR n.33/2009 e 23/2015;

DECRETA

1 - di approvare la bozza di rinnovo del contratto di locazione - per la durata dall'1.10.2019 al 30.9.2025 - per i locali di proprietà della Fondazione ONLUS Santa Maria della Neve di Pisogne siti in Via Girolamo Romanino, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, giuste le motivazioni espresse in premessa;

2 - che con l'adozione del presente atto e con l'approvazione del nuovo contratto vengono meno tutti gli impegni precedentemente assunti;

3 - che il costo derivante dal presente provvedimento di € 198.000,00 trova copertura come segue:

SEGUE DECRETO N. 0763 **DEL** 26 SET. 2019

Periodo	Bil.San.	Bil.Ter. carico ASST	Bil.Ter. carico ATS	Totale	Conto	Descrizione	Cdc Bil.San	Cdc Bil.Ter
1.10.2019/31.12.2019	€ 1.000,00	€ 6.380,00	€ 870,00	€ 8.250,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
1.1.2020/31.12.2020	€ 4.000,00	€ 25.520,00	€ 3.480,00	€ 33.000,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
1.1.2021/31.12.2021	€ 4.000,00	€ 25.520,00	€ 3.480,00	€ 33.000,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
1.1.2022/31.12.2022	€ 4.000,00	€ 25.520,00	€ 3.480,00	€ 33.000,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
1.1.2023/31.12.2023	€ 4.000,00	€ 25.520,00	€ 3.480,00	€ 33.000,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
1.1.2024/31.12.2024	€ 4.000,00	€ 25.520,00	€ 3.480,00	€ 33.000,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
1.1.2025/30.09.2025	€ 3.000,00	€ 19.140,00	€ 2.610,00	€ 24.750,00	483100	Affitti passivi immobiliari	3150714 Ambulatorio di Odontoiatria Pisogne	1080604 Distretto Pisogne - ambulatori
TOTALE	€ 24.000,00	€ 153.120,00	€ 20.880,00	€ 198.000,00				

4 - di trasmettere il presente provvedimento al Collegio Sindacale per i conseguenti controlli previsti dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr Maurizio Galavotti)

ASST DELLA VALCAMONICA
BRENO
(Bs)

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 15, comma 2-bis della Legge n. 241/1990.

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DIVERSO

L'Avv. Oscar Panigada, nato a Pisogne (BS) il 22.5.1966 ed residente in Viale G. Marconi n.28 nel Comune di Pisogne (BS) (c.f. PNG SCR 66E22 G710D), in qualità di legale rappresentante e Presidente della Fondazione ONLUS "Santa Maria della Neve", corrente in Viale Girolamo Romanino, 18 - 25055 Pisogne (BS), (c.f.n.80046980175 - P.i.v.a.n.01375920168), in prosieguo denominata **"parte locatrice"**

e

Il Dr. Maurizio Galavotti, nato a Rodigo (MN) il 23/7/1957, residente per la carica in Breno, Via Nissolina n.2, Codice Fiscale n.GLV MRZ 57L23 H481I, che dichiara di agire in quest'atto nella sua qualità di Direttore Generale e legale rappresentante pro tempore dell'ASST della Valcamonica, C.F. e Partita Iva n.03775830981, munito degli occorrenti poteri in forza di Legge domiciliato per la carica presso la sede legale, in prosieguo denominata **"parte conduttrice"**

PREMESSO CHE

- con decreto n.643 del 13.6.2001 l'ex ASL di Vallecamonica-Sebino subentrava, con decorrenza 1.8.1999 (data di costituzione dell'Azienda), nel contratto di locazione stipulato dall'ASL di Brescia con l'Ente Morale Ricovero Vecchi di Pisogne, ora Fondazione Onlus "Santa Maria della Neve" per i locali del Distretto di Pisogne;

- l'ex ASL di Vallecamonica-Sebino richiedeva alla Fondazione di poter disporre di ulteriori locali per l'esercizio dell'attività istituzionale;

- in data 30.9.2013 le parti sottoscrivevano apposito contratto con valenza dall'1.10.2013 al 30.9.2019 con possibilità di rinnovo fino

30.9.2025. Si rende pertanto necessario procedere alla sottoscrizione di un nuovo contratto tra l'ASST e la Fondazione Santa Maria della Neve ONLUS di Pisogne.

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1) La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice i locali individuati nella planimetria allegata situati nell'immobile di Via Caduti del Lavoro, della superficie di circa **1.248,95 metri quadrati**, adibito ad uso sanitario. Le unità immobiliari di cui sopra risultano essere individuate in Catasto al foglio n.18, particella n.1986 – sub.503-504-505-506 del Registro dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Brescia.

2) L'ASST continuerà ad utilizzere l'immobile oggetto della locazione per la propria attività istituzionale e per altri servizi, sempre di natura sanitaria, di cui renderà edotta la locatrice. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.

3) La locazione ha la durata **dall'1.10.2019** e termine al **30.9.2025.**

L'ASST ha comunque la facoltà di **recedere anticipatamente dal contratto ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/1978, con preavviso di mesi sei, da formularsi mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite PEC.** Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla Fondazione.

5) Le parti confermano che il corrispettivo annuo della locazione sarà pari a **€ 33.000,00** da pagarsi in rate trimestrali, entro il giorno 10 di ciascun trimestre, a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: **IT33 J0100511200000000003982 – Banca Nazionale del Lavoro.**

I canoni saranno assoggettati al regime di esenzione IVA ai sensi dell'art.10, c. 1, n. 8), del DPR 633/72 e s.m.i.

6) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni della parte conduttrice, qualunque ne fosse il titolo, salvo il successivo e separato esercizio delle sue ragioni. Il mancato pagamento, in tutto od in parte del corrispettivo alle scadenze trimestrali pattuite, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora; tale mancato pagamento costituirà inoltre inadempienza grave, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.

7) Le parti convengono che le spese per la gestione dei locali saranno così ripartite:

- **Utenze elettriche.** Per i locali di ultima realizzazione la locatrice addebita alla conduttrice le somme sulla base del consumo.

- **Utenza acqua potabile:** l'ASST provvede autonomamente.

- **Utenze telefoniche:** l'ASST provvede autonomamente.

- **Riscaldamento:** per i locali la locatrice addebita alla conduttrice le somme sulla base del consumo. Per i locali già in uso, per i quali attualmente la locatrice dispone di un utenza autonoma, può essere previsto un allacciamento all'impianto di riscaldamento della Fondazione, con conseguente addebito all'ASST delle spese proporzionalmente ai consumi.

- **Pulizie:** l'ASST provvede a proprie spese alle pulizie dei locali affidati. La Fondazione provvede invece alle pulizie dei locali comuni, addebitando la metà delle spese alla conduttrice.

- **Spurghi:** la locatrice provvede agli spurghi, addebitando la spesa dovuta alla conduttrice.

- **Rifiuti speciali:** L'ASST provvede autonomamente.

Ogni futuro diverso accordo che dovesse apportare modificazioni nel riparto delle spese dovrà risultare da atto datato e sottoscritto dalle parti da considerare quale allegato al presente contratto.

Tutte le spese straordinarie sono a carico della parte locatrice.

9) La parte conduttrice dichiara che la cosa locatale si trova in buono stato, adatta all'uso convenuto dal presente contratto. La parte locatrice resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità o conseguenza per difetto, diniego o revoca di concessioni, di autorizzazioni o licenze amministrative, anche se dipendenti dalla cosa locata ed anche per il mancato uso contrattuale.

10) Resta convenuto che la parte conduttrice, a sua cura e spese e previa comunicazione alla parte locatrice, potrà eseguire nell'immobile locato, fatto salvo il rispetto delle previsioni di legge e le prescritte preventive autorizzazioni da parte delle competenti Autorità, tutte le migliorie ed addizioni che ritenga utili per l'uso contrattualmente stabilito.

Resta altresì convenuto che tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, resteranno alla cessazione della locazione, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pre per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti o addizioni potrà compensare gli

eventuali deterioramenti della cosa locata.

11) La parte locatrice ha il diritto in qualsiasi momento, di ispezionare e far ispezionare l'immobile affittato per accertarne lo stato ed il buon uso. Eventuali ispezioni dovranno comunque tenere in considerazione gli orari di svolgimento delle attività sanitarie.

12) La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di propri dipendenti o di terzi in genere, tranne che concorra colpa grave o manifesta della parte locatrice.

13) Successivamente alla disdetta o nel caso in cui la parte locatrice intendesse vendere la cosa locata, la parte conduttrice dovrà sempre consentire, previo avviso, la visita dell'immobile locato, sotto pena della risoluzione di diritto del contratto e del risarcimento dei danni.

14) Nel caso in cui il presente contratto dovesse risolversi per fatto e colpa della parte conduttrice, salvo quanto espressamente disciplinato nelle singole clausole, questa perderà a titolo di penale parziale pattuita ogni diritto o pretesa che essa potrà avere nei confronti della parte locatrice in forza del presente contratto ovvero in virtù di diverse e successive obbligazioni. Resta, in ogni caso, salvo il diritto della parte locatrice al risarcimento di tutti maggiori danni subiti, subendi e comunque conseguenti o semplicemente riferibili alla condotta anticontrattuale della parte conduttrice. Il tasso degli interessi moratori è concordemente determinato in misura pari al Tasso Ufficiale di Sconto della Banca Centrale, maggiorato di 3 punti e, comunque sempre e non oltre il tasso di soglia

fissato dalla Legge n.108 del 7.3.1996 e s.m.i.

15) Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati saranno imputati innanzi tutto al rimborso delle spese dovute, poi agli interessi moratori ed alle penali ed, infine, ai canoni maturati a cominciare da quello cronologicamente anteriore.

16) A tutti gli effetti del presente contratto, nonché per qualsiasi controversia dipendente, connessa o comunque collegata alla locazione anche se relativa a tempi, atti e fatti successivi alla cessazione della locazione stessa (compresa la notifica degli atti esecutivi) ed ai fini della competenza giudiziaria, la parte conduttrice elegge domicilio presso la sede legale dell'ASST della Valcamonica, Via Nissolina 2 - 25043 Breno.

17) L'imposta di registrazione e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura.

18) Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto di dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

19) Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

20) Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto, foro competente, unico ed esclusivo, sarà quello di Brescia.

21) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato e delle parti

comuni, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

22) La parte locatrice assicura che l'immobile locato è certificato e risulta conforme alle norme di legge circa l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento, così pure per quanto riguarda la certificazione energetica.

23) La Fondazione, in qualità di Titolare del trattamento dei dati, informa (art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" di seguito solo RGPD) che i dati personali del conduttore, a seguito della stipula del presente contratto, saranno inseriti nella banca dati elettronica della Fondazione e trattati dal personale della stessa nominato incaricato del trattamento, nel rispetto di quanto stabilito dal RGPD. I dati personali del conduttore saranno trattati unicamente per le sole finalità legate alla gestione del rapporto contrattuale e non saranno oggetto di comunicazione a terzi se non per motivi legati alla gestione del rapporto contrattuale stesso; per questi dati il fornitore potrà richiedere di effettuare consultazioni, modifiche, aggiornamenti, integrazioni o cancellazioni (artt.15-22 del RGPD). La nomina del fornitore quale Responsabile esterno del trattamento ex art.28 Regolamento (UE) 2016/679 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati" avverrà con successivo accordo tra le parti. Il trattamento dei dati avverrà tramite il supporto di mezzi cartacei, informatici o telematici, atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi. Con riferimento ai soggetti e alle categorie di soggetti ai quali i dati personali potranno essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di Incaricati al

trattamento, si rimanda all'informativa già resa nel bando di gara e suoi allegati.

24) L'ASST informa la propria attività contrattuale secondo i contenuti di cui al Decreto del Direttore Gen. n.72 del 30.1.2019, con il quale è stato approvato il "Piano triennale per la prevenzioene della corruzione e per la trasparenza (PTPCT) 2019-2021" dell'ASST, quale dichiarazione dei valori, insieme dei diritti dei doveri e delle responsabilità dell'Azienda, nei confronti dei portatori di interesse (dipendenti, fornitori, utenti etc.). Ai contenuti di questi documenti dovranno attenersi tutti coloro che operano all'interno dell'ASST in qualità di dipendenti, collaboratori, fornitori e/o esecutori di lavori o pubblici servizi. Il tutto a salvaguardia della trasparenza e dell'integrità nelle procedure e nei comportamenti e al fine di impedire che a comportamenti illeciti o poco trasparenti conseguano danni patrimoniali, all'immagine e al prestigio dell'Azienda, pregiudicandone la legittimazione stessa. La parte conduttrice, previa rilettura, approva espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 c.c. tutti gli articoli del presente contratto.

Per Fondazione Santa Maria della Neve ONLUS

Il Presidente - Avv. Oscar Panigada

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate

Per l'ASST della Valcamonica

Il Direttore Generale – Dr. Maurizio Galavotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n.82 e norme collegate

Allegato A

LOCALE	SUPERFICIE
ODONTOIATRIA - hospice	
disimpegno	21,4
sala attesa	26,7
disimpegno	18,6
Amb. Odontoiatria	14,8
Amb. Odontoiatria	11,8
Amb. Odontoiatria	11,8
Amb. Odontoiatria	10
Spogliatoio	11,8
Zona Filtro	5,1
Bagno	2,7
Bagno	3,8
Deposito sporco	2,8
Deposito pulito	2,8
Locale tecnico	9,9
TOTALE	**154,00 mq**

LOCALE	SUPERFICIE
ASL - PROGETTO NUOVO INGRESSO + PARTE VECCHIA	
ingresso	21,90
Sala attesa 1	31,00
Ambulatorio	13,00
Bagno	6,30
Bagno	4,00
Ripostiglio	4,70
Sala prelievi	16,00
Sala prelievi 2	16,20
Sporco	2,70
Pulito	2,70
Ufficio -CUP	34,70
Server Archivio	11,00
Corridoio	26,80
Sala Attesa 2	21,00
Ufficio	15,80
Disimpegno	12,30
Wc	2,80
Ambulatorio 2	17,00
Ambulatorio 3	15,60
Locale	8,60
Locale tecnico	7,40
Corridoio	21,50
Ambulatorio	10,40
Ripostiglio	4,50
Ambulatorio	17,20

Ambulatorio	16,40
Wc	2,80
Anti	1,70
Guardia Medica	11,20
Bagno	3,20
TOTALE	**380,40 mq**

LOCALE	SUPERFICIE
ASL - hospice	
ingresso	5,40
sala attesa	32,80
ambulatorio	23,10
disimpegno	6,30
servizi igienici	12,80
Amb. Igiene pubblica	27,40
Amb. Veterinario	19,2
Servizi	4,7
TOTALE	**131,70 mq**

LOCALE	SUPERFICIE
PARTI COMUNI ASL/RSA - hospice	
Palestra	83,10
Spogliatoio	13,20
servizi igienici	6,70
ingresso (50%)	5,85
TOTALE	**108,85 mq**

PERCORSO ESTERNO	
percorso esterno	338,70
rampa disabili ASL	135,30
TOTALE	**474,00 mq**

TOTALE	**1248,95 mq**

Allegato B

Prospetto riassuntivo riparto spese			
	Descrizione servizio	**Competenza**	**Metodo ripartizione dei costi**
	Utenze elettriche locali di nuova realizzazione	locatrice	addebito alla conduttrice in base al consumo
	Utenze elettriche locali già in uso ASST	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Riscaldamento locali di nuova realizzazione	locatrice	addebito alla conduttrice in base al consumo
	Riscaldamento locali già in uso ASST	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Utenza acqua locali di nuova realizzazione	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Utenza acqua locali già in uso ASST	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Utenze telefoniche locali di nuova realizzazione	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Utenze telefoniche locali già in uso ASST	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Pulizie locali di nuova realizzazione	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Pulizie locali già in uso ASST	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Pulizie locali comuni	locatrice	addebito alla conduttrice di quota parte della spesa sostenuta
	Spurghi locali di nuova realizzazione	locatrice	addebito alla conduttrice di quota parte della spesa sostenuta
	Spurghi locali già in uso ASST	locatrice	addebito alla conduttrice della spesa sostenuta
	Rifiuti speciali locali di nuova realizzazione	ASST	costi autonomamente sostenuti
	Rifiuti speciali locali già in uso ASST	ASST	costi autonomamente sostenuti

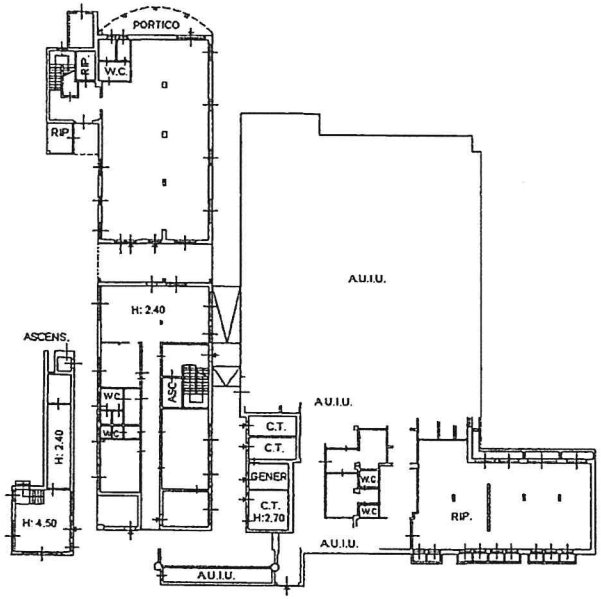
Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

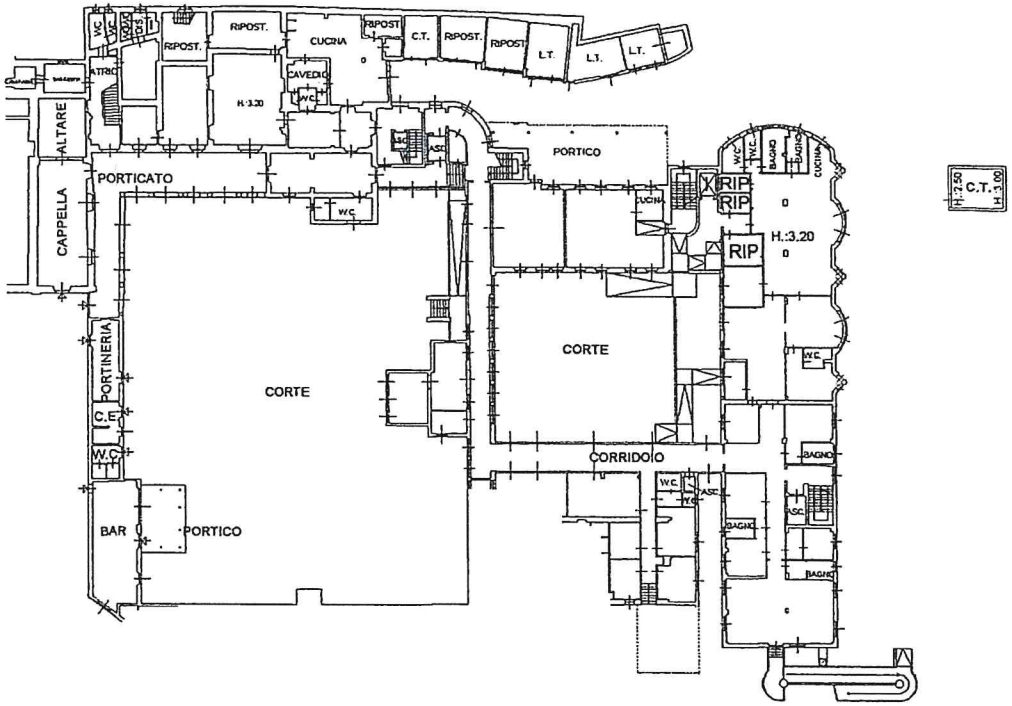
Ufficio provinciale di

Brescia

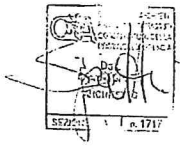
Scheda n.1 Scala 1: 500	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisogne Viale Girolamo Romanino civ. 18	Identificativi Catastali: Sezione: PIS Foglio: 18 Particella: 1986 Subalterno: 503	Compilata da: Spatti Giorgio Tito Iscritto all'albo: Architetti Prov.Brescia N.1717



PIANO INTERRATO

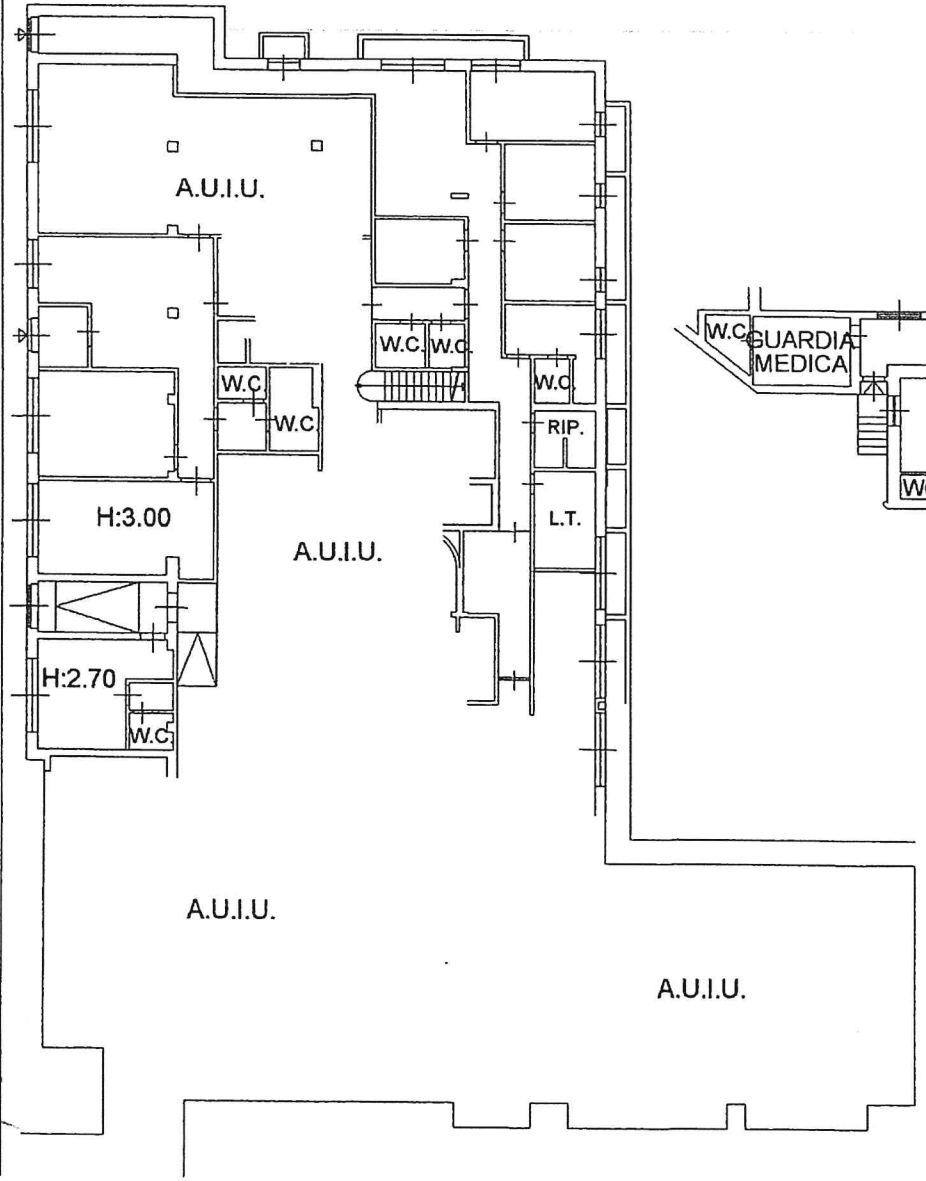


PIANO TERRA

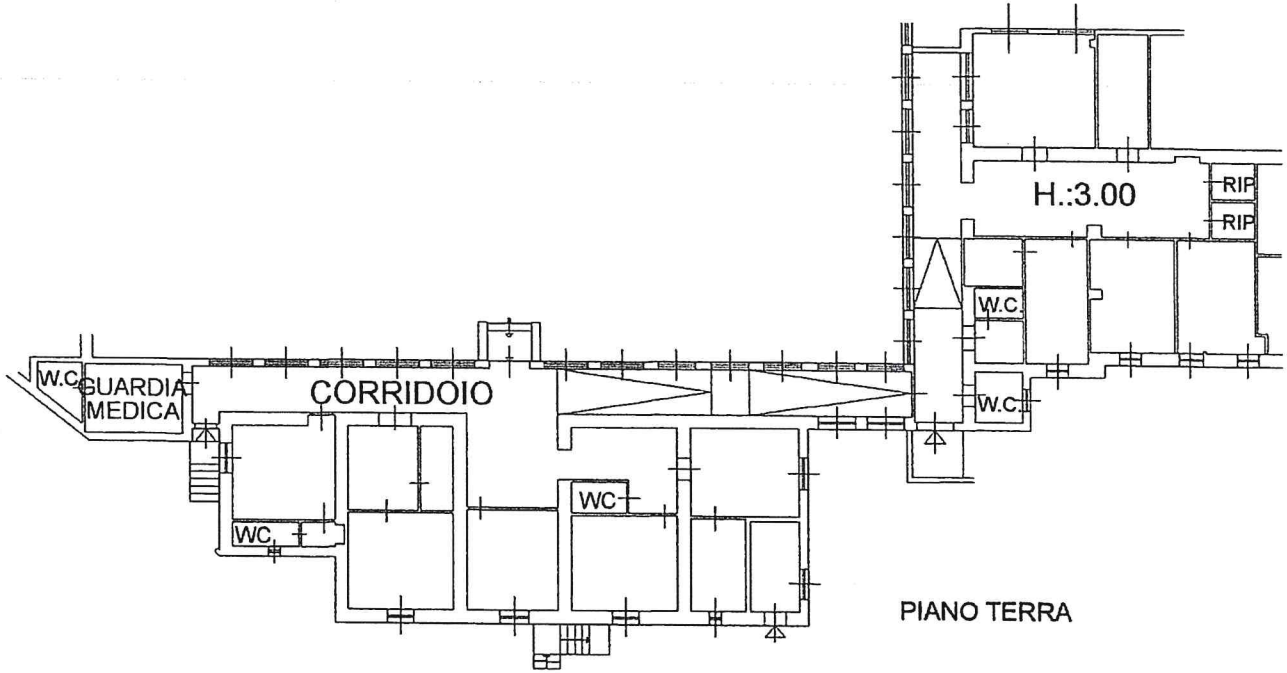


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Scheda n.1 Scala 1: 200	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisogne Viale Girolamo Romanino civ. 18	Identificativi Catastali: Sezione: PIS Foglio: 18 Particella: 1986 Subalterno: 504	Compilata da: Spatti Giorgio Tito Iscritto all'albo: Architetti Prov. Brescia N. 1717



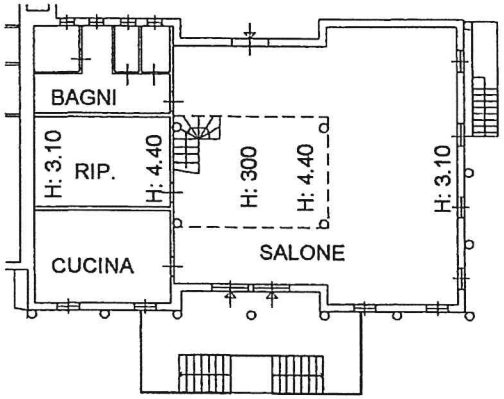
PIANO INTERRATO



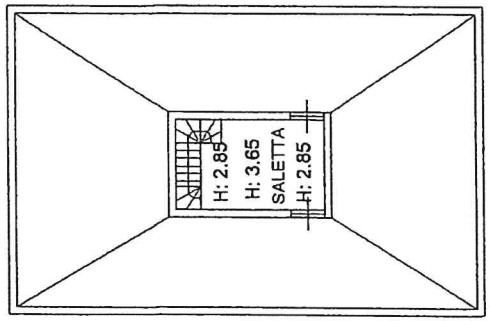
PIANO TERRA

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

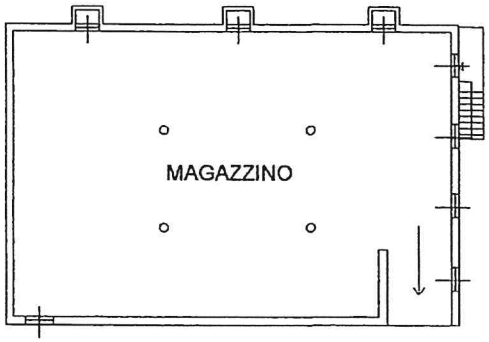
Scheda n.1 Scala 1: 200	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisogne Viale Girolamo Romanino civ. 18	Identificativi Catastali: Sezione: PIS Foglio: 18 Particella: 1986 Subalterno: 505	Compilata da: Spatti Giorgio Tito Iscritto all'albo: Architetti Prov.Brescia N.1717



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

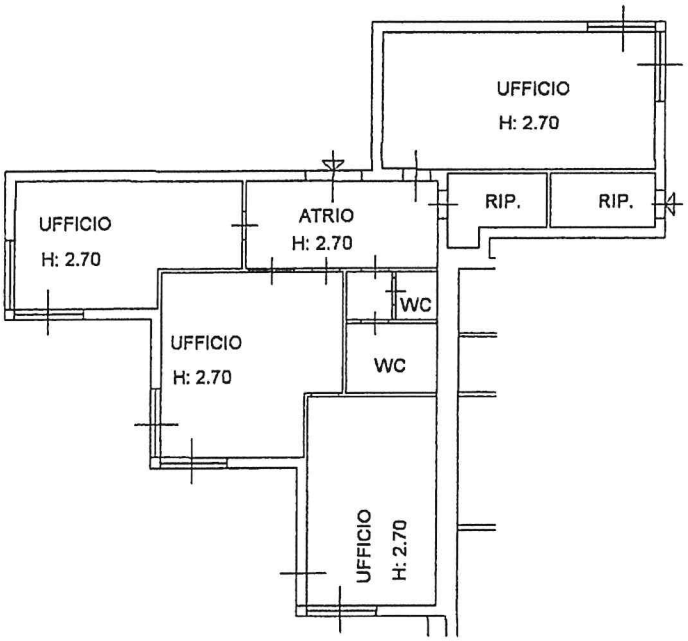


PIANO INTERRATO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brescia

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pisogne	
Viale Girolamo Romanino	civ. 18
Identificativi Catastali: Sezione: PIS Foglio: 18 Particella: 1986 Subalterno: 506	Compilata da: Spatti Giorgio Tito Iscritto all'albo: Architetti Prov. Brescia N. 1717

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
Dott. Giorgio Spatti
Architetto
SEZIONE A n. 1717

Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1714300012813

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2023

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **Fondazione Santa Maria della Neve**
Indirizzo **Via Girolamo Romanino**
N. civico **18**
Comune **Pisogne**
Provincia **Brescia**
C.A.P. **25055**
Codice fiscale / Partita IVA **80046980175**
Telefono **036486011**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **17143 - 000128 / 13**
Registrato il **01/08/2013**

Valido fino al **01/08/2023**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Giorgio Fontana**
Numero di accreditamento **2916**

Dati catastali

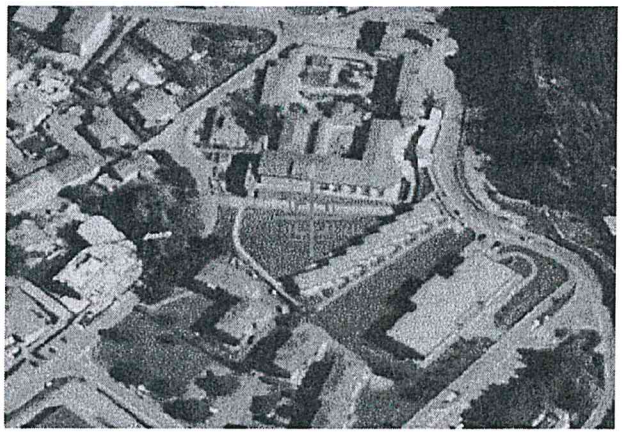
Comune catastale	PISOGNE	Sezione	PIS	Foglio	18	Particella	D

Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
4A								

Dati edificio

Provincia	**BRESCIA**
Comune	**PISOGNE**
Indirizzo	**VIA GIROLAMO ROMANINO, 18**
Periodo di attivazione dell'impianto	**15 ottobre 15 aprile**
Gradi giorno	**2455**[GG]
Categoria dell'edificio	**E.3**
Anno di costruzione	**Dopo il 2006**
Superficie utile	**986.63** [m²]
Superficie disperdente (S)	**1944.93** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4296.94** [m³]
Rapporto S/V	**0.45** [m⁻¹]
Progettista architettonico	**Ing. Umberto Monopoli**
Progettista impianto termico	**Ing. Simone Ghidelli**
Costruttore	**Impresa Sorosina S.r.l.**

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

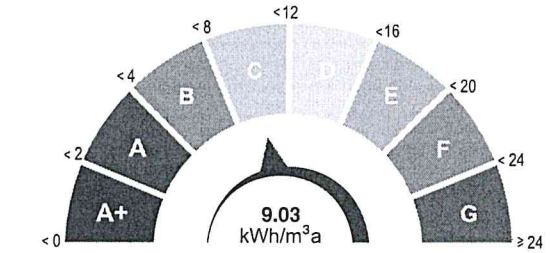
A+	<	3 [kWh/m³a]
A	<	6 [kWh/m³a]
B	<	11 [kWh/m³a]
C	<	27 [kWh/m³a]
D	<	43 [kWh/m³a]
E	<	54 [kWh/m³a]
F	<	65 [kWh/m³a]
G	≥	65 [kWh/m³a]

Alto fabbisogno

5.74 kWh/m³a

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **16.19** [kWh/m³a]

Classe energetica - ET_C

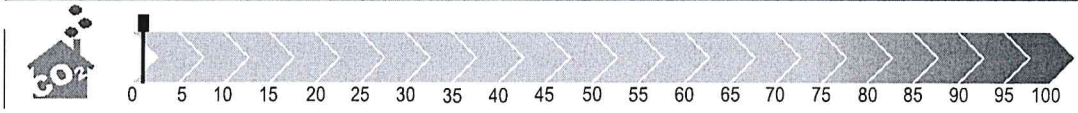


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



1.14 [kg/m³a]

FINLOMBARDA

1714300012813

valido fino al 01/08/2023

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**8.18** [kWh/m³a]
Climatizzazione estiva ET_C	**9.03** [kWh/m³a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**5.27** [kWh/m³a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**5.74** [kWh/m³a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m³a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**83.25** [kWh/m³a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**1.29** [kWh/m³a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**142.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**6.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**15.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**88.99** [kWh/m³a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**10.01** [kWh/m³a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori	4		
C.O.P. / G.U.E.	2.85		
combustibile utilizzato	Energia elettrica		
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☒ altro (si veda campo note)		X	

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
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

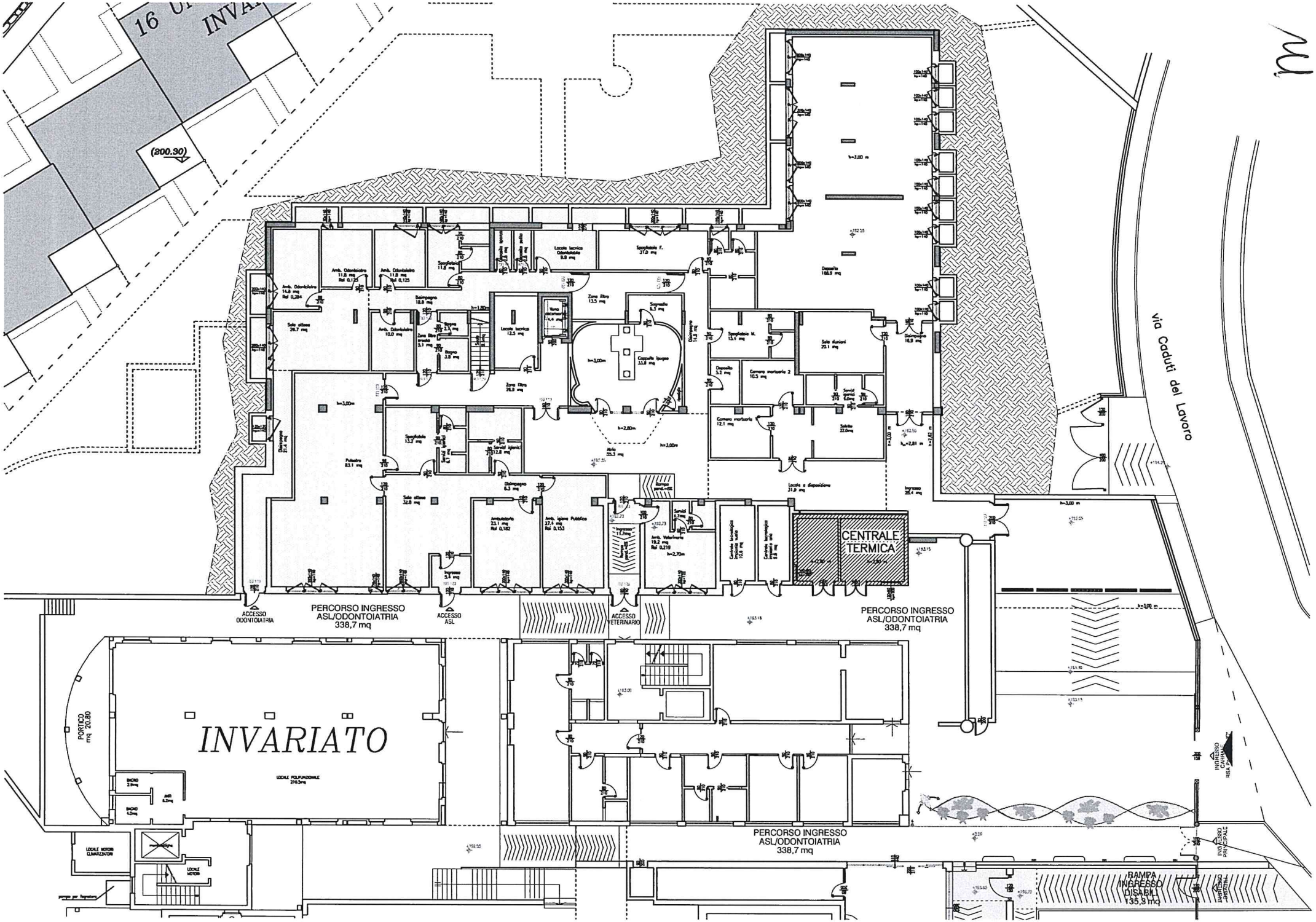
Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas ad accumulo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

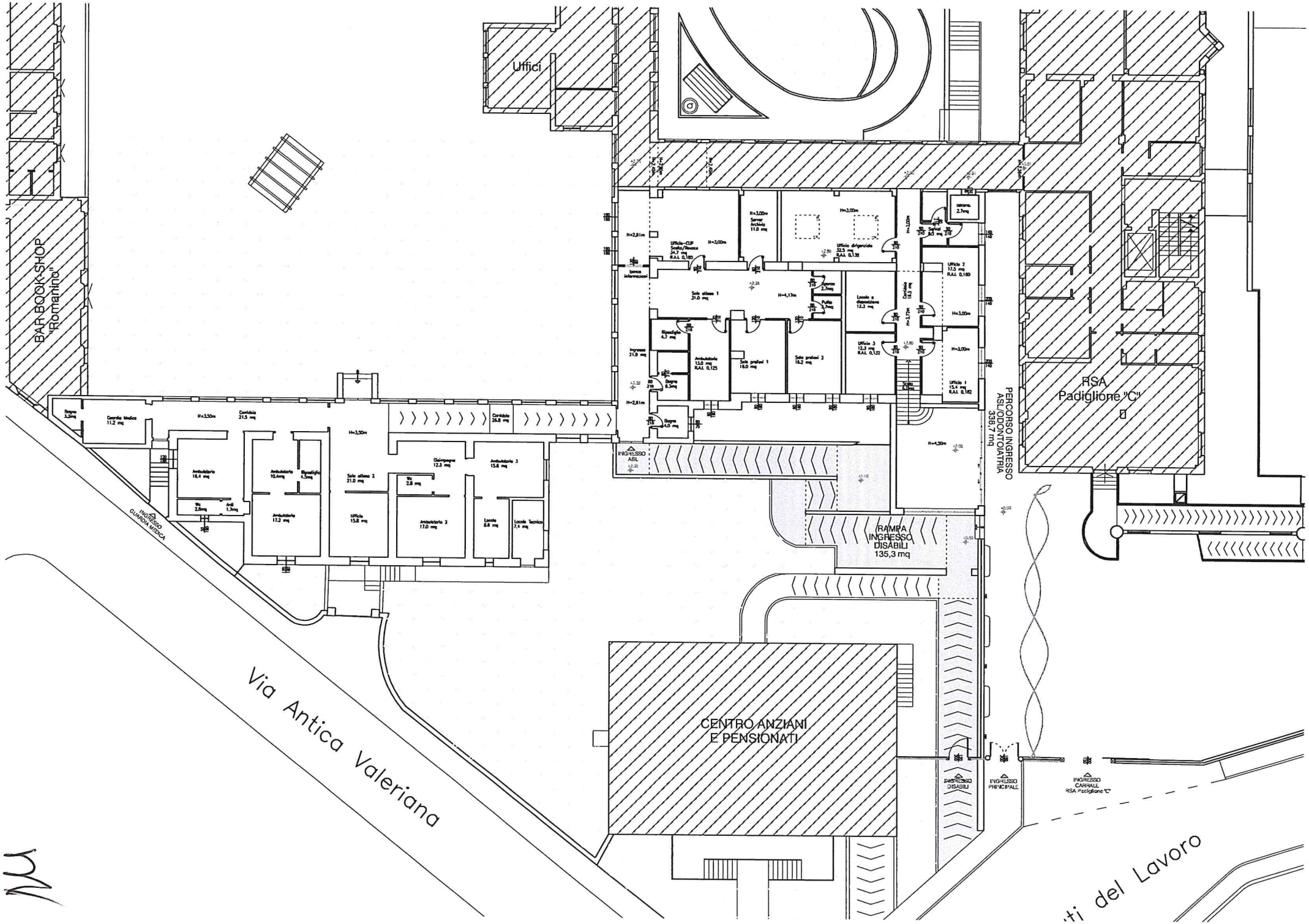
Firma

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..

Soggetto certificatore
Giorgio Fontana

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.


16 U
INVA
(800.90)
via Caduti del Lavoro
CENTRALE TERMICA
ACCESSO ODONTOIATRIA
PERCORSO INGRESSO ASL/ODONTOIATRIA 338,7 mq
ACCESSO ASL
ACCESSO VETERINARIO
PERCORSO INGRESSO ASL/ODONTOIATRIA 338,7 mq
PERCORSO INGRESSO ASL/ODONTOIATRIA 338,7 mq
INVARIATO
PORTICO mq 20,80
RAMPA INGRESSO DISABILI 135,9 mq


Uffici
BAR BOOK-SHOP "Romanino"
RSA Padiglione "C"
PERCORSO INGRESSO ASL/ODONTOIATRIA 336,7 mq
INGRESSO ASL
RAMPA INGRESSO DISABILI 135,3 mq
CENTRO ANZIANI E PENSIONATI
INGRESSO DISABILI
INGRESSO PRINCIPALE
INGRESSO CARRALE RSA Padiglione "C"
INGRESSO GUARDIA MEDICA
Via Antica Valeriana
ti del Lavoro

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato in copia all'Albo di questa Azienda Socio Sanitaria Territoriale di Vallecamonica Via Nissolina n. 2 - Breno (Brescia) - per 15 giorni consecutivi, a

decorrere dal 27 SET. 2019

IL DIRETTORE FF
AREA AFFARI GENERALI E LEGALI
— Avv. Gabriele Ceresetti —

ASST DELLA VALCAMONICA
BRENO
(Bs)

CERTIFICATO DI COPIA AUTENTICA

Si attesta che la presente copia, composta da N. 22 (ventidue) pagine, è conforme all'originale.

Breno, 27 SET. 2019

IL DIRETTORE FF
AREA AFFARI GENERALI E LEGALI
— Avv. Gabriele Ceresetti —

ASST DELLA VALCAMONICA
BRENO
(Bs)