

Rep. N. 2338

TUGLIE 23/12/21

**COMUNE DI TUGLIE**

(Provincia di Lecce)



**CONTRATTO DI LOCAZIONE DEI LOCALI SITI IN PIAZZA LARGO FIERA DI TUGLIE CON DESTINAZIONE D'USO DI STRUTTURA SANITARIA E/O SOCIO-SANITARIA/ASSISTENZIALE – PERIODO ANNI SEI**

L'anno duemilaventuno, addì sette del mese di dicembre (07.12..2021) nella Residenza Municipale di Tuglie sita in Piazza M. D'Azeglio, avanti a me Dott. Giacomo Mazzeo, Segretario Generale del Comune di Tuglie, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, si sono costituiti:

- a) **Ing. Flavio Causo**, nato a Tuglie (LE) il 03.12.1964, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del **Comune di Tuglie**, codice fiscale 82000530756, che rappresenta nella sua qualità di responsabile del Settore "Edilizia-Urbanistica-Patrimonio", di seguito nel presente atto denominato semplicemente «locatore»;
- b) Società **SOL LEVANTE s.r.l.** con sede legale in Taurisano (Le) alla via Lecce n. 67 C.F./P.I.: 03248560751, iscritta alla C.C.I.A.A. di Lecce n. 03248560751 REA LE 212463, qui rappresentata dal Sig. **SABATO DANIELE ANNIBALE MARIA** nato a Taurisano (Le) il 2.1.1968 e residente in Ruffano (LE) alla Contrada Cucco snc C.F. SBT DLN 68A02 L064Z, in qualità di Amministratore Unico/Legale Rappresentante della società.

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica sono personalmente certo, con questo atto convengono quanto segue:

**Premesso**

- che con contratto rep. 2359 del 06.03.2015 registrato a Casarano il 08/05/2015 al n. 1297 Serie 3T, il Comune di Tuglie ha concesso in locazione alla Società SOL LEVANTE S.r.l. il piano primo dell'immobile sito in piazza Largo Fiera di Tuglie,

*Giacomo Mazzeo*  
*[Firma]*  
*[Firma]*

distinto catastalmente al foglio 4, particella n. 966 sub 2, ad uso di "Centro Diurno Socio-Educativo e Riabilitativo" (ex. Art. 60 del R.R. n. 4/2007 e s.m.i.) per la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula, con un canone annuo di € 10.000,00 (diecimila);

- che, in base a quanto stabilito dall'art. 20 del contratto di rep. 2359/2015, su richiesta scritta del locatario, da inoltrarsi almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale, il Comune di Tuglie concede un ulteriore periodo di locazione della durata di anni 6 (sei), previa rivalutazione del canone con valori da determinarsi sulla base dei prezzi medi di libero mercato praticati nella zona, fermo restando quanto convenuto all'art. 7 del contratto in materia di rivalutazione monetaria e di adeguamento ISTAT.”;
- che con l'istanza acquisita al prot. com.le n. 1669 del 12.02.2021, la Società SOL LEVANTE S.r.l. ha manifestato la volontà di prorogare e rinnovare per ulteriori sei anni il contratto di locazione rep. 2359/2015 ai sensi dell'art. 20 del medesimo atto;
- che con successiva nota datata 03/03/2021 (prot. comunale n. 2498 del 04/03/2021) la società SOL LEVANTE S.r.l. ha richiesto, in sede di rinnovo del contratto rep. 2359/2015, di eliminare il vincolo di destinazione d'uso dell'immobile a "Centro Diurno Socio Educativo e Riabilitativo di cui all'art. 60 del R.R. n. 4/2007 e s.m.i.", prevedendo la possibilità di utilizzare la struttura con destinazione d'uso di struttura sanitaria e/o socio sanitaria/assistenziale;
- che la Giunta Comunale di Tuglie con deliberazione n. 85 del 10.05.2021 stabiliva, tra l'altro, quanto segue:
  - di concedere a favore della società SOL LEVANTE S.r.l. da Taurisano (LE), in virtù di quanto stabilito dall'art. 20 del contratto di locazione rep. 2359 del 06.03.2015, una proroga di ulteriori anni sei (dal 06.03.2021 al 06.03.2027) del periodo di locazione previsto nello stesso contratto, con destinazione d'uso di struttura sanitaria e/o socio-sanitaria/assistenziale;
  - di dare atto che sono a carico della società SOL LEVANTE S.r.l. tutte le incombenze per l'acquisizione delle autorizzazioni e/o dell'accreditamento all'esercizio dell'attività socio-sanitaria



*Manfredi*

*[Signature]*

*[Signature]*

conseguente risoluzione del contratto, dovrà solo restituire la parte della pigione anticipatagli, proporzionalmente al mancato godimento, escluso ogni altro compenso ed ogni ragione di danni, anche nell'ipotesi del 2° comma dell'art. 1578 del C.C.

**Art. 10)** Il conduttore è costituito custode della cosa locata ed esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti da fatto doloso o colposo, omissioni o colpa di terzi e segnatamente per i furti con o senza scasso per i danni che eventualmente potessero verificarsi nei locali per umidità, invasione od infiltrazione d'acqua anche meteorica, nonché per rigurgito di fogna. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale scarsità o mancanza dell'acqua, del gas o dell'energia elettrica e per la mancata fornitura di qualsiasi servizio, ivi compreso il riscaldamento, anche se dovuto a guasti degli impianti o ritardi nella riparazione degli stessi.

**Art. 11)** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di eleggere domicilio presso la propria sede legale sita in Taurisano (LE) alla Via Lecce n. 67.

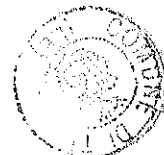
**Art. 12)** Le spese del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni e risoluzioni, nonché le tasse, sopratasse di bollo e le spese di esazione e quietanza, sono a carico del conduttore.

**Art. 13)** Il conduttore dichiara di conoscere e accettare, come parte integrante del presente contratto, tutte le condizioni contenute nel bando di gara per la locazione dell'immobile

**Art. 14)** La somma a cauzione depositata dal conduttore sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali. Questo deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo e, a richiesta di una delle parti, potrà essere aumentato o diminuito proporzionalmente al variare del canone di locazione.

**Art.15)** Durante il periodo di locazione, l'eventuale disdetta dell'immobile, alle condizioni del bando di gara, dovrà essere comunicata, a mezzo di raccomandata, tre mesi prima della rinuncia all'affitto.

**Art. 16)** Su richiesta scritta del locatario, da inoltrarsi almeno 30 giorni prima della scadenza contrattuale, il Comune di Tuglie potrà concedere un ulteriore periodo di locazione della durata di anni 6 (sei). In questo caso il canone sarà rivalutato con valori da determinarsi sulla base dei prezzi medi di libero mercato praticati nella zona, fermo restando quanto convenuto all'art. 7 del presente contratto in materia di rivalutazione monetaria e di adeguamento ISTAT.



*Handwritten signature of the Mayor of Tuglie.*

*Handwritten signature of the contracting party.*

**Art. 17)** Le parti si danno reciprocamente atto che il conduttore ha ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile. L'attestato di prestazione energetica si allega al presente atto sotto la lettera a).

**Art. 18)** A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, il conduttore ha prestato apposita Cauzione definitiva mediante Assegno Circolare non trasferibile di € 6.222,00 emesso da Banca Popolare Pugliese il 22/10/2021 pari al 10% dell'importo del presente contratto.

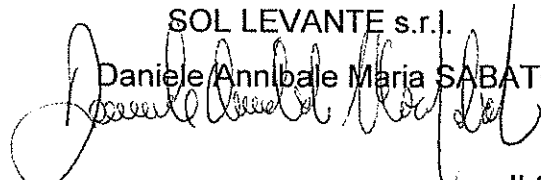
E richiesto io Segretario del Comune ho ricevuto il presente contratto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Dopo di che il contratto viene firmato dai Signori contraenti e da me Segretario Rogante. Questo contratto, scritto da persona di mia fiducia, occupa pagine cinque oltre la sesta sin qui.

Il conduttore

SOL LEVANTE s.r.l.

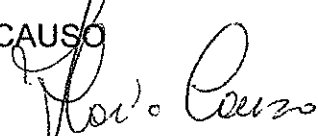
Daniele Annibale Maria SABATO



Per il Comune

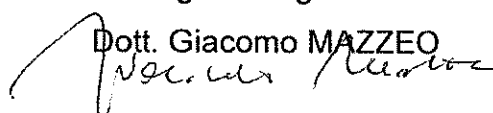
Il Responsabile del Settore Patrimonio

Ing. Flavio CAUSO



Il Segretario generale

Dott. Giacomo MAZZEO





**DATI GENERALI**

**Destinazione d'uso**

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93 : **E3**

**Oggetto dell'attestato**

Intero edificio

Unita' immobiliare

Gruppo di unita' immobiliare

Numero di unita' immobiliari di cui e' composto l'edificio : **2**

Nuova costruzione

Passaggio di proprieta'

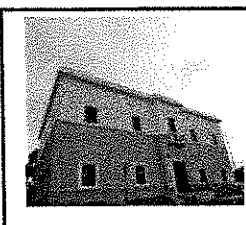
Locazione

Ristrutturazione importanti

Riqualificazione energetica

Altro :

**Dati identificativi**









Regione : **Puglia**  
 Comune : **Tuglie (LE)**  
 Cod.Istat: **75089**  
 Indirizzo : **Via F. De Sanctis**  
 CAP **73058**  
 Piano : 1 - Interno : -  
 Coord. GIS : Lat : **40.072174** ; Long : **18.101260**

Zona climatica : **C**  
 Anno di costruzione : **1942**  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>) : **488.42**  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>) : **488.42**  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>) : **3269.30**  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>) : **3269.30**

*Car*  
*Roro*

Comune catastale		Tuglie - L462				Sezione		-		Foglio	4	Particella		966
Subalterni	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a	da	a		
Altri subalterni														









**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/>  Illuminazione
<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

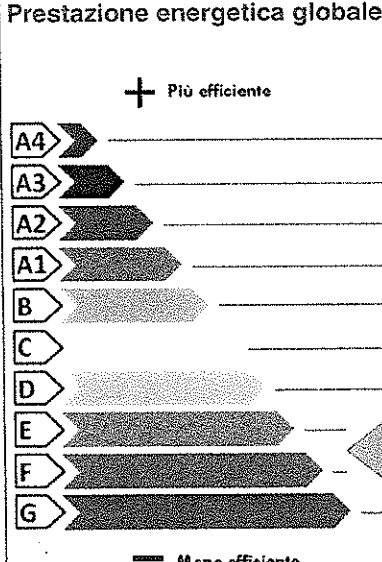
**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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**



+ Più efficiente

**EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO**

**CLASSE ENERGETICA F**

EP gl,nren  
**173.04**  
kWh/m<sup>2</sup> anno

- Meno efficiente

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: **C (70.23)**

Se esistenti: **-- (---)**

*Car*  
*Roro*  
*per un nuovo*  
*D*

**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		Quantita' annua consumata in uso standard (specificare unita' di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	7530.00	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> 173.04 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	7037.00	Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/>	GPL			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> 7.25 kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Carbone			
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	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> 35.68 kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

**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 massimo 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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
REN1	Cappotto Termico Muri	NO	6.0	E ( 150.06 )	E 150.06 (kWh/m <sup>2</sup> anno)

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

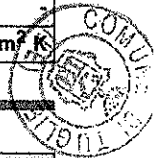
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica
-------------------	---------------	--------------------	-------------------

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	3269.30	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	1180.69	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V		0.36
EPH,nd	105.94	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/A sup utile	0.017	
YIE	0.01	W/m <sup>2</sup> 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	Caldaia a condensazione	2012	207769	gas naturale	32.30	0.73 $\eta_H$	0.48	144.95
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	1942		energia elettrica	3.80	0.62 $\eta_C$	2.43	10.10
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	1942		energia elettrica	3.80			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	1942		energia elettrica	3.80			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	1942		energia elettrica	3.80			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-acqua	1942		energia elettrica	3.80			
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1942		energia elettrica	1.50	0.00 $\eta_W$	0.00	0.00
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1942		energia elettrica	1.50			
Prod acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	1942		energia elettrica	1.50			
Impianti combinati								
Produzione da fonte rinnovabile								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade ad incandescenza	1942	-	energia elettrica	0.23	0.00	3.37	13.97
Trasporto persone o cose	Ascensore a motore elettrico a fune con contrappeso	1942	-	energia elettrica	10.00	0.00	0.97	4.02



*Manuela Nicoletti*

*[Handwritten signature]*





**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 Legge 30 Dicembre 2020 n. 178 (Legge di Bilancio 2021), all'art. 1 comma 66, ha prorogato al 30 Giugno 2022 le Detrazioni Fiscali previste dall'Art. 119 del DL 19-05-2020, n.34 per le spese relative ad interventi per iac<sup>TM</sup> efficienza energetica.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------

Nome e Cognome / Denominazione	ANGELAMARIA PASTORE
Indirizzo	Via Vittorio Veneto n. 99 Tuglie (Le)
E-mail	angelamariapastore81@gmail.com
Telefono	3405585543
Titolo	GEOM.
Ordine / Iscrizione	GEOMETRI;LE;3280
Dichiarazione di indipendenza	<p>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 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,</p> <p style="text-align: center;"><b>DICHIARA</b></p> <p>l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</p>

Informazioni aggiuntive	
-------------------------	--

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

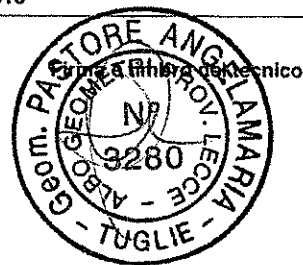
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI	Data 13/10/2021
---	----	-----------------

**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 e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 08/11/2021







**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:

	<b>QUALITA' ALTA</b>		<b>QUALITA' MEDIA</b>		<b>QUALITA' BASSA</b>
--	----------------------	--	-----------------------	--	-----------------------

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
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTE RINNOVABILI

**TERZA PAGINA**

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata an...  
 Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e...  
 del calcolo.

alla base

**PERIODICITA' DEL CONTROLLO DELLA MANUTENZIONE E L'EFFICIENZA ENERGETICA**  
(ai sensi ART. 7 - COMMA 4 D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74)

Al (nome del soggetto incaricato degli accertamenti e delle ispezioni)  
NUOVA SALENTO ENERGIA SRL  
 Via ZONA INDUSTRIALE  
 Città LECCE

Il sottoscritto BUONANNO ROBERTO quale Titolare/Amministratore della  
 ditta BUONANNO R. IMPIANTI con sede in TAURISANO P.I./C.F. 03601390754  
 in qualità di:  installatore  manutentore dell'impianto Sito nel comune di TUGLIE  
 provincia LE via LARGO FIERA n. \_\_\_\_\_

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPIANTO:		Cod. Impianto	<u>207769</u>
Responsabile	<u>SABATO DANIELE</u>	Via	<u>CONTRADA CUCCO</u> Città <u>TAURISANO</u>
Gruppo Termico GT	<u>1</u>	Installato	<u>15.6/2012</u> Costruttore <u>CHAFFOTEAUX</u>
Modello	<u>URBIA 35 FF</u>	Matricola	<u>3310031 23 100830000252</u>

**V I S T I**

- Progetto
- Prescrizione ditta installatrice allegata alla dichiarazione di conformità
- Libretto d'Uso e Manutenzione GT
- Libretto d'Uso e Manutenzione Apparecchio \_\_\_\_\_
- Normativa UNI e CEI Vigente \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

**D I C H I A R A**

che le operazioni di controllo per la manutenzione e l'efficienza energetica al fine di garantire la sicurezza delle persone e delle cose, sono quelle indicate:

- Nel rapporto di controllo tecnico conformemente ai modelli previsti dall'art. 7 comma 2 dle D.L. 192/2005 s.m.i.;
- Nell'elenco allegato alla presente dichiarazione appositamente redatto dal sottoscritto .

e devono essere effettuate secondo la seguente periodicità:

<b>PERIODICITA' DEL CONTROLLO PER LA MANUTENZIONE E L'EFFICIENZA ENERGETICA</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> ANNUALE	<input type="checkbox"/> BIENNALE	<input type="checkbox"/> Altra.....

La presente dichiarazione viene consegnata al Responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto termico ed allegata al libretto d'impianto.

Luogo e data Taurisano 15.06.2012  
Roberto Buonanno  
 IDROTERMI  
 CONDIZIONI  
 Via F. Boltazzi  
 TARI - GAS  
 Taurisano (LE)  
 TIMBRE E FIRMA DEL TECNICO

Daniele Sabato  
 FIRMA DEL RESPONSABILE D'IMPIANTO PER PRESA VISIONE

Note: qualora la presente scheda non venga compilata al momento della presa in carico della manutenzione, il manutentore è soggetto alle sanzioni di cui al combinato disposto dell'art. 15 comma 6 del D.lgs 192/2005 s.m.i. e dell'art. 11 del DPR 74 del 2013.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

in data 13/09/2021

- [X] Nuova installazione [ ] Ristrutturazione [ ] Sostituzione del generatore [ ] Compilazione libretto impianto esistente

1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo VIA LARGO FIERA N. SNC Palazzo ..... Scala ..... Interno .....
Comune TUGLIE Provincia LE

- [X] Singola unita immobiliare Categoria: [X] E.1 [ ] E.2 [ ] E.3 [ ] E.4 [ ] E.5 [ ] E.6 [ ] E.7 [ ] E.8
Volume lordo riscaldato: ..... (m³)
Volume lordo raffrescato: ..... (m³)

1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFARE I SEGUENTI SERVIZI

- [ ] Produzione di acqua calda sanitaria (acs) Potenza utile ..... (kW)
[X] Climatizzazione invernale Potenza utile 32.3 ..... (kW)
[ ] Climatizzazione estiva Potenza utile ..... (kW)
[ ] Altro .....

1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

- [X] Acqua [ ] Aria [ ] Altro .....

1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

- [X] Generatore a combustione [ ] Pompa di calore [ ] Macchina frigorifera
[ ] Teleriscaldamento [ ] Teterraffrescamento [ ] Cogenerazione / trigenerazione
[ ] Altro .....

Eventuale integrazione con:

- [ ] Pannelli solari termici: superficie totale lorda ..... (m²)
[ ] Altro ..... Potenza utile ..... (kW)
Per: [ ] Climatizzazione invernale [ ] Climatizzazione estiva [ ] Produzione acs [ ] .....

1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO

Cognome SABATO Nome DANIELE CF SBTDLN68A02L064Z
Ragione Sociale SOL LEVANTE SRL P.IVA 03248560751

Firma del responsabile
(Legale Rappresentante in caso di persona giuridica)
SOL LEVANTE s.r.l.
Sede Legale: Via Lecce, 67
73055 TAURISANO (LE)
C.F. e Part. IVA: 03248560751
Amministratore Unico
(Daniele Sabato)

# VERIFICA DELLA TENUTA DI IMPIANTO INTERNO - RAPPORTO DI PROVA

Conforme all'appendice "A" norma UNI 11137:2012

Impianti a gas per uso domestico - Linee guida per la verifica e per il ripristino della tenuta di impianti interni in esercizio

## DATI DELL'UTENTE e/o PROPRIETARIO

Cod. Imp. 207769

Nome e Cognome SABATO DANIELE

Tel. \_\_\_\_\_

Impianto installato nel comune di TUGLIE

Pr. LE CAP 73058

Via/piazza LARGO FIERA

n° \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_

Proprietario (se diverso dall'occupante) COMUNE DI TUGLIE

Tel. \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_

Via/piazza \_\_\_\_\_

Durante l'intervento era presente il/la Sig./Sig.ra SABATO DANIELE

Intervento eseguito in data 13/09/2021

TIPO DI GAS

Gas naturale (II famiglia)

G.P.L. (III famiglia)

CAUSA DELL'INTERVENTO

Sostituzione apparecchio

Sostituzione tipo di gas

Riattivazione impianto

Persistente odore di gas

Esito incerto secondo UNI 10738

Verifica periodica decennale

Manutenzione impianto (Rapporto di controllo tecnico)

Altro (specificare): \_\_\_\_\_

## APPARECCHI ALIMENTATI DALL'IMPIANTO

Numero complessivo \_\_\_\_\_

Apparecchi per il riscaldamento n° \_\_\_\_\_

Tipo \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

Apparecchi per la produzione di acqua sanitaria n° \_\_\_\_\_

Tipo \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

Apparecchi combinati (riscaldamento/sanitario) n° 01

Tipo C

Marca CHAFFOTEAUX

Matricola 3310031 23 100830000252

Apparecchi cottura cibi n° \_\_\_\_\_

Tipo \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

Altro (specificare) \_\_\_\_\_

n° \_\_\_\_\_

Tipo \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

## METODOLOGIA DI VERIFICA APPLICATA

Prova preliminare:  con contatore

mediante rilevazione con caduta di pressione (N.B. solo per impianti con capacità  $\leq 18 \text{ dm}^3$ )

Metodo con prova diretta

Metodo con prova indiretta

### PROVA PRELIMINARE CON CONTATORE

Contatore mod. \_\_\_\_\_

Calibro \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

Portata nominale minima ( $\text{dm}^3/\text{h}$ ) \_\_\_\_\_

Pressione di prova (Pa) \_\_\_\_\_

Valore di dispersione rilevato ( $\text{dm}^3/\text{h}$ ) \_\_\_\_\_

### PROVA PRELIMINARE MEDIANTE RILEVAZIONE CON CADUTA DI PRESSIONE

Strumento tipo \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

Pressione di prova con gas di rete (Pa) \_\_\_\_\_

Caduta di pressione rilevata in 1 min per gas naturale (Pa) \_\_\_\_\_

Caduta di pressione rilevata in 2,5 min per GPL (Pa) \_\_\_\_\_

Minore o uguale di: Pa (Gas naturale e GPL)

Maggiore di: Pa (Gas naturale e GPL)

### PROVA CON METODO DIRETTO

Strumento tipo \_\_\_\_\_

Marca \_\_\_\_\_

Matricola \_\_\_\_\_

Pressione di rete rilevata (Pa) \_\_\_\_\_

Valore di dispersione rilevato ( $\text{dm}^3/\text{h}$ ) \_\_\_\_\_

Valore di dispersione corretto (riportato alla pressione di riferimento) ( $\text{dm}^3/\text{h}$ ) \_\_\_\_\_

### PROVA CON METODO INDIRETTO

Strumento tipo CHEMIST 402

Marca SEITRON

Matricola 3009

Volume impianto da provare ( $\text{dm}^3$ ) 51.2

Pressione di prova con gas di rete (Pa) 22.61

Pressione di prova con aria (Pa) \_\_\_\_\_

Caduta di pressione rilevata nei tempi minimi indicati in tabella (Pa) -0.07

Volume contatore (se considerato) ( $\text{dm}^3$ ) \_\_\_\_\_

Valore di dispersione rilevato ( $\text{dm}^3/\text{h}$ ) 0.2

Valore di dispersione corretto (riportato alla pressione di riferimento) ( $\text{dm}^3/\text{h}$ ) \_\_\_\_\_

## CONTROLLO DISPOSITIVO DI INTERCETTAZIONE (Da effettuare in caso di prova eseguita con gas combustibile)

Dispositivo di intercettazione a tenuta

Dispositivo di intercettazione non a tenuta

## RISULTATO DELLA VERIFICA

Tenuta idonea al funzionamento

Tenuta idonea al funzionamento temporaneo

La tenuta dell'impianto deve essere ripristinata entro e non oltre 30 giorni a partire dalla data odierna.

Tenuta non idonea al funzionamento

L'IMPIANTO VIENE MESSO FUORI ESERCIZIO. Si diffida dall'utilizzo in quanto la mancanza di tenuta r.

Note \_\_\_\_\_



## DATI DELL'IMPRESA E/O DEL TECNICO CHE HA EFFETTUATO LA VERIFICA

Ragione sociale BUONANNO ROBERTO IMPIANTI

Cod. Ditta 03601390754

Indirizzo VIA F. BOTTAZZI, 90

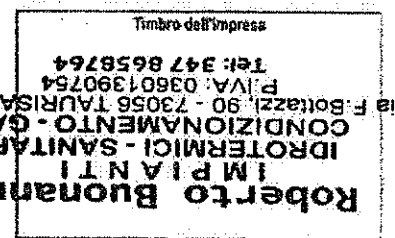
Tel. 3478658764

Nome e Cognome del Tecnico BUONANNO ROBERTO

Firma del Tecnico \_\_\_\_\_

Firma per accettazione e presa

visione dell'occupante e/o proprietario \_\_\_\_\_



**RAPPORTO DI CONTROLLO DI EFFICIENZA ENERGETICA TIPO 1 (gruppi termici)**

Pagina (1) : ..... di .....

**A. DATI IDENTIFICATIVI** codice catasto 207769  
 Impianto: di Potenza termica nominale totale max 34,5 (kW) sito nel Comune TUGLIE Prov. LE  
 Indirizzo VIA LARGO FIERA N ..... Palazzo ..... Scala ..... Interno .....  
 Responsabile dell'impianto(2): Cognome SABATO Nome DANIELE C.F. SBTDLN68A02L064Z  
 Ragione Sociale SOL LEVANTE SRL P.IVA 03248560751  
 Indirizzo (3) CONTRADA CUCCO N SNC Comune TAURISANO Prov. LE  
 Titolo di responsabilità:  Proprietario  Occupante  Amministratore Condominio  Terzo Responsabile  
 Impresa manutentrice(4): Ragione Sociale BUONANNO ROBERTO IMPIANTI P.IVA 03601390754  
 Indirizzo VIA F. BOTTAZZI N 90 Comune TAURISANO Prov. LE

**B. DOCUMENTAZIONE TECNICA A CORREDO**

Dichiarazione di Conformità presente	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Libretti uso/manutenzione generatore presenti	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Libretto impianto presente	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Libretto compilato in tutte le sue parti	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**C. TRATTAMENTO DELL'ACQUA**  
 Durezza totale dell'acqua: ..... (°fr) Trattamento in riscaldamento:  Non richiesto  Assente  Filtrazione  Addolcimento  Condiz. chimico  
 Trattamento in ACS:  Non richiesto  Assente  Filtrazione  Addolcimento  Condiz. chimico

**D. CONTROLLO DELL'IMPIANTO**

Per installazione interna: in locale idoneo	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Canale da fumo o condotti di scarico idonei (esame visivo)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Per installazione esterna: generatori idonei	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Sistema di regolazione temperatura ambiente funzionante	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Aperture ventilazione/aerazione libere da ostruzioni	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Assenza di perdite di combustibile liquido (5)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Adeguate dimensioni aperture di ventilazione/aerazione	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Idonea tenuta dell'impianto interno e raccordi con il generatore (6)	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**E. CONTROLLO E VERIFICA ENERGETICA DEL GRUPPO TERMICO GT.1** Data installazione 15/06/2012  
 Fabbricante CHAFFOTEAUX  Gruppo termico singolo  Gruppo termico modulare  
 Modello URBIA 35 FF  Tubo / nastro radiante  Generatore d'aria calda  
 Matricola 331003123100830000252 Pot.term. nominale max al focolare 34,5 (kW) Pot.term. nominale utile 32,3 (kW)  
 Climatizzazione invernale  Produzione ACS (7)  
 Combustibile:  GPL  Gas naturale  Gasolio  Altro .....  
 Modalità di evacuazione fumi:  Naturale  Forzata  
 Depressione nel canale da fumo ..... (Pa) (8) Risultati controllo, secondo UNI 10389-1, conformi alla legge

Temperatura Fumi	Temp. Aria comburente	O2	CO2	Bacharach	CO corretto	Rendimento (9) di combustione	Rendimento (9) minimo di legge	Modulo termico
195,3 °C	32,2 °C	11,1 %	11,1 %	.....	699 (ppm)	93,0 %	87 %	1

**F. CHECK-LIST**  
 Elenco di possibili interventi, dei quali va valutata la convenienza economica, che qualora applicabili all'impianto, potrebbero comportare un miglioramento della prestazione energetica:  L'adozione di valvole termostatiche sui corpi scaldanti  
 L'isolamento della rete di distribuzione nei locali non riscaldati  
 L'introduzione di un sistema di trattamento dell'acqua sanitaria e per riscaldamento, ove assente  
 La sostituzione di un sistema di regolazione on/off con un sistema programmabile su più livelli di temperatura.

**OSSERVAZIONI (10)** .....

**RACCOMANDAZIONI (11)** .....

**PRESCRIZIONI (12)** .....

Il tecnico dichiara, in riferimento ai punti A,B,C,D,E (sopra menzionati), che l'apparecchio può essere messo in servizio ed usato normalmente ai fini dell'efficienza energetica senza compromettere la sicurezza delle persone, degli animali e dei beni.  
 L'impianto può funzionare  SI  NO

Il tecnico declina altresì ogni responsabilità per sinistri a persone, animali o cose derivanti da manomissioni dell'impianto o dell'apparecchio da parte di terzi, ovvero da carenza di manutenzione successiva. In presenza di carenze riscontrate e non eliminate, il responsabile dell'impianto si impegna, entro breve tempo, a provvedere alla loro risoluzione dandone notizia all'operatore incaricato. Si raccomanda un intervento manutentivo entro il 13/09/2022.

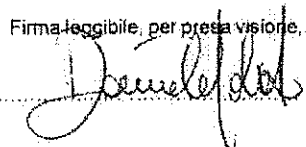
Data del presente controllo 13/09/21 Orario di arrivo/partenza presso l'impianto 14.00 / 16.30

Tecnico che ha effettuato il controllo: Nome e Cognome ROBERTO BUONANNO

Firma leggibile del tecnico

Firma leggibile, per presa visione, del responsabile dell'impianto





Ricevuta Telematica  
CHIUSURA RAPPORTO DI CONTROLLO

N. 2610112 / 1



**OPERAZIONE** Inserimento e chiusura RCT Tipo 1 n. 2610112

---

**Ditta** BUONANNO ROBERTO IMPIANTI IDROTERMOSANITARI      **P.IVA** 03601390754

**Impianto** 207769  
LARGO FIERA, SNC Piano 1 - 73058 Tuglie (LE)  
**di** SABATO DANIELE

---

**Bollino** €20,00      **Data controllo** 13/09/2021

---

**Data chiusura** 25/10/2021      **Inserito da** buonannoroberto [Web]



*Daniele Sabato*



*Anna Maria*

*Q*