

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La PARROCCHIA DI S. STEFANO PROTOMARTIRE loc. S. Stefano degli Angeli con sede in Carobbio degli Angeli (BG), via Brigata Lupi n 8, codice fiscale 95012140166, in persona del Parroco *pro-tempore* don Claudio Giovanni Federici, nato a Seriate il 28 aprile 1980, codice fiscale FDRCDG80D28I628A, domiciliato per la carica in Carobbio degli Angeli (BG) in via alla Parrocchiale n 3, a ciò autorizzato con Decreto dell'Ordinario Diocesano Prot. n. 7248 in data 23/XII/2025 (~~assistito/a da in persona di~~); di seguito denominato/a LOCATORE,

concede in locazione

al/alla CONSORZIO SERVIZI VALCAVALLINA con sede in Trescore Balneario (BG) in via fratelli Calvi n. 1, codice fiscale 95173320169 e partita IVA 03597600168, legalmente rappresentata dal Responsabile Unico di Gestione dott. Benvenuto Gamba, nato ad Alzano Lombardo (BG) il 19 gennaio 1963, codice fiscale GMBBVN63A19A246M, identificato mediante carta identità n CA970004HI rilasciata dal Comune di Ranica in data 10/10/2020, (~~assistito/ a da in persona di~~), di seguito denominato CONDUTTORE

che accetta, per sé e suoi aventi causa,

A) l'unità immobiliare posta in via n. piano scala int. composta di n. vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (~~indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.~~) non-
ammobiliata/ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

B) una porzione dell'unità immobiliare posta in Carobbio degli Angeli (BG) via Brigata Lupi n. 8, piano terra e primo, scala ... int. ... composta di n. 6 (sei) vani, oltre cucina e servizi, e dotata altresì dei seguenti elementi accessori (~~indicare quali: soffitta, cantina, autorimessa singola, posto macchina in comune o meno, ecc.~~) il cui utilizzo è regolato nel seguente modo come da progetto allegato e non mobiliata/ammobiliata come da elenco a parte sottoscritto dalle parti.

- a) estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Catasto Fabbricati del comune amministrativo e censuario di Carobbio degli Angeli (BG) al foglio 2, particella A, porzione sub. 703, Categoria cat. A/2, Rendita catastale Euro 1.074,23;
- b) prestazione energetica: Attestato di Prestazione Energetica n. 1605500006925 rilasciato in data 5 agosto 2025 da ing. Marco Pezzotta, classe energetica G;
- c) sicurezza impianti: dichiarazione di conformità impianto elettrico (G.S.G. Impianti elettrici) e dichiarazione di conformità impianto termosanitario e gas (Idraulica Ruggeri Claudio srl);
- d) ~~tabelle millesimali: proprietà riscaldamento acqua;~~



La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di 18 (diciotto) mesi ~~/giorni...~~, dal **26 gennaio 2026** al **26 Luglio 2027**, allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2

(Esigenza del locatore/conduuttore)

A) Il ~~locatore~~/conduuttore, nel rispetto di quanto previsto dal decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/98 - di cui il presente tipo di contratto costituisce l'Allegato B - ~~e dall'Accordo territoriale tra~~
~~..... depositato il presso il Comune di~~
~~....., ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data.....~~
dichiara la seguente esigenza che giustifica la transitorietà del contratto, specificatamente legata alla realizzazione del "PROGETTO C.A.R.A. S. STEFANO (COMUNITÀ ACCOGLIENZA RESIDENZIALE PER L'AUTONOMIA)", volto a:

- rispondere alle esigenze alloggiative temporanee di persone a rischio di grave marginalità;
- garantire risposta ai bisogni primari e un accompagnamento educativo personalizzato;
- offrire un servizio di tipo comunitario per favorire l'autonomia personale, economica e lavorativa per un periodo di accoglienza limitato nel tempo, ai sensi del Progetto;

e che documenta, in caso di durata superiore a 30 giorni, allegando il "Progetto C.A.R.A. S. STEFANO".

~~B) Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 del decreto Ministero delle infrastrutture e trasporti, ex art. 4 comma 2 legge 431/98, e dall'Accordo territoriale tra..... depositato il presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra..... in data..... le parti concordano, assistite con il supporto, quanto al locatore da in persona di e quanto al conduuttore da in persona di che la presente locazione ha natura transitoria per il seguente motivo~~
~~(Il presente periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)~~

Articolo 3

(Inadempimento delle modalità di stipula)

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

In ogni caso, ove il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla

scadenza dichiarando di volerlo adibire ad un uso determinato e non lo adibisca, senza giustificato motivo, nel termine di sei mesi dalla data in cui ha riacquisito la detta disponibilità, a tale uso, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle condizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della legge n. 431/98 o, in alternativa, ad un risarcimento in misura pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 4

(Canone)

A. Il canone di locazione è convenuto in euro 9.000,00 (novemila/00), importo che il conduttore si obbliga a corrispondere ~~nel domicilio del locatore ovvero~~ a mezzo di bonifico bancario presso banco BPM di Carobbio degli Angeli intestato a Parrocchia di San Stefano protomartire Iban IT43Z0503453960000000004042, ~~ovvero~~ in n. 6 rate eguali anticipate di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) ciascuna, alle seguenti date: 26 gennaio 2026 (per il primo trimestre), 26 aprile 2026, 26 luglio 2026, 26 ottobre 2026, 26 gennaio 2027, 26 aprile 2027.

~~B. Nei Comuni con un numero di abitanti superiore a diecimila, come risultanti dai dati ufficiali dell'ultimo censimento, il canone di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo territoriale depositato il.....presso il Comune di, ovvero dall'Accordo integrativo sottoscritto tra.....in data....., è convenuto in euro, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, ovvero, in n. rate eguali anticipate di euro ciascuna, alle seguenti date:~~

~~*(Il periodo B non si applica nei contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*~~

~~C. Il canone di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto di cui all'articolo 4, comma 3, della legge n. 431/1998, è convenuto in euro....., che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario ovvero....., in n.rate eguali anticipate di euro.....ciascuna, alle seguenti date:.....~~

~~*(Il periodo C non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)*~~

Articolo 5

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa/~~non versa~~ al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) pari a n. 3 (tre) mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Altre forme di garanzia: il conduttore si obbliga a mantenere in essere a proprie cure e

spese, per tutta la durata del presente contratto una idonea polizza assicurativa con primaria compagnia di assicurazione che copra i danni all'immobile per responsabilità del conduttore estesa al c.d. "ricorso vicini e/o terzi". Al contempo, il conduttore si impegna a stipulare apposita polizza per responsabilità civile. La mancata presentazione delle suddette assicurazioni sarà causa di risoluzione del contratto.

Articolo 6 *(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato D al decreto emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e di cui il presente contratto costituisce l'Allegato B.

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli ~~eondominiali~~/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (~~e il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente~~) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza (energia elettrica, acqua, gas, telefono e manutenzione ordinaria caldaie e estintori).

Per le spese di cui al presente articolo, il conduttore versa una quota di euro 50,00 (cinquecento/00), salvo conguaglio

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 7 *(Spese di bollo e registrazione)*

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore. Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore - che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà - ~~e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.~~

Le parti possono delegare alla registrazione del contratto una delle organizzazioni sindacali che abbia prestato assistenza ai fini della stipula del contratto medesimo.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 8 *(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una

mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle ~~seguenti~~ persone ~~attualmente con lui conviventi~~ identificate nel progetto di Housing Sociale.

Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 90 giorni prima.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 11

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile, di quanto segue: / di quanto risulta dall'allegato verbale di consegna.

Articolo 12

(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.



Articolo 13
(Assemblee)

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi di riscaldamento e di condizionamento d'aria. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione degli altri servizi comuni.

Quanto stabilito in materia di riscaldamento e di condizionamento d'aria si applica anche ove si tratti di edificio non in condominio. In tale caso (e con l'osservanza, in quanto applicabili, delle disposizioni del codice civile sull'assemblea dei condomini) i conduttori si riuniscono in apposita assemblea, convocata dalla proprietà o da almeno tre conduttori.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 14
(Impianti)

Il conduttore - in caso d'installazione sullo stabile di antenna televisiva centralizzata - si obbliga a servirsi unicamente dell'impianto relativo, restando sin d'ora il locatore, in caso di inosservanza, autorizzato a far rimuovere e demolire ogni antenna individuale a spese del conduttore, il quale nulla può pretendere a qualsiasi titolo, fatte salve le eccezioni di legge.

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

(Il presente articolo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 15
(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi oppure con le seguenti modalità: //.....

(Il secondo periodo non si applica ai contratti con durata pari o inferiore ai 30 giorni)

Articolo 16
(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, emanato ai



sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431/98, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione" Allegato E, al sopracitato decreto.

La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali.

La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 17

(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale.

Altre clausole

Allegato:

- progetto "C.A.R.A. S. Stefano".
- Scheda Catastale

Letto, approvato e sottoscritto

CARASSIO DEGLI ANGELI, li. 26/01/2026

Il locatore.....

Il conduttore.....

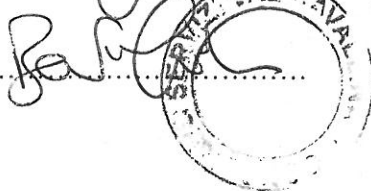


A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (*Esigenza del locatore/conduttore*), 3 (*Cessazione delle condizioni di transitorietà*), 4 (*Canone*), 5 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 6 (*Oneri accessori*), 8 (*Pagamento, risoluzione*), 9 (*Uso*), 10 (*Recesso del conduttore*), 11 (*Consegna*), 12 (*Modifiche e danni*), 14 (*Impianti*), 15 (*Accesso*), 16 (*Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale*) e 17 (*Varie*) del presente contratto.

Il locatore...



Il conduttore...



Data: 29/01/2019 - n. T282018 - Richiedente: BNSTLL55HI6L366B

CURIA DI BERGAMO

allegato a P.G. 7247

in data 23.11.2015

Condizione dei
beni: 2015
Riferimenti all'anno:
2015
Riferimenti:
Riferimenti: 703

AREA CONCESSIONE
IN LOCAZIONE

PARROCCHIA

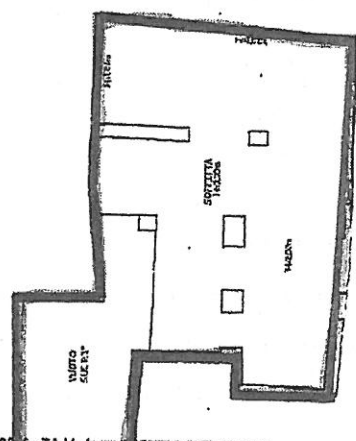
AD USO
PROMISCUO

Dichiarazione protettiva n. 200000015 del 21/05/2018
Pianificazione di p.i.u. in Comune di Carobbio degli Ogli
via alla Chiesa

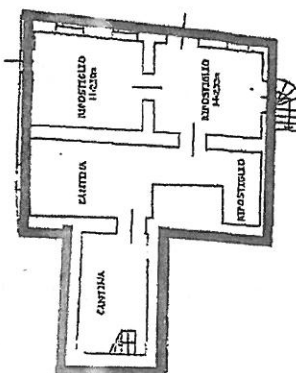
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Bergamo

Scala 1:200

n.1

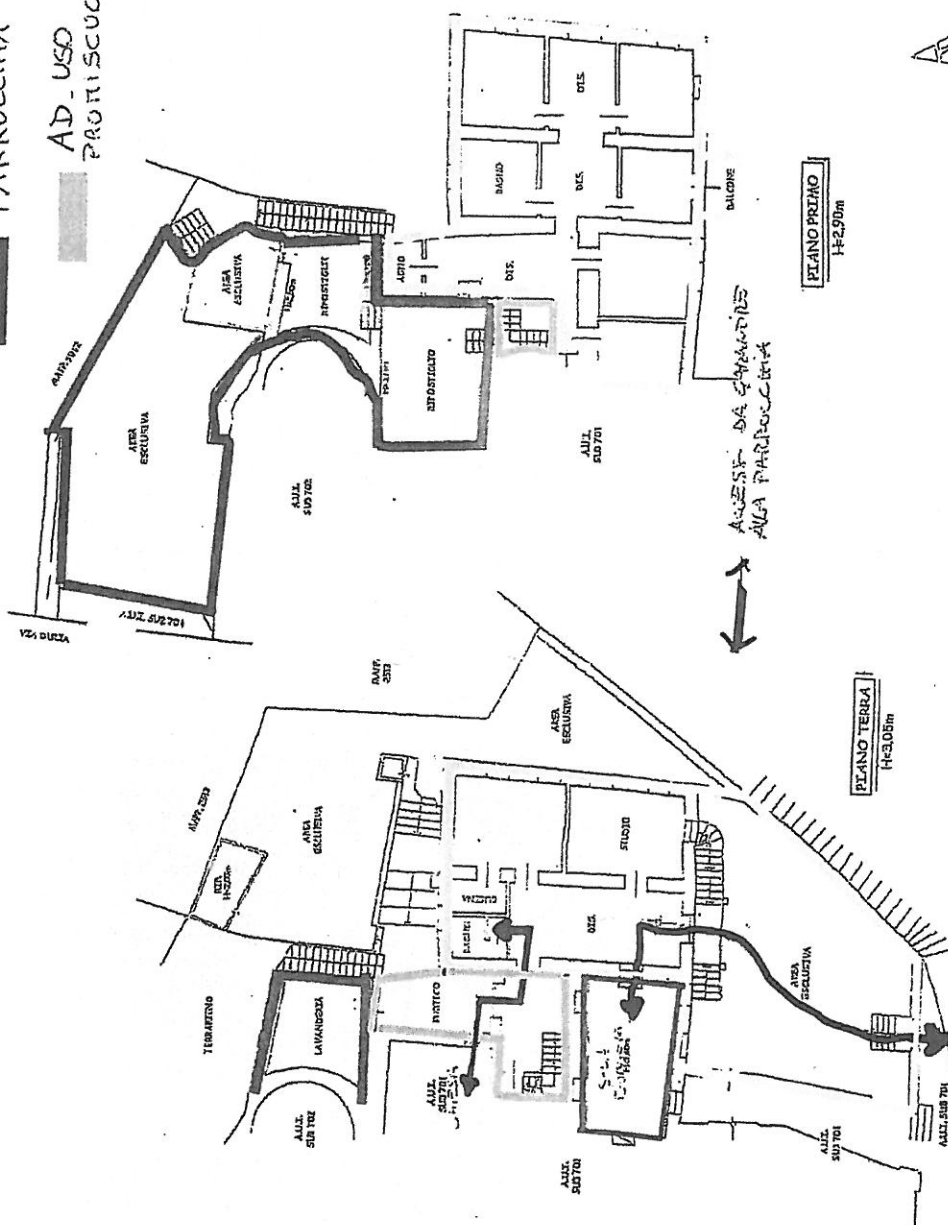


PIANO SECONDO
(SOTTOTETTO)



PIANO SI
(1° SOTTOSTRADA)

H=2,80m



PIANO TERRA
H=3,05m



ACCESSO DA CHIESA
ALLA PARROCCHIA

Catasto del Fabbricati - Situazione al 29/01/2019 - Comune di CARROBBIO DEGLI OGGLI (BG) - < Sez. Urb. SS - Foglio 2 - Riferimento 0 - Subappalto 703 >
VIA ALLA CHIESA n. 1 - SS 14 - 20138 - Carobbio degli Ogli (BG)



ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

PROGETTO C.A.R.A. S. STEFANO
COMUNITA' ACCOGLIENZA RESIDENZIALE PER L'AUTONOMIA
CAROBBIO DEGLI ANGELI



PREMESSA

Con riferimento alla presenza sul territorio della Valcavallina di persone che presentano situazioni di necessità sia sul piano socio-assistenziale, che sul piano del soddisfacimento dei bisogni primari e per i quali si rende necessario anche un livello di accompagnamento educativo, per quanto minimale comunque significativo, si è previsto la realizzazione del "Progetto C.A.R.A."





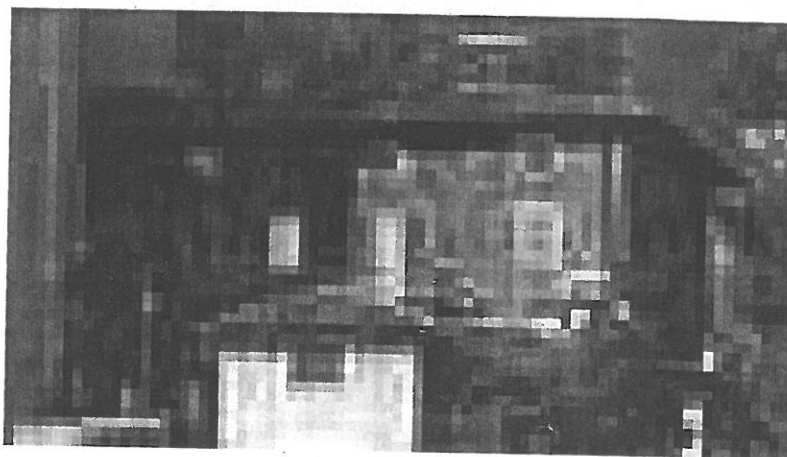
ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

Un servizio di tipo comunitario che permetta la possibilità di dare accoglienza rispondendo al bisogno abitativo a persone che si trovano in condizioni di rischi di grave marginalità e un accompagnamento educativo e la possibilità di accompagnamento educativo la possibilità di forme di auto sostegno da parte delle persone stesse

La risoluzione dell'emergenza abitativa è il punto iniziale di un progetto di intervento multi-settoriale: il fine ultimo è garantire all'utente delle basi solide su cui costruire una autonomia personale, economica e lavorativa. A tale scopo, per le persone che potranno godere dell'accoglienza presso la casa, si valuteranno capacità, inclinazioni e abilità pratiche per realizzare, laddove possibile, percorsi formativi o tirocini. Attraverso questa forma di attività lavorativa, mediata dalla figura del Tutor, si garantirà al soggetto una entrata economica con cui poter gestire le spese personali, e con cui poter iniziare a lavorare su una autonomia economica, in vista della autonomia personale completa.

Si lavorerà inoltre per sviluppare reti di supporto sociali che possano garantire all'utente un miglior inserimento nel contesto sociale, e per recuperare le reti familiari, amicali e sociali da cui l'utente si è trovato distaccato.



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055
e-mail: servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it
pec: consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it



ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

OBIETTIVI DEL PROGETTO

obiettivi del progetto sono

- rispondere alle esigenze alloggiative di persone a rischio di grave marginalità,
- garantire risposta ai bisogni primari,
- favorire attraverso l'accompagnamento educativo personalizzato lo sviluppo delle competenze personali per una gestione della propria quotidianità dignitosa





ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

AZIONI PROOGETTUALI

Concretamente prevediamo di realizzare dentro la struttura messa a disposizione in locazione dalla parrocchia di Carobbio, un alloggio per cinque fino a 5 persone che vivranno in convivenza con un supporto educativo personalizzato.

Per ogni persona accolta nel progetto verrà definito un progetto personalizzato di accoglienza che prevede:

- obiettivi dell'accoglienza
- sostegni messi a disposizione della persona accolta: abitativi, lavorativi, socializzanti
- tempi dell'accoglienza
- modalità e tempi di monitoraggio del progetto
- risorse per la realizzazione del progetto.

Nel periodo di accoglienza, si predisporranno inoltre colloqui in itinere con cui saranno messe in atto le attività di verifica e monitoraggio degli obiettivi prefissati nel progetto personalizzato di accoglienza (PA), nonché degli obiettivi generali del progetto.

Gli ospiti sono tenuti a rispettare tutto ciò che è previsto dal PA stabilito in accordo con l'équipe responsabile, inclusa la partecipazione alle attività risocializzanti e/o di inserimento lavorativo.

Gli utenti accolti avranno autonomia, monitorata con personale educativo, nella gestione di spazi, arredi, attrezzature e strumenti in dotazione, nonché degli ambienti comuni.

L'équipe si riserva la possibilità, oltre al monitoraggio educativo quotidiano, di straordinari sopralluoghi negli alloggi per verificare il corretto agire degli ospiti.



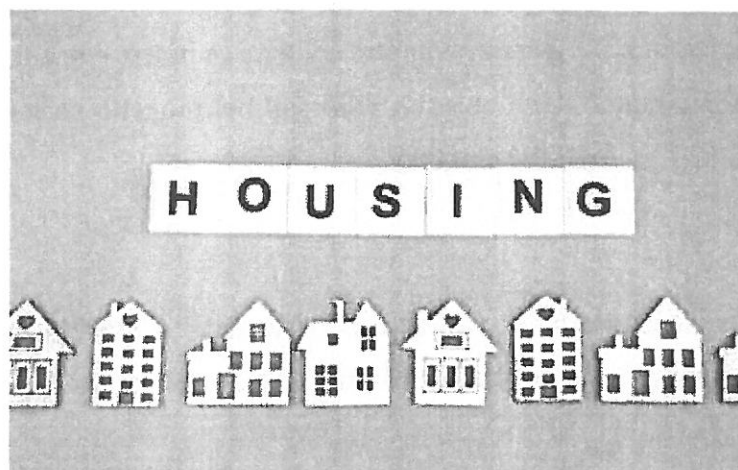


ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

Garantiremo:

- ➔ un supporto educativo quotidiano che favorisca
- il monitoraggio della situazione delle persone accolte che permetta l'accompagnamento nel soddisfacimento dei bisogni primari
- l'orientamento verso l'uscita dalle condizioni di fragilità sociale
- ➔ in caso di necessità e di persone prive di risorse personali,
 - beni di prima necessità per la soddisfazione dei bisogni personali
 - beni materiali per la gestione degli appartamenti
 - sostegno economico per spese mediche, acquisto di medicine, ausili e protesi
- ➔ tirocini e corsi di formazione





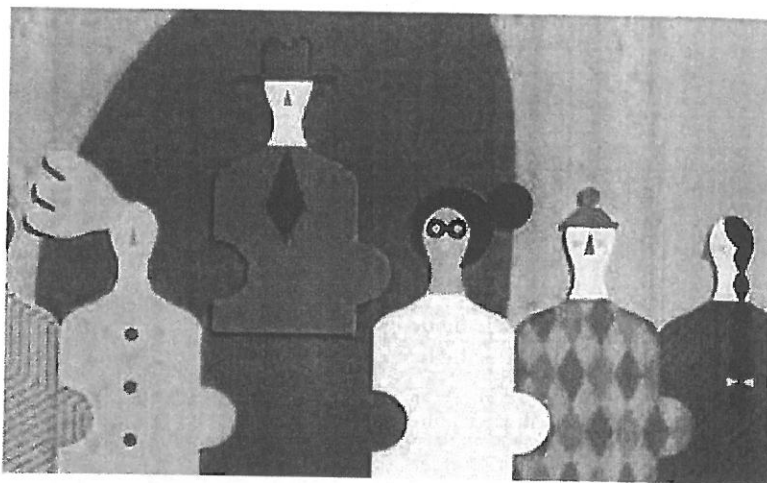
ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

TEMPI DI ACCOGLIENZA

Si prevedono accoglienze fino ad un massimo di 18 mesi per favorire lo sviluppo e il potenziamento delle competenze personali, il reperimento sul territorio delle risorse necessarie per un orientamento lavorativo o delle relazioni significative che favoriscano una efficace inclusione sociale e favoriscano la qualità della quotidianità personale.

In quest'ottica sarà fondamentale costruire una collaborazione con tutte le risorse educative presenti sul territorio di Carobbio a partire dalla Parrocchia fino alle realtà associative al fine di garantire la possibilità di realizzare contesti relazionali che permettano di sentirsi parte della comunità.



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055
e-mail: servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it
pec: consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it



ValCavallina

CONSORZIO SERVIZI

EQUIPE DI PROGETTO

L'equipe per la realizzazione del progetto e per la progettazione personalizzata è composta dalle seguenti figure professionali:

- responsabile unico di gestione del Consorzio Servizi Val Cavallina
- referente della Parrocchia di Carobbio degli Angeli
- direttore fondazione Opera Bonomelli
- assistente sociale del Comune di residenza dell'ospite
- coordinatrice Area Grave Marginalità del Consorzio Servizi Val Cavallina
- educatrice Area Grave Marginalità Fondazione Opera Bonomelli

Una mano che ti aiuta
ad alzarti quando cadi,
è molto più importante
di mille braccia che
ti abbracciano quando
stai in piedi.

V. Santoro



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)

N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055

e-mail: servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it

pec: consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1605500006925

VALIDO FINO AL 05/08/2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : CAROBBIO DEGLI ANGELI
Indirizzo : via alla Chiesa 3
Piano : T
Interno :
Coordinate GIS : 45,666667 9,833333

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 1960
Superficie utile riscaldata (m²) : 248.06
Superficie utile raffrescata (m²) : 248.06
Volume lordo riscaldato (m³) : 1135.87
Volume lordo raffrescato (m³) : 1135.87

Comune catastale	CAROBBIO DEGLI ANGELI	Sezione	SS	Foglio	2	Particella	A
Subalterni	da 703 a 703	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni							

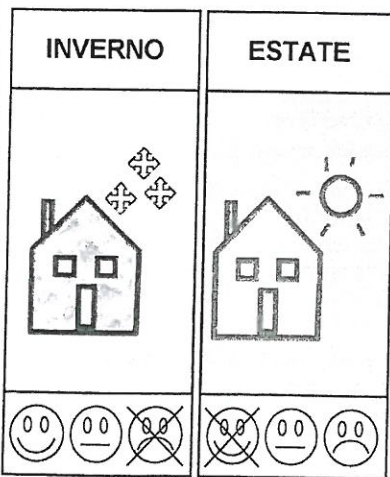
Servizi energetici presenti

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

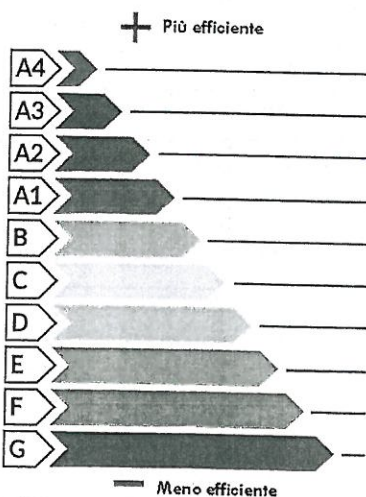
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA
G

EP gl, nren
6569.84
kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(1110.27)

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 6569.84
☒	Gas naturale	156147,87 m ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0.00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 1250.15
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Intervento sulle strutture opache	NO	7.50	G (6519.91)	G 6507.10 kWh/m ² anno
R _{EN2}	Intervento sui serramenti	NO	21.40	G (6557.03)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	1135.87	m ³
S – Superficie disperdente	15106.74	m ²
Rapporto S/V	13.30	
EP _{H,nd}	4760.95	kWh/m ² anno
A _{sal,est} /A _{sup utile}	0.0200	-
Y _{IE}	0.05	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato per sottodimensionamento			Gas naturale		0.73	η _H	0.00	6556.30
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2017		Energia elettrica	3.50	0.00	η _c	0.00	0.00
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2017	DW3LJ4126 9984803	Gas naturale	32.00	0.86	η _w	0.00	13.55
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 30/06/2025

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Marco Pezzotta	
Indirizzo	via Provinciale 1/A, Alzano Lombardo (BG)	
E-mail	marco.pezzotta@hotmail.com	
Telefono	3357573478	
Titolo	Laurea magistrale in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	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. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 05/08/2025

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

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 12 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	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A 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.

