



## AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO

Medaglia d'Oro al Valor Militare per attività partigiana

### SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO

#### **CONTRATTO DI COMODATO MODALE PER L'USO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA DI ASCOLI PICENO UBICATE NEL COMUNE DI ASCOLI PICENO, VIA TORNASACCO, 27.**

#### **Repertorio atti privati n° 437 del 12 settembre 2016**

L'anno 2016 il giorno dodici (12) del mese di settembre, nella sede della Provincia di Ascoli Piceno, sita in Ascoli Piceno, Piazza F. Simonetti n° 36, con la presente scrittura privata fatta in quattro originali, da valere a tutti gli effetti di legge, le parti:

- Dott.sa Luigina Amurri, nata a Montefiore dell'Aso (AP) il 1° gennaio 1956 che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Provincia di Ascoli Piceno con sede in Ascoli Piceno alla Piazza F. Simonetti n° 36, codice fiscale 01116550441, che rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica - Patrimonio, domiciliato per la carica presso la sede legale dell'Ente, di seguito nel presente atto denominato semplicemente «comodante»;

**E**

- Dott. Pierluigi Raimondi, nato ad Ascoli Piceno 6 febbraio 1978 dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di Direttore del Consorzio Universitario Piceno - codice fiscale 80002910448, con sede legale ad Ascoli Piceno, Piazza Roma n° 6, ove elegge altresì domicilio ad ogni effetto di legge, di seguito denominato «comodatario»;

#### **Premesso che :**

- la Provincia di Ascoli Piceno è proprietaria di due unità immobiliari site nel Comune di Ascoli Piceno Via Tornasacco n° 27, distinte al catasto dei fabbricati di detto Comune con le particelle:
  - 1294 sub 13, Categoria A/10, vani 1, consistenza mq. 42 – piano terreno;
  - 1293 sub 9 – 1294 sub 12 (graffate tra loro), Categoria A/10, vani 12, consistenza mq. 370 – piano terreno.
- il Consorzio Universitario Piceno (C.U.P.) è un consorzio costituito nel 1974 allo scopo di programmare, promuovere e favorire lo sviluppo dell'istruzione universitaria e della ricerca scientifica nel territorio degli Enti pubblici soci e di cui la Provincia, fino al 4 maggio 2016, era socio in quota parte del 34,375%;

- l'art. 1 comma 89, della legge 7 aprile 2014, n° 56 (riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province) e la Legge Regionale 3 aprile 2015, n° 13 (disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province alle Province), stabiliscono le funzioni fondamentali che rimangono in capo alle Province e successivamente agli Enti di Area Vasta;
- con atto Notaio D. Calvelli del 17 maggio 2016, Repertorio 29995/17263 in esecuzione a quanto stabilito dalle sopracitate leggi statali e regionali, la Provincia di Ascoli Piceno, ha rescisso la sua quota di partecipazione al C.U.P.;
- il C.U.P. e l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, con deliberazione assembleare n. 1 del 04.05.2016, hanno definito la dazione in favore del Consorzio Universitario Piceno dell'immobile di cui in precedenza per la durata di anni 10 in comodato modale per l'importo di euro 2.000,00 oltre l'accollo da parte del Consorzio stesso delle spese collegate all'utilizzazione dell'immobile;
- con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 20 del 30 giugno 2016, avente ad oggetto: *“Recepimento e presa d'atto dell'accordo per la definizione delle procedure e gli impegni finanziari nei confronti del CUP”*, è stato deciso, tra l'altro, di:
  2. di trasmettere per il tramite del Servizio Società Partecipate, un originale del presente provvedimento al Servizio Patrimonio, al fine di prendere atto delle disposizioni riguardo la cessione in comodato modale d'uso, della durata di anni 10, dei locali di Via Tornasacco, 27, ivi compreso il subentro di tutti i contratti d'utenza dei servizi, quali energia elettrica, gas metano ed acqua.
- con determinazione del Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Patrimonio n. 294 del 12.09.2016 – Registro Generale n° 1479, è stato approvato lo schema di concessione d'uso dei locali;

**Dato atto che:**

- la concessione dei locali al CUP consentirà al Consorzio Universitario Piceno il trasferimento della propria sede consortile istituzionale a seguito del sisma del 24 agosto 2016.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1**

La Provincia di Ascoli Piceno, come sopra rappresentata, concede al Consorzio Universitario Piceno, come sopra rappresentato, che accetta, l'uso dei locali siti in Via Tornasacco n° 27, distinti al catasto dei fabbricati del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 169 con le particelle:



- 1294 sub 13, zona censuaria 1, Categoria A/10, classe 2, vani 1, consistenza mq. 42 - Rendita catastale € 286,63 – Via Tornasacco, 27 – piano terreno;

- 1293 sub 9 – 1294 sub 12 (graffate tra loro), zona censuaria 1, Categoria A/10, classe 2, vani 12, consistenza mq. 370 - Rendita catastale € 3.439,60 – Via Tornasacco, 27 – piano terreno.

Il tutto è individuato nella planimetria allegata (allegato A) alla presente scrittura, per farne parte integrante e sostanziale.

#### ART. 2

1. I locali potranno essere utilizzati dal CUP per finalità istituzionali e per le esigenze sopraggiunte a seguito del sisma del 24 agosto 2016. Detti locali potranno essere concessi parzialmente in sub-comodato ad altre strutture universitarie e/o di ricerca anche di natura privata e ad istituzioni pubbliche per finalità istituzionali con allestimento di moduli e postazioni ufficio e/o di lavoro;
2. Il comodatario dichiara di conoscere perfettamente l'immobile, di trovarlo adatto al proprio uso come declinato in premessa, nello stato di diritto e di fatto accertato a seguito della presa visione dei locali.
3. Il comodante dichiara che l'immobile è perfettamente agibile, come attesta il certificato di agibilità (allegato B), garantendo la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene e salubrità dell'edificio e degli impianti ivi installati secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

#### ART. 3

1. Il contratto decorre da oggi, 12 settembre 2016, ed avrà una durata di dieci (10) anni.
2. La durata del contratto potrà essere prorogata, su motivata richiesta del comodatario, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per un termine comunque non superiore alla durata del diritto di cui al presente atto.

#### ART. 4

1. In considerazione delle finalità viene stabilito che il Consorzio Universitario Piceno verserà alla Provincia di Ascoli Piceno il canone annuale di € 2.000,00.
2. Detto canone, come sopra determinato, sarà versato al comodatario in unica soluzione, con pagamento da effettuarsi almeno 30 giorni prima di ogni scadenza annuale che per il primo anno di attuazione è fissata al 1°.09.2017.

#### ART. 5

1. Per tutta la durata del comodato, il comodatario sarà considerato, a termini di legge, consegnatario responsabile e custode dell'immobile oggetto della presente concessione ed

assume pertanto la piena responsabilità per quanto riguarda la conservazione, la gestione e la custodia dell'immobile concesso.

2. E' facoltà della parte comodataria concedere in sub-comodato i locali in argomento a soggetti terzi da essa individuati e selezionati per lo svolgimento di attività coerenti con le finalità per i quali sono stati concessi.
3. Il comodatario si assume ogni responsabilità per i danni di cui all'art. 2051 c.c., a persone e cose nonché ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che possano derivare a questi dall'uso del bene concesso, esonerando la Provincia da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi.
4. La Provincia non assume alcuna responsabilità per il furto o per i danni arrecati al materiale di proprietà del comodatario e/o dei sub-comodatari, eventualmente depositati o in uso presso l'immobile oggetto del presente contratto.
5. Il comodatario si assume ogni responsabilità, verso il comodante, per ogni danno derivante al predetto immobile da qualsiasi azione o omissione dolosa o colposa imputata a se stesso.

#### ART. 6

Il comodatario e/o gli eventuali sub-comodatari, ove previsti, entro il termine tassativo di giorni 30 a far data da oggi, saranno tenuti a volturare in proprio favore i contratti relativi alla fornitura dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua, della telefonia, (Allegato C) già attive, così come dovranno provvedere al subentro nel pagamento delle imposte comunali e le spese condominiali (Allegato D).

#### ART. 7

1. E' facoltà di ciascun contraente recedere unilateralmente dal presente contratto prima della scadenza fissata al precedente art. 3 dandone comunicazione all'altra parte almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, fatto salvo il diritto di procedere all'immediata risoluzione da parte della Provincia ed al risarcimento degli eventuali danni subiti, al verificarsi delle seguenti circostanze:
  - qualora il comodatario o suoi dipendenti o sub-comodatari pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente gravi violazione di legge o regolamento o del presente contratto, ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale.
  - qualora il comodante verificasse che le attività poste in essere dal comodatario non rispondano alle finalità previste dal presente atto;
  - per motivi di pubblica utilità o per sopravvenute esigenze collegate ad un pubblico interesse o esigenze impellenti dell'Ente.

#### ART. 8



Al termine del contratto l'immobile dovrà essere riconsegnato alla Provincia di Ascoli Piceno. Il comodatario si impegna a riconsegnare l'immobile in buono stato, salvo il deterioramento da normale uso.

#### ART. 9

1. Qualsiasi modifica alla presente scrittura dovrà essere concordata e sottoscritta tra le parti.

#### ART. 10

1. Le parti, di comune accordo, decidono che la presente scrittura privata sarà registrata solamente in caso d'uso.
2. Le eventuali spese di registrazione sono a carico della parte che, con il suo comportamento, ne avrà dato motivo.

#### ART. 11

1. Per qualunque contestazione che potesse sorgere nell'esecuzione della presente scrittura, Foro competente, unico ed esclusivo è quello di Ascoli Piceno.

#### ALLEGATI:

- ALLEGATO A "Planimetria Edificio"
- ALLEGATO B "Certificato di Certificazione energetica"

Letto, firmato e sottoscritto in quattro copie.

Il Comodante

Per la Provincia di Ascoli Piceno  
Il Dirigente Servizio Patrimonio  
Dott.ssa Luigina Amurri

Il Comodatario

Per il Consorzio Universitario Piceno  
Il Direttore  
Dott. Pierluigi Raimondi

AGENZIA DELLE ENTRATE  
Direzione Provinciale di Ascoli Piceno  
Ufficio Territoriale di Ascoli Piceno  
Registrato il 11.07.2016  
al n. 2554 Serie 3T

REG.	€ 6900
BOL.	€ .....
T.S.	€ .....
.....	€ .....
TOTALE	€ 6900

Fabrizia Tizzani (\*)

"(\*) Firma in delega del Direttore Provinciale, Marchi Di Rasquale"

Pagina Bianca ANNULATA



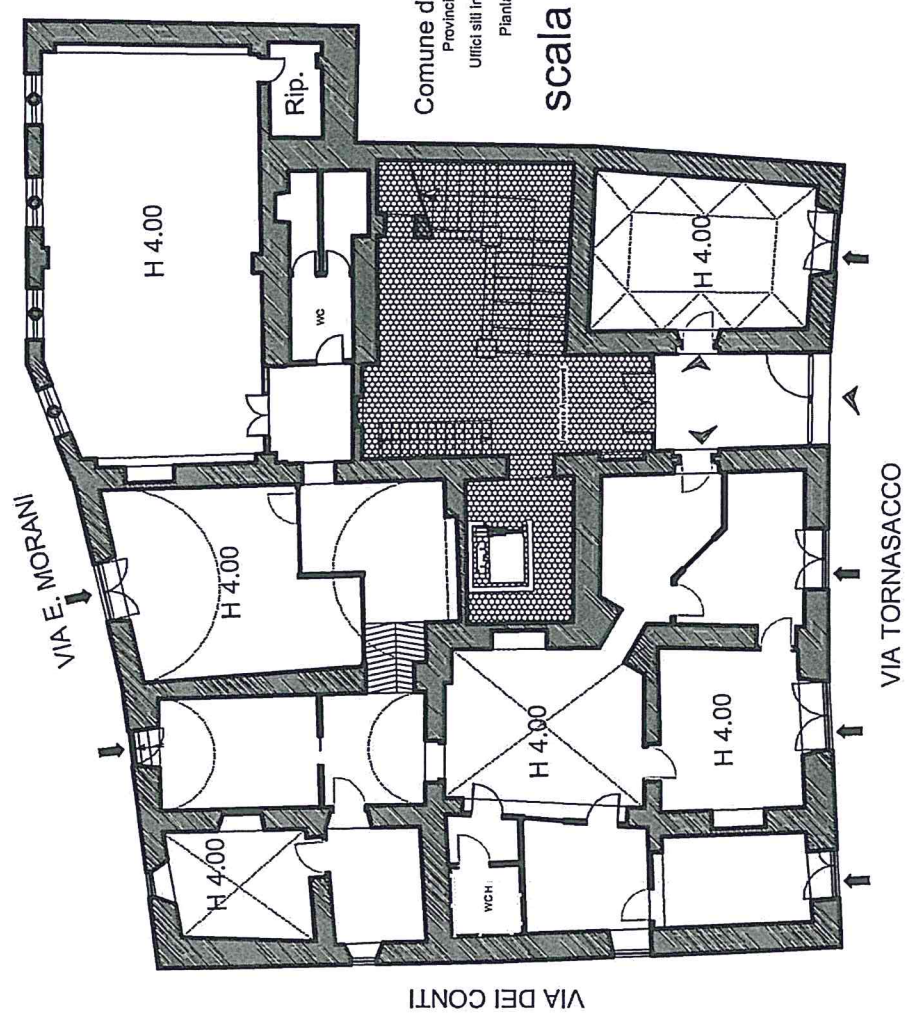
ALL. N. 1  
AL N. 2554 del 31

Fabrizia Tizzani (\*)  
(\*) Firma su delega del Dirigente Provinciale, Marco Di Pasquale



11 OTT. 2016

Comune di Ascoli Piceno  
Provincia di Ascoli Piceno  
Uffici sili in Via Tornasacco, 27  
Piano Piano Torano  
scala 1:200



Bianca ANNULATA





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI <sup>(1)</sup>

Codice Certificato		Validità	25/02/2015
Riferimenti catastali	FOGLIO 169 PART. 1293 SUB 12 PART. 1294 SUB 12		
Indirizzo edificio	VIA TORNASACCON°27 ASCOLI PICENO		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
Proprietà	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI ASCOLI PICENO	Telefono	0736 2771
Indirizzo	PIAZZA SIMONETTI, 36 63100 ASCOLI PICENO	E-mail	provincia.ascoli@emarche.it

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe : **F**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI <sup>(2)</sup>

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
5,54 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·anno



PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE  
24,52 kWh/m<sup>2</sup>·anno

LIMITÈ DI LEGGE 11,92 kWh/m<sup>2</sup>·anno



## 4. QUALITÀ' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO) <sup>(3)</sup>

I  II  III  IV  V

## 5. METODOLOGIA DI CALCOLO ADOTTATA <sup>(4)</sup>

UNI/TS 11300-1, UNI/TS 11300-2, UNI/TS 11300-3, UNI/TS 11300-4 e norme correlate



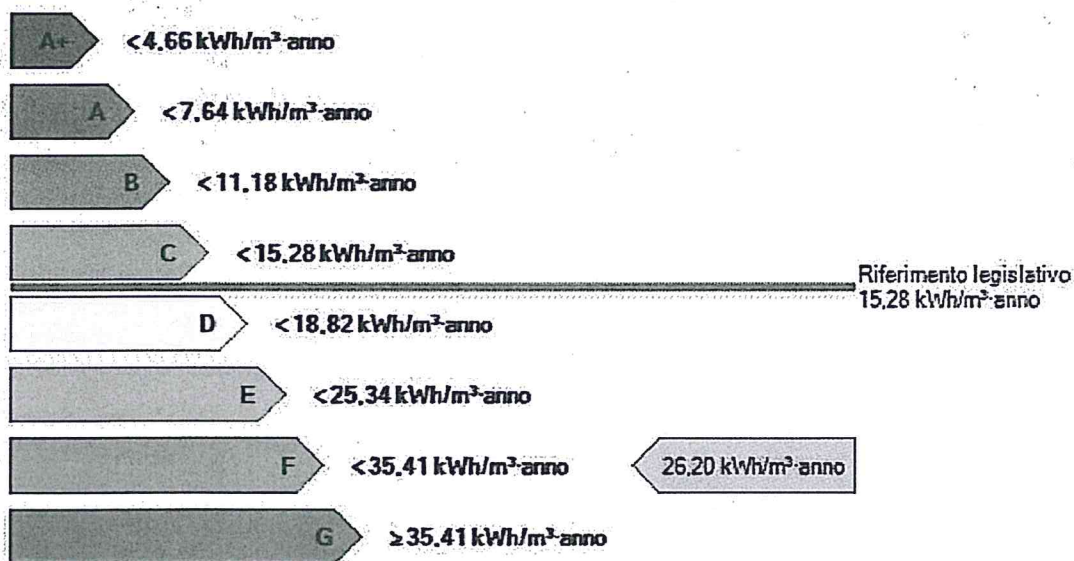
## 6. RACCOMANDAZIONI <sup>(5)</sup>

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) <b>SOSTITUZIONE INFISSI</b>	24.52/E	6,0
2)		0,0
3)		0,0
4)		0,0
5)		0,0

<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE <sup>(2)</sup></b>	24,52 kWh/ m <sup>3</sup> anno	6,0 (<10 anni)
--	--------------------------------	----------------

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO <sup>(6)</sup>

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	<input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Illuminazione	<input type="checkbox"/>
--	---------------	-------------------------------------	----------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------



## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO (*)		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E <sub>Pe</sub> )		Indice energia primaria (E <sub>Pi</sub> )	25,75	Indice energia primaria (E <sub>Pacs</sub> )	0,45	Indice energia primaria (E <sub>Pill</sub> )	
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	11,92			Indice energia primaria limite di legge	
Indice involucro (E <sub>Pe,inv</sub> )	41,66	Indice involucro (E <sub>Pi,inv</sub> )	19,83				
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η <sub>g</sub> )	76,97	Fonti rinnovabili	0,00	Fonti rinnovabili	
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili (termico)	0,00				
		Fonti rinnovabili (elettrico)	0,00				



### 9. NOTE

(Interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, . . .)

### 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	<i>Unità immobiliare non residenziale</i>			<b>Foto dell'edificio</b> (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	<i>Muratura portante</i>			
Anno di costruzione	<i>0</i>	Numero di appartamenti	<i>1</i>	
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	<i>1781,71</i>	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	<i>332,21</i>	
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	<i>813,57</i>	Zona climatica/GG	<i>D / 1698</i>	
Rapporto S/V	<i>0,457</i>	Destinazione d'uso	<i>E.2</i>	

### 11. IMPIANTI <sup>(7)</sup>

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	<i>2002</i>	Tipologia	<i>Caldaia a condensazione</i>	
	Potenza nominale (kW)	<i>29,70</i>	Combustibile	<i>Metano</i>	
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	<i>0</i>	Tipologia	<i>Caldaia a condensazione</i>	
	Potenza nominale (kW)	<i>29,70</i>	Combustibile	<i>Metano</i>	
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia		
	Potenza nominale (kW)		Combustibile		
<b>Illuminazione</b>	Anno di installazione		Tipologia		
	Potenza nominale (kW)				
<b>Fonti rinnovabili</b>	Anno di installazione	<i>0</i>	Tipologia		
	Energia annuale prodotta	<i>0</i>			kWh <sub>e</sub>
		<i>0</i>			kWh <sub>e</sub>

### 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>			
Indirizzo	<i>- - 0</i>	Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>			
Indirizzo	<i>- - 0</i>	Telefono/e-mail	

### 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Direttore/i lavori</b>			
Indirizzo	<i>- - 0</i>	Telefono/e-mail	



AGENZIA DELLE ENTRATE  
Direzionale Provinciale di Ascoli Piceno  
Ufficio Territoriale di Ascoli Piceno

Registrato il **11 OTT. 2016**  
al n. **2559**, Serie **3T**

**11 OTT. 2016**

Fabrizia Tizzani (\*)  
(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, Marco Di Pasquale



14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	Organismo/Società
Nome e cognome / Denominazione	Giulio D'Amario		
Indirizzo	Via Maddalena 91C - 66054 - Vasto (Chieti)	Telefono/e-mail	3392423879 damariog@gmail.com
Titolo	Ing.	Ordine/Iscrizione	Ingegneri di Chieti / 1719
Dichiarazione di indipendenza <sup>(6)</sup>	Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonchè rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI
19 FEBBRAIO 2015

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input checked="" type="checkbox"/> Rilievo sull'edificio
Provenienza e responsabilità	SOPRALLUOGO E FORNITI DALLA COMMITTENZA

17. SOFTWARE			
Denominazione	EC700 versione 6.0	Produttore	Edilclima S.r.l.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300) fornito dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano).			
Certificato n. 50 rilasciato dal C.T.I. (Comitato Termotecnico Italiano) il 10 ottobre 2014.			

Data emissione

25/02/2015

Firma del Tecnico

Firmato digitalmente da

**Giulio D'Amario**

CN = D'Amario

Giulio

O = non presente

C = IT



Servizio Infrastrutture Trasporti Energia  
PF Efficienza Energetica e Fonti Rinnovabili

## RICEVUTA AVVENUTA TRASMISSIONE 2015-6643

Il certificatore: **D'AMARIO GIULIO**

iscritto all' albo / collegio: Ingegneri Chieti

numero di iscrizione: 1719

Sezione albo / collegio: A B C

ha trasmesso alla Regione Marche con protocollo  
n.

0136079|25/02/2015|R\_MARCHE|GRM|EFR|A|440.110.10/2015/EFR/12

l'attestato di prestazione energetica dell'immobile sito

nel Comune: Ascoli Piceno

indirizzo: VIA TORNASACCO 27

Provincia: AP - CAP 63100

avente i seguenti dati catastali :

Sezione: 0 Foglio: 169 Particella 1293 Sub 13,9

con classe energetica: **F**



Ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000.

Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Firma del tecnico

Pagina Bianca ANNULATA.