

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di Legge,
tra

la Società Fieno dei Cavoli S.r.l., in persona del suo legale rappresentante Signora
con sede in Bari alla Via Putignani n.7, CF 04505790727 e P.IVA
05748180725, denominata "Parte Locatrice"

e

in persona del suo legale
con sede in
7 denominata "Parte Conduttrice",

PREMESSO

che Fieno Dei Cavoli S.r.l. è proprietaria di un vasto compendio sito in Casamassima all'interno del quale è allocato un campo da golf ed altri impianti sportivi, terreni agricoli (uliveti);

che è una società sportiva neo costituita
che intende acquisire in locazione parte di tale compendio per lo svolgimento della propria attività;

che le parti, nelle more della definizione del contratto di locazione hanno stipulato in data 25/01/2021 un contratto di comodato che, con la sottoscrizione del presente contratto di locazione, viene contestualmente risolto;

che, anche ai sensi dell'art. 1578 c.c., la locatrice dichiara che l'immobile oggetto di quest'atto al momento della consegna è in regola con tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti, con tutti i requisiti tecnici e strutturali anche per l'immediato ottenimento delle autorizzazioni sanitarie, immediatamente utilizzabile per l'attività tipica, su descritta, della conduttrice

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 Ricezione delle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a valere anche quale patto.

ART.2 Oggetto del contratto

1) La Società Fieno dei Cavoli S.r.l., d'ora innanzi denominata Parte Locatrice, concede in locazione in favore della a responsabilità limitata, d'ora innanzi denominata Parte Conduttrice, nello stato d'uso in cui si trovano, i seguenti immobili tutti individuati in catasto nel Comune di Casamassima e rappresentati graficamente ed analiticamente negli allegati A e B per formare parte integrante e sostanziale del presente contratto;



FIENO DEI CAVOLI SRL
l'Amministratore Unico

2) La parte conduttrice riconosce che i beni si trovano in ordinario stato locativo e nel prenderne possesso ne assume la custodia unitamente agli impianti fissi e mobili ivi esistenti e si obbliga a mantenerli in tale stato.

ART.3 Assunzione di garanzia

1) La parte locatrice consegna al conduttore gli impianti annessi ai beni oggetto del contratto, che il conduttore medesimo si impegna a mantenere in buono stato manutentivo, e comunque a norma di legge, sino alla restituzione oltre che ad utilizzare conformemente alla vigente normativa, espressamente esonerando il locatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il conduttore si impegna, altresì, alla conservazione e cura di tutte le piantagioni, coltivazioni ed alberi presenti nelle aree concesse in locazione, alla cura e manutenzione degli impianti di depurazione, di pompaggio e somministrazione impianto irriguo, edifici e depositi insistenti sulle particelle innanzi menzionate.

Ogni addizione che non possa essere rimossa in qualsiasi momento senza danneggiare i beni ed ogni altra miglioria od innovazione non potranno essere fatte dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta dalla parte locatrice. Esse rimarranno comunque a beneficio dei beni, se non se ne chiederà la riduzione in ripristino, senza che alla parte locatrice possa essere richiesto alcun indennizzo o rimborso spese.

ART.4 Durata

La locazione avrà la durata di anni sei a far data dal 01 Luglio 2022. Alla scadenza il contratto si rinnoverà tacitamente di 6 anni in 6 anni salvo disdetta da inviarsi a cura delle parti con lettera raccomandata A/R, o mediante P.E.C. almeno 6 mesi prima della scadenza del termine finale predetto o di ciascuno dei successivi rinnovi. E' consentita al conduttore la facoltà di recesso, ex art.27 VII comma L.392/78, dandone comunicazione a mezzo raccomandata al locatore con preavviso di almeno 6 mesi.

ART.5 Canone di locazione

Il canone annuo della locazione viene determinato dalle parti, di comune accordo, in € 36.000,00 (trentaseimila,00), oltre IVA, da corrispondersi in rate mensili di € 3.000,00 (tremila,00) oltre IVA, tenuto conto che la parte conduttrice ha assunto a suo carico, cura, spese e rischio lavori ed opere agli immobili, messa in sicurezza e manutenzione degli impianti tutti, cura e buona conservazione degli alberi e piantagioni esistenti sui terreni locati.

ART.6 Aggiornamento ISTAT

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati intervenute nell'anno precedente, su richiesta scritta della locatrice;

ART.7 Termini di pagamento

La conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento dei canoni

FIENO DE VAVOLI SRL
(L'Amministratore Unico)

scaduti; il mancato pagamento di due canoni mensili costituirà motivo di risoluzione ex art. 1456 c.c.;

ART.8 Destinazione

Gli immobili e i terreni si concedono per il solo uso di attività sportive, circolo sportivo e annesso turismo. E' onere di parte conduttrice procurarsi tutte le necessarie autorizzazioni amministrative avendo già verificato la piena idoneità dell'immobile agli usi pattuiti. Essa, pertanto, esonera parte locatrice da qualsiasi responsabilità per il mancato rilascio delle stesse.

ART.9 Sublocazione

E' data facoltà alla parte conduttrice, previo consenso della Locatrice, di sublocare totalmente o parzialmente gli immobili, di immettere persone estranee o di cederli e comunque mutarne la destinazione. In caso di cessione ex art. 36 L.392/78 è fatto obbligo di darne comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento da inoltrarsi entro dieci giorni dalla cessione. In caso contrario il contratto si intenderà risolto di diritto per inadempienza della parte conduttrice.

La parte conduttrice è considerata custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART.10 Conformità dei locali

Fatto salvo quanto prescritto dall'art. 8 del presente contratto in materia di licenze ed autorizzazioni amministrative, il conduttore dichiara che l'immobile è adatto all'uso convenuto. La parte locatrice acconsente a che il conduttore possa eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle opere edilizie e non, necessarie al conseguimento dei propri scopi, previa comunicazione sui lavori da eseguire e comunque sempre che siano eseguiti nel rispetto delle Leggi e delle norme vigenti e senza alcuna responsabilità da parte della locatrice sia di ordine civilistico che penale. Tali lavori, opere, comprese le modifiche ai locali, nonché agli impianti tutti, dovranno essere realizzati a cura, spese e rischio di parte conduttrice. In caso di diniego della proprietà di autorizzazione alla esecuzione nei dieci giorni della comunicazione, le opere verranno asportate alla cessazione del rapporto con riduzioni in ripristino alla riconsegna. Il tutto a cura e spese della conduttrice. I miglioramenti e le addizioni autorizzati, resteranno (salvo diverso accordo) gratuitamente acquisiti a favore della locatrice al termine del rapporto. La locatrice garantisce espressamente che la proprietà sottoscriverà le domande e/o progettazioni che dovessero richiedere il suo benestare con effetti anche della P.A. tempestivamente e comunque non oltre trenta giorni dalla sottoposizione della domanda e/o progettazione, alla stessa, (purché a norma di Legge). E' espressamente consentito al conduttore di apporre insegne esterne, cartelli od altro purché in regola con le autorizzazioni ed obblighi di Legge;

ART.11 Riparazioni

FIENO DEI RIVOLI SRL
"Amministratore Unico"

Tutte le riparazioni che si renderanno necessarie di ordinaria e straordinaria manutenzione sono a carico della conduttrice così come ogni altra spesa di ordinaria e straordinaria gestione inerente agli impianti, ai servizi, le spese condominiali e comunque acqua e fogna; la locatrice potrà sostituirsi alla conduttrice qualora questa non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo/onere dovrà esserle rimborsato entro trenta giorni dall'eventuale riparazione.

ART.12 Deposito cauzionale

Il conduttore deposita la somma di € 6.000,00 (già versati alla data di sottoscrizione del presente contratto che ne costituisce quietanza) pari a due mensilità di canone e ciò in garanzia dei danni, accantonata come in cauzione.

Detta somma sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni.

ART.13 Esonero di responsabilità

La locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione degli impianti relativi ai servizi attualmente installati o da installare e da eventuali danni rati a terzi per l'esercizio dell'attività svolta in detti locali ove non dipendente da fatto omissivo o commissivo della locatrice stessa.

ART.14 Dichiarazione della conduttrice

La conduttrice all'atto della consegna verrà costituita custode dell'immobile e dichiarerà di avere attentamente visitato i locali, di averli trovati in buono stato di manutenzione e adatti all'uso convenuto, ovvero verbalizzando eventuali difetti preesistenti, obbligandosi a restituire l'immobile e gli impianti al termine della locazione nello stesso stato salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Ai fini e per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 2051 e 2053 cc le parti sono e rimarranno responsabili per fatti od omissioni o commissioni secondo dipendenza degli stessi da comportamento a ciascuno riferibile in via esclusiva.

ART.15 Spese

Sono a carico della conduttrice, nella misura del cinquanta per cento, l'imposta di bollo, la spesa di registrazione del presente contratto e degli eventuali rinnovi.

ART.16 Registrazione

Il presente contratto sarà registrato a cura della conduttrice e con recupero del cinquanta per cento dell'onere da controparte.

ART. 17 Efficacia – forma delle modifica - atti di mera tolleranza

Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere adottate ed essere efficaci od operanti solo se adottate in forma scritta, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle parti desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.

ART. 18 Elezione di domicilio

FIENO DE' SAVOLI SRL
"Amministratore Unico"



Le parti eleggono rispettivamente domicilio;

a) La locatrice presso la propria sede legale a Bari in Via Putignani n 2;

b) La conduttrice presso la propria sede legale

ART. 19 Comunicazioni

Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente l'una all'altra ogni modifica del proprio domicilio (rispetto a quello sopra indicato) o di ogni dato rilevante ai fini del presente contratto.

ART. 20 Foro competente

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Bari ex articolo 447 bis cpc.

Luogo, data **BARI 01/07/2022**

La locatrice

FIENO DEI CAVOLI SRL
(L'Amministratore Unico)

Allegati:

ALL. A Rappresentazione grafica

ALL. B Rappresentazione analitica

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cc, dichiaro di aver letto e di aver preso buona nota di tutti gli articoli del presente contratto e di approvarli esplicitamente con particolare riferimento:

Premesse dell'atto;

Art. 1 (Ricezione delle premesse);

Art. 2 (Oggetto del contratto);

Art. 3 (Assunzione di garanzia);

Art. 4 (Durata);

Art. 5 (Canone di locazione)

Art. 6 (Aggiornamento ISTAT);

Art. 7 (Termini di pagamento);

Art. 8 (Destinazione);

Art. 9 (Sublocazione)

Art. 10 (Conformità dei locali);

Art. 11 (Riparazioni)

Art. 12 (Deposito cauzionale)

Art. 13 (Esonero di responsabilità)

Art. 14 (Dichiarazioni della conduttrice)

Art. 15 (Spese)

FIENO DEI CAVOLI SRL
(L'Amministratore Unico)

Art. 16 (Registrazione)

Art. 17 (Efficacia – forma delle modifiche – atti di mera tolleranza)

Art. 18 (Elezione di domicilio)

Art. 19 (Comunicazioni)

Art. 20 (Foro competente)

Luogo data

Lad. **PERO DEI CAVOLI SRL**
(Amministratore Unico)



 **Agenzia delle Entrate**
Direzione Provinciale di Bari
Ufficio Territoriale di Bari **27 LUG, 2022**
Atto registrato il
al n. 13314 serie 31
esatte € 360,00 —

L'Incaricato (*)
Giandomenico RENNA
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
Valentina SALICE

FINO DEI CAROLI SRL
Amministratore Unico)

fabbricati NCEU

Club House piano terra e piano primo - Bar Ristorante - Spogliatoi Golf - Piscina - Campi da Tennis - Locali tecnici

Fg	Part	sub	cat	Superf. NCT	Rendita in €
3	298	3	D6	12.406	€ 5.285,92
3	298	4	D/8		€ 5.028,00

Locale guardiania depositi sacche da golf

3	276	1	C/2	12	€ 34,65
3	274	1	C/2	20	€ 56,71
3	277	1	C/2	8	€ 22,05
3	275	1	C/2	16	€ 44,11
3	273	1	C/2	30	€ 85,06
3	271	1	C/2	9	€ 25,20
3	270	1	C/2	20	€ 56,71

Centro Manutenzione - Depuratore - Cabina Elettrica - Stazione di pompaggio irrigazione Golf

Fg	Part	sub	cat	Superf. NCT	Rendita in €
3	288	2	C/2	2.052	€ 2.520,31

Depositi prossimità centro manutenzione - depuratore

3	352			1.807	€ 0,00
				16.380	

FIENO DEL VOLI SRL
L. Amministratore Unico



Tempo da Golf

Fg	Part	Superf mq	Qualità	Cl	Reddito in €	
					Dom.	Agr.
3	10	7.029	Seminativo	2	47,19 €	18,15 €
3	139	4.155	Uliveto	2	27,90 €	10,73 €
3	83	2.894	Uliveto	2	14,20 €	10,46 €
3	140	7.579	Uliveto	2	37,19 €	27,40 €
3	84	10.473	Uliveto	2	51,38 €	37,86 €
3	349	10.330	Uliveto	2	50,68 €	37,34 €
3	351	8.678	Uliveto	2	42,58 €	31,37 €
3	87	9.723	Seminativo	2	65,28 €	25,11 €
3	88	2.573	Seminativo	2	17,27 €	6,64 €
3	32	40	Seminativo	2	0,27 €	0,10 €
3	17	2.535	Seminativo	2	17,02 €	6,55 €
3	89	6.048	Seminativo	2	40,61 €	15,62 €
3	90	10.110	Seminativo	2	67,88 €	26,11 €
3	91	3.228	Seminativo	2	21,67 €	8,34 €
3	108	6.464	Seminativo	2	43,40 €	16,69 €
3	109	187	Seminativo	2	1,26 €	0,48 €
3	303	4.314	Seminativo	2	28,96 €	11,14 €
3	107	5.689	Seminativo	2	38,20 €	14,69 €
3	305	152	Seminativo	2	1,02 €	0,39 €
3	300	1.520	Seminativo	2	10,21 €	3,93 €
3	105	8.227	Seminativo	2	55,24 €	21,24 €
3	301	396	Seminativo	2	2,66 €	1,02 €
3	96	7	Seminativo	2	0,05 €	0,02 €
3	95	28	Seminativo	2	0,19 €	0,07 €
3	93	121	Seminativo	1	1,03 €	0,37 €
3	11	423	Seminativo	2	2,84 €	1,09 €
3	24	2.720	Seminativo	2	18,26 €	7,02 €
3	94	227	Seminativo	1	1,93 €	0,70 €
3	100	347	Seminativo	2	2,33 €	0,90 €
3	347	4.120	Seminativo	2	27,66 €	10,64 €
3	99	459	Seminativo	2	3,08 €	1,19 €
3	70	201	Seminativo	2	1,35 €	0,52 €
3	348	48	Seminativo	2	0,32 €	0,12 €
3	224	19	Seminativo	2	0,13 €	0,05 €
3	221	221	Seminativo	2	0,05 €	0,02 €
3	219	240	Seminativo	2	1,61 €	0,62 €
3	215	6	Seminativo	2	0,04 €	0,02 €
3	213	218	Seminativo	2	1,46 €	0,56 €
3	23	11.102	Seminativo	2	74,54 €	28,67 €
3	111	338	Seminativo	2	2,27 €	0,87 €
3	42	11.304	Seminativo	2	75,89 €	29,19 €
3	112	12.948	Seminativo	2	86,93 €	33,44 €
3	113	376	Seminativo	2	2,52 €	0,97 €
3	92	11.789	Seminativo	2	79,15 €	30,44 €
3	101	107	Seminativo	2	0,72 €	0,28 €
3	118	15	Seminativo	2	0,10 €	0,04 €
3	119	269	Seminativo	2	1,81 €	0,69 €
3	102	3.728	Seminativo	2	25,03 €	9,63 €
3	97	1.242	Seminativo	2	8,34 €	3,21 €
3	69	466	Seminativo	2	3,13 €	1,20 €
3	98	454	Seminativo	2	3,05 €	1,17 €

ENO DEI CAVOLI SRL
 amministratore Unico

3	103	957	Seminativo	2	6,43 €	2,47 €
3	73	4.132	Seminativo	2	27,74 €	10,67 €
3	72	294	Seminativo	2	1,97 €	0,76 €
3	128	85	Seminativo	2	0,57 €	0,22 €
3	104	3.025	Seminativo	2	20,31 €	7,81 €
3	14	84	Seminativo	2	0,56 €	0,22 €
3	297	9.120	Seminativo	2	61,23 €	23,55 €
3	295	800	Seminativo	2	5,37 €	2,07 €
3	294	11.365	Seminativo	2	76,30 €	29,35 €
3	126	688	Seminativo	2	4,62 €	1,78 €
3	127	68	Seminativo	2	0,46 €	0,18 €
3	125	5.214	Seminativo	2	35,01 €	13,46 €
3	120	5.650	Seminativo	2	37,93 €	14,59 €
3	117	12.796	Seminativo	2	85,91 €	33,04 €
3	114	11.467	Seminativo	2	76,99 €	29,61 €
3	115	11.436	Seminativo	2	76,78 €	29,53 €
3	116	10.878	Seminativo	2	73,03 €	28,09 €
3	208	405	Seminativo	2	2,72 €	1,05 €
3	210	68	Seminativo	2	0,46 €	0,18 €
3	121	12.221	Seminativo	2	82,05 €	31,56 €
3	122	10.717	Seminativo	2	45,10 €	17,35 €
3	59	1.600	Seminativo	2	10,74 €	4,13 €
3	123	668	Seminativo	2	4,48 €	1,72 €
3	124	19	Seminativo	2	0,13 €	0,05 €
3	16	465	Seminativo	2	3,12 €	1,20 €
3	19	1.856	Seminativo	2	12,46 €	4,79 €
3	136	87	Seminativo	2	0,58 €	0,22 €
3	71	3.227	Seminativo	2	21,67 €	8,33 €
3	134	65	Seminativo	2	0,44 €	0,17 €
3	291	7.960	Seminativo	2	53,44 €	20,55 €
3	292	384	Seminativo	2	2,58 €	0,99 €
3	133	89	Seminativo	2	0,60 €	0,23 €
3	135	4.937	Seminativo	2	33,15 €	12,75 €
3	137	4.606	Seminativo	2	30,92 €	11,89 €
3	138	479	Seminativo	2	3,22 €	1,24 €
8	249	12.214	Seminativo	3	53,62 €	25,23 €
8	421	685	Seminativo	3	3,01 €	1,42 €
8	422	251	Seminativo	3	1,10 €	0,52 €
8	423	179	Seminativo	3	0,79 €	0,37 €
8	251	603	Vig. Uva. Tav.	3	10,74 €	5,76 €
8	252	314	Vig. Uva. Tav.	3	5,59 €	3,00 €
8	256	535	Vigneto	3	5,80 €	3,04 €
8	260	621	Vig. Uva. Tav.	3	11,06 €	5,93 €
8	166	200	Seminativo	4	0,46 €	0,36 €
8	165	1.000	Seminativo	4	2,32 €	1,81 €
8	263	1.855	Vig. Uva. Tav.	3	33,05 €	17,72 €
8	268	1.123	Seminativo	2	7,54 €	2,90 €
8	274	52	Vigneto	2	0,64 €	0,32 €
8	272	10.511	Vigneto	2	130,28 €	65,14 €
8	267	340	Vig. Uva. Tav.	3	6,06 €	3,25 €
8	389	986	Vigneto	2	12,22 €	6,11 €
10	113	1.630	Vig. Uva. Tav.	2	39,99 €	18,10 €
10	470	4.820	Vig. Uva. Tav.	2	118,24 €	53,52 €
10	471	6.450	Vig. Uva. Tav.	2	158,23 €	71,62 €

RL
20

FIENO DEL CAVALI SRL
L'Amministratore Unico

10	472	6.450	Vig. Uva. Tav.	2	158,23 €	71,62 €
10	489	3.176	Vig. Uva. Tav.	1	113,18 €	39,37 €
10	74	1.230	Vig. Uva. Tav.	1	43,83 €	15,25 €
10	981	13.508	Vigneto	2	167,43 €	83,72 €
10	980	1.350	Seminativo	2	9,06 €	3,49 €
10	802	16.161	Mandorleto	3	62,60 €	25,04 €
10	811	453	Seminativo	1	3,86 €	1,40 €
10	813	2.342	Seminativo	1	19,96 €	7,26 €
10	810	45	Vig. Uva. Tav.	1	1,60 €	0,56 €
10	815	6.093	Vig. Uva. Tav.	2	149,47 €	67,66 €
10	148	950	Seminativo	2	6,38 €	2,45 €
10	3	2.627	Vig. Uva. Tav.	1	93,61 €	32,56 €
10	490	229	Vig. Uva. Tav.	1	8,16 €	2,84 €
10	491	3.011	Seminativo	1	25,66 €	9,33 €
10	149	8.044	Seminativo	1	68,55 €	24,93 €
10	817	1.846	Seminativo	2	12,39 €	4,77 €
10	819	2.680	Vig. Uva. Tav.	2	65,74 €	29,76 €
10	821	85	Vig. Uva. Tav.	2	2,09 €	0,94 €
10	823	2.268	Vig. Uva. Tav.	1	116,46 €	40,51 €
10	825	3.176	Seminativo	1	27,06 €	9,84 €
10	81	48	Fabb. Rur.			
10	827	3.223	Seminativo	1	27,46 €	9,99 €
10	829	1.651	Vig. Uva. Tav.	1	58,83 €	20,46 €
10	831	3.090	Vig. Uva. Tav.	1	110,11 €	38,30 €
10	130	4.475	Vig. Uva. Tav.	1	159,47 €	55,47 €
10	832	7.004	Vig. Uva. Tav.	1	249,59 €	86,81 €
10	830	3.039	Vig. Uva. Tav.	1	108,30 €	37,67 €
10	910	682	Seminativo	2	4,58 €	1,76 €
10	543	14.564	Seminativo	2	97,78 €	37,61 €
10	1	288	Seminativo	2	1,93 €	0,74 €
10	958	1.299	Seminativo	2	8,72 €	3,35 €
10	956	765	Vig. Uva. Tav.	2	18,77 €	8,49 €
10	952	342	Vig. Uva. Tav.	1	12,19 €	4,24 €
10	814	66	Seminativo	1	0,56 €	0,20 €
10	954	175	Seminativo	1	1,49 €	0,54 €
10	951	579	Vig. Uva. Tav.	1	20,63 €	7,18 €
10	949	29	Vigneto	1	0,49 €	0,24 €
10	947	372	Vig. Uva. Tav.	2	9,13 €	4,13 €
10	945	580	Vig. Uva. Tav.	2	14,23 €	6,44 €
10	943	376	Mandorleto	3	1,46 €	0,58 €
10	941	2.110	Uliveto	3	8,17 €	7,08 €
10	800	7.322	Uliveto	3	28,36 €	24,58 €
10	804	96	Vig. Uva. Tav.	2	2,36 €	1,07 €
10	806	2.582	Vig. Uva. Tav.	2	63	29
10	808	372	Vig. Uva. Tav.	1	13,26 €	4,61 €
10	928	2.784	Vig. Uva. Tav.	1	99,21 €	34,51 €
10	828	6.362	Seminativo	1	54,21 €	19,71 €
10	826	6.362	Seminativo	1	54,21 €	19,71 €
10	824	2.720	Vig. Uva. Tav.	1	96,93 €	33,71 €
10	822	128	Vig. Uva. Tav.	2	3,14 €	1,42 €
10	960	2.596	fu d accert			
10	962	815	Vig. Uva. Tav.	3	14,52 €	7,79 €
10	493	294	Vig. Uva. Tav.	3	5,24 €	2,81 €


FIENO DEI CAVOLI SRL
 Amministratore Unico

10	83	1.742	Seminativo	4	4,05 €	3,15 €
10	114	1.768	Seminativo	3	7,76 €	3,65 €
10	938	1.856	Vig. Uva. Tav.	2	45,53 €	20,61 €
10	542	13.041	Vig. Uva. Tav.	2	319,92 €	144,80 €
10	125	188	Vig. Uva. Tav.	2	4,61 €	2,09 €
10	5	63	Fabb. Rur.			
10	506	20.552	Vigneto	2	254,74 €	127,37 €
10	4	321	Vigneto	2	3,98 €	1,99 €
		547.613				



FIENO DE' CAVALI SRL
(L'Amministratore Unico)

RL
O

Campo da Golf (Adelfia)

Fg	Part	Superf mq	Qualità	Cl	Redditi in €	
					Dom	Agr
21	946	249	Vigneto	23	2,96 €	1,22 €
21	285	1.649	Uliveto	23	5,86 €	5,11 €
21	288	6.063	Vigneto	23	72,02 €	29,75 €
21	393	2.503	Mandorieto	23	8,40 €	3,88 €
21	403	23	Mandorieto	23	0,08 €	0,04 €
21	415	1.763	Mandorieto	22	7,28 €	3,64 €
21	942	8	Mandorieto	23	0,03 €	0,01 €
21	235	389	Vigneto	22	5,22 €	2,01 €
21	237	4.113	Vigneto	22	55,23 €	21,24 €
21	351	478	Uliveto	22	2,22 €	1,60 €
21	369	487	Mandorieto	22	2,01 €	1,01 €
21	372	3.146	Seminativo	23	8,94 €	5,69 €
21	375	8.655	Seminativo	23	24,58 €	15,64 €
21	456	456	Mandorieto	23	3,12 €	1,44 €
21	465	466	Vig. Uva Tav.	25	9,04 €	10,68 €
21	531	531	Seminativo	23	5,96 €	3,79 €
21	585	585	Mandorieto	23	2,12 €	0,98 €
21	652	652	Seminativo	23	9,20 €	5,86 €
21	1.055	21	Vigneto	22	0,28 €	0,11 €
21	1.057	44	Seminativo	23	0,12 €	0,08 €
21	941	99	Vig. Uva Tav.	25	0,56 €	0,66 €
21	1.041	36	Mandorieto	22	0,15 €	0,07 €
21	1.058	34	Seminativo	23	0,10 €	0,06 €
21	1.059	45	Seminativo	23	0,13 €	0,08 €
21	1.060	60	Vigneto	22	0,81 €	0,31 €
21	1.061	28	Uliveto	22	0,13 €	0,09 €
21	943	10	Mandorieto	23	0,03 €	0,02 €
21	225	2.213	Mandorieto	23	7,43 €	3,43 €
21	655	840	Vigneto	22	11,28 €	4,34 €
					35.646	

Complessivi 599.639

Golf	547.613
Terreni Adelfia	35.646
NCEU	16.380
	599.639

GIENCO DE VAVOLI SRL
(Amministratore Unico)



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 06/04/2023 alle ore 10:03 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23040610030042394 il file
BARIALTGOLFSSD_0_RLI12_dc.ccf
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 07162630722
denominazione : STUDIO PATINO FRASCERRA MASOTTI & PARTNERS S.R.L.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 1.249,29.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 06/04/2023



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di BARI

Codice Identificativo del contratto TUE23T006665000LC

In data 06/04/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23040610030042394 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 08516510727 e trasmessa da
STUDIO PATINO FRASCERRA MASOTTI & PARTNERS S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 06/04/2023 al n. 006665-serie 3T
e codice identificativo TUE23T006665000LC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : BARIALTOGOLFSSD

Durata dal 01/05/2023 al 30/04/2029 Data di stipula 24/02/2023

Importo del canone 84.000,00 n.pagine 10 n.copie 2

Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 04505790727 A 001 08516510727 B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 1.249,29 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro	840,00	Imposta di bollo	96,00
---------------------	--------	------------------	-------

Sanzioni registro	302,40	Sanzioni bollo	9,60
-------------------	--------	----------------	------

Interessi	1,29
-----------	------

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 2520,31

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CASAMASSIMA

Prov. BA

VIA BARIALTO - SS.100 KM 18

Li, 06/04/2023



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23040610030042394

NOME DEL FILE : BARIALTOGOLFSSD_0_RLI12_dc.ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	08516510727	-----

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di Legge,

tra

la Società Fieno dei Cavoli S.r.l., in persona del suo legale rappresentante dott.
con sede in Bari alla Via Putignani n.7, CF 04505790727 e
P.IVA 05748180725, denominata "Parte Locatrice"

e

in persona del suo legale
rappresentante
denominata "Parte Conduttrice",

PREMESSO

che la società Fieno Dei Cavoli S.r.l. è proprietaria di un impianto di depurazione
ubicato presso il complesso residenziale "Barialto" alla via s.s. 100 Km 18,00
Casamassima (Ba), individuato in catasto fabbricati Comune di Casamassima (Ba)
Foglio 3, particella 288, sub 1, categoria C/2, Classe 3, Consistenza 800 mq;

che la società a responsabilità limitata intende acquisire in
locazione il suddetto impianto;

che la locatrice dichiara che l'impianto oggetto del presente atto necessita di
opere di manutenzione straordinaria rappresentate nella relazione che si allega
(lettera B) e che la conduttrice si impegna ed obbliga ad eseguire;

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

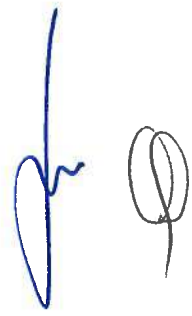
ART.1 Ricezione delle premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto a
valere anche quale patto.

ART.2 Oggetto del contratto

1) La Società Fieno dei Cavoli S.r.l, d'ora innanzi denominata Parte Locatrice,
concede in locazione in favore della Società a responsabilità
limitata, d'ora innanzi denominata Parte Conduttrice, nello stato di fatto in cui si
trova, l'impianto di depurazione rappresentato in premessa ed individuato in
catasto nel Comune di Casamassima Foglio 3, particella 288, sub 1, categoria C/2,
Classe 3, consistenza 800mq e rappresentato graficamente come da allegato A per
formare parte integrante e sostanziale del presente contratto;

2) La parte conduttrice riconosce che l'impianto si trova in ordinario stato
locativo e, nel prenderne possesso, ne assume la custodia unitamente agli impianti
fissi e mobili ivi esistenti e si obbliga a mantenerli in tale stato.



ART.3 Assunzione di garanzia

1) La parte locatrice consegna al conduttore l'impianto con relativi annessi oggetto del contratto, che il conduttore medesimo si impegna a mantenere in buono stato manutentivo, e comunque a norma di legge, sino alla restituzione oltre che ad utilizzare conformemente alla vigente normativa, espressamente esonerando il locatore da ogni responsabilità al riguardo.

Il conduttore si impegna, altresì, a realizzare, a sua cura e spese le opere di manutenzione straordinaria così come rappresentate nell'allegato al presente contratto sotto la lettera B per formarne parte integrale e sostanziale, nonché ad eseguire opere di manutenzione ordinaria e periodica necessari al buon e regolare funzionamento dell'impianto.

ART.4 Durata

La locazione avrà la durata di anni sei a far data dal 01 Maggio 2023. Alla scadenza il contratto si rinnoverà tacitamente di 6 anni in 6 anni salvo disdetta da inviarsi a cura delle parti con lettera raccomandata A/R, o mediante P.E.C. almeno 6 mesi prima della scadenza del termine finale predetto o di ciascuno dei successivi rinnovi.

ART.5 Canone di locazione

Il canone annuo della locazione viene determinato dalle parti, di comune accordo, in € 84.000,00 (ottantaquattromila,00), esente IVA art.10 DPR 633/72, da corrispondersi in rate mensili di € 7.000,00 (settemila,00).

ART.6 Aggiornamento ISTAT

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nella misura del 75% delle variazioni ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati intervenute nell'anno precedente, su richiesta scritta della locatrice;

ART.7 Termini di pagamento

La conduttrice non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento dei canoni scaduti; il mancato pagamento di due canoni mensili costituirà motivo di risoluzione ex art. 1456 c.c.;

ART.8 Sublocazione

E' data facoltà alla parte conduttrice, previo consenso della Locatrice, di sublocare totalmente o parzialmente l'impianto, di immettervi persone estranee o di cederli a terzi. In caso di cessione ex art. 36 L.392/78 è fatto obbligo di darne comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento da inoltrarsi entro dieci giorni dalla cessione. In caso contrario il contratto si intenderà risolto di diritto per inadempienza della parte conduttrice.

La parte conduttrice è considerata custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia.



ART.09 Conformità dell'impianto

Il conduttore dichiara che l'impianto è adatto all'uso convenuto. La parte locatrice acconsente a che il conduttore possa eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle opere edilizie e non, necessarie al conseguimento dei propri scopi, previa comunicazione sui lavori da eseguire e comunque sempre che siano eseguiti nel rispetto delle Leggi e delle norme vigenti e senza alcuna responsabilità da parte della locatrice sia di ordine civilistico che penale. Tali lavori, opere, comprese eventuali modifiche all'impianto, dovranno essere realizzati a cura, spese e rischio di parte conduttrice. In caso di diniego della proprietà di autorizzazione alla esecuzione nei dieci giorni della comunicazione, le opere verranno asportate alla cessazione del rapporto con riduzioni in ripristino alla riconsegna. Il tutto a cura e spese della conduttrice. I miglioramenti e le addizioni autorizzati, nonché di tutte le opere di manutenzione straordinaria, resteranno gratuitamente acquisiti a favore della locatrice al termine del rapporto. La locatrice garantisce espressamente che la proprietà sottoscriverà le domande e/o progettazioni che dovessero richiedere il suo benestare con effetti anche della P.A. tempestivamente e comunque non oltre trenta giorni dalla sottoposizione della domanda e/o progettazione, alla stessa, (purché a norma di Legge). E' espressamente consentito al conduttore di apporre insegne esterne, cartelli od altro purché in regola con le autorizzazioni ed obblighi di Legge;

ART.10 Riparazioni

Tutte le riparazioni che si renderanno necessarie di ordinaria e straordinaria manutenzione sono a carico della conduttrice così come ogni altra spesa di ordinaria e straordinaria gestione inerente all'impianto, come da allegato; la locatrice potrà sostituirsi alla conduttrice qualora questa non vi provveda tempestivamente ed il relativo costo/onere dovrà esserle rimborsato entro trenta giorni dall'eventuale riparazione.

ART.11 Deposito cauzionale

Tenuto conto che la parte conduttrice ha assunto a suo carico, cura, spese e rischio lavori ed opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, le parti concordano di non prevedere il deposito cauzionale.

ART.12 Esonero di responsabilità

La locatrice è esonerata da responsabilità in caso di interruzione del funzionamento dell'impianto ove non dipendente da fatto omissivo o commissivo della locatrice stessa.

ART.13 Dichiarazione della conduttrice

La conduttrice, all'atto della consegna, verrà costituita custode dell'impianto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, di averlo trovato in buono stato di manutenzione e adatto all'uso convenuto, obbligandosi a restituire l'impianto al termine della locazione in buono stato e aver realizzato tutti i lavori come da allegato, fatto salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Ai fini e



per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 2051 e 2053 cc le parti sono e rimarranno responsabili per fatti od omissioni o commissioni secondo dipendenza degli stessi da comportamento a ciascuno riferibile in via esclusiva.

ART.14 Spese

Sono a carico della conduttrice, nella misura del cinquanta per cento, l'imposta di bollo, la spesa di registrazione del presente contratto e degli eventuali rinnovi.

ART.15 Registrazione

Il presente contratto sarà registrato a cura della conduttrice e con recupero del cinquanta per cento dell'onere da controparte.

ART. 16 Efficacia – forma delle modifica - atti di mera tolleranza

Le clausole cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti e determinanti del loro consenso all'atto. Modifiche al presente atto potranno essere adottate ed essere efficaci od operanti solo se adottate in forma scritta, pena la convenzionale inefficacia o nullità. Ogni eventuale mancata contestazione di comportamenti contrari alle previsioni del presente contratto costituirà semplice atto di tolleranza e non potrà mai eccepirsi dalle parti desuetudine, caducazione, inefficacia o invalidità di sorta.

ART. 17 Elezione di domicilio

Le parti eleggono rispettivamente domicilio;

- a) La locatrice presso la propria sede legale a Bari in Via Putignani n 7;
- b) La conduttrice presso la propria sede legale a Casamassima- Ba in SS 100 KM 18

ART. 18 Comunicazioni

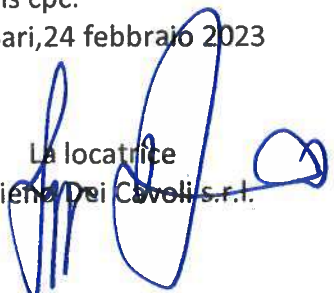
Le parti provvederanno a comunicare reciprocamente l'una all'altra ogni modifica del proprio domicilio (rispetto a quello sopra indicato) o di ogni dato rilevante ai fini del presente contratto.

ART. 19 Foro competente

Per le eventuali controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e/o sua esecuzione, sarà competente in via esclusiva il foro di Bari ex articolo 447 bis cpc.

Bari, 24 febbraio 2023

La locatrice
Fiorenza Dei Cavoli s.r.l.




B.

Allegati:

ALL. A Rappresentazione grafica

ALL. B Rappresentazione dei lavori di manutenzione straordinaria

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cc, dichiaro di aver letto e di aver preso buona nota di tutti gli articoli del presente contratto e di approvarli esplicitamente con particolare riferimento:

Premesse dell'atto;

Art. 1 (Ricezione delle premesse);

Art. 2 (Oggetto del contratto);

Art. 3 (Assunzione di garanzia);

Art. 4 (Durata);

Art. 5 (Canone di locazione)

Art. 6 (Aggiornamento ISTAT);

Art. 7 (Termini di pagamento);

Art. 8 (Sublocazione)

Art. 09 (Conformità dell'impianto);

Art. 10 (Riparazioni)

Art. 11 (Deposito cauzionale)

Art. 12 (Esonero di responsabilità)

Art. 13 (Dichiarazioni della conduttrice)

Art. 14 (Spese)

Art. 15 (Registrazione)

Art. 16 (Efficacia – forma delle modifiche – atti di mera tolleranza)

Art. 17 (Elezione di domicilio)

Art. 18 (Comunicazioni)

Art. 19 (Foro competente)

Bari, 24 febbraio 2023

La Locatrice

Fieno Dei Cavoli s.r.l.



OGGETTO: Impianto di depurazione ubicato presso il complesso residenziale "Barialto" alla via S.S.100 Km 18,000 – Casamassima (BA) – descrizione sintetica dei lavori di manutenzione straordinaria impianto di depurazione e di fornitura e posa in opera di impianto di affinamento per uso irriguo delle acque reflue depurate depurate

A) RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO

Richiesta Città Metropolitana di Bari autorizzazione scarico con sub irrigazione e riutilizzo irriguo – Disciplina degli scarichi delle acque domestiche o assimilabili alle domestiche di insediamenti di consistenza inferiore ai 2000ab.equ(D.Lgs.n152/06, art..100 c.3 - Regolamento Regionalen°26/2011 e ss.mm.ii.) Norme e misure per il riutilizzo delle acque reflue depurate DI.gs. n.152/2006, art. 99, comma 2. Legge Regione Puglia n. 27 del 21/2008, art.1, comma 1, lettera b (Regolamento Regionale n°8/2012-)

B) LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. IMPIANTO DI OSSIDAZIONE

Sostituzione N°64 diffusori dell'impianto di ossidazione costituito da segmenti di poliuretano espanso ad alta densità con anima in nylon rinforzato con fibra di vetro. Il raccordo, realizzato con lo stesso materiale delle anime, serve da collegamento fra la tubazione dell'aria in pressione ed i blocchi.

Dati tecnici dei blocchi di ossigenazione

- Portata di aria del blocco compresa fra 15 e 25 mc/ora
- Resa di trasferimento (grO₂/m³ aria)10÷50
- Distanza minima di accoppiamento 550 mm
- Profondità massima 12 metri
- Distanza minima dal fondo 8 cm
- Materiali: Poliuretano espanso ad alta densità

2. SOSTITUZIONE VALVOLE DI REGOLAZIONE ARIA

Sostituzione valvole del tipo a farfalla da 2" atte alla regolazione dell'aria delle condotte di alimentazione dei diffusori e delle pompe di ricircolo dei fanghi di superficie e di fondo

3. SOFFIANTI

Fornitura e posa in opera di n°2 elettro-soffianti a canale laterale monostadio e monogirante complete di silenziatori montati in aspirazione e mandata, filtro di aspirazione, manicotto flessibile, valvola di sicurezza completa di manometro.

Caratteristiche della singola macchina:

- Soffiante a canale laterale serie CL
- Gas d'aspirazione.....aria
- temperatura di riferimento.....20°
- pressione d'aspirazione.....750 mm di Hg
- portata di aria.....398 mc/h
- prevalenza statica totale.....375 m.c.a.




- potenza assorbita.....9,2 Kw
- Filtro di aspirazione aria completo di silenziatore.

4. QUADRO ELETTRICO DI ALIMENTAZIONE DELLE SOFFIANTI

Fornitura e posa in opera di quadro elettrico di alimentazione delle soffianti da realizzare previo cablaggio dei seguenti componenti: contenitore in polycarbonato, interruttore generale rotativo di blocco della porta di accesso al contenitore, contenitori porta fusibili di potenza delle soffianti, contenitori porta fusibili di protezione dei circuiti ausiliari, trasformatore di alimentazione del circuito ausiliario, luci spia di controllo della rete di alimentazione, luci spia di segnalazione della funzione di marcia e di blocco termico delle soffianti, contattori del tipo a relè termico a servizio delle soffianti, selettori per il comando di manuale separato delle macchine elettriche, timer di comando delle soffianti, sistema di morsetteria su binario DIN, orologi aventi la funzione di registrare le ore di attività di ciascuna soffiante.

5. IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO e GRIGIA AUTOMATICA

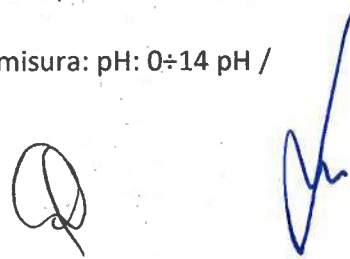
Manutenzione straordinaria dell'impianto di sollevamento posizionate all'ingresso del depuratore, costituito da n°2 pompe sommerse da 1,20Kw – 380volt, da eseguire previo smontaggio, riparazione avvolgimento statore, sostituzione cuscinetti a sfera ed dell'olio isolante, e rimontaggio il tutto compresa la revisione dei collegamenti elettrici e la verifica delle procedure di avviamento e di arresto delle pompe sommerse.

Manutenzione straordinaria della griglia automatica: revisione e manutenzione straordinaria apparati meccanici, motore elettrico, sostituzione cuscinetti a sfera, lubrificazione ingranaggi, inserimento nel quadro elettrico di timer per la gestione dei tempi di esercizio, compresa la revisione dei collegamenti elettrici e la verifica delle procedure di avviamento e di arresto delle griglia automatica, escluso la fornitura di eventuali parti di ricambio.

6. IMPIANTO DI DISINFEZIONE ACQUA DEPURATA

Fornitura e posa in opera di un nuovo impianto costituito dai seguenti componenti:

- Pompa dosatrice con strumento incorporato per la regolazione e il controllo dei parametri pH, Rx(mV) e ppm (Cloro). - Display LCD retroilluminato, funzionamento ON/OFF-proporzionale, campo di misura 0÷14 pH; -1000÷+1400 mV 0÷2, 20, 200 ppm, uscita 4÷20 mA programmabile, uscita allarme relè a contatto libero. Compensazione manuale/automatica della temperatura, campo 0÷100°C, predisposizione per sensore presenza acqua (sensore di prossimità), predisposizione per sonda di livello.
- Sonda di livello completa di staffa per il fissaggio al filtro di fondo. Il peso del filtro di fondo terra la sonda di livello nel serbatoio all'altezza desiderata.
- Corredo FPM/ EPDM standard per pompe fino a 20 l/h: 2m tubo polietilene di mandata (4x6mm), 2+2m tubo PVC cristal aspirazione + spurgo (4x6mm), valvola di iniezione 1/2" PP-FPM/ EPDM, filtro PP con valvola di fondo FPM/ EPDM.
- PORTAELETTRODO AD IMMERSIONE Porta sonda monotubolare per immersione in PVC. Lunghezza 150 cm
- elettrodo in vetro con connettore a vite S7/PG 13. Campo di misura: pH: 0÷14 pH / Rx: ± 1.000 mV.



- 30 metri cavo coassiale per elettrodo con attacco a vite. Completati di BNC e connettore
- Adattatore di segnale per collegamento strumenti serie AG-SELECT o pompe dosatrici serie DLX(B) - pH-Rx-CI/M (MB) con sonda amperometrica rame/platino (HYCHLOR)
- ADATTATORE DI IMPEDENZA - Adattatore di impedenza per elettrodi pH-Rx, consente di installare gli elettrodi a grandi distanze (fino a 200 m) dalle unità elettroniche di misura senza problemi di disturbi sulla trasmissione del segnale, esecuzione in cassetta di connessione stagna (IP65). L'adattatore è autoalimentato da una batteria interna la cui durata di funzionamento è di diversi anni

7. AVVIAMENTO IMPIANTO

- operazioni di riempimento delle vasche che dovrà avvenire con acqua pulita e successivamente, eseguite la regolazione dei nuovi tempi di funzionamento delle soffianti e pompe dosatrici, opportunamente modulata con il refluo da depurare ed i fanghi attivi di provenienza da altri impianti in prestito;
- Regolazione delle quantità di aria da insufflare nella vasca di ossidazione;
- Regolazione della quantità di aria da inviare alle pompe di ricircolo dei fanghi;
- Controllo in carico del funzionamento automatico e manuale dell'apparato elettromeccanico

C) IMPIANTO DI AFFINAMENTO

8. Fornitura e posa in opera di n°1 Filtro autopulente manuale per la filtrazione in rete di parti solide dell'acqua per grandi portate costruito con corpo e cartuccia di sostegno in acciaio inox, filettato conforme alle direttive CE 97/23 e 98/37, completo di 2 manometri di rilevamento pressione in entrata e in uscita per la determinazione del grado di pulizia del filtro. Filtrazione < 30micron (s.s.t. < 5mg/l). Portata 15 m³/h. Facilmente smontabile per consentire una facile pulizia della rete ed ispezione interna.

9. Sistema di DEBATTERIZZAZIONE UV-LT 2L - AM300 costituito da n°2 lampade con potenza di emissione di 105Watt U.V. C per ogni lampada aventi le seguenti specifiche di progetto:

- Applicazione acqua reflua filtrata
- Portata da trattare: 15 mc/h
- Trasmittanza UV minima 60%
- Solidi Sospesi totali ≤10 mg/l
- E.Coli in ingresso: <100.000 UFC/100ml
- E.Coli in uscita dal sistema UV: <10 UFC/100ml

DESCRIZIONE DEL SISTEMA

- Tipo orizzontale/verticale
- Modello UV-LT-2L-AM300
- Materiale acciaio inox
- Numero lampade per camera 2

Reattore UV

- Materiale acciaio inox AISI316
- Lunghezza 2000 mm
- Diametro 356 mm
- Pressione di funzionamento 10 bar

- Attacchi idraulici DN150
- Sensore di monitoraggio UV 1
- Sensore temperatura 1
- Valvole di prelievo campioni 2
- Valvole di drenaggio 1

Quadro elettrico (1 per camera in acciaio)

- Protezione IP55
- Interruttore principale di alimentazione
- 1 LED per lampada
- Contatore tempo di operazione
- Consumo di potenza max. 0,8 kW
- PLC di controllo e gestione del sistema

Sistemi di controllo

- Sistema di monitoraggio UV 1 per camera
- Sistema di monitoraggio temperatura 1 per camera

Lampade UV

- Tipo ad amalgama di mercurio, con rivestimento interno
- Potenza (W) 330
- Emissione UV-C (W) 105
- Quantità per camera 2
- Durata delle lampade 12.000 ore

