

2 MAG. 2015

## CONTRATTO DI LOCAZIONE



Con la presente scrittura privata tra:

MARTINELLI SALVATORE, nato a Trani il 27/02/1947 e ivi residente alla via Margherita di Borgogna,74 C.F. MRTSVT47B27L328O,di seguito indicato anche come locatore;

COLLEGIO PROV.IPASVI PROV.BARLETTA-ANDRIA-TRANI – C.F.: 93367390726 con sede in TRANI alla via Margherita di Borgogna,74 nella persona del legale rappresentante RAGNATELA MICHELE

nato a Barletta (BT) il 21/01/1964, domiciliato in via Pietro Mascagni,5-Barletta C.F.RGNMHL64A21A669I, di seguito indicato come conduttore;

si dichiara e conviene quanto segue:

- 1) Il signor Martinelli Salvatore concede in locazione al Collegio Prov. IPASVI che come sopra rappresentato accetta l'unità immobiliare composta di quattro vani e accessori, posta al piano rialzato e facente parte del fabbricato sito in Trani con accesso dal civico n°74 della via M. di Borgogna nonchè delle relative parti condominiali.
- 2) La locazione ha la durata di anni sei con decorrenza dal 01 maggio 2015 e termine alla data del 30 aprile 2021.
- 3)In mancanza di disdetta da intimarsi a mezzo di lettera raccomandata, da spedirsi almeno un anno prima della scadenza della locazione, questa si intenderà rinnovata per la durata di ulteriori anni sei. Ai fini della tempestività della disdetta farà fede la data di spedizione della raccomandata.
- 4) Il conduttore ha la facoltà di recedere dal presente contratto, dandone avviso al locatore a mezzo di lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione. L'imposta di registro relativa alla cessazione della locazione per effetto del recesso del conduttore graverà esclusivamente su quest'ultimo.
- 5)IL bene locato sarà adibito a uso ufficio.
- 6)Sono vietate la sublocazione, anche parziale, e la cessione del contratto.
- 7) Il canone annuo di locazione è convenuto in ragione di euro SEIMILASETTECENTOVENTI/00 (euro 6720,00) da corrispondersi in rate mensili anticipate di euro CINQUECENTOSESSANTA/00 (euro 560,00) ciascuna tramite bonifico bancario entro il cinque di ogni mese e comunque il suddetto canone di locazione, nel corso della durata del contratto non sarà oggetto di riduzione qualsiasi ne sia il motivo.

12 MM 3. 2015 " M 4689 SM 3I

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Puglia
Provincia di Barletta Andria Trani
Comune di TRANI

Ubicazione intervento

via Margherita di Borgogna n. 74,

Proprietà

MARTINELLI SALVATORE

Progettista

Costruttore

Tecnico Geom. Riccardo Cafagna

Revisione n° 0

A+
B
C
D
F

Data elaborazione: 13/02/2015

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

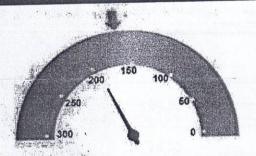
Edifici Residenziali

	1. INFORMAZIONI GENERALI		
Codice Identificativo	Validità 10 anni		
A P.E. Riferimenti Catastali	Fg. 15 - P.lla 1867 - Sub. 4		
Indirizzo edificio	via Margherita di Borgogna n. 74 - 76125 - TF	RANI (BT)	
Nuova Costruzione	Passaggio di Riqualificazione proprietà energetica		Locazione
	MARTINELLI SALVATORE	Telefono	
A HOLD AND THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE	/ia MArgherita di Borgogna , 74 - TRANI (BT)	E-mail	

Edifficio di classe: G

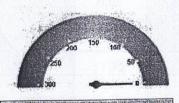
## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALI E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2 82,27 kgCO2/m<sup>2</sup> anno



PRESTAZ, ENERG. RAGGIUNGIBILE 65.06 kWh/m<sup>2</sup> anno

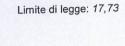
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE 194,95 kWh/m<sup>2</sup> anno



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO : 0,00 kWh/m<sup>2</sup> anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO 160.72 kWh/m<sup>2</sup> anno





PRESTAZIONE ACQUA CALDA 34,23 kWh/m<sup>2</sup> anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

X I

III

IV

5. METODOLOGIE DI CALCOLO ADOTTATE

**UNI TS 11300** 

6. RACCOMANDAZIONI					
Interventi	Prestaz. Energetica (kWh/m² anno) I Classe a valle singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)			
Intervento su infissi	165,06 / G	6,6			
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	165,06 / G	6,6			

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO				
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria	
A+		< 13,43		
Α		< 17,87		
В		< 25,30		
C		< 35,73 Limite Rif.	Leg. = 35,73	
		< 43,16		
		< 55,03		
		< 74,33		
G		≥ 74,33	194,95	

Unità di misura in kWh/m² anno

	8. DA	TI PRESTAZIONI ENERGE	TICHE PAI	RZIALI	
8.1 RAFFRESCAMENTO 98.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITA			
Índice energia primaria (EPe)	0,00	indice energia primaria (EPi)	160,72	Indice energia primaria	
Indice energia primaria Limite di legge	0,00	Indice energia primaria Limite di legge (D.Lgs.192)	17,73	(EPacs)	34,23
Indice involucro (Epe,invol)	17,72	Indice involucro (Epi,invol)	57,82	The second secon	
Rendimento impianto	0,00	Rendimento medio stagionale (n <sub>d</sub> )	0,36	Fonti rinnovabili kWh/m <sup>2</sup> anno	0,00
Fonti rinnovabili	0,00	Fonti rinnovabili kWh/m <sup>2</sup> anno	0,00		

9. NOTE

		10. EDIFICIO		
Tipologia edilizia	Abitazione o	Abitazione di tipo civile - E.1 (1)		
Tipologia costruttiva	Mista calces	struzzo armato e laterizio		
Anno di costruzione		N° appartamenti		
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	0,00	Superficie utile m <sup>2</sup>	95,67	
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup>	164,57	Zona climatica / GG ·	Ć / 1190	
Rapporto S/V	0,00	Destinazione d'uso	E.1.1 - Abitazio continuativo	oni adibite a residenza con carattere

Riscaldamento	Anno di installazione	Tipologia	
	Potenza nominale (kW)	Gombustibile	1 \ 20
Acqua calda	Anno di installazione	Tipologia;	100
Samana	Potenza nominale (kW)	- Combustibile	Water Capper
Raffrescamento	Anno di installazione	Tipologia	
The second secon	Potenza nominale (kW)	Gombustibile	
* Fonti rinnovabili	Anno di installazione	Fipologia	
	Energia annuale prodotta (KWhe/KWht)		
12. PROGETTAZIO			Market A
Progettista/i			
architettonico Indirizzo		Tel/e-ma /	
453		MS-Man concentration and control of the control of	
Progettista/i impiant		Tell/e-ma	
Indirizzo de la		41 - 42 - 1	

i.

Costruttore	13. COSTR	JZIONE	
Indirizzo  Direttore/i lavori		Tel./e-ma il	3 /
7.00		W-	PAN TO THE PART OF
Indirizzo		Tel./e-ma	1 /
	14. SOGGETTO CE	RTIFICATORE	
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato	Energy Manager	Organismo/Società
Nome e cognome / Geom. Ri	ccardo Cafagna		
Indirizzo Corso Do (BT)	n Luigi Sturzo, 98 - 76125 - TRAN	Tel. /e-mail	335.5716290 / riccardocafagna.rc@gmail.com
Titolo Geometra	le delle responsabilità assunte in rela: gli artt 359 481 del Codice Pengle	Ordine/Iscriz.	Collegio dei Geometri della
indipendenza giudizio, l'assenza di b).  Informazioni aggiuntive	gli artt. 359, 481 del Codice Penale, tività di soggetto certificatore per il sisi i conflitti di interesse come esplicitati r	tema edificio/impianto di nel DPR n. 75 del 16 apr	cui al punto 1 "informazioni generali" i rile 2013, articolo 3, comma 1, lettere
) 13.02.2015	15. SOPRALLI	JOGHI	
)			
	16. DATI DI ING	RESSO	
ogetto energetico  oventenza e responsabilità	R	ilievo sull'edificio 👂	×.
evericinza e responsabilita			
	17. SOFTWA	RE	
nominazione B	Transfer of the second	roduttore	Blumatica s.r.l.
1974 CHEWATER TO 1974 A	lumatica Energy 6.0	roduttore	
ti identificativi produttore: B	Transfer of the second	84098 Pontecagnand	o (SA) – P.IVA 03965190659

delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del suddetto D.P.R. n. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità.

Data emissione attestato: 13/02/2015

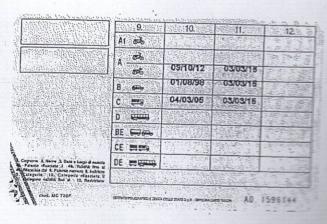
attere

Gebring del tecnico Riccardo Cafagna









George 1/2