

Registrato a Bari

il 02/04/2020

n. 12993

Serie 1T

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ARTIGIANALE COMMERCIALE

DIVERSO DA ABITATIVO

Con la presente scrittura privata tra:

La società

numero di iscrizione al registro

delle imprese di Bari, codice fiscale e P.Iva

capitale sociale 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, in persona dell'amministratore unico e suo legale rappresentante pro tempore

-

giusta i poteri rivenienti dall'atto costitutivo, di seguito denominata locatrice

e

la società

capitale sociale

10.000,00 (diecimila virgola zero zero) di cui 2.500,00 (due virgola cinquecento virgola zero zero) versato, in persona del suo amministratore unico e legale rappresentante pro tempore

-

di seguito denominata anche locataria

PREMESSO CHE

A) La società è proprietaria di un capannone industriale ubicato in Acquaviva delle Fonti alla Zona Industriale via Achille Tamburrino lotto 107, piano terra, confinante con proprietà ia

nel Nuovo catasto urbano del comune di Acquaviva delle Fonti riportato al foglio 48, particella:

- 517 sub 6, via Avvocato Achille Tamburrino n. SC piano T, categoria C/2 classe 3, superficie mq. 19 rendita euro 62,34

- 517 sub 10, via Avvocato Achille Tamburrino n. SC piano T, categoria D/1 rendita euro 8.136,20

- che le parti dichiarano che, ai sensi del comma 1/bis dell'articolo 29 della Legge n. 52 del 1985, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, i sopra riportati dati catastali delle esistenti unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, nonché la loro rappresentazione grafica portata nelle planimetrie catastali rilasciate dall'Agenzia del Territorio di Bari in data 9 marzo 2020 protocollo T143588 e T143584 è conforme allo stato di fatto delle dette unità immobiliari urbane e si allegano sotto le lettere A e B, Ai sensi di legge si dichiara e si riconosce che gli enti immobiliari urbani oggetto del presente atto hanno un'intestazione catastale conforme e corrispondente alle attuali risul-

B) Il menzionato capannone necessita di lavori di straordinaria manutenzione sia internamente che esternamente. In particolare, risulta necessario eseguire i seguenti lavori: 1) smantellamento sala conferenze, realizzazione nuovi spazi con muri divisionali in cartongesso, pavimentazione; il tutto con imbiancatura e finiture così da rendere fruibile i nuovi ambienti; 2) risistemazione bagni con risarcimento intonaci e nuova pitturazione e sostituzione sanitari e rivestimenti; 3) realizzazione nuovi ambienti nell'attuale zona deposito (a sinistra di chi entra da via Achille Tamburrino) con cartongesso e finiture secondo le esigenze della locataria; 4) risistemazione reception con nuovo desk; 5) risarcimento e imbiancatura della hall di ingresso; 6) sostituzione di tutti i corpi illuminanti del piano terra; 7) realizzazione di nuovi cancelli automatici scorrevoli su via Tamburrino e su via Marche; 8) rifacimento delle facciate esterne su via Tamburrino, via Marche e ingresso privato a destra di chi accede da via Tamburrino; 9) risistemazione e/o sostituzione del portone centrale di accesso di via Tamburrino; 10) revisione ed eventuale sostituzione degli infissi esterni; 11) eventuale sistemazione delle aree esterne.

C) è interessata a rilevare in locazione
il menzionato capannone facendosi carico dell'esecuzione dei
lavori indicati alla lettera B che precede ai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1 Oggetto del contratto

1.1 La società _____ concede in locazione, alla società _____ che sottoscrivendo accetta, una porzione dell'

- immobile meglio descritto alla lettera A della premessa e precisamente: *"l'intero piano terra con accesso principale da via Achille Tamburrino ed accessi da via Marche e strada privata posta a destra dell'accesso di via Tamburrino; il tutto come contornato in giallo nelle planimetrie allegate al presente contratto sotto le lettere A e B e distinto catasto al foglio 48, p.lle 517 sub 6-10"*.

1.2 L'immobile sarà destinato ad uffici, assemblaggio totem e dispenser e deposito, con divieto di mutazione d'uso senza il consenso scritto della locatrice.

2 Durata del contratto

2.1) Il presente contratto avrà validità a partire dal giorno 01 marzo 2020 fino al giorno 28 febbraio 2035 ed alla scadenza si rinnoverà automaticamente per sei anni e così in seguito.

con precisazione che il locatore dichiara di voler rinunciare così come rinuncia alla disdetta del contratto da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del primo sessennio. Il conduttore ha facoltà di recesso purché ne dia avviso con lettera raccomandata inviata con un preavviso di almeno sei mesi. In casi di recesso anti-

cipato per giusta causa si precisa qui come la stessa, ai sensi dell'articolo 27 legge 392/1978, debba essere esplicitamente addotta dal conduttore (ad esempio per motivi imprenditoriali).

Giusta causa di recesso da parte del conduttore potrà essere il mancato ottenimento delle autorizzazioni da parte delle autorità competenti (SUAP e/o ASL) indispensabili allo svolgimento dell'attività svolta dal conduttore.

3 Canone

3.1) Il canone di locazione viene dalle parti consensualmente stabilito in euro 200,00 (duecento virgola zero zero) mensili oltre IVA per i primi 5 anni; in euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) mensili oltre IVA dal sesto al decimo anno; in euro 600,00 (seicento virgola zero zero) mensili oltre IVA dall'undicesimo al quindicesimo anno; in euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) mensili oltre IVA in caso di rinnovo oltre il quindicesimo anno; il tutto da corrispondersi anticipatamente entro il giorno 05 (cinque) di ogni mese, a partire dal mese di marzo 2020, mediante bonifico bancario o altro mezzo di pagamento indicato dalla locatrice e senza alcun aggiornamento ISTAT.

3.2) Precisano le parti che nella determinazione del canone si è tenuto conto del valore dei lavori che verranno eseguiti dalla _____ che, a semplice richiesta della locatrice, dovrà fornire i titoli giustificativi delle spese so-

stenute.

Dichiarano le parti, ai sensi del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2006, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- di non essersi avvalsi per la conclusione del presente contratto dell'intervento di alcuna Agenzia di Intermediazione Immobiliare

Dichiara inoltre la parte locatrice in persona del suo legale rappresentante, che sull'immobile concesso in locazione gravano le seguenti formalità:

- iscrizione del 21 dicembre 2017, numero 52828/8428, decreto ingiuntivo del Tribunale di Bari del 14 settembre 2017,
- iscrizione del 25 febbraio 2020 numero 8735/1198 decreto ingiuntivo del tribunale di Bari del 18 dicembre 2018
- iscrizione del 25 febbraio 2020 numero 8734/1197 decreto ingiuntivo del tribunale di Bari del 18 dicembre 2018

formalità che la parte locataria in persona del suo rappresentante legale dichiara di ben conoscere.

4 Manutenzione ed oneri accessori

4.1) La locataria si farà carico di tutte le spese di manuten-

zione ordinaria e straordinaria fino al rilascio dell'immobile, eccezion fatta per quella che dovesse eventualmente riguardare il tetto del capannone che rimarrà a totale carico della

4.2) La locataria, inoltre, si farà carico anche del pagamento di tutte le spese relative alle utenze elettriche ed idrico - fognanti da volturarsi suo nome.

5 Stato di conservazione, servitù

5.1) La dichiara di aver visionato l'immobile e di averlo trovato in mediocre stato di conservazione, seppure idoneo all'uso pattuito, obbligandosi ad eseguire i lavori dettagliatamente indicati alla lettera B delle premesse.

5.2) La locataria non potrà apportare all'immobile modifiche di rilevante entità senza il consenso della locatrice ed in ogni caso alla scadenza quest'ultima potrà pretendere la riduzione in pristino.

Dichiara inoltre

- di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione non era adibito ad uso abitativo.

e che dovrà essere destinato esclusivamente all'uso che necessita l'esercizio dell'attività del conduttore, quant'altro contenuto nell'oggetto sociale della società.

5.3) La dichiara di essere a conoscenza che l'ingresso di via Tamburrino è comune con la che

è proprietaria ed accede al primo piano del capannone e che quest'ultima società ha anche accesso al primo piano dall'area esterna di via Marche.

6 Sublocazione

6.1) La locataria avrà il diritto e la facoltà di sublocare l'immobile a terzi di gradimento della locatrice e previo consenso scritto della medesima.

6.2) La locatrice potrà accedere all'immobile nei tre mesi antecedenti alla scadenza del contratto, per farlo visionare ad eventuali nuovi conduttori e stesso diritto avrà nell'ipotesi in cui intenda alienare l'immobile a terzi.

7 Attestato di produzione energetica

7.1) la società locatrice in persona del suo legale rappresentante, dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche avendo ottenuto concessione di edificazione e licenza di abitabilità nonché quant'altro necessita per la perfetta fruizione degli stessi all'uso necessario all'esercizio dell'attività del conduttore.

Il locatore garantisce che l'immobile ed i relativi impianti tecnologici ed idrici sono stati realizzati in conformità a tutte le disposizioni di legge vigenti al momento della costruzione dell'immobile.

- Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni relative al consumo energetico dell'immobile oggetto della presente scrittura come risulta dall'attestato di Prestazione E-

nergetica redatto in data in data 06 novembre 2017 dall'ing. Domenico Petrelli iscritto all'albo al numero 9493, da cui risulta che l'immobile si trova in classe "G"; detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "C"

8 Regime fiscale e Spese di registrazione

8.1) il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

le spese di registrazione e di bollo del presente contratto graveranno interamente a carico della e la registrazione del contratto sarà materialmente effettuata a cura della stessa.

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei vani locatigli e, ove egli più non li occupi, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile.

- le parti si autorizzano vicendevolmente a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione ai sensi dell'art.10 D.Lgs. 196/2003.

9 Rinvio alle leggi in vigore

9.1) Per tutto quanto non previsto nel presente contratto le parti stabiliscono espressamente che si applicheranno le norme previste dal codice civile e dalle altre leggi in vigore.

Le parti, specificatamente, approvano quanto sopra dichiarato e pattuito ed in particolar modo dal art.1 all'art.9.

Sammichele di Bari li undici marzo duemilaventi

Firmato:

Repertorio N. 35733

Raccolta N. 18651

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta dott. proc. ANGELA COTUGNO, Notaio
in Sammichele di Bari, iscritta nel Ruolo presso il Collegio
Notarile del Distretto di Bari che i signori:

-

gl

co

nella sua qua-

lità di amministratore unico e legale rappresentante della

La società

capitale sociale 100.000,00 (centomila virgola zero
zero) interamente versato,

-

nella sua qua-

lità di amministratore unico e legale rappresentante della so-
cietà

capitale sociale 10.000,00

(diecimila virgola zero zero) di cui 2,500,00 (due virgola cinquecento virgola zero zero) versato,

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto le soprassegnate firme alla mia presenza e vista, in calce al presente atto, nonchè a margine dei fogli intermedi e degli allegati;

atto del quale ho dato lettura unitamente agli allegati ai comparenti che lo approvano alle ore diciotto.

In Sammichele di Bari alla via Boccaccio civico undici oggi undici marzo duemilaventi.

Firmato: ANGELA COTUGNO NOTAIO (Vi è il sigillo)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari

Dichiarazione protocollo n. BA0662688 del 22/10/2007

Planimetria di u.d.u. in Comune di Acquaviva Delle Fonti

Zona Industriale Lotto 107

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 48

Particella: 517

Subalterno: 6

Compilata da:

Quatraro Giovanni

Iscritto all'albo:

Ingegneri

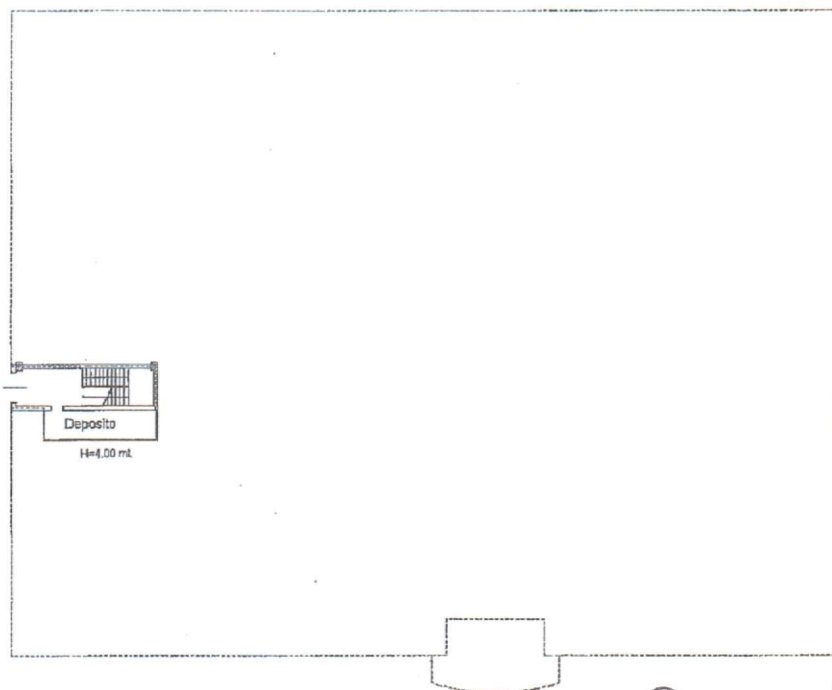
Prov. Bari

N. 5160

Scheda n. 1

Scala 1:500

Allegato "A"
al m. 18651
di raccolta



PIANTA PIANO TERRA
H= 4.00 m



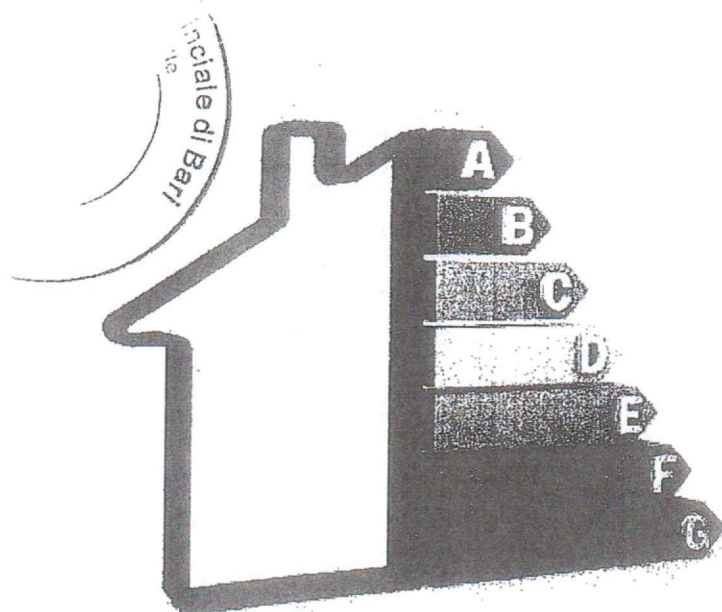
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/03/2020 - Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI (A048) - < Foglio: 48 - Particella: 517 - Subalterno: 6 >
VIA AVVOCATO ACHILLE TAMBURRINO n. SC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 09/03/2020 - n. T143584 - Richiedente: CTGNGL60L42A662C

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato "C"
al m. 18651
di raccolta



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

APE

IMMOBILE AD USO NON RESIDENZIALE

ACQUAVIVA DELLE FONTI (BA)

VIA AVVOCATO ACHILLE TAMBURRINO

ZONA INDUSTRIALE LOTTO N°107

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO 36/2012 - VALIDO FINO AL 31/03/2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.2 -
Edificio adibito ad ufficio ed
assimilabili

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
☐ Riqualficazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi

Regione : Puglia
Comune : Acquaviva delle Fonti (BA)
Indirizzo : Via Achille Tamburrino, sc - Z.I.-
Lotto 107
Piano : TERRA
Interno :
Coordinate GIS : 40,89986 N; 16,86564 E

Zona climatica : D
Anno di costruzione: 1995
Superficie utile riscaldata: 1176,46 m²
Superficie utile raffrescata: 0,00 m²
Volume lordo riscaldato: 4695,89 m³
Volume lordo raffrescato: 0,00 m³

Comune catastale			Acquaviva delle Fonti (BA)			Sezione			Foglio			Particella		
Subalterni	da	10	a	10	da	a	da	a	a	da	a	a	a	
Altri subalterni														

Servizi energetici presenti

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

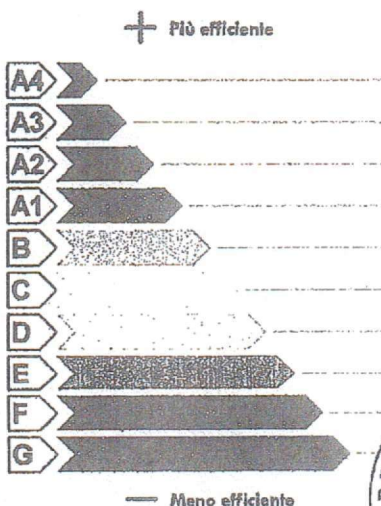
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

G

EP_{gI,nren}

276,33

SEZ. A - 9493
CIVILIA AMBIENTALE

Riferimenti

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

Se nuovi:

B (73,28)

Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 annui 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	191 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 276,33
☒	Gas naturale	31.021 Nm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 11,01
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☒	Solare fotovoltaico	12.949 kWh	
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 51,84
☐	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 ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Colbentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	No	10	F (200,00 kWh/m ² anno)	E 170,00 kWh/m ² anno
REN1	Colbentazione della copertura	No	10	F (200,00 kWh/m ² anno)	
REN2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	No	10	F (200,00 kWh/m ² anno)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

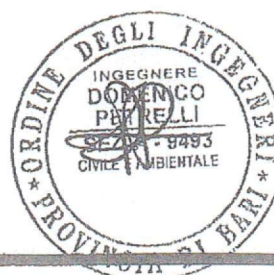
Energia esportata 18.269 kWh/anno Vettore energetico: Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4695,89	m ³
S - Superficie disperdente	3083,57	m ²
Rapporto S/V	0,657	
EP _{H,nd}	197,81	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0086	-
Y _{IE}	0,2384	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		EP _{tot}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,73	η _H	0,00	269,84
Climatizzazione estiva							η _C		
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda acqua	2017	000	Gas naturale	25,00	0,32	η _W	11,01	6,49
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	Impianto fotovoltaico	2010		Solare fotovoltaico	27,30				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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.

La certificazione energetica dell'immobile è stata realizzata in considerazione della presenza del piano terra rifinito e attualmente ad uso ufficio, per via dell'assenza di un impianto di riscaldamento a gas e in presenza di impianti di condizionamento ad alimentazione elettrica.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	DOMENICO PETRELLI
Indirizzo	VIA TRIA 69, Acquaviva delle Fonti
E-mail	studiodomenicopetrelli@gmail.com
Telefono	3331287580
Titolo	Ingegnere civile edile
Ordine/iscrizione	Ordine degli Ingegneri di Bari, matricola 9493
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore DOMENICO PETRELLI, 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 nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario ai sensi del comma c), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È 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?	Ne

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.

Data di emissione: 12/06/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



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 (EP_{gl,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	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
Art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n°445 - Senza Autentica Sottoscrizione

Il/La sottoscritto/a **DOMENICO PETRELLI** nato/a **BARI** Provincia **BA** il **23/02/1985**

Residente in **ACQUAVIVA DELLE FONTI**

Provincia **BA** in Via/Piazza **VIA TRIA, 69** Codice Fiscale **PTRDNC85B23A662K**

nella sua qualità di Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Certificatore Energetico.

Consapevole delle sanzioni amministrative dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art. 12 del Decreto Legge del 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i.

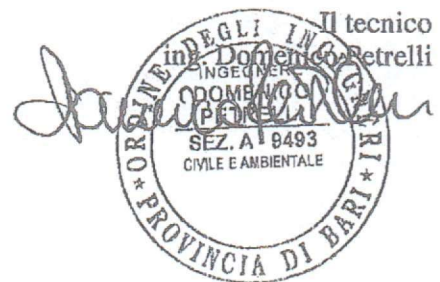
Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale,

DICHIARO

di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).

Acquaviva delle Fonti, 06/11/2017



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'
Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n°445 - Senza Autentica Sottoscrizione

Il/La sottoscritto/a **ING. DOMENICO PETRELLI** nato/a **BARI** Provincia **BA**

il **23/02/1985** Residente in **ACQUAVIVA DELLE FONTI**

Provincia **BA** in Via/Piazza **VIA TRIA, 67**

Codice Fiscale **PTRDNC85B23A662K** nella sua qualità di Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Certificatore Energetico.

Consapevole delle sanzioni amministrative dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art. 12 del Decreto Legge del 3 agosto 2013, n. 90 e s.m.i.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445

D I C H I A R A

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal Decreto Legge 3 agosto 2013, n. 90,
che

☒ l'Attestato di Prestazione Energetica

☐ l'attestato di Qualificazione Energetica

☐ la Relazione Tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici

☐ la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica

☐ il rapporto di controllo dell'impianto

riferito all'unità catastale nel comune di **ACQUAVIVA DELLE FONTI** via **AVVOCATO ACHILLE TAMBURRINO - ZONA INDUSTRIALE LOTTO n°107 - FOGLIO 48 PARTICELLA 517 SUB. 10** di proprietà della ditta **Montazzi Srl**

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Il/La sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato/a, ai sensi del D.Lgs n° 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data

Lì, 06/11/2017

Documentazione allegata

Fotocopia di documento valido di identità - art. 38 del D.P.R. n° 445/2000

