



**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE**

**LEGNARO (PD)**

**DELIBERAZIONE**

**DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 335 del 26/10/2022**

**OGGETTO:** Approvazione dello schema di ``Contratto di locazione ad uso non abitativo di alcuni locali del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto sito nel comune di Vicenza (VI), viale Fiume n. 78``, tra questo Istituto e l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza.

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



## **ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE**

### **LEGNARO (PD)**

#### **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**OGGETTO: Approvazione dello schema di "Contratto di locazione ad uso non abitativo di alcuni locali del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto sito nel comune di Vicenza (VI), viale Fiume n. 78", tra questo Istituto e l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza.**

Si sottopone al Direttore generale la seguente relazione del Responsabile della S.S. Affari Generali, Anticorruzione e Trasparenza.

Si premette che:

- l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie è un ente sanitario di diritto pubblico che si articola in una sede centrale, sita in Legnaro (PD) e in dieci sezioni territoriali, dislocate nelle Regioni del Triveneto e nelle Province autonome di Trento e di Bolzano;
- l'Istituto è proprietario del complesso immobiliare sito in viale Fiume n. 78 - Vicenza, adibito a sezione territoriale di Vicenza (rif. contratto di compravendita perfezionato in data 12.07.1996, rep. n. 34.621, registrato presso l'Ufficio del registro di Vicenza al n. 2750 in data 30.07.1996);
- con DDG n. 47 del 30.01.2012 è stato approvato lo schema di contratto di locazione commerciale tra l'IZSVe e l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza, avente ad oggetto alcuni locali del citato complesso immobiliare (rif. contratto ns. prot. n. 800/2012, rep. n. 4371, registrato presso il competente ufficio del registro al n. 667 in data 30.01.2012);
- permanendo l'interesse dell'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza all'utilizzo dei locali della sezione territoriale in parola, impiegati per l'espletamento delle proprie attività previste dal D.Lgs. 13 settembre 1946, n. 233 e dal D.P.R. 5 aprile 1950, n. 221, questa Struttura ha provveduto a redigere e a condividere con la controparte lo schema di "Contratto di locazione ad uso non abitativo di alcuni locali del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto sito nel comune di Vicenza (VI), viale Fiume n. 78", documento

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

che, unitamente alle relative planimetrie e all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE), si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (*allegato n. 1*).

L'intesa in parola prevede, in particolare:

- la locazione dei seguenti locali, per una superficie lorda totale di mq 98,2, individuati ed evidenziati nelle planimetrie allegate al contratto:
  - entrata e vano scale posti al piano terra dell'immobile;
  - corridoio, 2 locali e atrio vano scale posti al primo piano dell'immobile;
- durata contrattuale di 6 (sei) anni, con decorrenza dall'1.11.2022 e scadenza fissata al 31.10.2028, eventualmente rinnovabile per pari periodo, salvo disdetta da comunicarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza;
- la possibilità di utilizzare i servizi igienici e l'ascensore posti al primo piano dell'immobile nella parte che rimane nella disponibilità dell'IZS.Ve;
- canone annuo di locazione convenuto in € 2.500,00, comprensivo di oneri accessori (utenze) da liquidarsi in un'unica rata anticipata, soggetto ad aggiornamento annuale nella misura massima consentita, ossia in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente.

Ai sensi dell'art. 13 del Contratto in parola, le spese relative al perfezionamento del contratto, comprensive di imposta di bollo, spese di registrazione – quantificate in € 289,00 – ed ogni altra spesa inerente e conseguente al contratto, sono a carico delle parti per metà.

Tutto ciò premesso, sulla base degli elementi riportati dal referente dell'istruttoria, si propone al Direttore generale quanto segue:

1. di approvare lo schema di “*Contratto di locazione ad uso non abitativo di alcuni locali del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto sito nel comune di Vicenza (VI), viale Fiume n. 78*”, tra l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, rappresentato dal Direttore Generale e legale rappresentante *pro tempore*, dott.ssa Antonia Ricci, e l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza, rappresentato dal Presidente, dott. Giovanni Barbieri, documento che, unitamente alle relative planimetrie e all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE), si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (*allegato n. 1*);
2. di procedere, per l'effetto, alla sottoscrizione del contratto di cui al punto che precede, ai sensi degli artt. 15 e 16 dell'Accordo interregionale sulla gestione dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, sottoscrizione che avverrà con firma digitale ai sensi dell'art. 15, comma 2-*bis* della L. n. 241/1990, come modificato dall'art. 6, comma 5, del D.L. n. 145/2013, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 9/2014;
3. di dare atto che il contratto di locazione di cui al punto 1 avrà durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dall'1.11.2022 al 31.10.2028, eventualmente rinnovabile per pari periodo, salvo disdetta da comunicarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, a fronte della corresponsione di un canone annuo di locazione convenuto in € 2.500,00 comprensivo di oneri accessori (utenze) da liquidarsi in un'unica rata anticipata;
4. di dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 5 del contratto, il canone annuo di locazione è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura massima consentita, ossia in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente;

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

5. di provvedere al versamento dell'imposta di registro, calcolata sull'intero periodo contrattuale, pari a € 289,00 di cui € 144,50 a carico del conduttore, con imputazione a carico del sottoconto 440020500 "imposte e tasse" del corrente bilancio;
6. di imputare il canone annuo comprensivo degli oneri accessori, dell'importo di € 2.500,00, oltre all'aggiornamento annuale ISTAT, al sottoconto 630010042 "fitti attivi immobili/altri" del bilancio d'esercizio 2022 e futuri.

## IL DIRETTORE GENERALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione del Responsabile della S.S. Affari Generali, Anticorruzione e Trasparenza che attesta la regolarità della stessa in ordine ai contenuti sostanziali, formali e di legittimità dell'atto, attestazione allegata al presente provvedimento.

VISTO il decreto del Presidente della Giunta regionale del Veneto n. 102 del 22 settembre 2020 con il quale è stata nominata la dott.ssa Antonia Ricci quale Direttore generale dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie.

VISTA la delibera del Direttore generale n. 372 del 14 ottobre 2020 con la quale la dott.ssa Gioia Capelli è stata nominata Direttore sanitario dell'Istituto.

VISTA la delibera del Direttore generale n. 101 del 10 marzo 2021 con la quale il dott. Massimo Romano è stato nominato Direttore amministrativo dell'Istituto.

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore amministrativo e del Direttore sanitario per quanto di competenza, espresso ai sensi dell'art. 15 dello Statuto dell'Istituto, adottato con delibera del CdA n. 12 del 24 maggio 2021 e approvato con delibera della Giunta regionale del Veneto n. 1308 del 28 settembre 2021.

VISTO l'Accordo per la gestione dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie tra la Regione del Veneto, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e le Province Autonome di Trento e Bolzano, approvato dai suddetti Enti, rispettivamente, con leggi n. 5/2015, n. 9/2015, n. 5/2015 e n. 5/2015.

## DELIBERA

1. di approvare lo schema di "Contratto di locazione ad uso non abitativo di alcuni locali del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto sito nel comune di Vicenza (VI), viale Fiume n. 78", tra l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, rappresentato dal Direttore Generale e legale rappresentante *pro tempore*, dott.ssa Antonia Ricci, e l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza, rappresentato dal Presidente, dott. Giovanni Barbieri, documento che, unitamente alle relative planimetrie e all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio (APE), si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (*allegato n. 1*);
2. di procedere, per l'effetto, alla sottoscrizione del contratto di cui al punto che precede, ai sensi degli artt. 15 e 16 dell'Accordo interregionale sulla gestione dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, sottoscrizione che avverrà con firma

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

digitale ai sensi dell'art. 15, comma 2-*bis* della L. n. 241/1990, come modificato dall'art. 6, comma 5, del D.L. n. 145/2013, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 9/2014;

3. di dare atto che il contratto di locazione di cui al punto 1 avrà durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dall'1.11.2022 al 31.10.2028, eventualmente rinnovabile per pari periodo, salvo disdetta da comunicarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza, a fronte della corresponsione di un canone annuo di locazione convenuto in € 2.500,00 comprensivo di oneri accessori (utenze) da liquidarsi in un'unica rata anticipata;
4. di dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 5 del contratto, il canone annuo di locazione è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura massima consentita, ossia in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente;
5. di provvedere al versamento dell'imposta di registro, calcolata sull'intero periodo contrattuale, pari a € 289,00 di cui € 144,50 a carico del conduttore, con imputazione a carico del sottoconto 440020500 "*imposte e tasse*" del corrente bilancio;
6. di imputare il canone annuo comprensivo degli oneri accessori, dell'importo di € 2.500,00, oltre all'aggiornamento annuale ISTAT, al sottoconto 630010042 "*fitti attivi immobili/altri*" del bilancio d'esercizio 2022 e futuri.

Il presente provvedimento non è soggetto al controllo previsto dall'Accordo per la gestione dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie approvato dagli Enti cogenerenti con le leggi regionali e provinciali citate nelle premesse.

**IL DIRETTORE GENERALE**

dott.ssa Antonia Ricci

Sul presente atto deliberativo ha espresso parere favorevole

Il Direttore amministrativo  
dott. Massimo Romano

Il Direttore sanitario  
dott.ssa Gioia Capelli

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

## ATTESTAZIONI ALLEGATE ALLA DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Il Responsabile della Struttura proponente attesta la regolarità della proposta di deliberazione, presentata per l'adozione, in ordine ai contenuti sostanziali, formali e di legittimità dell'atto e che la stessa:

Comporta spesa	<input checked="" type="checkbox"/>	su	Finanziamento istituzionale	<input checked="" type="checkbox"/>
			Finanziamento vincolato	<input type="checkbox"/>
			Altri finanziamenti	<input type="checkbox"/>
Non comporta spesa	<input type="checkbox"/>			

---

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA ECONOMICA DELLA SPESA

Il Responsabile del Budget attesta l'avvenuto controllo sulla disponibilità di budget

---

Evidenziato infine che il responsabile della Struttura proponente, con la sottoscrizione della proposta di cui al presente atto, dichiara, sotto la propria responsabilità ed ai sensi e agli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, che, in relazione alla presente procedura, non si trova in condizioni di incompatibilità di cui all'art. 35 bis del d.lgs. n. 165/2001, né sussistono conflitti di interesse di cui all'art. 6 bis della legge n. 241/1990 e agli artt. 6, 7 e 14 del DPR n. 62/2013.

dott.ssa Giulia Ferriani

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE**

**Viale dell'Università 10 – 35020 LEGNARO (PD)**

**DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

**N. 335 del 26/10/2022**

**OGGETTO: Approvazione dello schema di ``Contratto di locazione ad uso non abitativo di alcuni locali del complesso immobiliare di proprietà dell'Istituto sito nel comune di Vicenza (VI), viale Fiume n. 78``, tra questo Istituto e l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza.**

Publicata dal 26/10/2022 al 10/11/2022

Atto immediatamente esecutivo

Il Responsabile della Pubblicazione  
Fabienne Milan

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

***Elenco firmatari***

***Questo documento è stato firmato da:***

*Dott.ssa Giulia Ferriani - Servizio Affari generali, anticorruzione e trasparenza*

*Dott. Massimo Romano - Direzione Amministrativa*

*Dott.ssa Gioia Capelli - Direzione Sanitaria*

*Dott.ssa Antonia Ricci - Direzione Generale*

*Fabienne Milan - Gestione Atti*

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE DELLE VENEZIE**

Viale dell'Università n. 10 – 35020 LEGNARO (PD)

Codice fiscale n. 00206200289

Prot. N.

Rep. N.

**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO DI ALCUNI LOCALI DEL  
COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELL'ISTITUTO SITO NEL COMUNE DI  
VICENZA (VI), VIALE FIUME N. 78**

**TRA**

l'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, con sede in Legnaro (PD), Viale dell'Università n. 10, CF e P.IVA n. 00206200289, pec: [izsvenezie@legalmail.it](mailto:izsvenezie@legalmail.it) nella persona del Direttore Generale e legale rappresentante *pro tempore*, Dott.ssa Antonia Ricci, nata a Padova, il 02/02/1967, CF: RCCNTN67B42G224E, di seguito denominato “**locatore**”;

**E**

l'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza, con sede in Vicenza, Via Fiume n. 80, C.F. 80009210248, pec: [ordinevet.vi@pec.fnovi.it](mailto:ordinevet.vi@pec.fnovi.it) nella persona del Presidente, Dott. Giovanni Barbieri, nato a Ferrara il giorno 07/09/1961 CF: BRBGNN61P07D548B, di seguito denominato “**conduttore**”;

**Art. 1 – Oggetto della locazione**

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, nella persona del suo legale rappresentante, in qualità di proprietario del complesso immobiliare sito in Vicenza (VI), in Viale Fiume n. 78, identificato catastalmente al Comune di Verona – Foglio n. 78, Particella 916, concede in locazione all'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza, che accetta nella persona del Presidente, i seguenti locali individuati ed evidenziati in giallo nell'allegata planimetria: entrata e atrio vano scale posti al piano terra; corridoio, 2 locali e atrio vano scale posti al primo piano; per una superficie lorda totale di mq 98,2.

Il conduttore è inoltre autorizzato all'utilizzo dei servizi igienici e dell'ascensore posti al primo piano dell'immobile e collocati nella parte che rimane nella disponibilità del locatore.

## **Art. 2 – Destinazione**

I locali dovranno essere destinati per l'intera durata del contratto a sede dell'Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza esclusivamente per l'espletamento della propria attività prevista dal D.Lgs. C.P.S. 13 settembre 1946, n. 233 e dal D.P.R. 5 aprile 1950, n. 221.

Il conduttore, ai sensi dell'art. 1587 c.c., si servirà del bene sopra descritto con la dovuta diligenza, esclusivamente per le finalità dichiarate. La parte conduttrice dichiara che i locali oggetto di locazione verranno utilizzati per attività che comporta contatti diretti con il pubblico.

Il conduttore non potrà, senza il consenso scritto del locatore, sublocare, dare in comodato – in tutto o in parte – i locali in oggetto, né potrà destinarli ad usi diversi da quelli contrattualmente stabiliti, pena la risoluzione di diritto del contratto.

L'Ordine dei Medici Veterinari ha il diritto di apporre le proprie insegne pubbliche necessarie sui muri esterni ed interni dell'edificio.

## **Art. 3 – Dichiarazione di stato dei locali**

Il conduttore dichiara che i locali oggetto del presente contratto sono già stati visitati e trovati in buono stato di manutenzione, di completo gradimento e idonei all'uso convenuto. Il conduttore, ai sensi dell'art. 1590 del codice civile, si obbliga a riconsegnare i locali alla scadenza del contratto nello stesso stato, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'uso ed alla vetustà.

## **Art. 4 – Durata**

Il presente contratto ha la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dall'1.11.2022 e scadenza fissata al 31.10.2028, si rinnoverà per lo stesso periodo, salvo disdetta da comunicarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, o a mezzo PEC.

Il conduttore può recedere dal presente contratto in qualsiasi momento con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, da inviare all'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie, locatore.

Alla scadenza i locali dovranno essere riconsegnati alla parte locatrice.

In caso di mancata o ritardata consegna dei locali alla scadenza del contratto, il conduttore dovrà pagare al locatore una indennità per l'abusiva occupazione, pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del presente contratto, oltre ad una ulteriore indennità giornaliera, a titolo di penale parziale, pari a 1/60 (un sessantesimo) del canone mensile che sarà a quel momento dovuto.

#### **Art. 5 – Canone**

Il canone di locazione è convenuto in € 2.500,00 (euro duemilacinquecento,00) annui, comprensivo di oneri accessori (utenze), da pagarsi in un'unica rata anticipata scadente il 5° giorno del mese di decorrenza del contratto, presso il Tesoriere dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie – Intesa San Paolo – Corso Garibaldi 22-26, Padova – mediante bonifico bancario, utilizzando le seguenti coordinate:

**IBAN: IT 51 R030 6912 1171 0000 0046 011.**

Ai sensi dell'art. 32, Legge n. 392/1978, il canone annuo così corrisposto è soggetto ad aggiornamento annuale nella misura massima consentita, ossia in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente. La comunicazione di adeguamento verrà inviata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo PEC, a cura del locatore.

#### **Art. 6 – Manutenzione**

Ai sensi dell'art. 1576 del codice civile, sono a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria dei locali oggetto del presente contratto.

Al locatore rimane solo l'onere delle eventuali manutenzioni straordinarie di cui necessitasse lo stabile.

#### **Art. 7 – Migliorie ed addizioni**

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti stessi, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

In ogni caso tutti i miglioramenti o mutamenti fissi od infissi, compresi gli impianti elettrici, di riscaldamento ecc. rimarranno per patto espresso a beneficio del locatore, senza che il conduttore possa pretendere rimborsi o indennizzi a qualsiasi titolo. Resta comunque riservato al locatore il diritto di chiedere che i locali locati, siano rimessi nel pristino di stato a spese del conduttore.

#### **Art. 8 – Esonero di responsabilità**

Il conduttore è custode della cosa locata. Ai sensi dell'art. 1588 del codice civile, egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli da fatti dolosi e colposi od omissioni di terzi. Dovrà, altresì, assumere in proprio ogni responsabilità inerente e conseguente dall'uso dell'immobile, tenendo sollevato ed indenne l'Istituto Zooprofilattico per eventuali danni provocati anche da terzi.

Il conduttore si obbliga a rispondere puntualmente dei danni causati da propri dipendenti, da tutte le altre persone che egli abbia ammesso temporaneamente nei locali e dalle proprie attrezzature.

#### **Art. 9 – Diligenza del conduttore e ispezione locali**

Il conduttore si obbliga ad usare i locali con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli è obbligato a mantenere i locali locati in perfetto stato di conservazione. Il locatore potrà in qualunque momento, previo preavviso, ispezionare o fare ispezionare i vani locati ed effettuare riparazioni anche non urgenti all'interno degli stessi. Il conduttore nell'uso dell'immobile dovrà osservare ogni prescrizione di legge e/o regolamenti delle competenti autorità, tenendo ad esclusivo suo carico qualunque sanzione o altre conseguenze derivanti dall'inadempienza di tale suo obbligo.

#### **Art. 10 – Responsabilità del conduttore**

Il conduttore assume a proprio totale rischio tutte le conseguenze derivanti dall'esercizio della sua attività nei suddetti locali, rendendo il locatore indenne da ogni responsabilità. A tal fine il conduttore si impegna a stipulare una polizza assicurativa con primaria compagnia e a mantenerla in vigore per tutto il periodo della locazione, per ogni danno derivante dalla sua attività nei confronti di terzi e dell'immobile.

#### **Art. 11 – Deposito cauzionale**

Il locatore rinuncia espressamente a pretendere dal conduttore il versamento di somme a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, relative al deposito cauzionale.

#### **Art 12 – Risoluzione contrattuale**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, il locatore ha facoltà di risolvere la locazione in caso di:

- mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione;
- sublocazione abusiva;
- il mutamento di destinazione, anche parziale, dell'uso dei locali oggetto di locazione.

Rimane fermo l'obbligo di corrispondere il dovuto ed il risarcimento del danno a favore del locatore.

#### **Art. 13 – Registrazione del contratto**

La registrazione del contratto sarà effettuata a cura del locatore.

Le spese relative al perfezionamento del presente contratto, comprensive di imposta di bollo, spese di registrazione, ed ogni altra spesa inerente e conseguente al presente contratto, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

In tal senso, il pagamento delle suddette spese, anche per gli anni successivi al primo, avviene a cura del locatore con l'obbligo del conduttore di rimborsargli il 50% della relativa spesa.

#### **Art 14 – Foro competente**

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

#### **Art. 15 – Comunicazioni**

Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere apportata solo mediante atto scritto.

Ogni comunicazione inerente al contratto dovrà avvenire a mezzo Posta Elettronica Certificata con firma digitale ovvero a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, mediante l'utilizzo dei seguenti indirizzi:

Per il locatore:

##### **Istituto Zooprofilattico Sperimentale delle Venezie**

Viale dell'Università, 10 – 35020 – Legnaro (PD)

PEC: [izsvenezie@legalmail.it](mailto:izsvenezie@legalmail.it)

Per il conduttore:

##### **Ordine dei Medici Veterinari di Vicenza**

PEC: [ordinevet.vi@pec.fnovi.it](mailto:ordinevet.vi@pec.fnovi.it)

#### **Art. 16 – Norme di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio a quanto disposto dalla Legge 392/1978, alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti in materia.

#### **Art. 17 – Privacy**

Le parti contrattuali, quali titolari dei dati personali, per il tramite dei rispettivi rappresentanti legali, dichiarano di aver reciprocamente fornito l'informativa di cui all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 – General Data Protection Regulation (GDPR).

I dati personali necessari per la stipulazione e l'esecuzione del presente contratto verranno trattati esclusivamente ai fini della conclusione e dell'esecuzione del contratto stesso, nonché per gli adempimenti strettamente connessi alla sua gestione e degli obblighi legali e fiscali ad esso correlati.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Per l'Istituto Zooprofilattico  
Sperimentale delle Venezie**  
Il Direttore Generale  
*Dott.ssa Antonia Ricci*

**Per l'Ordine dei Medici  
Veterinari di Vicenza**  
Il Presidente  
*Dott. Giovanni Barbieri*

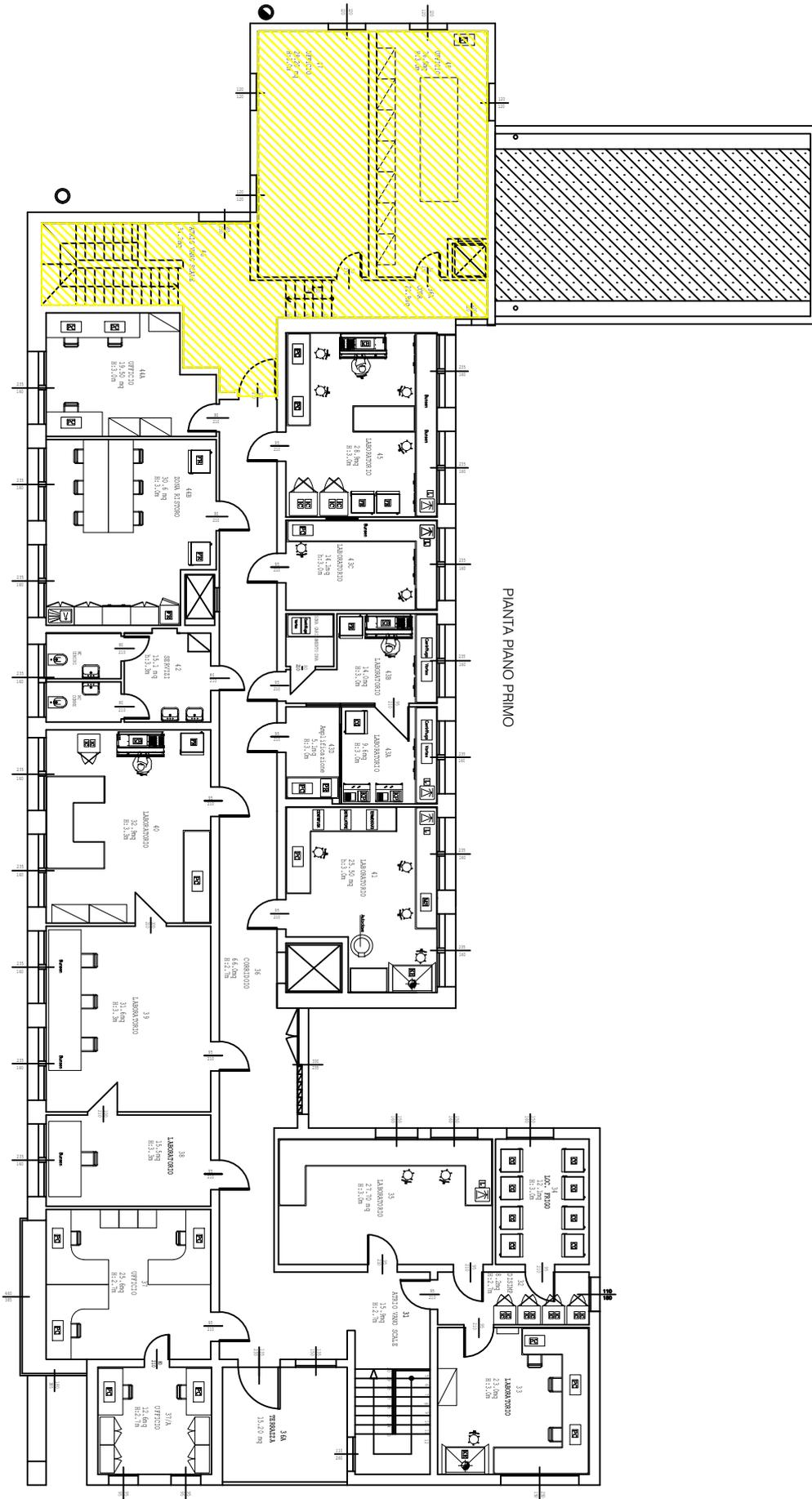
Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, si dichiara di approvare espressamente e specificatamente quanto contenuto negli artt. 2 – Destinazione, art. 5 – Canone; 7 – Migliorie e addizioni, 8 – Esonero di Responsabilità, 10 – Responsabilità del conduttore, 12 – Risoluzione contrattuale, 14 – Foro competente, del presente contratto.

**Per l'Ordine dei Medici  
Veterinari di Vicenza**  
Il Presidente  
*Dott. Giovanni Barbieri*

Allegati:

- Planimetria piano terra;
- Planimetria piano primo;
- Attestato di prestazione energetica degli edifici (APE).







REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 95921/2022 VALIDO FINO AL: 13/10/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E2

### 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  
 Riqualficazione energetica  
 Altro:

### Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Vicenza  
 Indirizzo: Viale Fiume, 78  
 Piano: Intero edificio  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 45,5645 - 11,5607

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1975  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 956,05  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 956,05  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 3993,65  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 3993,65

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione					Foglio	78		Particella	916	
Subalterni	da		a		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

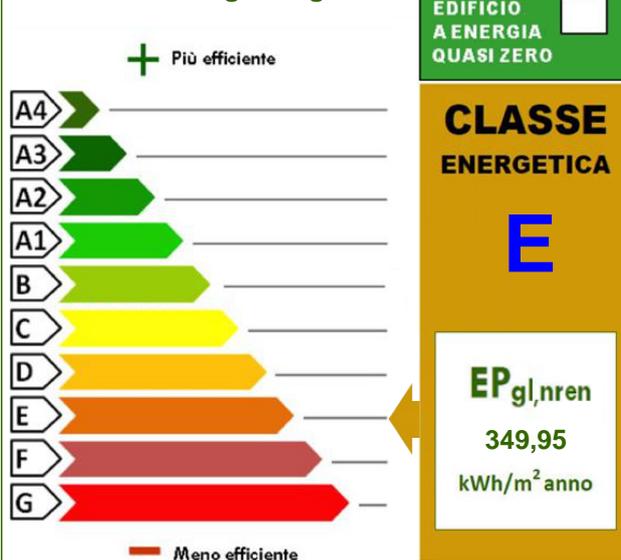
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**B (167,73)**

Se esistenti:

**E (349,95)**

Chiave: 3f92b12548

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TREVISAN EFREM, 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. 1



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 95921/2022 VALIDO FINO AL: 13/10/2032



## 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	51347,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 349,95
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	22463,00 Nm3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 25,24
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 74,00
<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	1-Isolamento strutture opache	SI	4	B (167,69)	<b>A3</b> <b>65,06</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>
REN2	2-Sostituzione serramenti	SI	67	E (336,36)	
REN3	3-Interventi sul sistema di generazione-PdC reversibile		23	D (242,40)	
REN4	4-Solare fotovoltaico 50 kWp		5	D (262,98)	



Chiave: 3f92b12548

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TREVISAN EFREM, 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: 95921/2022 VALIDO FINO AL: 13/10/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	3993,65	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	2311,83	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,58	
EPH,nd	177,07	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0646	-
Y IE	0,8144	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	Epre
Climatizzazione invernale	Centralizzato - Ventilconvettori	2005	201500364406	1	136,45	69,20	$\eta_H$	1,55	246,99
Climatizzazione estiva	Centralizzato - Ventilconvettori	2013	201500364406	0	143,00	120,10	$\eta_C$	8,66	35,94
Prod. acqua calda sanitaria	Centralizzato - Altro	2005		1	136,45	44,80	$\eta_W$	0,03	4,80
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica	VMC A Recupero Termico	2001		0	0,75			1,08	4,49
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	2001		0	10,10			13,04	54,12
Trasporto di persone o cose	Ascensore Idraulico	2001		0	3,00			0,87	3,61



Chiave: 3f92b12548

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TREVISAN EFREM, 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: 95921/2022 VALIDO FINO AL: 13/10/2032



## 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.

Tutti gli interventi individuati possono accedere ai benefici fiscali del cd. Conto termico di cui possono usufruire le PA

## SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	EFREM TREVISAN	
Indirizzo	VIA SALVO D'ACQUISTO GRISIGNANO DI ZOCCO(VI)	
E-mail	efrem.trevisan@protecoeng.com	
Telefono	0444414760,3292361261	
Titolo	Altro PERITO INDUSTRIALE	
Ordine/iscrizione	Periti industriali / 389 / VI	
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	EGE certificato SECEM N. 129-SC-EGE-2016	

## 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 13/10/2022



Chiave: 3f92b12548

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TREVISAN EFREM, 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. 4



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 95921/2022 VALIDO FINO AL: 13/10/2032



## 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 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 e-nergetica 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	FONTE 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: 3f92b12548

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da TREVISAN EFREM, 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