

**CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA**

tra

**"VENEZIA SANITA' S.r.l."**

società con Socio Unico,  
con sede e Venezia Mestre, via Torino n. 151/C, capitale sociale euro 2.400.000,00 i.v. codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Venezia Rovigo 03334310277, numero REA VE-299844  
indirizzo PEC: segreteria@pec.veneziasanita.it  
società costituita in Italia dal 2002

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor TAMBURRANO GIULIO, nato a Crispiano (TA) il 30 aprile 1959, domiciliato per la carica a Venezia Mestre, via Torino 151/C, titolare di carta di identità n. AV 7827714 rilasciata dal Comune di Venezia l'8 aprile 2016

tale nominato dall'Assemblea dei soci nella seduta del 12 aprile 2021 che ha anche autorizzato il presente atto

d'ora in avanti denominata anche semplicemente "affittante" o "concedente" o "Venezia Sanità";

e

**"CODESS SOCIALE  
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS**

in breve

**CODESS SOCIALE SOC. COOP.**

con sede in Padova, via Boccaccio n. 96, numero di iscrizione al Registro Imprese di Padova e codice fiscale 03174760276, numero REA PD-314326

società costituita in Italia dal 2007

in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentate dott.

RUGGERI ALBERTO, nato a Porto sant'Elpidio (FM) il 27 marzo 1955, domiciliato per la carica in Padova, via Boccaccio n. 96, titolare di carta di identità n. AV0680704 rilasciata dal Comune di Bologna il 13 agosto 2014

munito dei necessari poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 29 marzo 2021

d'ora in avanti denominata anche semplicemente "affittuaria" o "Codess";

**p r e m e s s o**

- VENEZIA SANITA' S.r.l. con Socio Unico è proprietaria del ramo d'azienda per la gestione del «Centro di servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb» (di seguito denominato anche semplicemente «Centro Carlo Steeb»), situato al Lido di Venezia, via Alberoni, 60;

- per il 15 aprile 2021 è stabilita la scadenza del contratto di affitto del medesimo ramo di azienda stipulato con la stessa Codess in data 15 aprile 2013 con atto racc. n. 37263 Notaio Francesco Candiani di Venezia;

- in vista di siffatta scadenza, con bando del 7 dicembre 2020 (allegato al presente atto per farne parte integrante sub 1 o **A**) la concedente ha avviato una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione

Registrato a:

VENEZIA

il 14/05/2021

al n. 12204 serie 1T

Con Euro 14.200,00

Iscritto nel Registro

Imprese di:

VENEZIA ROVIGO

Il 14/05/2021

Prot. N.: 53142

della miglior proposta irrevocabile di affitto del ramo di azienda;  
- la selezione è stata infine aggiudicata a Codess Sociale Cooperativa Sociale, la quale, sotto il profilo economico, ha proposto un canone annuo pari a Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila/00) e, sotto il profilo tecnico, la realizzazione degli interventi meglio individuati nei sommari dell'offerta (allegati al presente contratto sub 2 o **B** per costituirne parte integrante).

#### **Tutto ciò premesso**

Le parti, con la presente privata scrittura da conservarsi tra gli atti del Notaio autenticante, convengono e stipulano quanto segue

#### **Art. 1. VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati sono parte integrante e essenziale del presente contratto.

#### **Art. 2. OGGETTO DEL CONTRATTO**

"VENEZIA SANITA" concede in affitto a "CODESS", che accetta, il ramo d'azienda «Centro di servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb», situato in Lido di Venezia (VE), via Alberoni 60, costituito dalla porzione di immobile di proprietà di VENEZIA SANITA' identificato al catasto Comune di Venezia, foglio 44, particella 119 sub 3 (zona censuaria 4, cat B/2, classe U, cons. mq 52.960, sup. cat. totale 14.026 mq, rendita Euro109.406,36), particella 119 sub 4 (zona censuaria 4, cat. A/2, classe 2, vani 13,5, sup. cat. totale 317 mq, totale escluse aree scoperte 269 mq, rendita Euro 2.439,56), individuato nell'estratto di mappa allegato sotto la lettera "**C**", nonché da impianti, attrezzature, arredi e quanto altro, il tutto meglio specificato nell'inventario degli arredi, attrezzature ed automezzi, che si allega sotto la lettera "**D**",  
L'affittuaria si obbliga a curare la gestione complessiva del "Centro Carlo Steeb", specificando le parti che:

ha una capacità ricettiva di n° 141 posti convenzionati di I livello e n° 47 di II livello, così strutturati: n. 38 camera singola senza bagno, n. 14 camera singola con bagno, n.12 camera doppie con bagno, n. 11 camere doppie senza bagno,, n. 2 camere triple senza bagno, n.17 camere quadruple con bagno , n.4 camere quadruple senza bagno; inoltre ci sono ulteriori n. 20 posti non in convenzione e n.5 camerette per eventuale alloggio dei dipendenti. L'istituto ha un'area dedicata per ospiti con disturbi comportamentali.

#### **Art. 3. DISCIPLINA DEL SERVIZIO**

L'affittuaria si obbliga ad ottemperare a tutte le normative inerenti al servizio esercitato e qui di seguito riportate in elenco privo di valore esaustivo:

DGR n. 751 del 10/03/2000; DGR n. 3632 del 13/12/2002; L. R. n. 2 del 3/02/2006 art. 11; DGR n. 38 del 17/01/2006; DGR n. 464 del 28/02/2006; DGR n. 394 del 20/02/2007; DGR n. 456 del 27/02/2007; DDR (Servizi Sociali) n. 244 del 3/7/2007; DGR n. 4200 del 18/12/2007; DGR n. 1133 del 6/05/2008; DGR n. 3236 del 28/10/2008; DGR n. 471 del 24/02/2009; DGR n.3903 del 15/12/2009; DGR n. 2649 del 2/11/2010; DGR n. 190 del 22/02/2011; L. R. n. 22 del 2002; DGR 84/2007;DGR 1673/2010; DGR 2961/2012 ; D D R 72 del 29/07/2016 ; DGR 1231/2018; L R 1 del 24/01/2020

#### **Art. 4. DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto ha la durata di mesi 48 (quarantotto) con decorrenza dal 16 (sedici) aprile 2021 (duemilaventuno) e termine al 15 (quindici) aprile 2025 (duemiladiciassette). Le parti danno atto che l'affittuario è già nel possesso del ramo d'azienda in forza del precedente contratto, rendendosi così superflua la duplice operazione di restituzione e nuova consegna dei beni aziendali. Ciò nondimeno, al fine di verificare la consistenza dei cespiti e la corretta e puntuale esecuzione degli obblighi scaturenti dal precedente contratto, le parti realizzeranno un sopralluogo congiunto, redigendo un verbale e tenendo conto dell'ultimo inventario dei beni e delle prescrizioni stabilite nel precedente rapporto. Ai fini della vigenza del presente contratto, l'affittuario si considera immesso in possesso con effetti dal primo istante del giorno 16 aprile 2021

Il contratto è prorogabile per una sola volta di ulteriori 48 (quarantotto) mesi con determinazione di parte affittante da comunicarsi via posta elettronica certificata almeno 9 (nove) mesi prima della scadenza e con l'accettazione dell'affittuaria da comunicarsi con lo stesso mezzo entro i 3 (tre) mesi successivi.

E' comunque espressamente escluso il rinnovo tacito.

#### **Art. 5 SUBENTRO NEI CONTRATTI, DEBITI E CREDITI**

Stante l'identità soggettiva dell'affittuario rispetto al precedente contratto di affitto di ramo d'azienda, non si darà luogo ad alcun subentro nei contratti relativi alla gestione del Centro, né risulta necessario stabilire un regime per l'imputazione dei debiti e dei crediti pregressi.

Ciò non di meno, Codess si obbliga a considerare ed evidenziare nella propria contabilità la data di insorgenza di debiti e crediti relativi alla gestione del Centro, al fine di poterli ricondurre alla disciplina negoziale del presente contratto o del precedente.

L'affittuaria dà atto di avere già a sé intestati tutti i contratti occorrenti alla corretta e proficua gestione del Centro, tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i contratti di somministrazione per la fornitura di energia elettrica, gas e acqua, per il servizio telefonico, la raccolta dei rifiuti ordinari e sanitari, il servizio di lavanderia, i contratti di manutenzione degli impianti e attrezzature (termoidraulica, gruppo elettrogeno, impianti gas medicali, ascensori, porte automatiche e tagliafuoco e centralino), il noleggio del fotocopiatore e il contratto per l'acquisizione di ausili per l'incontinenza,

#### **Art. 6 ASSICURAZIONE**

L'affittuaria consegna contestualmente alla stipula del presente contratto polizza assicurativa per responsabilità civile e rischi diversi fabbricato n. 309722118 stipulata con Generali SPA e la polizza assicurativa "incendio" n. 402964207 stipulata con Axa Assicurazioni (a copertura dei danni derivanti da incendio, ricorso terzi e per responsabilità civile, sollevando e garantendo da ogni responsabilità parte affittante con clausola di vincolo a favore di Venezia Sanità.

#### **Art. 7 - PERSONALE**

Si mantiene l'accordo siglato in occasione della stipula del primo contratto per le parti ancora in essere che si allega sub 5 o **E**.

La dotazione di personale in servizio deve garantire durante l'intera durata del presente contratto il rispetto degli standard gestionali e delle

funzioni assistenziali previsti dalla vigente normativa relativa alle tipologie di ospiti accolti nel Centro di servizi per anziani non autosufficienti "Carlo Steeb".

Tutto il personale operante nella struttura dovrà tenere un comportamento corretto e professionale ed osservare diligentemente tutte le norme e le disposizioni generali, mantenendo il segreto d'ufficio su fatti o circostanze concernenti l'attività del "Centro Carlo Steeb". In particolare il personale è tenuto al segreto d'ufficio ed al rispetto della normativa vigente in tema di privacy in ordine ad ogni notizia od accadimento di cui venga a conoscenza anche per ragioni diverse dalle mansioni specificatamente assegnate ed in particolare con riguardo agli ospiti della struttura e alla loro salute.

Il personale all'interno della struttura dovrà essere facilmente riconoscibile mediante apposito cartellino di riconoscimento, con indicazione del nominativo e delle mansioni che dovrà essere ben visibile.

Data la particolarità dell'attività svolta all'interno della struttura e la rilevanza anche sociale di detta attività, il personale dovrà essere adeguatamente qualificato per l'assistenza alla persona, in modo da assicurare supporti umani idonei a consentire agli ospiti il proprio equilibrio psicofisico.

L'affittuaria si obbliga ad effettuare appositi percorsi di aggiornamento e formazione al proprio personale.

#### **Art. 8. IMMOBILE – ATTREZZATURE**

Anche in considerazione della circostanza che il presente contratto segue il precedente omologo già stipulato con la stessa Codess senza soluzione di continuità nel possesso e nell'esercizio dell'azienda, L'affittuaria dichiara di conoscere perfettamente ogni cespite che compone l'azienda e di reputarlo conforme e idoneo all'uso convenuto, senza riserva alcuna.

La Concedente garantisce il pieno e pacifico godimento dei beni affittati.

Trattandosi di affitto di ramo d'azienda e comunque in espressa deroga a quanto disposto dall'art. 1576 c.c., l'affittuario è obbligato ad effettuare, sia per l'immobile - area esterna compresa - e relativi impianti, sia per i mobili e le attrezzature tutte, la manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi gli interventi necessari per l'adeguamento ad eventuali future norme di legge, regolamentari o amministrative, prevedendo, per i beni mobili e attrezzature, l'eventuale ripristino o sostituzione.

Per espressa volontà delle parti si deroga alla disposizione di cui all'art. 1584 del c.c.

A conclusione del presente contratto la società affittuaria dovrà restituire l'intero compendio aziendale affittato nel medesimo stato di conservazione in cui il compendio è stato ricevuto.

Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal gestore restano acquisite a Venezia Sanità senza obbligo di indennità. Le modifiche dovranno essere preventivamente autorizzate dall'affittante.

L'affittuario dichiara di essere a conoscenza della concessione demaniale marittima n. Rep. 129125, registrata presso l'ufficio del registro di Venezia in data 31/05/2004 al n. 2293 serie atti privati, per l'utilizzo

della spiaggia, con immobili dedicati alla stessa. I relativi canoni per la durata del presente contratto verranno versati da "Venezia Sanità" e rimborsati dalla società affittuaria entro 30 giorni dalla richiesta della società affittante.

Per quanto riguarda il C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi), il progetto per l'ottenimento dello stesso è approvato dai Vigili del Fuoco con prescrizioni che l'affittuario dichiara di conoscere. La messa a norma è a carico del conduttore.

#### **Art. 9. CANONE D'AFFITTO**

Il corrispettivo annuale di affitto di azienda, come da offerta di parte affittuaria, viene convenuto in Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila) oltre ad IVA di legge, ripartito in n. 6 (sei) rate bimestrali anticipate e fatturate entro i primi 5 giorni del bimestre di riferimento. Il corrispettivo dovrà essere versato entro 5 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di emissione fattura.

In caso di ritardato pagamento per il primo mese sarà applicato il tasso di interesse legale, per l'eventuale ulteriore periodo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 13 (Risoluzione), sarà applicato il tasso di mora.

A decorrere dal secondo anno e precisamente dal 16 aprile 2022 il canone verrà aggiornato, in base all'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, considerato al 75%, con riferimento al mese precedente di inizio contratto, e così ogni anno senza necessità di previa richiesta scritta da parte di Venezia Sanità, ripartito in n. 6 (sei) rate bimestrali anticipate.

#### **Art. 10. OBBLIGHI E DIVIETI**

Sono vietate il sub-affitto, la locazione, cessione o comodato, o il mutamento di destinazione d'uso dell'azienda nonché dei locali e relative pertinenze, o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e sanitarie.

Data la particolare natura specifica dell'oggetto del presente contratto ed a maggior garanzia dell'affittante non sarà consentito all'affittuaria di appaltare a terzi la gestione dei servizi di assistenza diretta alla persona (assistenza tutelare, medica, infermieristica, riabilitativa, ricreativa ed occupazionale) senza preventivo benestare scritto della affittante.

L'affittuaria, qualora in via prioritaria non vi provveda direttamente, potrà ricorrere alla acquisizione da terzi delle prestazioni alberghiere, quali pulizie, ristorazione, lavanderia e simili e altri servizi generali, rispettando i termini dei contratti in essere e sempre garantendo elevati standard di qualità.

L'affittuario dovrà altresì provvedere alla realizzazione dei progetti implementativi dell'area riabilitativa, degli investimenti e dei progetti relativi ai servizi aggiuntivi, di cui al progetto gestionale dell'offerta presentata, ben conosciuto dalle parti.

Il servizio erogato dal Centro di servizi per anziani non autosufficienti "Carlo Steeb" è da considerarsi pubblico servizio essenziale e pertanto, in caso di sciopero, deve essere assicurata la continuità delle prestazioni indispensabili di pronto intervento e assistenza, per assicurare la tutela fisica degli ospiti, nonché la somministrazione del vitto e l'igiene degli ospiti e degli ambienti.

L'affittuario dovrà pertanto rinnovare come previsto dalla Legge Regionale 22/2002 l'autorizzazione all'esercizio alla scadenza dei 5 anni e l'accreditamento istituzionale ogni 3 anni

Le richieste di autorizzazione all'esercizio e domanda per l'accreditamento, che l'affittuaria ripresenterà, dovranno avere le medesime caratteristiche di quelle già presentate dall'affittante, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

#### **Art. 11. GARANZIE**

L'affittuaria consegna contestualmente alla stipula del presente contratto polizza fideiussoria assicurativa n. 181096117 emessa da UNIPOLSAI in data 8 aprile 2021 della durata di anni quattro e con scadenza nei 30 gg successivi al termine del contratto, prestata con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg a semplice richiesta dell'affittante.

In caso di proroga del presente contratto di cui all'art. 3, entro 90 giorni dalla richiesta di proroga, l'affittuario dovrà provvedere al rinnovo e/o alla sostituzione della richiamata polizza fidejussoria per un importo pari ad 1/4 (un quarto) del canone annuo vigente al momento del rinnovo.

#### **Art. 12 CONTROLLI**

L'affittante "Venezia Sanità" si riserva il diritto di verificare lo stato dell'immobile e di quant'altro posto a disposizione della ditta affittuaria accertando il regolare adempimento a tutte le prescrizioni presenti nel contratto, compresa la realizzazione dei progetti implementativi dell'area riabilitativa, degli investimenti e dei progetti relativi ai servizi aggiuntivi, di cui al progetto gestionale dell'offerta presentata, ben conosciuto dalle parti, con visite periodiche almeno trimestrali o comunque con preavviso di almeno 24 ore. Ove si ravvisi la necessità di interventi tesi al mantenimento in buono stato di quanto messo a disposizione della ditta affittuaria e quest'ultima non provveda tempestivamente, l'affittante potrà provvedere direttamente sostituendosi alla affittuaria, previa diffida a provvedervi, con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute entro trenta giorni dalla richiesta.

#### **Art. 13- RISOLUZIONE CONTRATTUALE E PENALITA'**

In caso di ritardato pagamento del corrispettivo oltre il periodo 6 mesi (3 bimestralità) o in caso di inosservanza degli obblighi relativi sia alla manutenzione ordinaria e straordinaria, si procederà di diritto alla risoluzione contrattuale, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c. riscuotendo, a titolo di penale, la polizza fidejussoria di cui al precedente art 11, fermo restando il risarcimento di eventuali danni.

Il contratto si intende senz'altro risolto nel caso di fallimento dell'affittuaria, con effetto dal giorno della pubblicazione della sentenza dichiarativa di fallimento, salve tutte le ragioni ed azioni dell'azienda affittante verso la massa fallimentare, anche per danni, con privilegio, a titolo di pegno, sull'importo garantito da cauzione o polizza fidejussoria di cui all'art. 11.

E' espressamente escluso qualsivoglia indennizzo in favore dell'affittuaria fallita.

#### **Art. 14 - CRITERIO INTERPRETATIVO DELL'AFFITTO DI AZIENDA**

Venezia Sanità, nell'affidare l'azienda affittata a Codess, intende avvalersi non solo delle singole prestazioni relative alle varie attività individuate nel presente contratto, ma anche e soprattutto della capacità organizzativa dell'affittuaria per la realizzazione del "Progetto gestionale del Centro di servizi Carlo Steeb" esposto nell'offerta presentata ed in ordine al quale Venezia sanità si è espressa in sede di valutazione delle singole offerte.

L'affittuario pertanto assume il fondamentale impegno di gestire il Centro di servizi per anziani non autosufficienti "Carlo Steeb" in modo da raggiungere l'obiettivo di un'ottimale erogazione dei servizi, mettendo a disposizione la propria professionalità e operando in modo da assicurare il crescente miglioramento dell'organizzazione, impegnandosi a prevenire qualsiasi ostacolo al corretto funzionamento del Centro.

Resta tuttavia inteso che l'affittuario rimane l'unico responsabile nei confronti dell'affittante per tutto quanto concerne l'attività di gestione ed espletamento dei servizi del "Centro di servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb" nelle modalità previste nel presente contratto e in dipendenza degli obblighi normativi e di legge.

Nessun avviamento, indennizzo, compenso, buonuscita od altro risarcimento a qualunque titolo, oltre quanto stabilito, spetterà all'affittuaria al termine dell'affitto, anche se l'avviamento del ramo d'azienda ricevuto in affitto, dovesse risultare incrementato. Le parti pertanto si danno reciprocamente atto che, trattandosi di affitto di ramo d'azienda, il presente atto non ricade nel disposto della legge 392/78 che disciplina la locazione degli immobili e, conseguentemente, l'affittante rinuncia sin d'ora a qualsiasi pretesa relativa alla perdita dell'avviamento.

#### **Art. 15- RESPONSABILITA'**

L'affittuaria è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione dei servizi, restando esplicitamente inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da essa esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi e che su ciascuna di esse vi è stata specifica contrattazione, ferma restando l'incondizionata accettazione delle clausole di cui al disciplinare.

Eventuali responsabilità derivanti da fatti e/o eventi inerenti alla manutenzione ed alla gestione del "Centro Carlo Steeb" saranno in capo all'affittuaria se non diversamente disposto dalle vigenti leggi nazionali, regionali o dal contratto.

#### **Art. 16- COMUNICAZIONI**

Le comunicazioni tra le parti avverranno normalmente per iscritto o per posta certificata (PEC), con reciproco obbligo di risposta scritta (o posta certificata – PEC) entro termini ragionevoli, non oltre comunque i 30 (trenta) giorni.

A tal proposito le parti si danno reciprocamente atto di aver avuto indicazione sull'attuale indirizzo PEC di controparte impegnandosi a comunicare tempestivamente eventuali cambi di indirizzo.

Resta inteso che dovrà essere preferita la soluzione bonaria di ogni eventuale contestazione.

L'affittuario deve segnalare tempestivamente ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non siano di sua competenza,

ma che possano interferire con il suo lavoro o condizionarlo.

#### **Art. 17 - ECCESSIVA ONEROSITA' SOPRAVVENUTA**

Le norme di cui agli artt. 1467 e 1468 del codice civile in materia di eccessiva onerosità non trovano applicazione ai sensi dell'art. 1469 c.c..

#### **Art. 18 - SPESE ED ONERI CONTRATTUALI**

La registrazione del presente contratto sarà a cura di Venezia Sanità. L'imposta di registro del contratto ed eventuali atti ad esso collegati saranno a carico, in misura del 50%, delle parti. Ogni ulteriore eventuale onere sarà a carico dell'affittuario.

Le Parti dichiarano che il presente contratto è soggetto ad IVA ed all'imposta di registro nella misura del 1% (uno per cento) in quanto il valore normale dell'immobile di cui all'articolo 1 e 8 è superiore al 50% del valore complessivo del Ramo di Azienda. La predetta imposta proporzionale è a carico delle parti in eguale misura.

Si chiede di effettuare il pagamento dell'imposta per il solo primo anno, rimanendo a carico di VENEZIA SANITA' le ulteriori incombenze.

#### **Art. 19 - RECESSO DEL CONTRATTO**

La disdetta del contratto è ammissibile solo nell'eventuale periodo di proroga (secondo quadriennio) con un preavviso scritto di almeno dodici mesi. In questo caso la disdetta deve essere comunicata all'altra parte mediante raccomandata A.R. o posta certificata.

#### **Art. 20 - NORME DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente contratto, valgono le norme di riferimento del codice civile ed alle altre disposizioni normative anche regolamentari già emanate o che saranno emanate in materia di contratti purché non in contrasto con il presente contratto i cui articoli prevalgono.

#### **Art. 21 FORO COMPETENTE**

Per qualunque contestazione riguardante gli adempimenti derivanti dalla gestione del servizio di cui al presente disciplinare il foro competente sarà quello di Venezia.

#### **Art. 22 DOCUMENTAZIONE CONTRATTUALE**

Tutta la documentazione citata nel presente contratto è stata visionata ed è ben nota alle parti.

I sottoscritti delegano il notaio autenticante ad inviare per via telematica od informatica all'ufficio delle imprese di Venezia il presente contratto.

I comparenti danno atto di aver ricevuto dal notaio autenticante l'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 (c.d. Legge Privacy) e autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli uffici competenti, e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge esonerando il Notaio autenticante da ogni responsabilità al riguardo e rinunciando a qualsiasi tutela del segreto professionale.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., le parti dichiarano di approvare specificamente le seguenti clausole: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 19, 20 e 21.

Si allegano

- sotto la lettera **F** l'APE relativo al mappale 119 subalterno 3 (predispeso dal geom. Nunzio Aiello in data 14 aprile 2021 - codice identifi-

cativo 35936/2021)

- sotto la lettera **G** l'APE relativo al mappale 119 subalterno 4 (predispeso dall'ing. Vito Saccarola in data 26 ottobre 2016 - codice identificativo 108655/2016).

Firmato GIULIO TAMBURRANNO - RUGGERI ALBERTO

Numero 144805 di repertorio

#### **AUTENTICAZIONE DI FIRME**

Certifico io sottoscritto dr. FRANCESCO CANDIANI, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia, residente a Mestre, che i signori:

**TAMBURRANO GIULIO**, nato a Crispiano (TA) il 30 aprile 1959, domiciliato per la carica a Venezia Mestre, via Torino 151/C

**RUGGERI ALBERTO**, nato a Porto sant'Elpidio (FM) il 27 marzo 1955, domiciliato per la carica in Padova, via Boccaccio n. 96

della cui identità personale sono certo, e previa ammonizione sulle responsabilità penali alle quali possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente, hanno qui sopra, a margine degli uniti fogli e sugli allegati, apposto le loro firme alla presenza e vista mie.

Del documento ho dato lettura ai firmatari.

Venezia Mestre, nel mio studio in Via G. Pepe n. 8, li 16 (sedici) aprile 2021 (duemilaventuno) alle ore 11,30

Firmato FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLA  
MIGLIOR PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE  
DEL RAMO D'AZIENDA CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON  
AUTOSUFFICIENTI CARLO STEEB IN LOCALITÀ ALBERONI, VENEZIA**

Venezia Sanità S.r.l. intende individuare la miglior proposta irrevocabile, mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affitto del ramo d'azienda Centro per anziani non autosufficienti "Carlo Steeb" in località Alberoni, Venezia, per un periodo di 4 anni eventualmente rinnovabili per ulteriori 4 anni e, a tale scopo, invita tutti gli interessati a formulare la propria migliore offerta secondo quanto appresso specificato:

**Art. 1: STAZIONE APPALTANTE:** Venezia Sanità S.r.l., codice fiscale e partita iva 03334310277, con sede legale in Venezia, viale Torino 151/C, sede amministrativa in Venezia, via Don Federico Tosatto 147, tel 0412608951, mail [segreteria@veneziasanita.it](mailto:segreteria@veneziasanita.it) e pec [segreteria@pec.veneziasanita.it](mailto:segreteria@pec.veneziasanita.it), società con socio unico l' Azienda Ulss3 Serenissima.

**Art. 2: OGGETTO DELLA GARA:** la gara ha ad oggetto l'individuazione della miglior proposta irrevocabile per l'affitto del ramo di azienda centro servizi per anziani non autosufficienti Carlo Steeb in località Alberoni Venezia, comprendente l'immobile, le attrezzature e le pertinenze allo stesso dedicate. L'affitto avrà durata di 4 anni eventualmente rinnovabili per ulteriori 4 anni. I beni compresi nel ramo d'azienda e le attività a quello pertinenti sono specificamente individuati nei documenti consultabili nel sito Internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità. Il contratto non è frazionabile e non è prevista l'aggiudicazione per lotti funzionali.

**Art. 3: VALORE STIMATO DELL'AFFIDAMENTO:** il contratto da aggiudicare ha un valore stimato, in conformità all'articolo 167 del Decreto Legislativo 50 del 2016, pari ad Euro 6.500.000,00 annui, corrispondente al fatturato annuo stimato, al netto dell'IVA, da riferire alla durata complessiva del rapporto.

**Art. 4: SUBENTRO NEI CONTRATTI**

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a subentrare nei contratti in essere alla data di stipulazione e consegna, il cui elenco è consultabile nel sito internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità.

**Art. 5: ASSICURAZIONE**

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a stipulare apposita polizza con primaria Società Assicurativa, e per un massimale di almeno 12.000.000,00 € (dodicimilioni/00 euro), a copertura dei danni derivanti da incendio, ricorso terzi e per responsabilità civile. Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata a Venezia Sanità prima della consegna del ramo d'azienda.

#### **Art. 6: ACCREDITAMENTO**

Si richiede che l'offerente sia accreditato secondo la normativa di riferimento vigente per la gestione delle residenze per anziani non autosufficienti.

#### **Art.7: PERSONALE**

L'aggiudicatario dovrà assumere direttamente il personale in servizio alla data di consegna del ramo d'azienda che al 31/07/2020 consiste in n° 136 unità per qualifiche come da documento consultabile nel sito Internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità.

Tale elenco verrà aggiornato al momento della sottoscrizione del contratto.

#### **Art.8: IMMOBILE – ATTREZZATURE**

Saranno posti - esauendosi così la prestazione di Venezia Sanità - nella disponibilità dell'aggiudicatario l'immobile e la pertinente area esterna, così come individuate nella planimetria consultabile nel sito Internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità, nello stato di fatto in cui si trovano, unitamente agli impianti, arredi, attrezzature e automezzi, da considerarsi così come stanno e giacciono, visti e piaciuti, come da inventario parimenti consultabile nel sito Internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità, che verrà poi aggiornato al momento della sottoscrizione del contratto.

L'affittuario sarà obbligato ad effettuare, sia per l'immobile - area esterna compresa - sia per i mobili registrati e non e per le attrezzature tutte, la manutenzione ordinaria e straordinaria, in espressa deroga a quanto disposto dall'art. 1576 c.c., compresi gli interventi necessari per l'adeguamento ad eventuali norme sopravvenute, prevedendo per i beni mobili e attrezzature l'eventuale sostituzione, con l'intesa che, in deroga alla disposizione di cui all'art. 1584 del c.c., le migliorie, riparazioni o modifiche (richiedenti la previa autorizzazione della Stazione appaltante) eseguite dall'affittuario resteranno acquisiti a Venezia Sanità senza obbligo di indennità o altro corrispettivo.

E' in essere una concessione demaniale per l'utilizzo della spiaggia, con immobili dedicati alla stessa, i quali pure sono beni pertinenti al ramo d'azienda e soggiacciono, con i relativi arredi e attrezzature, al medesimo regime contrattuale sopra delineato per i beni del Centro.

Per quanto riguarda il CPI (Certificato Prevenzione Incendi), la pratica è in fase conclusiva. In ogni caso la messa a norma è a carico del conduttore.

#### **Art.9: SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E CONOSCENZA DEI DOCUMENTI**

E' fatto obbligo al concorrente, pena l'esclusione dalla gara, di effettuare un sopralluogo atto a prendere accurata visione dell'immobile, delle sue pertinenze, degli impianti, delle attrezzature e dei beni mobili tutti, escludendosi l'operatività dell'art. 1578 c.c.

La visita dell'immobile seguirà le seguenti condizioni:

- la visita dell'immobile dovrà essere preventivamente richiesta dai concorrenti interessati;
- sarà possibile visionare l'immobile solo ed esclusivamente nel giorno e negli orari indicati dall'Azienda, che verranno pubblicati entro 8 giorni lavorativi successivi alla data di pubblicazione del bando;
- non saranno concesse deroghe e/o spostamenti della visita;
- la visita dovrà essere preventivamente prenotata nel giorno fissato tramite l'invio di una e-mail al seguente indirizzo: [segreteria@pec.veneziasanita.it](mailto:segreteria@pec.veneziasanita.it) entro e non oltre le ore 14:00 di due giorni lavorativi precedenti;
- le persone che saranno presenti al sopralluogo dovranno sottoscrivere apposita liberatoria che solleva la Società da eventuali incidenti durante la visita, allegando anche una fotocopia di un documento di identità;

- l'incaricato dalla Società si recherà nel luogo e nell'orario prefissato se riceverà almeno una e-mail di richiesta di visita;
- la persona che prenoterà la visita non potrà essere sostituita da altro soggetto se non comunicato preventivamente;
- la persona incaricata sarà riconoscibile da apposito cartello con scritta "Venezia Sanità";
- La visita si svolgerà in ottemperanza a quanto previsto dalle normative per il contenimento della diffusione del virus Covid-19.

La richiesta dovrà indicare il nominativo ed il titolo della persona responsabile del sopralluogo, la quale dovrà esibire al momento dell'accesso un documento di identità in corso di validità. Tale figura potrà essere accompagnata da altre persone e potrà effettuare rilievi anche fotografici (da utilizzare esclusivamente per la procedura concorsuale in questione) nel rispetto della normativa sulla privacy.

Sarà rilasciata apposita dichiarazione di avvenuto sopralluogo di cui una copia rimarrà agli atti debitamente sottoscritta anche dal responsabile del sopralluogo.

In occasione del sopralluogo, saranno a disposizione dell'aspirante aggiudicatario tutti i documenti relativi al ramo d'azienda, ai certificati e agli altri pertinenti provvedimenti che riguardano l'immobile, le attrezzature, le pertinenze.

#### **Art.10:- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla selezione è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- iscrizione alla Camera di Commercio nella categoria relativa all'oggetto dell'affidamento;
- negli ultimi 10 anni, aver gestito per almeno 5 anni consecutivi un centro per anziani non autosufficienti con un fatturato annuo pari ad almeno Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00).

#### **Art.11: MODALITA DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla selezione, gli interessati dovranno far pervenire alla sede amministrativa di Venezia Sanità – sita in via Don Federico Tosatto 147, 30174 Mestre (Ve) presso l'ufficio protocollo dell'Azienda Ulss 3 Serenissima entro e non oltre le ore 13 del giorno 13.01.2021 – farà fede il timbro dell'ufficio protocollo - un plico chiuso e sigillato (preferibilmente con nastro adesivo) controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno, oltre al nominativo del concorrente stesso, la dizione:

#### **INDIVIDUAZIONE DELLA MIGLIOR OFFERTA PER L'AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA DEL CENTRO SERVIZI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI CARLO STEEB**

che dovrà contenere 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, rispettivamente recanti all'esterno le seguenti diciture e rispettivamente contenenti:

**BUSTA N° 1** – con indicazione esterna **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** contenente:

**1. Dichiarazione**, in lingua italiana, sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445 del 2000 e accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore a norma dell'articolo 38 del D.P.R. 445 del 2000, attestante:

a) i dati identificativi dell'impresa: denominazione; codice fiscale e partita iva; sede legale e eventuali sedi secondarie, amministrative e operative; indirizzo pec; in caso di società di capitali: capitale sociale; qualifica, nome e dati identificativi del legale rappresentante; se l'offerta è formulata da persona diversa dal legale rappresentante, deve essere prodotta la

copia dell'atto che attesti i poteri di firma del sottoscrittore;

b) in caso di raggruppamento temporaneo tra imprese: i dati identificativi di ciascuna impresa come specificati sub a) (tramite apposita dichiarazione, nelle forme degli articoli 47 e 38 del D.P.R. 445 del 2000, del titolare o del legale rappresentante di ciascun componente), l'indicazione del mandatario e l'atto costitutivo del raggruppamento; per i raggruppamenti costituendi, in luogo dell'atto costitutivo del raggruppamento, l'assunzione dell'impegno da parte di ciascuna impresa, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in raggruppamento, tramite dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun componente nelle forme di cui agli articoli 47 e 38 del D.P.R. 445 del 2000; i consorzi sono ammessi alle stesse condizioni previste per le imprese singole nel caso in cui posseggano direttamente i requisiti qui prescritti. In caso contrario, i consorzi medesimi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni vigenti in materia di ammissione dei consorzi alle gare;

c) il possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo 50 del 2016;

- iscrizione alla Camera di Commercio nella categoria relativa all'oggetto dell'affidamento;

- negli ultimi dieci anni, aver gestito per almeno 5 anni consecutivi un centro per anziani non autosufficienti con un fatturato annuo pari ad almeno Euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00), unitamente all'elenco analitico delle esperienze maturate in tale comparto durante il medesimo periodo;

- possesso dell'accreditamento secondo la normativa vigente;

d) dichiarazione di avvenuto sopralluogo e di compiuta conoscenza della struttura, delle aree di pertinenza, delle attrezzature, degli impianti e dei beni mobili tutti, anche tramite la lettura e la comprensione dei documenti nell'occasione posti a disposizione dei partecipanti, ritenendo il tutto idoneo all'uso convenuto;

e) dichiarazione di perfetta e incondizionata accettazione di tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando e ai relativi allegati;

f) dichiarazione di non trovarsi, rispetto ad altro concorrente, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;

g) l'autorizzazione al trattamento ed alla diffusione anche in Internet dei dati personali, ai sensi del GDPR 2016/279.

h) PASSOE di cui all'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente

**2. Garanzia provvisoria**, pari al 2% dell'importo a base di gara, prestata, a scelta dell'offerente

- tramite cauzione, considerando che la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;

- tramite fideiussione rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo, che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, II comma, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui al successivo articolo 16 del presente

bando, qualora l'offerente risultasse affidatario

**BUSTA N° 2** – con indicazione esterna “**OFFERTA TECNICA**”, contenente una relazione dettagliata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente sui progetti proposti in merito a:

PROGETTI IMPLEMENTATIVI AREA RIABILITATIVA, sia in ordine all'impiego di nuove attrezzature e macchinari, sia in ordine alla pratica di nuove terapie o attività;

PROGETTI DI INVESTIMENTI, sia in ordine alla consistenza della struttura, sia in ordine alle attrezzature, ai mobili, agli arredi e alle attrezzature

PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI, in ordine a servizi ulteriori offerti agli ospiti in relazione a attività diverse da quelle riabilitative.

L'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione di irrevocabilità per giorni 180 decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte in conformità al modello allegato al presente bando e deve recare la sottoscrizione del legale rappresentante del concorrente e, in caso di raggruppamento costituendo, del legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda.

**BUSTA N° 3** – con indicazione esterna “**OFFERTA ECONOMICA**” contenente l'offerta economica redatta su carta legale o resa tale e sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente, con l'offerta economica, espressa in cifre e lettere, corrispondente al canone annuo di affitto proposto, in rialzo sull'importo a base d'asta fissato in Euro 1.000.000,00. Il prezzo a base d'asta e il canone offerto devono intendersi al netto dell'IVA.

Si precisa che il canone offerto dall'aggiudicatario sarà oggetto ad aggiornamento ISTAT, a decorrere dall'inizio del secondo anno, in base all'indice ISTAT per i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, considerato al 75%, per ogni anno di vigenza della concessione e senza necessità di previa richiesta da parte della Stazione appaltante, assumendo a riferimento la variazione intervenuta nell'anno precedente e ponendo come mese di riferimento quello di inizio della gestione

Non sono ammesse offerte plurime, parziali, per lotti, frazionate o offerte condizionate. Con la formulazione dell'offerta, il concorrente accetta senza riserva alcuna le condizioni del bando, dei relativi allegati e degli altri documenti posti nella sua conoscibilità e a base di gara.

L'offerta deve contenere l'espressa dichiarazione di efficacia ed irrevocabilità per giorni 180 decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte in conformità al modello allegato al presente bando e deve recare la sottoscrizione del legale rappresentante del concorrente e, in caso di raggruppamento costituendo, del legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda.

#### **Art. 12 : SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

Alle ore 12 del giorno 14.01.2021 si procederà in seduta aperta al pubblico alla verifica della ricevibilità ed integrità dei plichi pervenuti ed all'apertura degli stessi. Il luogo in cui si svolgerà la seduta verrà comunicato sul sito.

Verrà aperta la busta n° 1 “Documentazione Amministrativa” per la verifica della regolarità e completezza della stessa.

Si procederà successivamente, in seduta riservata, all'apertura della busta n° 2 per la verifica ed attribuzione del punteggio previsto per la qualità.

Successivamente, completata la valutazione qualitativa, in data 20.01.2021 alle ore 10, salvo proroghe che verranno tempestivamente comunicate agli interessati, si procederà all'apertura, per le ditte ancora in gara ed in seduta aperta al pubblico, della busta n° 3 “Offerta Economica” sempre presso la stanza 145.



*Handwritten signature*

### **Art. 13: AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, previa la verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara. Senza che ciò possa dare luogo a pretese, contestazioni, indennità o ristori di sorta, la Stazione appaltante si riserva di non aggiudicare il contratto, nonché di disporre l'aggiudicazione definitiva non nell'immediatezza dello scrutinio delle offerte, ma entro il termine di efficacia e vincolatività delle stesse. La proposta di aggiudicazione deve essere sottoposta all'organo competente alla relativa approvazione entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per presentare le offerte.

### **Art. 14: CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Il contratto sarà aggiudicato all'impresa che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base ai seguenti criteri:

- |                     |                   |    |
|---------------------|-------------------|----|
| • OFFERTA ECONOMICA | punteggio massimo | 60 |
| • OFFERTA TECNICA   | punteggio massimo | 40 |

Il punteggio minimo per l'offerta tecnica è di 24 punti

**OFFERTA ECONOMICA:** Il punteggio massimo di 60 punti sarà attribuito alla Ditta che avrà proposto il corrispettivo più elevato. La determinazione del punteggio verrà calcolato secondo la seguente formula di proporzionalità:

$$y = \frac{\text{offerta ditta} * X}{\text{offerta più alta}}$$

dove: X = punteggio massimo

dove: y = punti attribuiti alla offerta della ditta in considerazione.

In caso di parità delle offerte, alle stesse sarà attribuito uguale punteggio.

### **OFFERTA TECNICA, PUNTI 40 COSÌ SUDDIVISI:**

#### **Punti 15 per PROGETTI IMPLEMENTATIVI AREA ASSISTENZIALE**

- presentazione di un progetto articolato in ordine all'impiego sia di nuove attrezzature e macchinari, sia in ordine alla pratica di nuove terapie e attività sanitarie e socioassistenziali;
- garanzia di un'adeguata dotazione organica almeno secondo i requisiti minimi previsti dalla normativa regionale di riferimento
- dimostrata disponibilità di ulteriori operatori per immediata copertura di assenze anche imprevedibili a fronte di eventi eccezionali.

#### **Punti 15 per PROGETTI DI INVESTIMENTI**

- presentazione di un progetto di investimenti sia in ordine alla consistenza della struttura sia in ordine alle attrezzature, ai mobili, agli arredi. Esplicitare gli interventi straordinari e migliorativi (es. manutenzione infissi), compresi gli interventi di prevenzione e contenimento per i rischi derivanti dall'emergenza epidemiologica COVID 19.

#### **Punti 10 per PROGETTI RELATIVI A SERVIZI AGGIUNTIVI**

- presentazione di un progetto in ordine a servizi ulteriori offerti agli ospiti in

relazione ad attività diverse da quelle riabilitative. A titolo esemplificativo:

- previsione di un servizio di podologia adeguato al numero di ospiti (definire numero di presenze settimanali e orario);
- previsione di un servizio di parrucchiere/barbiere (definire numero di presenze settimanali e quantificare l'orario);
- allestimento di un'area in sicurezza, sia esterna (giardino) che interna, dedicata agli incontri tra gli ospiti e i relativi famigliari (esprimere con una relazione la modalità proposta di erogazione del servizio);
- disponibilità di tablet per ospiti per le videochiamate con i famigliari (definire il numero di tablet per numero ospiti);
- un nuovo apparecchio TV per ogni piano + almeno 4 apparecchi piccoli per le stanze di accoglimento temporaneo e quarantena.



#### **Art. 15: OBBLIGHI E DIVIETI**

L'Aggiudicatario si obbliga a sottoscrivere apposito contratto di affitto di ramo d'azienda, riportante le clausole tutte previste nel presente bando, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Sono vietati il subaffitto, anche parziale, la cessione del contratto o il comodato, il mutamento di destinazione d'uso dei locali, delle relative pertinenze o l'esecuzione di lavori non autorizzati o in contrasto con le norme tecniche o urbanistiche-edilizie.

Gli effetti attivi e passivi dell'affitto decorreranno dal momento della stipula del contratto; pertanto restano esclusi dalla cessione i crediti, debiti e passività maturati in data anteriore a quella della stipula.

#### **Art. 16: GARANZIA DEFINITIVA**

Per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'articolo 93 del D.Lgs. 50 del 2016, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di riconsegna della struttura oggetto di affitto, previa la verifica in contraddittorio dello stato e delle condizioni dei luoghi, delle pertinenze, dei mobili, delle attrezzature e di quant'altro forma oggetto del ramo d'azienda. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

#### **Art. 17: CONTROLLI**

Venezia Sanità si riserva il diritto di verificare lo stato dell'immobile e di quant'altro posto a disposizione dell'affittuario accertando l'effettuata manutenzione ordinaria e/o straordinaria. Ove si ravvisi la necessità di interventi tesi al mantenimento in buono stato dei beni che costituiscono il ramo d'azienda e l'affittuario non vi provveda tempestivamente nel termine allo scopo assegnatogli da Venezia Sanità, questa ultima potrà provvedere direttamente sostituendosi all'affittuario inadempiente con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute.

#### **Art. 18: PAGAMENTO CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo annuale determinato dall'offerta aggiudicataria sarà ripartito in 6 rate bimestrali anticipate e fatturato entro i primi 5 giorni del mese. Il corrispettivo dovrà essere versato entro 5 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di emissione fattura. In caso di ritardato pagamento per il primo mese sarà applicato il tasso di interesse legale; per l'eventuale ulteriore periodo, fatto salvo quanto previsto all'articolo successivo, sarà applicato il tasso di mora.

### **Art. 19: RISOLUZIONE CONTRATTUALE E PENALITÀ**

Il mancato o ritardato pagamento di due canoni bimestrali, anche non consecutivi nonché la inosservanza degli obblighi relativi sia alla manutenzione ordinaria e straordinaria sia alle clausole tutte qui previste determinerà, previo sollecito scritto del locatore, la risoluzione contrattuale, ai sensi degli artt. 1456 e 1457 c.c. incamerando, a titolo di penale, il deposito o la fideiussione costituiti a garanzia di cui al precedente art 16, salvo il risarcimento del maggior danno:-

### **Art.20. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno escluse dalla selezione le offerte:

contenute in plichi non sigillati o non controfirmati sui lembi di chiusura;  
prive della sottoscrizione del legale rappresentante dell'offerente e, in caso di rti costituendo, del legale rappresentante di ciascuna impresa raggruppanda;  
prive di offerta tecnica o economica;  
recanti un'offerta economica inferiore a quella posta a base della selezione;  
prive della dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'articolo 11, busta 1) punto 1, lettera da a) a f) nonché, all'esito della verifica, prive dei requisiti medesimi.

Saranno altresì escluse le offerte parziali, condizionate o prive della clausola di efficacia e irrevocabilità di cui all'ultimo periodo dell'articolo 11.

Saranno altresì escluse le offerte prive della garanzia provvisoria o recanti (come nota sopra) una garanzia provvisoria difforme da quanto stabilito all'articolo 11, busta 1) punto 2) compreso l'impegno a prestare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione.

**Art. 21 ANOMALIA DELL'OFFERTA.** La Stazione appaltante si riserva di sottoporre a giudizio di congruità le offerte economiche che risultassero anomale in relazione al prezzo e alle condizioni proposte, assicurando il contraddittorio con il concorrente interessato.

**Art. 22 CONDIZIONI PARTICOLARI-** La Stazione appaltante si riserva di aggiudicare la concessione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida. In caso di parità di punteggio tra più offerte, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che ha formulato la migliore proposta tecnica.

### **Art. 23 ALLEGATI E DOCUMENTI RICHIAMATI**

Formano parte integrante del presente bando i documenti posti a disposizione dei concorrenti reperibili e consultabili nel sito Internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità:

- a) scheda centro servizi Carlo Steeb
- b) planimetrie
- c) elenco personale e relative qualifiche;
- d) inventario

E' altresì parte integrante del presente bando i Fac simile del modulo di partecipazione e offerta allegati

### **Informazioni complementari**

**CHIARIMENTI** La scadenza per eventuali richieste di chiarimenti è fissata per 30.12.2020. Le richieste devono essere indirizzate al seguente indirizzo di posta elettronica: [segreteria@pec.veneziasanita.it](mailto:segreteria@pec.veneziasanita.it)

Contatto telefonico: 0412608951

I chiarimenti verranno pubblicati sul sito del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/società partecipate/Venezia Sanità.

Il presente avviso è pubblicato on-line sul sito Internet del Socio unico Ulss3 Serenissima/Amministrazione trasparente/enti controllati/Venezia Sanità, per estratto sul Bollettino Ufficiale Regione Veneto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea oltre che su due quotidiani nazionali e su due locali. La normativa sulla privacy (regolamento UE 2016/679 e s.m.i.) prescrive a favore degli interessati dal trattamento una serie di diritti. Il soggetto offerente, in quanto interessato dai trattamenti effettuati presso la nostra Società, titolare del trattamento, ha diritto di essere informato sulle caratteristiche del trattamento dei Suoi dati e sui diritti che la legge gli riconosce.

La sottoscrizione della domanda vale come consenso al trattamento dei dati ai sensi del regolamento UE 2016/679

RUP

Dott.ssa Laura Esposito

Direttore UOC Affari Generali

Ulss3 Serenissima Socio Unico di Venezia Sanità

Tel 0412608951

Mail: [segreteria@veneziasanita.it](mailto:segreteria@veneziasanita.it)

Pec. [segreteria@pec.veneziasanita.it](mailto:segreteria@pec.veneziasanita.it)



*Esposito*

*Esposito*

Sommario

1	Riferimenti normativi.....	5
2	Scopo e campo di applicazione.....	5
3	Riferimenti della struttura .....	5
3.1	anagrafica .....	5
3.2	Ruoli e responsabilità .....	5
4	Modalità di trasmissione.....	5
5	Nuove modalità organizzative in struttura .....	5
5.1	Misure generali .....	5
6	Informazione.....	6
7	Ingressi operatori.....	6
8	Nuovi Ingressi ospiti .....	6
8.1	Struttura mista con Zona Rossa specifica .....	6
8.2	Struttura a esclusiva utenza COVID positiva.....	7
8.3	Ospite morante .....	7
8.4	Ospite con sintomatologia riconducibile a Coronavirus ovvero ospite positivo.....	7
8.5	Salma.....	7
9	DPI.....	8
9.1	In generale .....	8
9.2	DPI specifici per emergenza COVID e sequenze di vestizione/svestizione.....	8
9.2.1	Vestizione .....	8
9.2.2	Svestizione.....	9
10	Organizzazione degli spazi.....	9
10.1	Zona rossa .....	9
10.2	Zona arancione.....	9
10.3	Zona gialla .....	9
10.4	Zona verde.....	10
10.5	Area vestizione e svestizione .....	10
10.5.1	Vestizione .....	10
10.5.2	Svestizione.....	10
10.6	Percorso pulito – sporco COVID-19 .....	10
10.7	Percorso pulito – sporco NON COVID-19.....	11
11	Sanificazione degli ambienti in caso di infezione sospetta o confermata .....	11
11.1	Pulizia in ambienti sanitari .....	11
11.2	Pulizia in ambienti NON sanitari .....	11
12	Gestione carrelli.....	11
12.1	Carrelli pasti.....	11
12.2	Carrelli pulizie .....	12
13	Impianti di ventilazione .....	12
14	Stoccaggio e smaltimento rifiuti contaminati .....	12
15	Sezioni e allegati.....	12

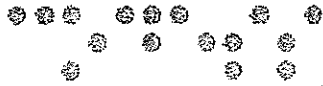


*Ruppel*

*CSA*

**CODESS  
SOCIALE**

SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS



# OFFERTA TECNICA

28 gennaio 2021

**Procedura ad evidenza pubblica  
per l'individuazione della miglior  
proposta irrevocabile di acquisizione  
in locazione del ramo d'azienda**

Centro Servizi per Anziani non autosufficienti  
Carlo Steeb in località Alberoni, Venezia

*M. M. -  
F. F. -  
M. M. -*

B  
P.C.A.  
M. M. -  
F. F. -  
M. M. -



## INDICE

Offerta Tecnica per l'individuazione della miglior proposta irrevocabile di acquisizione  
in locazione del Ramo di Azienda Centro Servizi per persone anziane non autosufficienti  
Carlo Steeb in Località Alberoni Lido di Venezia

### Premessa Generale all'Offerta Tecnica

L'Area Tecnica Anziani → elementi quantitativi

I Centri Servizi attivi e in attivazione in Regione Veneto e le caratteristiche tecniche delle gestioni

Le risorse tecniche e organizzative a supporto della proposta

### A. Progetti implementativi dell'Area Riabilitativa

1 – LE ATTIVITÀ SANITARIE E SOCIO SANITARIE → STRUMENTI E PRATICHE INNOVATIVE

1.1 – La cornice metodologica e le caratteristiche di innovazione

1.2 – Focus sulla gestione dell'Emergenza COVID

2 – LA PROPOSTA DI IMPIEGO DI NUOVE ATTREZZATURE E MACCHINARI

2.1 – Vasca doccia idromassaggio per stimolazione sensoriale

2.2 – Occhiali virtuali per "Virtual Therapy"

2.3 – La partnership con TeiaCare

2.4 – L'applicativo E@personam

2.5 – Totem Lifetrail

2.6 – Unità di magnetoterapia BLT-4920

2.7 – Nuove dotazioni di attrezzature

2.8 – Postazioni PC accessibili

3 – NUOVE TERAPIE E ATTIVITÀ – I PROGETTI INNOVATIVI

3.1 – Le macro aree di riferimento per gli ospiti del Carlo Steeb

3.2 – I progetti specifici per gli anziani con livello lieve-medio di non autosufficienza

Attività Fisica Adattata Yoga

La pet therapy

3.3 – I progetti specifici per gli anziani con disturbi cognitivi comportamentali: le TNF

La LEGO THERAPY

La MUSIC MEMORY BOX

La DOLL THERAPY

La RUMMAGE BOX

3.4 – I progetti specifici per gli anziani con medio alta non autosufficienza e carico sanitario

Servizio di osteopatia

Il PAI di fine vita per gli ospiti gravemente sanitari

3.5 – I progetti innovativi gestiti dalla figura dello psicologo

3.6 – Ulteriori progetti a beneficio di tutti gli ospiti e del territorio



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Il giardino sensoriale - healing garden	18
Il percorso fisioterapico esterno	
3.7 - Figure tecniche aggiuntive per l'attivazione di specifiche progettualità	
3.8 - Formazione specialistica dell'équipe per acquisizione di nuovi strumenti metodologici	
<b>4 - LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E LA DOTAZIONE ORGANICA DEL C.S.A. CARLO STEEB</b>	
4.1 - Struttura organizzativa e organigramma del servizio	
4.2 - La rete tecnica a supporto della gestione del CSA Carlo Steeb	22
4.3 - Strumenti a garanzia di flessibilità e adattabilità dell'équipe del CSA	22
4.4 - La dotazione organica del Carlo Steeb	23
Il coordinamento	24
Il servizio assistenziale	24
Il servizio infermieristico	26
Il servizio riabilitativo	27
Il servizio educativo-animativo	28
Il servizio di assistenza sociale	28
Il servizio di assistenza psicologica	29
4.5 - La dotazione organica dei servizi no core	29
<b>5 - DISPONIBILITÀ DI OPERATORI → GESTIONE DELLE RISORSE ED EMERGENZA ORGANIZZATIVA</b>	<b>30</b>
5.1 - La gestione delle risorse impiegate nel servizio e la selezione	30
La procedura gestionale "PGO5 Gestione Risorse Umane" e la selezione del personale	30
5.2 - L'emergenza organizzativa: sostituzione personale e disponibilità operatori	31
La sinergia organizzativa con il CSA Stella Maris sito in Via Alberoni, 74	32
5.3 - Emergenza COVID - 19 e disponibilità operatori e le partnership di rete tra gestori	32
<b>B. Progetti di investimento</b>	<b>34</b>
1 - IL PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA	34
2 - I PROGETTI DI INVESTIMENTO STRAORDINARI A VALERE SULLA CONSISTENZA DELLA STRUTTURA	41
2.1 - Realizzazione del nuovo impianto di rilevazione fumi	41
2.2 - Realizzazione dei nuovi impianti gas medicali (ossigeno e vuoto)	41
2.3 - Realizzazione di un sistema di sanificazione mediante tecnologia plasma freddo COVID - 19	41
2.4 - Revisione totale dell'impianto di chiamata infermieri	42
2.5 - Potenziamento impianto WIFI	42
2.6 - Installazione di un impianto di cogenerazione	42
2.7 - Ripintura interna della struttura con il principio della cromoterapia → Psicologia del colore	44
3 - IL NUOVO ARREDO DEL CSA CARLO STEEB	45



D. S. M. O. M. S.  
 M. S. O. M. S.

3.1 - La progettazione degli spazi ----- 50

3.2 - Focus sulla progettazione dei nuclei protetti 1° piano Laguna e Mare ----- 50

4 - I SERVIZI NO CORE → RIDEFINIZIONE LAYOUT - SPAZI ED EFFICIENTAMENTO DEI SERVIZI ----- 50

4.1 - Il progetto del Centro Cottura Carlo Steeb ----- 50

4.2 - Il progetto locali lavanderia Carlo Steeb ----- 50

4.3 - Sistema microchip lavanderia ospiti ----- 50

5 - IL CRONOPROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI ----- 50

**C. Progetti relativi a servizi aggiuntivi ----- 51**

1. I SERVIZI/PROGETTI RIVOLTI DIRETTAMENTE AGLI OSPITI DEL CSA E LORO FAMILIARI ----- 51

1.1 - La cura della persona ----- 51

    Il servizio di cura estetica e del piede ----- 51

    Il servizio di parrucchiera/barbiere ----- 51

    Presenza settimanale del parrucchiere e dell'operatore del piede/estetista ----- 52

1.2 - Aree sicurezza dedicate all'incontro con i familiari ----- 52

1.3 - Il Focus Group ----- 53

~~1.4 - Disponibilità Tablet e PC per videochiamate ai familiari ----- 53~~

1.5 - I nuovi apparecchi TV ----- 53

1.6 - I tavoli Multitouch ----- 54

1.7 - Strutture per soggiorni estivi ----- 54

1.8 - Le cure odontoiatriche per gli ospiti del CSA Carlo Steeb ----- 55

1.9 - Percorsi di valutazione fisiatrica e riabilitazione ----- 55

1.10 - Le prestazioni sanitarie aggiuntive ----- 55

1.11 - Il Servizio di supporto psicologico ----- 55

1.12 - Le feste e le ricorrenze al CSA ----- 56

2. I SERVIZI/PROGETTI DI SUPPORTO TECNICO E ORGANIZZATIVO ----- 56

2.1 - La partnership con MILC Foundation Onlus → audit annuale e fundraising ----- 56

2.2 - I bollini Rosa Argento per il CSA Carlo Steeb ----- 56

2.3 - Il Direttore Sanitario al Carlo Steeb ----- 57

2.4 - L'ospedale di Comunità Stella Maris ----- 57

3. I SERVIZI/PROGETTI DI RETE TERRITORIALE ----- 57

3.1 - La partecipazione del territorio al servizio ----- 57

3.2 - Servizi a supporto del territorio ----- 58

4. I SERVIZI/STRUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ATTIVA E L'ENGAGEMENT DEGLI OPERATORI - 58

4.1 - Pronto: ti ascolto! ----- 58

4.2 - Medi Mutua e MediCovid ----- 58

**CODESS  
SOCIALE**

SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS



# ALLEGATI all'OFFERTA TECNICA

28 gennaio 2021

**Sez. A - Progetti implementativi  
dell'Area Riabilitativa**

**Procedura ad evidenza pubblica  
per l'individuazione della miglior  
proposta irrevocabile di acquisizione  
in locazione del ramo d'azienda**

Centro Servizi per Anziani non autosufficienti  
Carlo Steeb in località Alberoni, Venezia

*Marco Zenti  
Flavio  
Stoupa*

E=1760600

ALLEGATO

al Num.

144805  
46935

di repertorio  
d'ordine



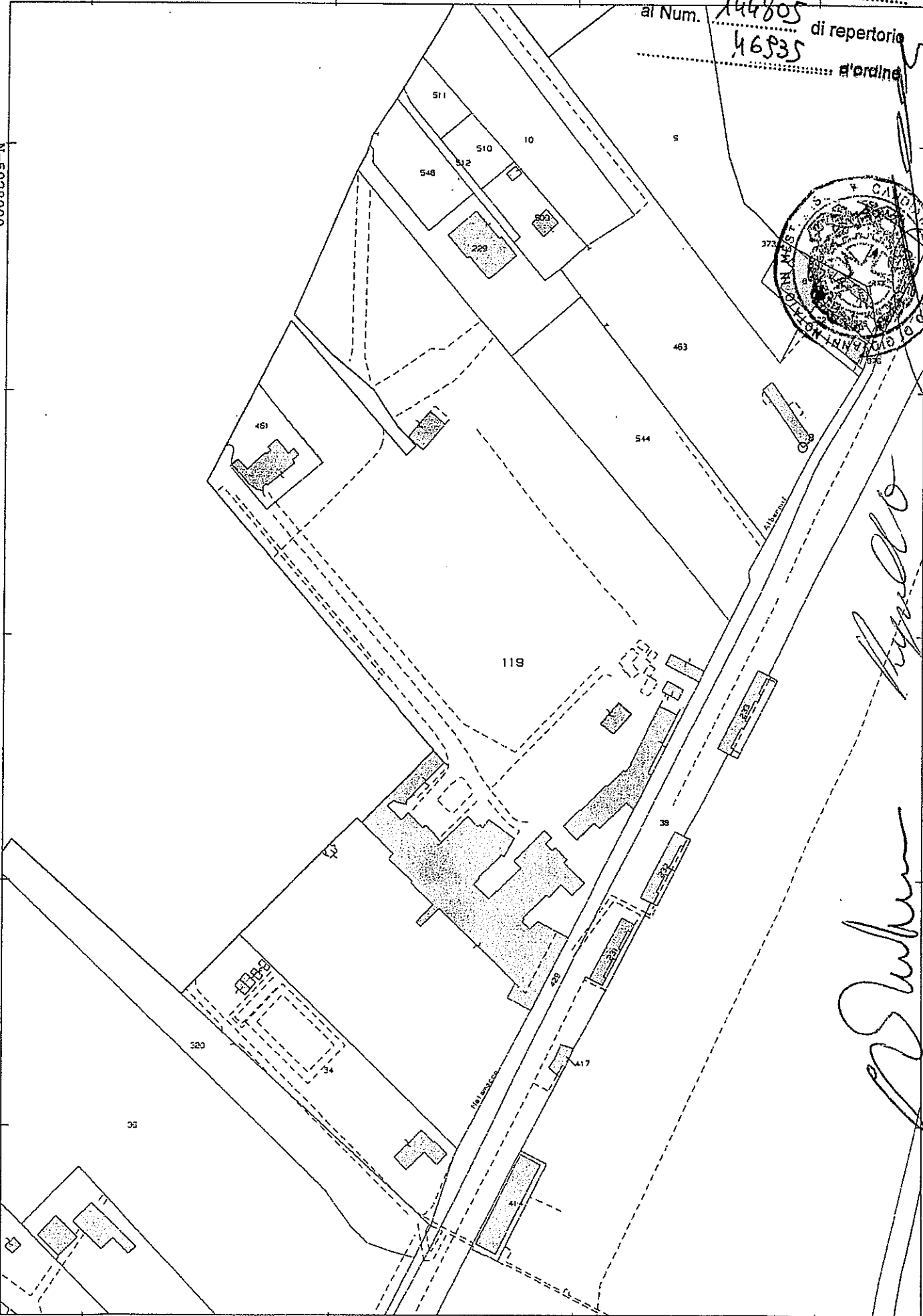
Direzione Provinciale di Venezia - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore AMILCARE EUGENIO

*Amilcare Eugenio*

Vis. tel. (0.90 euro)

N=5028000

1 Particella: 119



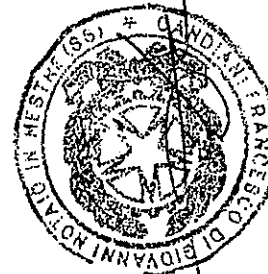
Comune: VENEZIA/A  
Foglio: 44 Svi: Z

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15-Apr-2021 13:20:39  
Prot. n. T226987/2021

ALLEGATO <sup>D</sup>  
 al Num. 144805 di repen  
 46935 d'orc

Elenco Cespiti non esaustivo ricognizione 2016	N°
abbattitore zanussi acciaio	1
addolcitore	1
armadio	100
affettatrice	1
amplificatore show	1
apparecchi per laser terapia energy sn 98049339	1
apparecchiatura tennis portatile sn non visibile	2
apparecchiatura terapia ultrasonica	2
apparecchio per magneto terapia fisso s.n. 275099	1
appendiabiti	39
applique identiche al lampadario a 4 luci (2 coppe e 2 campane)	4
arazzo grande (immagine di venezia pzza san marco)	1
arazzo piccolo (immagine di venezia)	1
armadietti	55
armadio	234
armadio lavabo	1
armadio portafarmaci	5
armadio spogliatoio	9
asciugatrice industriale schulthess spirit topline	1
asta microfono con base	1
aspiraliquidi	1
asse da stiro	2
asse in metallo appendiabiti	1
asta per malati	2
asta porta flebo	2
asta sollevamalati	21
aste portaflebo	3
aste portaflebo con ruote	3
aste solleva malati	7
attaccapanni	15
bacheca	55
banco lavoro	7
bancone porta caretelle cliniche	1
bancone reception in legno chiaro	2
barella	5
base ante	13
base angolo	4
base carrellino porta pc	1
base cucina	3
base frigo	2
base lavello	1
base porta macchina caffè 1 anta	1
base appoggio pc	2
bilancia pesa alimenti	3
bilancia pesa persone	1
bistecchiera con mobile acciaio	1
bollitori	3
brasiera con mobile acciaio	1
caldaia	2



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

caldaia con 2 assi da stiro	1
cappa aspirante	11
carelli portabiancheria	2
carellino porta pc con ruote	2
carrello con ruote	69
Carrello porta biancheria	12
carrello porta farmaci	5
carrellino per apparec. sanitarie	2
carrello giroletti	2
carrello porta spazzatura	1
carrello in acciaio con ruote per medicazioni	1
carrello porta cartelle cliniche	1
carrello metallo porta posate	1
carrello metallo portaalimenti	2
carrello porta compressore	1
carrello porta farmaci i acciaio e plasica	2
carrello porta vivande	1
carrello scaldavivande	2
carrello servitore	4
carrello terapia	1
carrozzina trasporti malati	3
casco parrucchiera	2
cassettiera	16
cella frigo	4
colonna con cassetiera	2
comodino	220
compressore	1
cucina gas complete di piastre e fuochi a gas e mobiletto acciaio	2
cyclette	2
deambulatore	1
decespugliatore	1
decodificatore samsung	1
distruggidocumenti	1
divano	5
dosatore per lavastoviglie	1
electolux smerigliatrice	1
fiat scudo 7 posti	1
forno a microonde	5
forno elettrico tda	1
frigorifero	15
frullatore	1
icona madonna con bambino su fondo in ferro nero	1
inginocchiatoio	1
lampadario centrale in vetro di murano color bronzo/dorato a 8 campane/luci	1
lavagna con ruote	1
lavandino in acciaio	1
lavapadelle	5
lavapatate ditosama	1
lavapavimenti	2
lavastoviglie	3

lavatrice	5
lavatrici industriali	2
lavaverdure duplex	2
lavello	16
leggio in legno marrone	1
letto	211
letti per fisioterapia	4
lettono	4
lettini per magneto terapia	1
lettini visita	1
lettore cd tchnics	1
lettore uns shar	1
libreria	3
lucidatrice	3
macchine cucire complete di tavolo e pedaliera (pfaaf)	2
magneto terap. portatile s.n 243292	1
mangano o calandra(rt)	1
mangiacassette tchnics	1
mensola	70
microfono mixer karma	1
mobile	103
monitor	3
motocoltivatore con atomizzatore	1
motoscopa "piofi"	1
motosega	1
organo	1
orologio a pendolo in legno scuro	1
pachina spogliatoio	2
panca	4
panchina	46
parallele	1
desktop	6
pedalina	2
pensile	15
piano reception piano laminato grigio	1
pianoforte in legno scuro	1
piantana	8
poltrona	1
poltrona elettrica	2
poltrona operativa	1
poltroncine ufficio	1
poltrone divano in pelle color beige	2
porta abiti	2
porta ceri da altare	2
porta chiavi appendiabiti	1
porta flebo	16
portacandele ferro battuto e ottone piccolo	5
portafiori ferro nero	1
portaombrelli	1
portariviste grigio	1

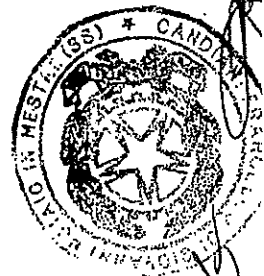


*Suppl...*

*Rubini*

portatelefono	1
portatv	1
pradellino	9
pressa	1
proiettore	1
radiatore per .....	1
radio portatili thomson	1
scaffalatura	68
scala	16
scala per fisioterapia	1
scala predelino	1
scaldavivande	3
shedario	6
scrivania	31
scolapiatti	1
scrittolibreria	1
sedia	633
sedia alzapersona	1
seduta	2
segataglia gessi	1
separe	3
sgabello	19
solleva malati	13
sopralzo	8
specchio	3
stabilizzatore	1
stampante	6
sterilizzatore	3
supporto incenso	1
supporto per immagine sacra in ferro battuto grande	1
tagliasiepi	1
taglierina lp	1
tavolo	163
tavolino	63
termosifone con ruote ad olio	2
tosaerba	1
trapano con motore	1
trattore same	1
trattorino tagliaerba	2
tritacarne	2
televisore	12
vasca	3
vasca (bagno assistito)	3
ventilatore	10
vetrina	7
<b>INTEGRAZIONI CESPITI DELL'ATTUALE GESTORE</b>	<b>N°</b>
Comodino	15
Sedia	20
Armadio	5
Carrello medicinali	8

Frigorifero	9
Aspiratore	2
Bolliacqua	1
Cardiolina	1
Forno	1
Lavapadelle	3
Sedia bagno	8
Sollevatore	9
Vasca bagno assistito	3
stanza farmacia	0
Cordless	2
Cellulari	6
Desktop	8
<b>cespiti dismessi 2013-2021 comunicati da Codess</b>	<b>N°</b>
armadio	2
forno centrale	1
poltrona	2
armadio di ferro	7
sedia	5
Tavolino in legno	1
Sollevatori	6
Materiali palestra	3
frigorifero	1
Armadio in legno	1
computer	1
pc	4
stampante	1
macchinari cucina	4

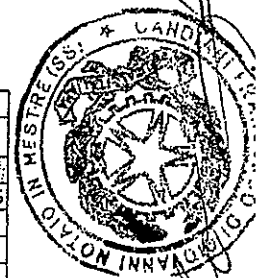


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

CESPITI ALLEGATI NEL PRECEDENTE CONTRATTO DI AFFITTO 2013-2021

VENEZIA SANITA' CESPITI 2012 - STEEB				
n	Oggetto	Ubicazione	Prezzo	AMM.TO 2012
	IMPIANTI SPECIFICI (05070413)			12,50%
1	ASPIRATORE CENTRIFUGO SILENZIATO	PT BAGNO OSPITI	940,00	58,75
	TOTALE IMPIANTI SPECIFICI		940,00	
	TOTALE F.DO AMM.TO IMPIANTI SPECIFICI		58,75	
	IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA (05070410)			12,50%
1	COMPRESSORE E SCHEDA DI COMANDO SU QUADRI DAIKIN		2.300,00	143,75
	TOTALE IMPIANTO ARIA CONDIZIONATA		2.300,00	
	TOTALE F.DO AMM.TO IMPIANTI SPECIFICI		143,75	
	MOBILI E ARREDI (05070102)			10,00%
	INTERO ARREDAMENTO 1° PIANO LAGUNA (25 POSTI LETTO - 18 STANZE)	1° LAGUNA	5.278,60	
	INTERO ARREDAMENTO 1° PIANO LAGUNA (25 POSTI LETTO - 18 STANZE)	1° LAGUNA	23.824,54	
	INTERO ARREDAMENTO 1° PIANO LAGUNA (25 POSTI LETTO - 18 STANZE)	1° LAGUNA	17.169,39	
1	PARETE TECNICA CON CASSETTIERA	1° LAGUNA	1.580,00	
	TOTALE MOBILI E ARREDI		47.852,53	2.392,63
	TOTALE F.DO AMM.TO MOBILI E ARREDI		2.392,63	
	MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE (STEEB) (05070302)			20,00%
1	NUOVO SERVER STEEB		1.920,00	192,00
	TOTALE MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE		1.920,00	
	TOTALE F.DO AMM.TO MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE		192,00	
	MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE (DIREZIONE) (05070301)			
	NUOVO SERVER DIREZIONE (POSIZIONATO IN ROMIT)			
	TOTALE MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE			
	TOTALE F.DO AMM.TO MACCHINE D'UFFICIO ELETTRONICHE			
	ATTREZZATURE DA GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE			12,50%
1	TRINCIA MASCHIO BIRBA 155 MATRICOLA NR.11C170394		1.829,88	
1	TRATTORE SAME SOLARIS 35 DT TELAIO NR.20259		13.500,00	
1	RIMORCHIO MONDASSE PAGNOSSIN PA 25 TELAIO NR.*D116*		2.500,00	
	TOTALE ATTREZZATURE GIARDINAGGIO E MANUTENZIONE		17.829,88	1.114,37
	TOTALE F.DO AMM.TO ATTREZZ. GIARDINAGGIO E MANUT.		1.114,37	
	ATTREZZATURE SANITARIE E MEDICHE			10,00%
1	ATTUATORE BASE TEMPO PER SOLLEVATORI		744,23	37,21
	TOTALE ATTREZZATURE SANITARIE E MEDICHE		744,23	
	TOTALE F.DO AMM.TO ATTREZZ. SANITARIE E MEDICHE		37,21	
	BENI < 516,46 ANNO 2012 - STEEB			
1	ANTENNA TV SU VILLETTA		300,00	
1	MOTORE A BRACCIO PER VASISTA SU PASSERELLA 1° RSA		460,00	
1	LAVATRICE ARISTON CARICA FRONTALE 8KG 1000 g.		404,96	
1	STAMPANTE LASER ML2950ND A4 28PPM64MB SERIALE: Z6R0BA8800437 (CON CAVO USB)	Alessandra	125,00	
1	STAMPANTE LASERJET P2035 30PPM+CARE PACK UK932A 3YRS ON SITE (BUNDLE) SERIALE: CNCF458120	Portineria	190,00	
1	STAMPANTE LASERJET P2035 30PPM+CARE PACK UK932A 3YRS ON SITE (BUNDLE) SERIALE: CNCF458118	Annamaria	190,00	
1	FRIGORIFERO CLASSE A+ HAIER		140,50	
1	FORNO MICROONDE 20lt		53,71	
20	POLTRONCINE CON BRACCIOLI "SI" POLIPROPILENE GRIGIO IGNIFUGO		1.699,20	
1	INSTALLAZIONE LAMPADA DI EMERGENZA IN CABINA E LOCALE MACCHINA	matr.VE 1164/96	420,00	
1	INSTALLAZIONE LAMPADA DI EMERGENZA IN CABINA E LOCALE MACCHINA	matr.VE 63/2005	420,00	
1	INSTALLAZIONE LAMPADA DI EMERGENZA IN CABINA E LOCALE MACCHINA	matr.VE 24/2002	420,00	
1	INSTALLAZIONE LAMPADA DI EMERGENZA IN CABINA E LOCALE MACCHINA	matr.VE 60/2000	420,00	
1	INSTALLAZIONE LAMPADA DI EMERGENZA IN CABINA E LOCALE MACCHINA	matr.VE 1165/96	420,00	
1	COPPIA DI SOLENOIDI (MAGNETOTERAPIA)		360,00	
6	VENTILATORI A PIANTANA		132,30	
1	PHON IMETEC 2000W		21,85	
1	TELEFONO PORTATILE	LATO MARE	164,00	
1	TV SAMSUNG 32"		247,11	
1	SPANDICONCIME/SPARGISALE		45,44	
1	PHON ROVENTA 2200W		22,05	
	TOTALE BENI < 516,46 ANNO 2012 STEEB		6.656,12	



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*




ALLEGATO E  
al Num. 144805 di repe  
46835

VERBALE DI INCONTRO SINDACALE  
NELL'AMBITO DI PROCEDURA PER AFFITTO D'AZIENDA

Tra

La società Venezia Sanità srl, con sede legale in Venezia Mestre, Via Don Tosatto 147, Cod. Fiscale  
E Partita Iva 03334310277, in persona del legale rappresentante Ing Gerolamo Strano.

Affittante d'azienda  
*Strano*  


La società CODESS Sociale Cooperativa Sociale ONLUS con sede legale a Padova (PD) in via  
Boccaccio n. 96, in questa sede rappresentata da Marco Ranzato, Responsabile di Area, assistito  
dall'avv. Isabella Gianniotti

affittuaria d'azienda

nonché

le Organizzazioni Sindacali Territoriali:  
CGIL FP in persona del sig. Mirco Ferrarese e Paolo Lubiato  
UIL FPL in persona del sig. Pietro Polo e Nerio Veronese

Ha luogo in data 12 aprile 2013 alle ore 18.00 in Via Bembo 2/ A Mestre il secondo incontro per  
l'esame congiunto relativo all'affitto da parte della società Venezia Sanità srl, a favore di  
Codess Sociale Coop. Sociale Onlus - a seguito di aggiudicazione di gara pubblica così  
come da comunicazione in data 21 marzo 2013 nota alle parti - dell'azienda consistente  
nell'attività di Centro Servizi per Anziani non autosufficienti (di seguito CSA) sito in Venezia  
Lido, Via Alberoni 60, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2112 del c.c. e dall'art. 47 c. 1  
della L. 428 del 29/12/1990, così come modificato dall'art. 2 del D.Lgs 18/2001.

Le parti premettono che vi è stato un primo incontro in data 8 aprile 2013, come da verbale noto alle  
parti medesime, che ha costituito avvio della procedura prevista dall'art. 47 legge 428/1990 e ai  
sensi dell'art. 2112 c.c.

Premesso quanto sopra, le parti concordano quanto segue:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

- 1) Sono stati espletati i passaggi previsti ai sensi della L. 428 del 29/12/1990, come successivamente modificata dal D. Lgs. 18/2001
- 2) Il presente accordo troverà applicazione per tutti i lavoratori indicati all'allegato A); operanti presso la sede di Venezia Lido, Via Alberoni 60, inclusi i lavoratori collocati in malattia, in infortunio o in maternità obbligatoria/facoltativa, o altra tipologia di assenza prevista dalla legge, alla data del 15 aprile 2013.
- 3) I rapporti di lavoro in essere con la società Venezia Sanità srl, in vista della prosecuzione con la società Codess Sociale - Società Cooperativa Sociale ONLUS, si risolveranno per reciproca volontà dei lavoratori e dell'azienda alla data del 15 aprile 2013, con conseguente esonero e reciproca rinuncia a qualsivoglia obbligo di preavviso e/o di indennità sostitutiva
- 4) La società Venezia Sanità srl si obbliga a liquidare ai lavoratori tutte le retribuzioni maturate fino alla data del 15 aprile 2013, ed eventuali arretrati derivanti da futuri rinnovi contrattuali, o da rinnovi già avvenuti per i quali sono previste rateizzazioni e spettanze sino al 15 aprile 2013.
- 5) I lavoratori già addetti al servizio, come descritti nell'Allegato A), alla data del passaggio, proseguiranno l'attività con la società Codess Sociale - Società Cooperativa Sociale ONLUS, a far data dal 16 aprile 2013. Tuttavia Codess Sociale verificherà, prima dell'avvio dell'affitto d'azienda, se i singoli lavoratori hanno i requisiti previsti dalla Legge Regionale n° 22/2002 e dalla DGR n° 84/2007. In ipotesi di difetto di titoli necessari per l'espletamento delle mansioni richieste, Codess Sociale assumerà i lavoratori privi di requisiti con un contratto della durata di 60 giorni che si trasformerà in contratto a tempo indeterminato al momento in cui i singoli lavoratori dimostreranno l'effettivo possesso dei titoli. I lavoratori che siano in condizioni di invalidità / svantaggio / disagio sociale, ai sensi della legge 68/99, e/o della legge 381/91 e/o del Regolamento CEE 800/2008 e/o di ogni altra normativa locale o nazionale, sono obbligati a certificare a Codess Sociale tale loro condizione, al fine di consentire l'assunzione nella sezione B della cooperativa, così come identificata nel vigente Statuto ai sensi della legge 381/91.
- 6) Le parti concordano che Codess Sociale erogherà le retribuzioni entro il giorno 20 di ogni mese, così come avviene per tutti i dipendenti della Cooperativa.



*Repullto*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

- 7) Le parti prendono atto del fatto che il contratto di affitto d'azienda tra Codess Sociale e Venezia Sanità srl avrà durata prevista di 4 anni, prorogabili di ulteriori 4 anni. In ogni caso di cessazione del contratto di affitto d'azienda, per qualsivoglia motivo, tutti i lavoratori di cui al presente accordo, torneranno, con effetto immediato, alle dipendenze di Venezia Sanità srl, ovvero ad altro affittuario d'azienda, mantenendo le garanzie commesse alla continuità dei rapporti di lavoro.
- 8) Ai lavoratori interessati al passaggio d'azienda, di cui all'Allegato A, la Codess Sociale chiederà di aderire alla Cooperativa anche in qualità di socio.



9) Le Organizzazioni Sindacali si impegnano ad attivarsi per favorire ed assistere i lavoratori di cui all'allegato A che formuleranno spontanea dichiarazione contenente le rinunce da parte di ciascun lavoratore alla solidarietà verso Codess Sociale ai sensi dell'art. 2112 c.c. per ogni credito, diritto e/o pretesa che abbiano origine o fondamento nel rapporto di lavoro prestato alle dipendenze di Venezia Sanità srl sino al 15 aprile 2013. In difetto di sottoscrizione da parte del singolo lavoratore della citata dichiarazione liberatoria, nel caso in cui ciò comporti un danno e/o un esborso economico per Codess Sociale, la stessa è sin d'ora autorizzata a compensare ogni relativa somma con quanto dovuto a Venezia Sanità srl a titolo di canone d'affitto d'azienda ovvero ad ogni altro titolo, e comunque ad agire in regresso al fine di ottenere integrale ristoro patrimoniale.

10) Codess Sociale - Società Cooperativa Sociale ONLUS applicherà ai lavoratori risultanti all'allegato elenco A) il Contratto Collettivo <sup>\*</sup> Sanità Privata Aris nel rispetto dell'art. 8 del Disciplinare di Gara.

11) Le parti, pertanto, danno atto del raggiunto accordo, e ciò ai fini e per gli effetti di cui all' art. 47 legge 428/1990, dichiarano definitivamente esaurita, per quanto di loro competenza, la procedura.

12) IL PRESENTE VERBALE ANCHE SE SOTTOSCRITTO DALLA CO.SS. ASSUME VALIDITÀ, SE RATIFICATO DALL'ASSEMBLEA DEI LAVORATORI

Il presente verbale di incontro viene chiuso previa lettura e approvazione alle ore .

\* CCNL per il personale dipendente delle strutture Sanitarie anno 2005

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

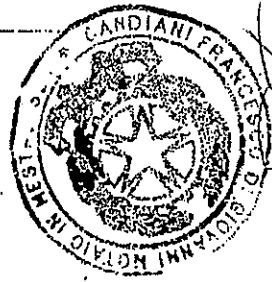
*[Handwritten signature]*

Sottoscrivono per conferma ed approvazione:

VENEZIA SANITA' SRL

Ing. Girolamo Strano Vice Presidente

*Girolamo Strano*



La società Codess Sociale - Società Cooperativa Sociale ONLUS

*Mario Raimondo*

*Mario Raimondo*

Le Organizzazioni Sindacali

*CCIL FPL*

*CGIL FP*

*UIL FPL*

*VIL FPL*

*Vertical signature on the right margin*

VENEZIA SANITA' SRL  
CONTRATTO SANITA'



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NOMINATIVO

CONTRATTO COOPERATIVE SOCIALI

ANZIANITA'	LIV.	RETR. BASE	ANZ.	RES.MAT. ECON. 1	RES.MAT. ECON. 2	EL. AGG. RETRIBUZ.	IND. FUNZ.	AD PERS. ASS.SCA.	TOTALE	% P.T.
01/05/2010	B2	1.510,40	13,34	19,3	47,34	20,66		1.611,04		
01/05/2010	C2	1.385,50	19,63					1.576,70		
01/05/2010	B2	1.510,40	13,34		32,3	20,66		1.576,70		
01/05/2010	C2	1.385,50	19,63					1.569,24		
01/05/2010	B	1.436,24	14,63		24,84	20,66		1.489,99		
01/05/2010	C1	1.345,21	18,59		18,45	20,66		1.489,99		
01/05/2010	C	1.645,01	12,48	0,77		20,66		1.678,92		
01/05/2010	B	1.436,24	10,40			20,66		1.467,30		
01/05/2010	C1	1.345,21	18,59			20,66		1.467,30		
01/05/2010	B2	1.510,40	5,20			20,66		1.536,26		
01/05/2010	C2	1.385,50	11,63			20,66		1.536,26		
01/05/2010	B2	1.510,40	5,20			20,66		1.536,26		
01/05/2010	C2	1.385,50	11,63			20,66		1.536,26		
01/05/2010	B2	1.510,40	4,16			20,66		1.535,22		
01/05/2010	C2	1.385,50	19,63			20,66		1.534,70		
01/05/2010	B2	1.510,40	3,64			20,66		1.534,70		
01/05/2010	C2	1.385,50	19,63			20,66		1.531,58		
01/05/2010	B2	1.510,40	0,52			20,66		1.531,58		
01/05/2010	D	1.788,21				12,92		1.801,13		
01/05/2010	D2	1.504,67	23,24			154,94		1.801,13		
01/05/2010	B2	1.510,40				20,66		1.531,06		
01/05/2010	C2	1.385,50	19,63			20,66		1.531,06		
01/05/2010	B2	1.510,40				20,66		1.531,06		
01/05/2010	C2	1.385,50	19,63			20,66		1.531,06		
01/05/2010	A2	1.362,76				20,66		1.383,42		

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]*



VERBALE DI ACCORDO SINDACALE

Tra

La società CODESS Sociale Cooperativa Sociale ONLUS con sede legale a Padova (PD) in Via Boccaccio n. 96, in questa sede rappresentata da Marco Ranzato, Responsabile di Area assistito dall'avv. Isabella Gianniotti

E

le Organizzazioni Sindacali Territoriali:

CGIL FP in persona del sig. Mirco Ferrarese e Paolo Lubiato

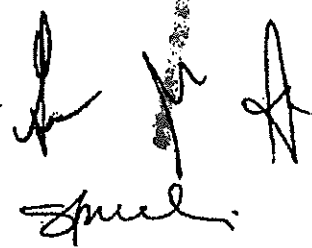
UIL FPL in persona del sig. Pietro Polo e Nerio Veronese ed alla presenza dell'avv. Laura Spinelli

Ha luogo in data 12 aprile 2013 alle ore 15,00 in Via Bembo 2/A Mestre il secondo incontro per l'esame congiunto della situazione occupazionale dei lavoratori attualmente dipendenti della Cooperativa ICOS, con sede legale in Milano Viale Bianca Maria 28, ed operanti in regime di appalto presso il Centro Servizi per Anziani non autosufficienti (di seguito CSA) sito in Venezia Lido, Via Alberoni 60.

Premesso che:

- a) Vi è stato un primo incontro in data 8 aprile 2013, come da verbale noto alle parti medesime
- b) i lavoratori di cui all'allegato I sono ad oggi alle dipendenze della Cooperativa ICOS, con sede legale in Milano Viale Bianca Maria 28
- c) la cooperativa ICOS ha in essere con la società Venezia Sanità srl, avente sede in Venezia Mestre Via Don Tosatto 147, un contratto di appalto di servizi, per la gestione del CSA sito in Venezia Lido, Via Alberoni 60
- d) è interesse di Codess Sociale - che dalla data del 16 aprile 2013 prenderà in carico il citato CSA a titolo di affitto di ramo d'azienda concesso da Venezia Sanità srl - instaurare nuovi rapporti di lavoro con coloro che attualmente sono alle dipendenze della Cooperativa ICOS.
- e) I lavoratori dipendenti da ICOS Coop. sono stati licenziati da tale società con comunicazione in data odierna, e con effetto dal 15 aprile 2013
- f) Le parti danno atto che nella presente fattispecie si applica l'art. 8 del disciplinare di gara, mentre non è applicabile né l'art. 2112 c.c., non vertendosi in tema di trasferimento d'azienda, né alcuna normativa contrattuale in tema di cambio appalto

Premesso quanto sopra, le parti concordano quanto segue:



- 1) Il presente accordo troverà applicazione per tutti i lavoratori indicati all'allegato I, operanti presso la sede di Venezia Lido, Via Alberoni 60, fatta eccezione per le lavoratrici in maternità alla data del 16 aprile 2013, le quali resteranno in carico alla Cooperativa ICOS fino al termine della maternità ed al termine dell'evento passeranno a Codess Sociale.
- 2) La Cooperativa ICOS ha già provveduto a comunicare la risoluzione dei rapporti di lavoro con i soggetti indicati all'allegato I, a mezzo di comunicazione di licenziamento per cessazione appalto
- 3) Codess Sociale si rende disponibile ad instaurare con tali soggetti nuovi rapporti di lavoro, cui verrà applicato integralmente il CCNL Sanità Privata Aris per i lavoratori dell'ALLEGATO I dal n. 1 al n. 75, ed il CCNL Cooperative Sociali di cui al medesimo ALLEGATO I dal n. 76 al n. 120. Codess Sociale riconoscerà ai lavoratori cui è applicato il CCNL delle Cooperative Sociali anche l'art. 65 del CCNL Aris Sanità Privata per il personale dipendente delle strutture sanitarie associate all'AIOP, all'ARIS e alla Fondazione Don Carlo Gnocchi. *AVV. N° 2005*
- 4) Codess Sociale verificherà prima dell'avvio dell'affitto d'azienda, se i singoli lavoratori hanno i requisiti previsti dalla Legge Regionale n° 22/2002 e dalla DGR n° 84/2007. In ipotesi di difetto di titoli necessari per l'espletamento delle mansioni richieste, Codess Sociale assumerà i lavoratori privi di requisiti con un contratto della durata di 60 giorni che si trasformerà in contratto a tempo indeterminato al momento in cui i singoli lavoratori dimostreranno l'effettivo possesso dei titoli. I lavoratori che siano in condizioni di invalidità / svantaggio / disagio sociale, ai sensi della legge 68/99, e/o della legge 381/91 e/o del Regolamento CEE 800/2008 e/o di ogni altra normativa locale o nazionale, sono obbligati a certificare preventivamente a Codess Sociale tale loro condizione, al fine di consentire l'assunzione nella sezione B della cooperativa, così come identificata nel vigente Statuto ai sensi della legge 381/91.
- 5) Le parti concordano che Codess Sociale erogherà le retribuzioni entro il giorno 20 di ogni mese, così come avviene per tutti i dipendenti della Cooperativa.
- 6) La Cooperativa ICOS è integralmente e senza eccezione responsabile verso i lavoratori di cui all'allegato I per tutte le spettanze retributive e contributive, compreso il TFR ed eventuali indennità di preavviso, maturate sino alla data del 15 aprile 2013
- 7) Ai lavoratori di cui all'allegato I Codess Sociale chiederà di aderire alla Cooperativa anche in qualità di socio.
- 8) Le parti concordano che apriranno al più presto un tavolo di trattativa per l'armonizzazione del CCNL applicato.



*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

9) Il presente verbale, anche se sottoscritto dalle Organizzazioni Sindacali, assume validità se ratificato dall'assemblea dei lavoratori.

10) Le parti si impegnano a incontrarsi per verificare la situazione delle lavoratrici in maternità e dei lavoratori non titolati. ENTRO IL MESE DI MAGGIO 2011

Il presente verbale di incontro viene chiuso previa lettura e approvazione alle ore .20,00

Sottoscrivono per conferma ed approvazione:

La società Codess Sociale - Società Cooperativa Sociale ONLUS

*Mario Bando*

*[Signature]*



Le Organizzazioni Sindacali

*CGIL FT US Teobaldo*

*CGIL FP*

*VIL FPL DAA*

*[Vertical signature]*

ICOS SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

RETRIBUZIONE ICOS

CODICE	DIPENDENTE	ANZIANITA'	IV	P.P.%	MINIMO	IND. EUNZ.	SCATT. ANZ.	AD. PERS.	IND. DIREZ.	IND. PROFESS.	RES. ECON. I	RES. ECON. II	RES. MAT. EGGIUNZ.	EL. ASSORB.	SUPER. MIN.	TOTALE
2	...	D	100	1.788,21									25,82	1.596,00	3.410,03	
4	...	C	100	1.645,00									25,82		1.670,82	
5	...	B2	63,157	1.510,40									20,66		966,97	
8	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
10	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
12	...	B	78,947	1.436,24									20,66		1.150,18	
14	...	B	78,947	1.436,24									20,66		1.150,18	
16	...	B2	50,00	1.510,40									20,66		765,53	
18	...	A	63,158	1.764,88									20,66		811,92	
20	...	A1	78,948	1.328,86									20,66		1.065,42	
22	...	B2	63,157	1.510,40									20,66		966,97	
24	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
26	...	B2	100	1.510,40			13,34						22,57	47,34	1.614,31	
28	...	B	94,737	1.436,24			13,34						8,59	20,66	1.401,00	
30	...	B2	100	1.540,40			12,48						7,36	20,66	1.580,90	
32	...	D	100	1.788,21									12,91		1.910,23	
34	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
36	...	B2	52,631	1.510,40									20,66		805,81	
37	...	B2	100	1.510,40			13,34						20,66		1.531,06	
38	...	B2	100	1.510,40			4,15						20,66		1.531,06	
39	...	B2	63,158	1.510,40									20,66		1.531,06	
40	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
41	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
42	...	B2	47,368	1.510,40									20,66		725,23	
43	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
44	...	B2	100	1.510,40									20,66		1.531,06	
45	...	B2	100	1.510,40			13,34						20,66		1.564,03	



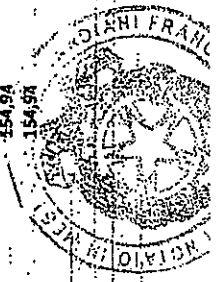
*Handwritten signatures and initials at the top right of the page.*

*Handwritten signature at the bottom right of the page.*

46	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
47	A	78,948	1.764,88	20,66	1.014,91
48	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
49	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
50	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
51	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
52	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
53	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
54	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
55	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
56	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
57	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
58	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
59	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
60	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
61	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
62	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
63	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
64	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
65	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
66	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
67	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
68	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
69	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
70	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
71	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
72	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
73	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
74	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
75	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
76	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
77	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
78	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
79	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
80	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
81	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
82	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
83	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
84	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
85	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
86	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
87	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
88	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
89	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
90	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
91	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
92	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06
93	B2	100	1.510,40	20,66	1.531,06

CONTRATTO DELLE COOPERATIVE SOCIALI PER I SOTTOLENCATI LAVORATORI

76	09/06/2008	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
77	01/08/2008	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
78	01/08/2008	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
79	01/10/2008	A1	63,158	1.184,20	23,24	762,59
80	01/12/2008	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
81	01/03/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
82	01/04/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
83	20/07/2009	D2	100	1.504,67	23,24	1.405,13
84	20/07/2009	D2	100	1.504,67	23,24	1.405,13
85	01/10/2009	D2	100	1.504,67	23,24	1.405,13
86	02/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
87	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
88	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
89	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
90	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
91	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
92	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76
93	01/11/2009	C2	100	1.385,50	39,26	1.424,76



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

94	SHARIFA	01/04/2010	D2	100	1.504,67	23,24	154,94	1.682,85
96	SHARIFA	10/05/2010	C2	100	1.385,50	19,63		1.405,13
98	SHARIFA	13/08/2010	C2	100	1.385,50	19,63		1.405,13
100	SHARIFA	01/08/2010	C2	100	1.385,50	19,63		1.405,13
102	SHARIFA	01/04/2010	C2	100	1.385,50			1.385,50
104	SHARIFA	11/08/2011	C2	100	1.385,50			1.385,50
106	SHARIFA	03/11/2011	C2	100	1.385,50			1.385,50
108	SHARIFA	05/12/1906	C2	100	1.385,50			1.385,50
110	SHARIFA	05/01/2012	D2	100	1.504,67		154,94	1.659,61
112	SHARIFA	18/03/2012	C2	100	1.385,50			1.385,50
114	SHARIFA	07/05/2012	D2	100	1.504,67		154,94	1.659,61
116	SHARIFA	01/06/2012	D2	100	1.504,67		154,94	1.659,61
118	SHARIFA	11/10/2012	D2	100	1.504,67		154,94	1.659,61
120	SHARIFA	01/04/2009	C2	100	1.385,50	19,63		1.405,13

8

3

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35936/2021 VALIDO FINO AL: 14/04/2031



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E3

### Oggetto dell'attestato

Intero edificio

Unità immobiliare

Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio:

Nuova costruzione

Passaggio di proprietà

Locazione

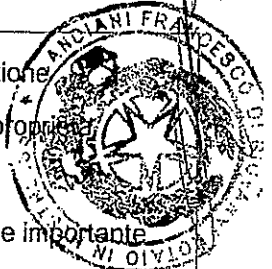
Ristrutturazione importante

Riqualificazione energetica

ALLEGATO

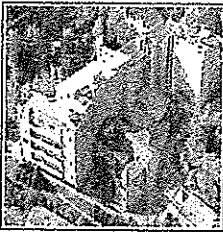
Altro:

al Num. 46805



di repertorio  
46805  
d'ordine

## Dati identificativi



Regione: Veneto

Comune: Venezia

Indirizzo: Malamocco, Via Alberoni, 60

Piano: S1-6

Interno:

Coordinate GIS: 45,4381 - 12,3275

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1949

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 11421,00

Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00

Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 43200,70

Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

Comune catastale	Venezia(L736)					Sezione		Foglio	44	Particella	119
Subalterni	da	3	a	3	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

## Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale

Ventilazione meccanica

Illuminazione

Climatizzazione estiva

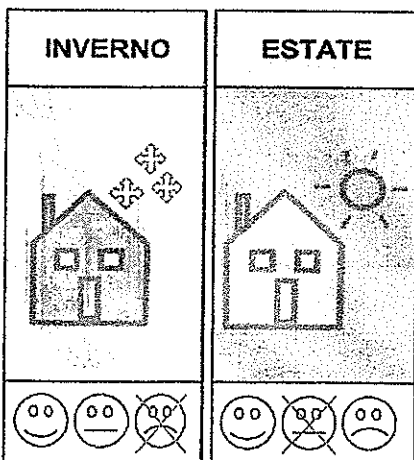
Prod. acqua calda sanitaria

Trasporto di persone o cose

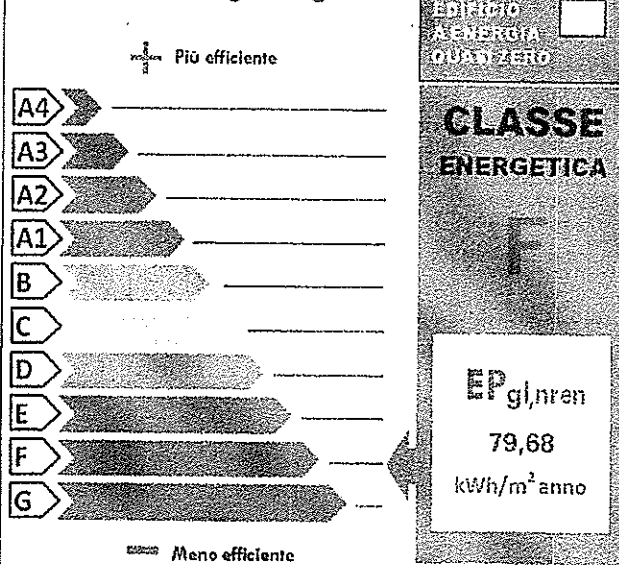
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (30,35)**

Se esistenti:

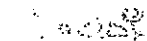
**F (79,68)**



Chiave: 262cb39c97

Copie cartacea composta da 6 pagine di riferimento informativo fornito gratuitamente da ANELLO RUMIZIO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 0421 231111 - fax 0421 7630001 - 02





PROV. DI VENEZIA

CODICE IDENTIFICATIVO: 35936/2021 VALIDO FINO AL: 14/04/2031

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

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	30609,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 79,68
✓	Gas naturale	85695,00 Nm3	
	GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 1,07
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 15,12
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

La sezione riporta gli interventi raccomandati al fine di realizzare un edificio con il miglior indice di prestazione energetica possibile, tenendo conto dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati

55,68  
kWh/m<sup>2</sup> anno



Chiave: 262cb39c97



REGIONE DEL VENETO

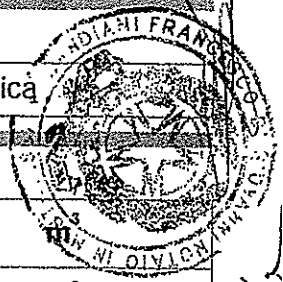
# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**CODICE IDENTIFICATIVO: 35936/2021 VALIDO FINO AL: 14/04/2031**


## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO



V - Volume riscaldato	43200,72	
S - Superficie disperdente	11846,68	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,27	
EPH,nd	33,43	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0198	-
Y IE	0,4915	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

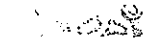
Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epre	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1993	201600353059	1	3256,00	0,70	$\eta_H$	0,12	47,47
Climatizzazione estiva							$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	1993		1	3256,00	0,53	$\eta_W$	0,07	27,93
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Altro	1949		0	3,00	1,00		0,53	2,56
Trasporto di persone o cose	Ascensore a Fune	1949		0	1,15	1,00		0,35	1,72



Chiave: 262cb39c97

Copie cartacee composte da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da AICLLO RUFFINO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 37 2.1.7.2. let. D.Lgs. 773/2001 n.52

Pag. 3



CODICE IDENTIFICATIVO: 35936/2021 VALIDO FINO AL: 14/04/2031

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.

La detrazione IRPEF / IRES sugli interventi per il risparmio energetico qualificato sugli edifici viene prorogata al 31.12.2021 nella misura del 65%.

ente/organismo pubblico	Tecnico abilitato	Organismo/Società
-------------------------	-------------------	-------------------

Nome e Cognome/Denominazione: NUNZIO AIELLO  
 Indirizzo: CORSO DEL POPOLO, 50 VENEZIA(VE)  
 E-mail: nunziogeo@gmail.com  
 Telefono: 0417125099,3930090065  
 Titolo: Geom.  
 Ordine/iscrizione: / 2486 /

Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 10 aprile 2013, n. 70

Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto e indiretto, in relazione all'effettuazione di sopralluogo, rilievo e redazione dell'attestato di certificazione, inoltre sui per edifici di nuova costruzione che aderenti con esclusione degli edifici giacenti di Abitacolo sottoposti ad adeguamento impiantistico, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.

Informazioni aggiuntive

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

Al fine della certificazione del progetto, necessario e senza l'assistenza del professionista, il calcolo semplificato? NO

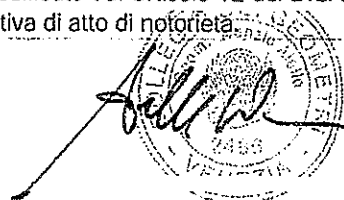
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 o dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

Data di emissione 14/04/2021



Chiave: 262cb39c97





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 35936/2021 VALIDO FINO AL: 14/04/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

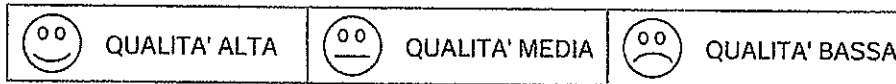
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EPgl,nren):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 262cb39c97

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da NELLO MARIZIO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs. 70/2005 n.62

COLLEGIO DEI GEOMETRI  
N. 2486  
VENEZIA

*[Handwritten signature]*







REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 108859/2016 VALIDO FINO AL: 26/10/2026

**APE**  
2015

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale 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 globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	6012,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 449,00
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	8560,00 Nm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 12,95
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 86,06
<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 (specificare)		

## 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

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Rivestimento pareti esterne con cappotto isolante, serr ...	SI	10	F (334,20)	<b>E</b> 301,20 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN2	Installazione di caldaia a condensazione		5	E (301,20)	



Chiave: 64ec29625b

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Saccarola Vito, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 40885/2015 VALIDO FINO AL: 26/10/2026



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata: 0,00 kWh/anno      Vettore energetico: \_\_\_\_\_

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	860,42	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	749,68	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,87	
EPH,nd	253,67	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0678	-
Y IE	0,6885	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	2004	201600449651	1	56,00	0,65	$\eta_n$	3,88	389,89
Climatizzazione estiva	Individuale - Ventilconvettori	2004	201600449651	0	22,50	0,42	$\eta_c$	5,13	21,29
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	2004		1	56,00	0,34	$\eta_w$	3,95	37,84
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: 64ec29625b

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Saccarola Vito, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005'n.82

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

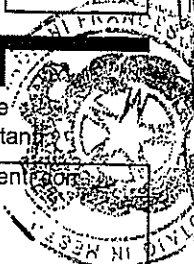
CODICE IDENTIFICATIVO: 103553/2016 VALIDO FINO AL: 26/10/2026

APE 2013

## 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.

Si ritiene opportuno dotare l'edificio di un rivestimento a cappotto esterno isolante e di sostituire gli attuali serramenti con serramenti in pvc bassoemissivi, di installare inoltre una caldaia a condensazione ad alto rendimento.



## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	VITO SACCAROLA	
Indirizzo	VIA MIRANESE 492/E VENEZIA(VE)	
E-mail	studio@vitosaccarola.it	
Telefono	041916913,3482241386	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 1365 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
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
Ai 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. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 26/10/2016



Chiave: 64ec29625b

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Saccarola Vito, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.62

Pag. 4

PROVINCIA DI TREVISO  
VITO SACCAROLA  
*[Handwritten signature]*



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 40355/2016 VALIDO FINO AL: 26/10/2026

APE 2013

## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

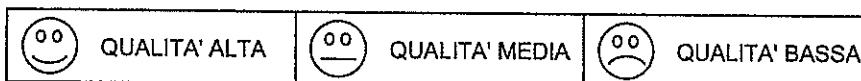
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso, al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni, efficienza del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>gI,nren</sub>):** fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

**Prestazione energetica del fabbricato:** indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

#### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 64ec29625b

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Saccarola Vito, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 5