

# OFF/14/2025

## Amministrazione Comunale di Lumezzane

Via Monsuello 154  
25065 Lumezzane (BS)

Attestato di Prestazione  
Energetica post-operam: scuola  
SENECI

DATA EMISSIONE:	CODICE OFFERTA:	ALLA CORTESE ATTENZIONE DI:
07/03/2025	OFF/14/2025 REV_01 del 28/04/2025	Amministrazione Comunale di Lumezzane

### STUDIO TECNICO E DI CONSULENZA | ING. MARCO RONCELLI

Lo Studio Tecnico e di Consulenza opera nell'ambito dell'efficienza energetica e della produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili. La nostra missione è supportare privati, imprese, pubbliche amministrazioni ed enti nel proprio percorso di sostenibilità e riduzione della spesa associata ai vettori energetici. Lavoro a fianco del cliente, in ottica consulenziale, con l'obiettivo di comprendere assieme le migliori soluzioni, restando totalmente indipendenti da specifici fornitori o installatori.

In seguito al Vostro interesse dimostrato, mi pregio trasmetterVi la nostra migliore offerta per l'attività in oggetto. Si ringrazia per l'opportunità e si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o approfondimento in merito.

## Introduzione

---

L'Amministrazione Comunale di Lumezzane è risultata beneficiaria di contributi finalizzati ad un intervento edilizio di elevato impatto in relazione al plesso scolastico che ospita la scuola SENECl. Poiché il progetto presenta un quadro economico significativamente superiore rispetto al co-finanziamento europeo ricevuto, la strategia adottata è stata quella di sfruttare la cumulabilità con il meccanismo del Conto Termico 2.0 di cui al DM 16/02/2016 (o al relativo aggiornamento, qualora dovesse essere attivato a breve).

L'intervento di riqualificazione energetica è stato progettato affinché si potesse conseguire la classe energetica A3 e gli standard qualitativi di un edificio nZEB.

Con il desiderio dunque di presentare una pratica di Conto Termico per l'intervento I.E, la richiesta dell'Amministrazione Comunale riguarda la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) post-operam.

## Attività #1 – Attestato di Prestazione Energetica post-operam della scuola SENECl

---

L'attestato di prestazione energetica è un documento redatto in conformità alla normativa di Regione Lombardia o, in specifici casi, in conformità alla normativa nazionale. Documento obbligatorio, tra i tanti scopi:

- per la vendita e locazione di edifici
- per la partecipazione a bandi e meccanismi di incentivazione;

L'attività comprende l'effettuazione di uno o più sopralluoghi atti a rilevare lo stato di fatto dell'edificio sotto il profilo delle proprietà che ne influenzano il comportamento energetico, la modellizzazione 3D dell'edificio con caratterizzazione delle proprietà termiche degli elementi edilizi (pareti, serramenti, solai, etc), caratterizzazione delle soluzioni impiantistiche rilevate, calcolo della prestazione energetica dell'edificio, produzione dell'Attestato. L'attività, nel dettaglio, comprende:

- Effettuazione di uno o più sopralluoghi, rilievo delle caratteristiche incidenti sul comportamento termico dell'edificio;
- Modellizzazione 3D dell'edificio attraverso software certificato (Termolog) dal CTI (Comitato Termotecnico Italiano);
- Produzione ed elaborazione dell'APE;
- Caricamento dell'APE sul portale CENED di Regione Lombardia e richiesta della targa energetica;

Sono compresi i seguenti output:

- APE (formato PDF)
- Targa energetica da appendere in luogo visibile al pubblico

## Documentazione da fornire

La documentazione richiesta riguarda:

- a) Documentazione progettuale esecutiva completa;
- b) Visura e planimetria catastale
- c) libretto d'impianto allo stato post-operam, se presente;
- d) planimetrie formato dwg relative allo stato di progetto (se presenti, anche i prospetti);
- e) eventuali APE, L10, diagnosi energetiche, modelli energetici realizzati in precedenza;

## Nostra migliore offerta economica

VOCE	OGGETTO	QUOTAZIONE	NOTE
1	Attestato di Prestazione Energetica post-operam della scuola SENECL	5.000,00 €	Iva non applicata – vedere nota fondo pagina
2	Sconto	Sconto 15% applicato sugli importi risultanti in fattura per: Attività #1  = - 750,00 €	

Le prestazioni sono in franchigia d'IVA: l'operazione è effettuata ai sensi dell'art.1 commi da 54 a 89 della Legge n°190/2014 (Regime Forfettario) e non soggetta a ritenuta d'acconto. Saranno invece soggette all'applicazione di un corrispettivo aggiuntivo (Contributo Integrativo, oggi pari al 4%) a titolo di contribuzione previdenziale (Inarcassa), ove applicabile.

## Validità offerta ed avvio attività

---

L'offerta ha validità fino al 15/05/2025. L'attività avrà avvio indicativamente a giugno 2025, sulla base delle indicazioni fornite per la conclusione del cantiere che dà avvio ai termini di decorrenza per la presentazione della pratica di Conto Termico.

## Esclusioni

---

- 4% Cassa di Previdenza Sociale – Inarcassa
- Espletamento pratica di Conto Termico e altra documentazione necessaria per la pratica (relazione illustrativa, asseverazione, ...)
- Rilievo edilizio per la verifica della correttezza delle planimetrie ed eventuali modifiche necessarie;
- Consulenza ed attività progettuale di ogni genere, anche relativa all'individuazione o dimensionamento di configurazioni impiantistiche;
- In generale, tutto quanto non espressamente indicato come incluso nell'offerta sottoscritta;

## Fatturazione dei servizi

---

Alla consegna e caricamento dell'APE.

## Pagamento dei servizi: tempi e modalità

---

Il pagamento avverrà a 30 giorni data fattura, salvo diversi regolamenti in vigore per la specifica Pubblica Amministrazione di Lumezzane.

Il pagamento avverrà a mezzo di bonifico bancario, all'indirizzo IBAN indicato in fattura.

## Referente dell'offerta

---

EGE Ing. Marco Roncelli  
Via Campana 13, Villa d'Almè (BG)  
mail: [marco.roncelli@outlook.com](mailto:marco.roncelli@outlook.com)  
Cell: 3319999581  
C.F: RNCMRC93B25A794S  
P.IVA 04724570165

## Condizioni e note contrattuali generali

---

Art.1 – Le attività incluse nel presente accordo sono quelle riportate nell'offerta qui sopra indicata ed esplicitata. Tutto quanto non espressamente indicato come compreso nell'offerta è da intendersi escluso. Salvo diverso esplicito riferimento nell'offerta, questa può perdere di validità – a discrezione del Fornitore – qualora l'attività verta nella correzione o integrazione dell'operato di un altro fornitore del Cliente (esempio: pratiche errate).

Art. 2 – Un ordine è considerato accettato quando la conferma d'ordine è debitamente compilata in tutte le sue parti obbligatorie (contrassegnate da "\*\*") e firmata da parte del cliente. Qualora l'offerta abbia validità limitata nel tempo, fa fede la data di invio a mezzo mail. Analogamente, fa fede tale data di invio anche per l'applicazione di sconti e promozioni aventi specifiche condizioni.

Art. 3 – Il cliente si impegna a fornire tutta la documentazione necessaria indicata in offerta e nel corso dello svolgimento dell'attività. In caso contrario, il Fornitore non sarà da ritenersi in alcun modo responsabile della mancata e/o corretta gestione delle pratiche-adempimenti.

Art. 4 – Salvo specifiche garanzie per il Cliente, indicate in offerta, qualunque riferimento a una data di consegna è da considerarsi indicativa ed il manifestarsi di un ritardo non consentirà l'annullamento dell'ordine. In presenza di specifiche garanzie, il Fornitore non sarà comunque ritenuto responsabile di eventuali danni derivanti dal mancato rispetto di una specifica data di consegna, ne rimborserà il Cliente in misura ulteriore rispetto all'annullamento del contratto.

Art. 5 – Il presente accordo potrà essere disdetto, da entrambe le parti, a mezzo PEC/Raccomandata entro 15 giorni. In caso di cancellazione di un ordine entro 15 giorni, verranno rimborsati eventuali importi la cui fatturazione è già avvenuta. Successivamente a tale termine, l'ordine non è cancellabile, salvo esplicita indicazione all'interno dell'offerta.

Art. 6 – Qualora l'attività presenti carattere d'urgenza oppure presenti garanzie in merito alla data di consegna, il Cliente rinuncia all'esercizio del diritto di recesso entro 15 giorni. La rinuncia all'esercizio del diritto di recesso potrà essere altresì richiesta per l'applicazione a specifiche promozioni.

Art. 7 – Le parti si impegnano a non utilizzare o rivelare le informazioni confidenziali cui avranno accesso nell'esecuzione dell'accordo e dei rapporti con altri fornitori a nessuna persona fisica, giuridica o altra entità, ad eccezione delle rivelazioni effettuate in adempimento di norme di legge, necessarie per l'esecuzione del Contratto e in relazione alla formulazione delle rispettive offerte necessarie per espletare il servizio di consulenza previo consenso scritto.

Art. 8 – In caso di eventi di Forza Maggiore, il Fornitore ha diritto di terminare il contratto senza alcuna compensazione nei confronti del Cliente.

Art. 9 – Se il cliente si trova in stato di insolvenza, bancarotta o ha cambiato il suo assetto societario pregiudicando la sua affidabilità finanziaria, il Fornitore si riserva di il diritto di sciogliere ogni accordo o contratto senza alcun preavviso.

Art. 10 – In mancanza di diverse indicazioni, i servizi saranno integralmente pagati prima della consegna o del ritiro di qualsivoglia forma di "deliverables" (relazioni, tavole, documenti in output di varia natura).

Art. 11 – In caso di mancati o ritardati pagamenti rispetto alle scadenze indicate, il Fornitore si riserva il diritto di sospendere ogni ulteriore consegna e/o di annullare il contratto. Eventuale materiale non ancora consegnato rimarrà trattenuto dal Fornitore. Quest'ultimo potrà inoltre rivalersi – laddove possibile – anche attraverso l'annullamento di pratiche, adempimenti o il caricamento di documentazione in genere effettuata su portali (a titolo d'esempio: GSE, e-distribuzione, CSEA, etc...) anche funzionale all'ottenimento di incentivi e contributi.

Art. 12 – Le fatture emesse o da emettere a titolo di "conferma d'ordine", in caso di annullamento del contratto oltre il periodo di recesso, verranno trattenute come penale. Nei casi descritti all'Art. 8 e all'Art. 10, inoltre, saranno fatturati e trattenuti anche eventuali importi ulteriori che, per le caratteristiche del Contratto, risultano dovuti, sempre che siano proporzionali all'attività effettivamente svolta dal Fornitore.

Art. 13 – I servizi consegnati rimangono di proprietà del Fornitore fino al completo pagamento. Il Fornitore si riserva il diritto di rientrare in possesso dei beni, addebitando all'Acquirente ogni spesa. Al fornitore resta inoltre la proprietà intellettuale delle opere, anche in seguito alla conclusione del contratto.

Art. 14 – Il diritto applicato è la Legge dell'Italia. Il foro competente è quello di Bergamo (BG).

Timbro e Firma \_\_\_\_\_

## Modulo di accettazione offerta - OFF/14/2025

Compilare solo la sezione corretta, indicare eventuali scelte e rispedire all'indirizzo mail di provenienza.

<input type="checkbox"/> GIÀ CLIENTE
*Ragione Sociale:
*Codice Univoco/SDI oppure PEC:

<input checked="" type="checkbox"/> NUOVO CLIENTE
*Ragione Sociale:
*Codice Univoco/SDI:
Sede Legale:
*Partita IVA:
*Codice Fiscale:
Indirizzo mail:
*PEC:
Telefono/Cellulare:
*Indirizzo edificio oggetto dell'attività (se applicabile): Scuola SENECEI – Via Partigiani
Note (relative all'Anagrafica):

**Il Cliente accetta l'offerta precedentemente descritta in tutte le sue parti, limitatamente alle attività confermate attraverso apposita selezione nella colonna destra "C.A" (Conferma Attività) della tabella seguente ed alle condizioni e note contrattuali generali, dandole pertanto valore legale di Contratto:**

VOCE	OGGETTO	QUOTAZIONE	C.A
1	Attestato di Prestazione Energetica post-operam della scuola SENECEI	5.000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Sconto	Sconto 15% applicato sugli importi risultanti in fattura per: Attività #1 = - 750,00 €	(*)

(\*) applicato automaticamente.

All'importo imponibile complessivamente risultante verrà applicato altresì il contributo 4% Cassa Ingegneri.

Timbro e Firma \_\_\_\_\_