

AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER

Delibera del Direttore Generale n. 9 del 14-01-2021

Proposta n. 30 del 2021

Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 11.12.2020 DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA REGIONE TOSCANA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX OSPEDALE OFTALMICO" POSTO IN FIRENZE IN VIA MASACCIO E IN VIA GIOVANNI PICO DELLA MIRANDOLA.

Dirigente: LUCANIA MARIA CONCETTA

Struttura Dirigente: AFFARI GENERALI E SVILUPPO

AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA MEYER
 (Art. 33 L.R.T. 24 febbraio 2005 n. 40)
 Viale Pieraccini, 24 - 50139 FIRENZE
 C.F. P.Iva 02175680483

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Oggetto	Contratto
Contenuto	PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 11.12.2020 DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA REGIONE TOSCANA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "EX OSPEDALE OFTALMICO" POSTO IN FIRENZE IN VIA MASACCIO E IN VIA GIOVANNI PICO DELLA MIRANDOLA.

Area Tecnico Amm.va	AREA TECNICO AMMINISTRATIVA
Coord. Area Tecnico Amm.va	BINI CARLA
Struttura	AFFARI GENERALI E SVILUPPO
Direttore della Struttura	LUCANIA MARIA CONCETTA
Responsabile del procedimento	LUCANIA MARIA CONCETTA
Immediatamente Esecutiva	NO

Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
1	43	Compravendita ed acclusi allegati

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Alberto Zanobini
(D.P.G.R.T. n. 99 del 30 luglio 2020)

Visto il D. Lgs.vo 30/12/1992 n. 502 e sue successive modifiche ed integrazioni e la L. R. Toscana n. 40 del 24/02/2005 e s.m.i. di disciplina del Servizio Sanitario Regionale;

Dato atto:

- che con deliberazione del Direttore Generale n. 133 del 29.12.2015 è stato approvato il nuovo Atto Aziendale dell'A.O.U. Meyer, ai sensi dell'art. 6 del Protocollo d'intesa del 22.04.2002 fra Regione Toscana e Università degli Studi di Firenze, Siena e Pisa, con decorrenza dal 1.1.2016;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 134 del 30.12.2015 si è provveduto a definire l'organigramma complessivo dell'A.O.U. Meyer e sono stati assunti i primi provvedimenti attuativi relativi al conferimento degli incarichi di direzione delle strutture Dipartimentali e/o a valenza dipartimentale, delle Aree Funzionali Omogenee, dell'Area Servizi dell'Ospedale, dell'Area delle Professioni Sanitarie e dell'Area Tecnico Amministrativa;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 140 del 30.12.2015 sono state assunte determinazioni attuative del nuovo Atto aziendale in merito alla conferma/riassetto delle strutture organizzative complesse e semplici;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 492 del 2.12.2016 si è provveduto ad approvare la sistematizzazione della organizzazione aziendale, dopo un primo percorso attuativo dello Statuto Aziendale;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 543 del 29.12.2016 sono state assunte determinazioni volte al conferimento degli incarichi delle Strutture Complesse dell'Area Tecnico Amministrativa, così come rimodulate a seguito delle azioni di attualizzazione dell'organizzazione aziendale;
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 173 del 05.04.2018 si è altresì provveduto ad ulteriori azioni di sistematizzazione dell'organizzazione aziendale ed all'integrazione dell'art. 63 dell'Atto Aziendale "Promozione della salute nella comunità";
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n. 739 del 31.12.2019 si è provveduto ad approvare ulteriori azioni di sistemazione dell'organizzazione aziendale in ambito amministrativo;

Su proposta del Responsabile della S.O.C Affari Generali e Sviluppo, Dr.ssa Maria Concetta Lucania la quale, con riferimento alla presente procedura, ne attesta la regolarità amministrativa e la legittimità dell'atto;

Premesso che:

- l'Azienda, quale proprietaria di un complesso immobiliare in Firenze, già sede dell'Ospedale pediatrico Meyer, e precisamente degli immobili e dell'area che li comprende con accesso da via Luca Giordano, e di un complesso immobiliare in Firenze, già sede dell'ex Ospedale Oftalmico con accesso da via Masaccio e da via Pico della Mirandola, con protocollo d'intesa sottoscritto tra Regione Toscana, Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer e Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi in data 22/05/2008, ha messo a disposizione in comodato gratuito alla Regione i predetti complessi immobiliari;
- in data 23/12/2008 è stato sottoscritto un contratto di comodato gratuito per il quinquennio 2008-2013, successivamente rinnovato da ultimo fino al 31.12.2019;

- i complessi immobiliari dell'ex ospedale Meyer e dell'ex ospedale oftalmico sono ritenuti strategici dalla Regione Toscana per la distribuzione logistica dei propri ambiti di attività, delle Direzioni e dei Settori, e, dunque, delle postazioni di lavoro della Giunta regionale dislocate sul territorio del Comune di Firenze;
- l'Azienda, nell'ambito del patrimonio immobiliare di sua proprietà, ha manifestato l'interesse a procedere alla dismissione dei complessi immobiliari in oggetto, al fine di poter acquisire le disponibilità che possano concorrere alle coperture finanziarie necessarie allo sviluppo delle attività previste dal nuovo Statuto Aziendale e procedere pertanto all'acquisizione di nuovi locali adiacenti all'attuale sede dell'ospedale pediatrico, individuati nel complesso immobiliare Villanova, atti ad assicurare spazi adeguati per lo sviluppo e l'implementazione di nuove linee produttive sanitarie;

Rilevato che l'Azienda e la Regione Toscana hanno sottoscritto in data 20.09.2019 un protocollo d'intesa diretto a regolamentare i rapporti relativi ai complessi immobiliari dell'ex ospedale Meyer e dell'ex ospedale oftalmico, al fine di intraprendere il percorso prodromico ad una futura possibile compravendita degli immobili di cui trattasi e definire i rapporti per l'utilizzo temporaneo di beni sino al passaggio di proprietà;

Considerato che con deliberazione n. 539 del 23.11.2020 è stata autorizzata la stipula del contratto di compravendita del complesso immobiliare Ex Ospedale Oftalmico, posto in Firenze, con accessi in via Masaccio n. 207, n. 209, n. 211 e in via Giovanni Pico della Mirandola, n. 22, n. 24, identificato al catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio 79, particelle 132, sub. 500, 133 e 134 per un valore di euro 4.706.000,00;

Preso atto che in data 11.12.2020 è stato sottoscritto tra l'AOU Meyer e la Regione Toscana, avanti il notaio Dr. Alberto Zetti, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, l'atto di compravendita del complesso immobiliare Ex Ospedale Oftalmico (rep. n. 11470, raccolta n. 8228, registrato a Firenze il 30.12.2020 al n. 48758 serie 1T), allegato 1 alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto di prendere atto del rogito di vendita immobiliare avente ad oggetto il complesso immobiliare sopra citato;

Considerato che il Responsabile del Procedimento, individuato ai sensi della Legge n. 241/1990 nella persona della Dr.ssa Maria Concetta Lucania sottoscrivendo l'atto attesta che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

Acquisito il parere del Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa, Dr.ssa Carla Bini, espresso mediante sottoscrizione del presente atto;

Con la sottoscrizione del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo n. 229/99;

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa che espressamente si richiama,

- 1) Di prendere atto del contratto di compravendita del complesso immobiliare Ex Ospedale Oftalmico posto in Firenze, con accessi in via Masaccio n. 207, n. 209, n. 211 e in via Giovanni Pico della Mirandola, n. 22, n. 24, sottoscritto tra l'AOU Meyer e la Regione

Toscana in data 11.12.2020, avanti il notaio Dr. Alberto Zetti, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, (rep. n. 11470, raccolta n. 8228, registrato a Firenze il 30.12.2020 al n. 48758 serie 1T), allegato 1 alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

- 2) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio aziendale.
- 3) Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2005 contemporaneamente all'inoltro all'albo di pubblicità degli atti di questa A.O.U. Meyer.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Alberto Zanobini)

IL DIRETTORE SANITARIO
(Dr.ssa Francesca Bellini)

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Tito Berti)



Dott. Alberto Zetti
Notaio

Repertorio numero 11470

Raccolta numero 8228

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi (2020) il giorno undici (11) del mese di dicembre in Firenze, via Ciro Menotti n. 6, nel mio studio.

Davanti a me Dottor Alberto Zetti Notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, sono comparsi i signori:

- Zanobini Alberto, nato a Montevarchi il 26 settembre 1965 domiciliato per la carica ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Direttore Generale della "**Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer**", con sede in Firenze, Viale Pieraccini n. 24, codice fiscale 02175680483, tale nominato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana in data 30 luglio 2020 n. 99, a questo atto legittimato dal vigente statuto aziendale ed in esecuzione della Delibera del Direttore Generale n. 539 del 23 novembre 2020;

- Pantuliano Paolo, nato a Firenze il 4 febbraio 1959, domiciliato per la carica ove in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Dirigente Responsabile del Settore Patrimonio e Logistica della "**REGIONE TOSCANA**", con sede in Firenze, Palazzo Guadagni Strozzi Sacratì, Piazza Duomo n. 10, codice fiscale 01386030488, tale nominato con decreto del Direttore della Direzione Organizzazione e Risorse n. 19546 del 10/12/2018, a questo atto legittimato a norma di legge ed in esecuzione del Decreto della Regione Toscana - Direzione Organizzazione e Sistemi Informativi - Settore Patrimonio e Logistica 19912 del 27 Novembre 2020.

Comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, i quali

p r e m e t t o n o

- che l'Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer è proprietaria dei beni in appresso descritti, per essere alla stessa pervenuti, assieme a maggior consistenza, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana in data 3 ottobre 1997 n. 292 pubblicato sul B.U.R.T. del 5 novembre 1997 n. 44, trascritto nei Registri Immobiliari in data 23 dicembre 1997 al n. 22115;

tutto ciò premesso,

STIPULANO E CONVENGONO

L'Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, come sopra rappresentata, vende alla REGIONE TOSCANA, che acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili costituenti un unico complesso immobiliare posto in Comune di Firenze, via Masaccio angolo via Pico della Mirandola e precisamente:

A) unità immobiliare ad uso ufficio avente accesso da via Masaccio n. 207 e n. 209, disposta su tre piani fuori terra oltre seminterrato tutti collegati mediante scale interne,

REGISTRATO A
FIRENZE
il 30/12/2020
al numero 48758
serie 1T

composta: al piano seminterrato da vari locali cantina, deposito e sottoscala; al piano terreno (rialzato rispetto al piano strada) da cinque vani oltre servizio ed accessori, tra cui giardino tergale; al piano primo da quattro vani oltre servizio ed accessori tra cui terrazza e al piano secondo da sei vani oltre servizio ed accessori, nonché soprastante terrazza al superiore piano terzo.

Confini: via Masaccio, proprietà AIGRETTE s.r.l., proprietà Bartoli e Del Rosso, residua proprietà venditrice, salvo se altri.

Detto bene risulta intestato catastalmente alla parte venditrice, in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari ed è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 79, particella 132 subalterno 500, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 6, piano S1-T-1-2-3, consistenza vani 17,5, rendita catastale 'proposta' Euro 9.128,38; elementi censuari attribuiti a seguito della denuncia di variazione, presentata col metodo DOCFA, ai sensi del D.M. 701/94, in data 14 ottobre 2020 prot. FI0083788, inserita agli atti in data 15 ottobre 2020 al n. 35147.1/2020.

Il bene medesimo è rappresentato nella planimetria depositata agli atti del Catasto Fabbricati in data 15 ottobre 2020 prot. FI0083788, planimetria che in copia, sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Il signor Zanobini Alberto, quale direttore generale della Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, intestataria catastale e proprietaria del bene, ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge 27/2/1985 n. 52, così come aggiunto con legge n. 122 del 30/7/2010, dichiara che la predetta planimetria depositata in catasto e i dati catastali del bene sopra riportati sono conformi allo stato di fatto dei luoghi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

B) unità immobiliare ad uso ufficio avente accesso da via Masaccio n. 211, disposta su quattro piani fuori terra oltre seminterrato tutti collegati mediante scale interne, composta: al piano seminterrato da vari locali centrale termica e ripostiglio/deposito; al piano terreno da tre vani oltre ripostiglio ed accessori, tra cui giardino tergale; al piano primo da quattro vani oltre servizio ed accessori; al piano secondo da cinque vani oltre accessori e al piano terzo da due vani.

Confini: via Masaccio, residua proprietà venditrice, proprietà Bartoli e Del Rosso, salvo se altri.

Detto bene risulta intestato catastalmente alla parte venditrice, in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari ed è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 79 particella 133, zona

censuaria 2, categoria A/10, classe 2, piano S1-T-1-2-3, consistenza vani 18,5, rendita catastale 'proposta' Euro 5.207,18; elementi censuari attribuiti a seguito della denuncia di variazione, presentata col metodo DOCFA, ai sensi del D.M. 701/94, in data 15 ottobre 2020 prot. FI0084106, inserita agli atti in data 16 ottobre 2020 al n. 35281.1/2020.

Il bene medesimo è rappresentato nella planimetria depositata agli atti del Catasto Fabbricati in data 16 ottobre 2020 prot. FI0084106 planimetria che in copia, sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il signor Zanobini Alberto, quale direttore generale della Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, intestataria catastale e proprietaria del bene, ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge 27/2/1985 n. 52, così come aggiunto con legge n. 122 del 30/7/2010, dichiara che la predetta planimetria depositata in catasto e i dati catastali del bene sopra riportati sono conformi allo stato di fatto dei luoghi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

C) unità immobiliare ad uso ufficio avente accesso da via Pico della Mirandola n. 22-24, disposta su quattro piani fuori terra oltre seminterrato tutti collegati mediante scale interne, composta: al piano seminterrato da vari locali cantina/ripostiglio/deposito oltre w.c.; al piano terreno da nove vani o quanti siano oltre servizi ed accessori, tra cui giardino tergale; al piano primo da dieci vani o quanti siano oltre servizi ed accessori; al piano secondo da dodici vani o quanti siano oltre servizi ed accessori; al piano terzo da dieci vani o quanti siano oltre servizi ed accessori, nonché terrazza e locale tecnico ascensori al superiore piano quarto.

Confini: via Pico della Mirandola, residua proprietà venditrice, proprietà Bartoli e Del Rosso, salvo se altri.

Detto bene risulta intestato catastalmente alla parte venditrice, in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari ed è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 79 particella 134, zona censuaria 2, categoria A/10, classe 2, piano S1-T-1-2-3-4, consistenza vani 51,5, rendita catastale 'proposta' Euro 14.495,65; elementi censuari attribuiti a seguito della denuncia di variazione, presentata col metodo DOCFA, ai sensi del D.M. 701/94, in data 15 ottobre 2020 prot. FI0084107, inserita agli atti in data 16 ottobre 2020 al n. 35300.1/2020.

Il bene medesimo è rappresentato nella planimetria depositata agli atti del Catasto Fabbricati in data 16 ottobre 2020 prot. FI0084107 planimetria che in copia, sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto sotto

la lettera "C".

Il signor Zanobini Alberto, quale direttore generale della Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, intestataria catastale e proprietaria del bene, ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 della legge 27/2/1985 n. 52, così come aggiunto con legge n. 122 del 30/7/2010, dichiara che la predetta planimetria depositata in catasto e i dati catastali del bene sopra riportati sono conformi allo stato di fatto dei luoghi sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della legge 154 del 13 Maggio 1988.

La compravendita si stipula ai seguenti patti e condizioni:

1) Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è convenuto in complessivi Euro **4.706.000,00** (quattromilionisettecentoseimila).

Il signor Zanobini Alberto, quale direttore generale della Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, parte venditrice e il signor Pantuliano Paolo, quale legale rappresentante della REGIONE TOSCANA, parte acquirente, da me notaio ammonito ai sensi degli artt. 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 circa le responsabilità penali che si assumono, dichiarano, giusta il disposto di cui all'art. 35, comma 22, Legge n. 248 del 4 agosto 2006, che il prezzo suddetto è stato e viene corrisposto a mezzo mandato 76298 distinta 8121122 conto 5561 Ordinario Istituto: 00001 - Ente 4801701 effettuato da parte della Regione Toscana a favore della "Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer" IBAN IT94X0306902887100000046031 in data 11 dicembre 2020.

La parte venditrice rilascia quietanza del prezzo come sopra corrisposto e rinuncia a qualsiasi eventuale ipoteca legale ad essa spettante.

2) Il signor Zanobini Alberto, quale direttore generale della Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, parte venditrice, da me notaio ammonito ai sensi degli artt. 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 circa le responsabilità penali che si assume, giusta il disposto di cui all'art. 35, comma 22, Legge n. 248 del 4 agosto 2006, dichiara di non essersi avvalso dell'opera di mediatore.

Il signor Pantuliano Paolo, quale legale rappresentante della REGIONE TOSCANA, parte acquirente, da me notaio ammonito ai sensi degli artt. 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 circa le responsabilità penali che si assume, giusta il disposto di cui all'art. 35, comma 22, Legge n. 248 del 4 agosto 2006, dichiara di non essersi avvalso dell'opera di mediatore.

3) I beni vengono trasferiti nell'odierno stato di fatto, con annessi e connessi, affissi ed infissi, accessori, adiacenze e pertinenze, servizi ed impianti funzionanti di ogni genere, usi, diritti, azioni e ragioni, tanto di

proprietà che di possesso comunque afferenti ai beni medesimi e comunque spettanti alla parte venditrice.

4) La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge ed in particolare dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua piena, assoluta ed esclusiva proprietà, possesso e disponibilità, urbanisticamente conforme e commerciabile anche ai sensi della Legge 47/85 e successive modifiche, libero da ipoteche, trascrizioni passive, servitù pregiudizievoli anche non apparenti, privilegi anche fiscali, pignoramenti, sequestri, diritti di prelazione, arretrati di condominio, vizi occulti, liti pendenti o minacciate, pretese di terzi e da qualunque altro onere o vincolo che comunque gravandovi possa diminuirne il valore, la disponibilità e la commerciabilità.

5) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi.

La parte venditrice dichiara che gli impianti tecnologici a servizio di quanto venduto sono conformi alle disposizioni di settore vigenti all'epoca della loro realizzazione.

Le parti dichiarano di essere state adeguatamente informate da me Notaio, ai sensi della vigente normativa in materia, in merito alla certificazione energetica e all'obbligo di dotare gli immobili in oggetto dell'Attestato di Prestazione Energetica. La parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice la relativa documentazione tutta, comprensiva dei detti Attestati e precisamente:

- per il bene A), di quello redatto in data 26 ottobre 2020 con numero di identificazione 212885 attribuito dalla Regione Toscana in data 27 ottobre 2020, che in copia conforme di originale informatico sottoscritto con firma digitale si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**;

- per il bene B), di quello redatto in data 27 ottobre 2020 con numero di identificazione 213441 attribuito dalla Regione Toscana in data 27 ottobre 2020, che in copia conforme di originale informatico sottoscritto con firma digitale si allega al presente atto sotto la lettera **"E"**;

- per il bene C), di quello redatto in data 27 ottobre 2020 con numero di identificazione 213486 attribuito dalla Regione Toscana in data 27 ottobre 2020, che in copia conforme di originale informatico sottoscritto con firma digitale si allega al presente atto sotto la lettera **"F"**.

6) Il signor Zanobini Alberto, quale direttore generale della Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, nella qualità suddetta, da me notaio ammonito ai sensi degli artt. 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 circa le responsabilità penali che si assume, dichiara, ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni:

- che tutti i beni in oggetto sono stati realizzati in data anteriore al 1 settembre 1967;

- che detti beni non hanno subito modifiche o cambi di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione od autorizzazione;

garantisce pertanto che i beni stessi sono pienamente conformi alle norme urbanistiche vigenti e commerciabili anche ai sensi della Legge 47/85 e successive modifiche.

7) La parte venditrice dichiara che il presente atto è fuori dal campo di applicazione dell'IVA e pertanto è assoggettato:

- ad imposta di registro in misura proporzionale al 9% (nove per cento) ai sensi dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/86;

- ad imposta ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta) cadauna.

8) Le spese del presente atto e sue consequenziali fanno carico alla parte acquirente che se le assume.

9) Le Parti, hanno espressamente dispensato me notaio dalla lettura degli allegati.

Ed io notaio richiesto ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e che con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore 15,30 (quindici e trenta); atto dattiloscritto da persona fida salvo quanto notasi di mia mano e che consta di pagine undici e fino a qui della dodicesima di tre fogli.

F.to Alberto Zanobini

F.to Paolo Pantuliano

F.to Dottor Alberto Zetti Notaio

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Firenze

Scala 1: 200

Allegato *A* all'atto
 Rep. N. *11470*
 Racc. N. *8228*

Dichiarazione protocollo n. F10083788 del 15/10/2020
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze
 Via Masaccio

cliv. 207-209

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 79
 Foglio: 132
 Particella: 500
 Subalterno: 500

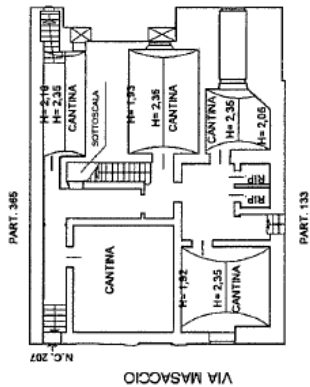
Compilata da:
 Amati Remo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Firenze

N. 5801/

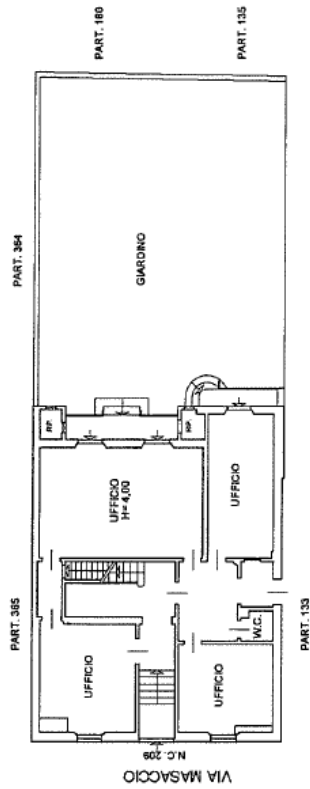
Alberto Zanoni
Per il Cliente



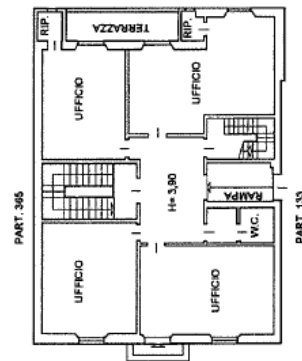
PIANO SEMINTERRATO



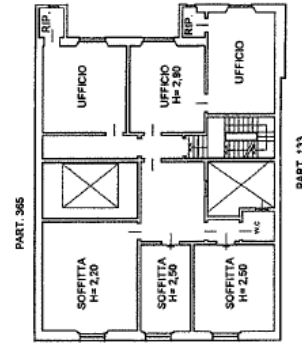
PIANO TERRENO



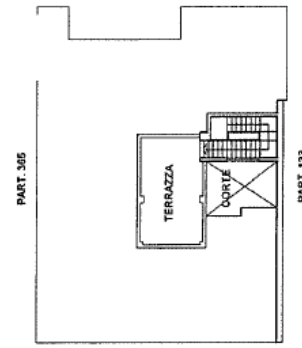
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2020 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 79 - Particella: 132 - Subalterno: 500 >
 VIA MASACCIO n. 207 n. 209 piano: S1-T1-2-3;

Ultima planimetria in atti

Ultima planimetria in atti
 Data: 06/11/2020 - n. T38910 - Richiedente: RMTRME50A10C319Q
 Totale schede: 7
 Scheda n. 1

Allegato... **B.** all'atto
 Rep. N. **1470**
 Racc. n. **828**

Scala 1:200

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Firenze

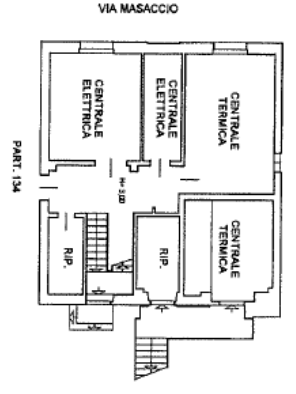
Dichiarazione protocollata n. F10084106 del 16/10/2020
 Planimetria di u.i.v. in Comune di Firenze
 Via Masaccio
 n. 211

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 79
 Foglio: 79
 Particella: 133
 Subalterno:

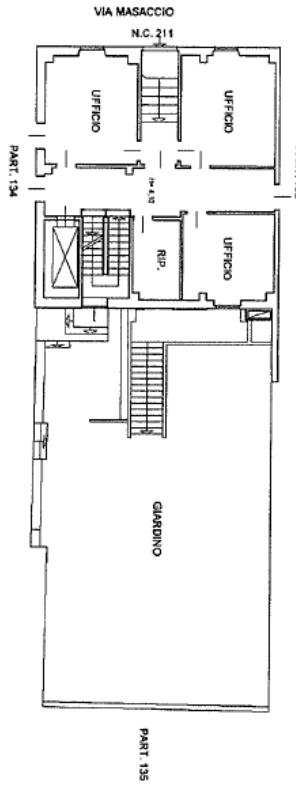
Completata da:
 Ammirato
 Tecnico all'atto:
 Geometrici
 Prov. Firenze

N. 5801/

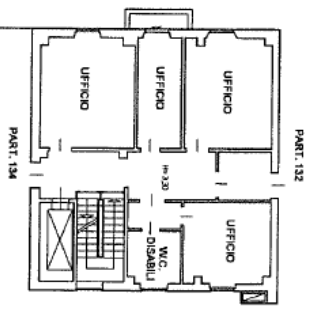
PIANO SEMINTERRATO



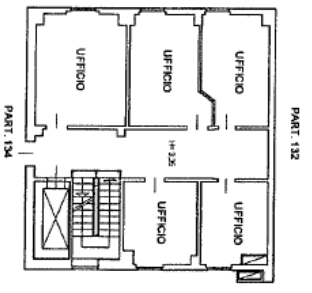
PIANO TERRENO



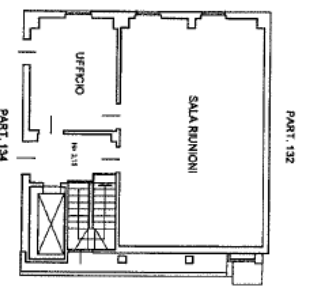
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



Alberto
Paolo Pambianco

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2020 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 79 - Particella: 133 - Subalterno: 0 >
 VIA MASACCIO n. 211 piano: S1-T-1-2-3;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
 Firenze

Dichiarazione protocollo n. F10084107 del 16/10/2020
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze
 Via Giovanni Pico Della Mirandola

oiv. 22-24

Identificativi Catastrali:

Compilata da:
 Arnati Remo
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Firenze

N. 5901/

Scala 1: 200

Allegato all'atto

Rep. N. **4470**

Proc. n. **8728**

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PLANIMETRI 2 DI 3

Alberto Zuccheri
Rob. Falicium



Data: 06/11/2020
 Totale schede: 3
 Tema planimetria: 138679 - Richiedente: RMTRME50A10C319Q
 n. 3
 scala 1: 200

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di
Firenze

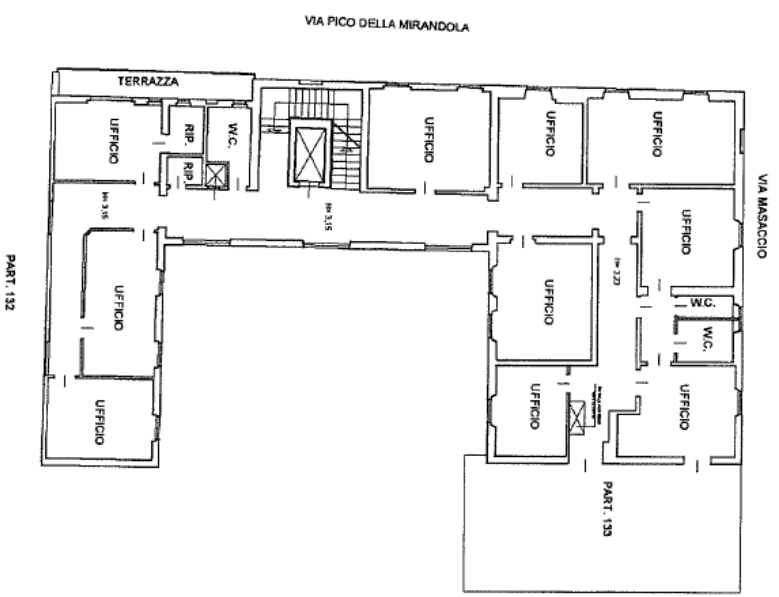
Dichiarazione protocollo n. F10084107 del 16/10/2020
 Pianimetria di u.i.n. in Comune di Firenze
 Via Giovanni Pico Della Mirandola
 dtv. 22-24

Identificativi Catastrali:
 Sezione: 79
 Foglio: 134
 Particella: 134
 Subalterno:

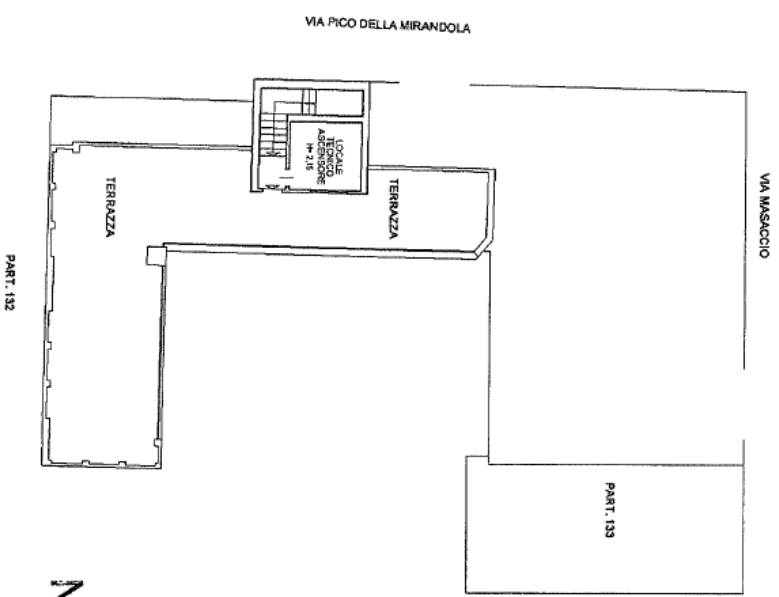
Compilata da:
 Ammirato Remo
 Iscritto all'Albo:
 Geometri
 Prov. Firenze
 N. 5801/

PLANIMETRI 3 DI 3

PIANO TERZO



PIANO QUARTO



Alberto Zanobini
 Ing. Architetto

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2020 - Comune di FIRENZE (DS12) - < Foglio: 79 - Particella: 134 - Subalterno: 0 >
 VIA GIOVANNI PICO DELLA MIRANDOLA n. 22 n. 24 piano: S1-T-1-2-3-4-

ipam 01

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. F10084107 del 16/10/2020
Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze
Via Giovanni Pico Della Mirandola

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 79
Particella: 134
Subalterno:

Completata da:
Armati Remo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze

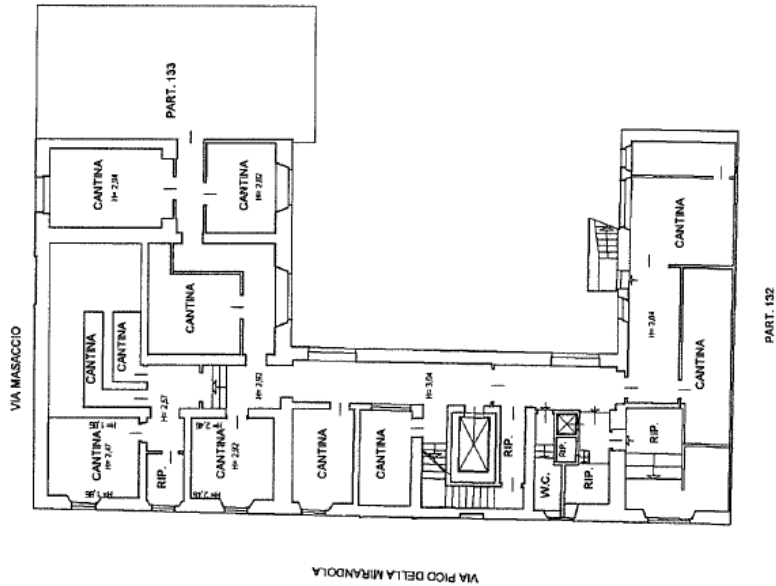
Scala 1: 200

n. 1

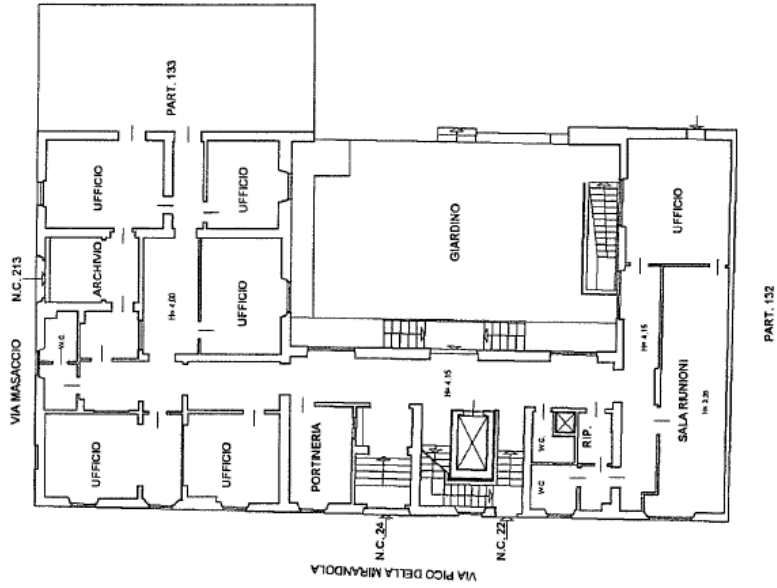
N. 5803/

PLANIMETRIA 1 DI 3

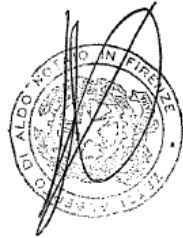
PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRENO



Handwritten signatures:
Roberto Zuccheri
Pico Della Mirandola





<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 26/10/2020

Allegato D all'atto

Rep. N. 11470

Racc. n. 8228



Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 27/10/2020 L'APE id: 0000212885 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:
D612.0.79.134.0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000212885

VALIDO FINO: 26/10/2030



DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	--	---

Dati identificativi



Comune: Firenze
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA GIOVANNI PICO DELLA MIRANDOLA 22/24
 Piano:
 Interno:
 Coordinate GIS: 43.783185 N; 11.268371 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1950
 Superficie utile riscaldata (m²): 1205
 Superficie utile raffrescata (m²): 1205
 Volume lordo riscaldato (m³): 5498
 Volume lordo raffrescato (m³): 5498

Comune catastale	Firenze (D612)	Sezione	Foglio	79	Particella	134
Subalterni	da a da a	da a	da a	da a	a	

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 E GLOBALE 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, a netto del rendimento degli impianti presenti.

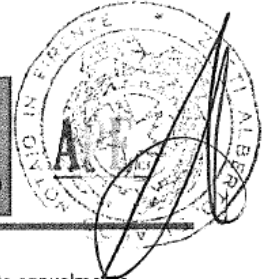
Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <p style="text-align: center;">+ più efficiente</p> <p style="text-align: center;">CLASSE ENERGETICA</p> <p style="text-align: center;">D</p> <p style="text-align: center;">EP gl,nren 216 kWh/m²anno</p> <p style="text-align: center;">meno efficiente</p>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000212885

VALIDO FINO: 26/10/2030



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	128433 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 216 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	983 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 110.01 kWh/m ² anno
<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 ₂ 47.7 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input checked="" 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 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,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI ESTERNE	NO	15	C (183.89 kWh/m ² anno)	C 183.89 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000212865

VALIDO FINO: 26/10/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	5497.64	m ³
S - Superficie disperdente	2161.5	m ²
Rapporto S/V	0.39	
EP _{H,nd}	87.22	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.048	-
Y _{IE}	0.1911	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	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria							
	HP elettrica aria-aria	2007			2.5			
	HP elettrica aria-aria	2006			7.16			
	HP elettrica aria-aria	2009			10.12			
	HP elettrica aria-aria	2008			10.73	0.89 n _h	81.57	97.98
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica Gas naturale	17.44			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625		67			
	Caldaia standard	2011	0001839625		452			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria							
	HP elettrica aria-aria	2007		Energia elettrica	2.5			
	HP elettrica aria-aria	2006		Energia elettrica	7.16			
	HP elettrica aria-aria	2009		Energia elettrica	10.12			
	HP elettrica aria-aria	2008		Energia elettrica	10.73	1.05 n _c	6.31	26.18
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	17.44			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625		Energia elettrica	67		
	HP elettrica aria-acqua							

Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2011	0001839625	Gas naturale	452	0.57 n _w		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria							
	HP elettrica aria-aria	2007		Energia elettrica	2.5			
	HP elettrica aria-aria	2006		Energia elettrica	7.16			
	HP elettrica aria-aria	2009		Energia elettrica	10.12			
	HP elettrica aria-aria	2008		Energia elettrica	10.73			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	17.44			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	67			
	HP elettrica aria-acqua							
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2011		Energia elettrica	12.05	0	21.8	90.44
Trasporto di persone o cose	Ascensore a motore elettrico a fune con contrappeso	2000		Energia elettrica	3.7	70	0.34	1.4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000212885

VALIDO FINO: 26/10/2030



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.

L'INTERVENTO RACCOMANDATO CONSISTE NELLA COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE ESTERNE, COMPORTA UNA RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE AI SENSI DEL DM 26/06/2015 E PUÒ USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE FISCALE PER LE RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società'
Nome e Cognome / Denominazione	NICOLA BINI	
Indirizzo	Firenze VIA ETTORE PETROLINI 1	
E-mail	nicolabini@gmail.com	
Telefono	055607178	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Firenze; 3598;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile NICOLABINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 26/10/2020

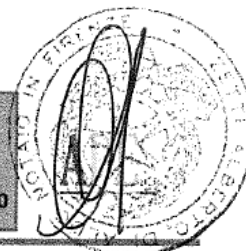
Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000212885

VALIDO FINO: 26/10/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

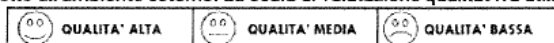
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica pi elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio pi 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:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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.lg s. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo 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, nonch 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

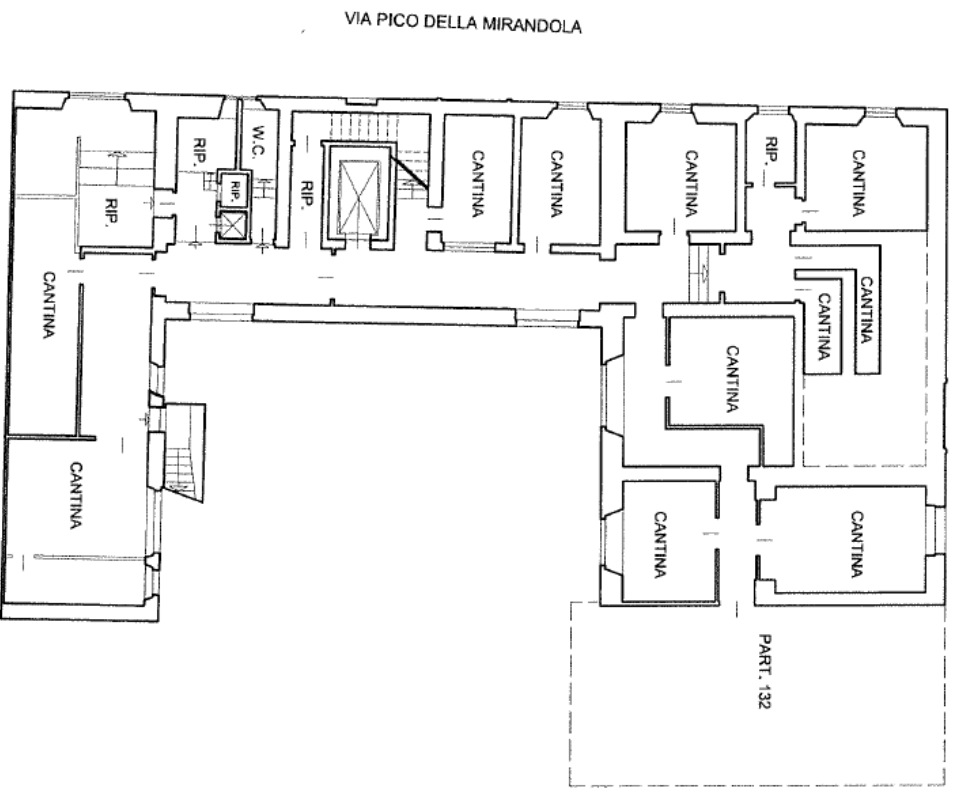
La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



PIANO SEMINTERRATO

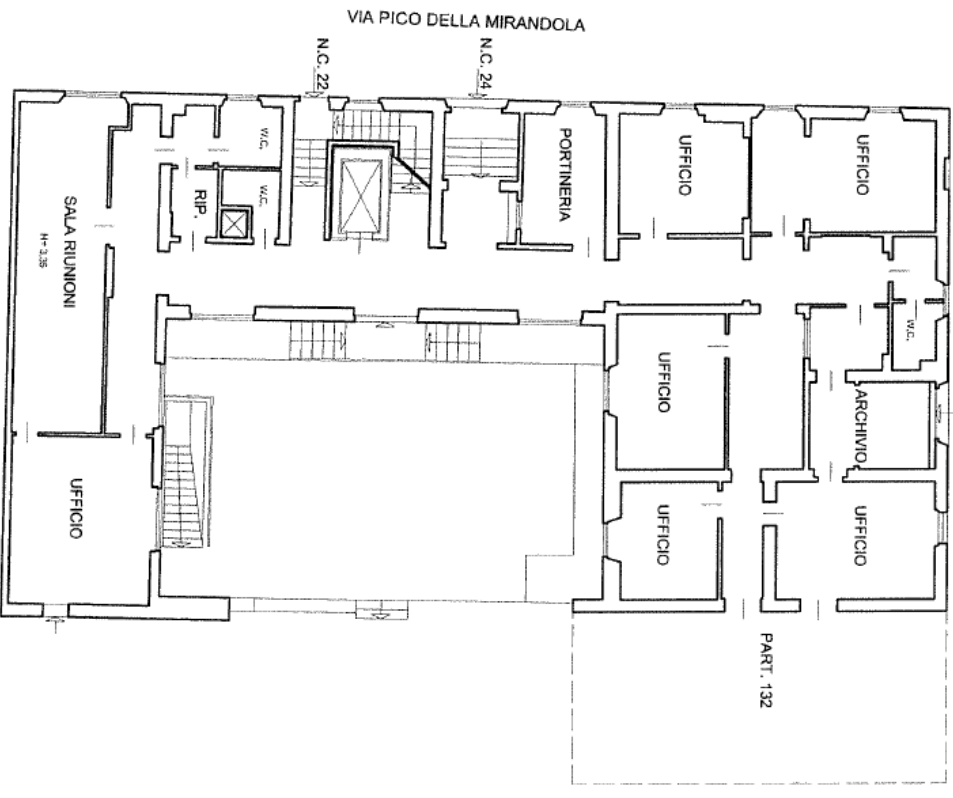
VIA MASACCIO



PART. 132

PIANO TERRENO

VIA MASACCIO N.C. 211



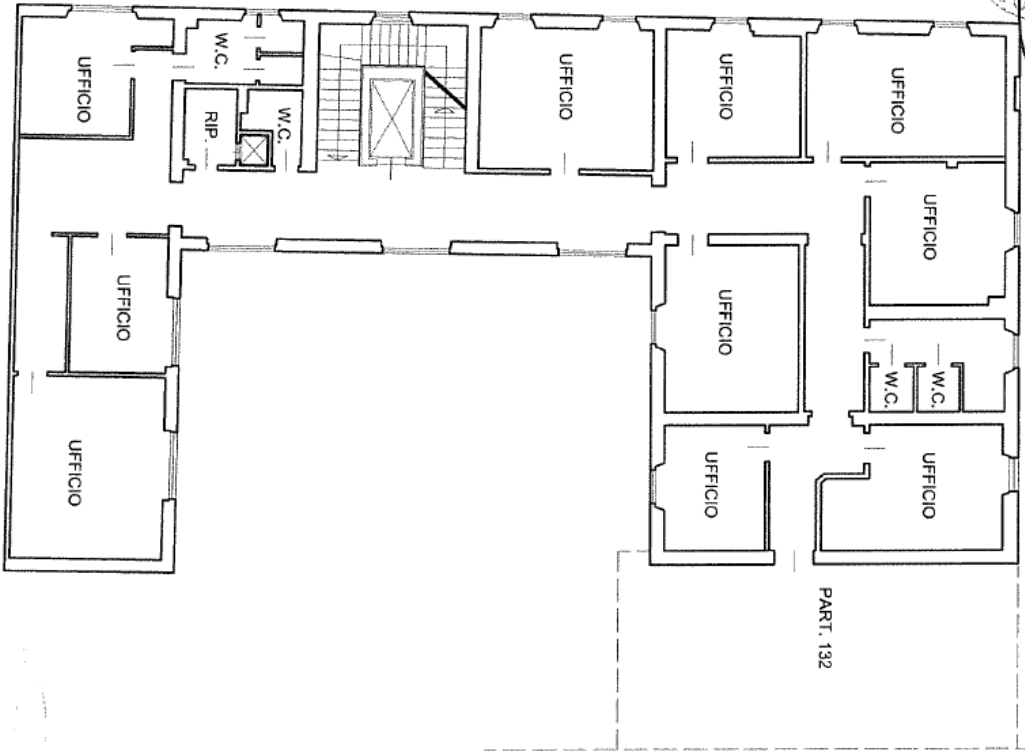
PART. 132



PIANO PRIMO

VIA MASACCIO

VIA PICO DELLA MIRANDOLA



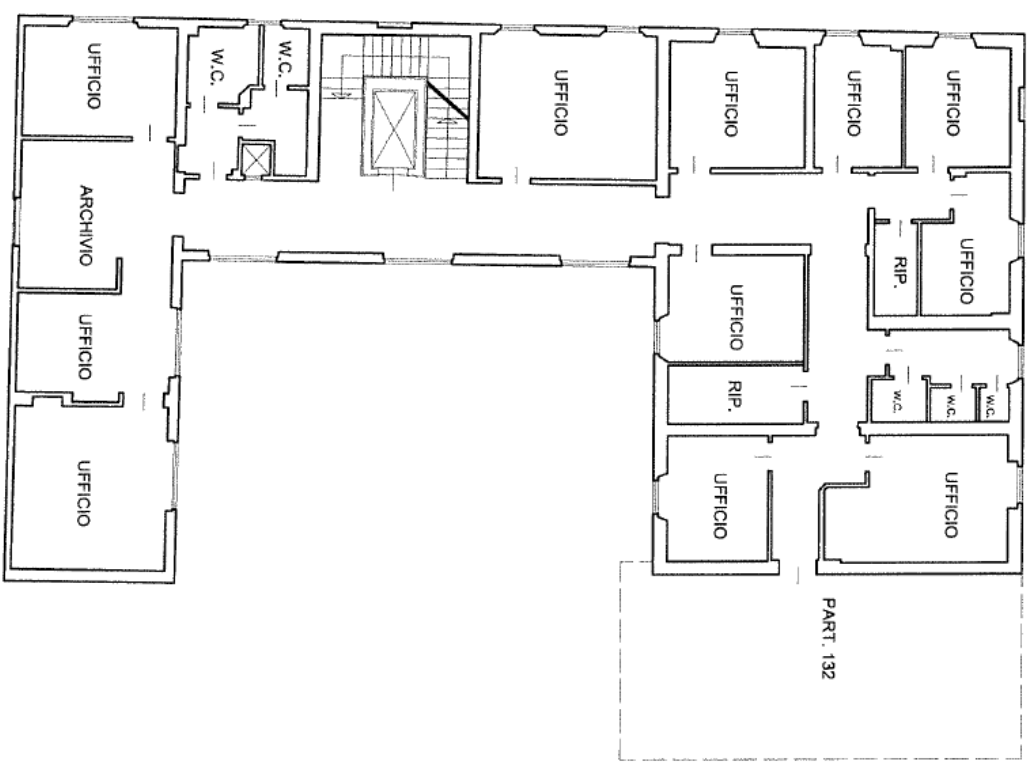
PART. 132



PIANO SECONDO

VIA MASACCIO

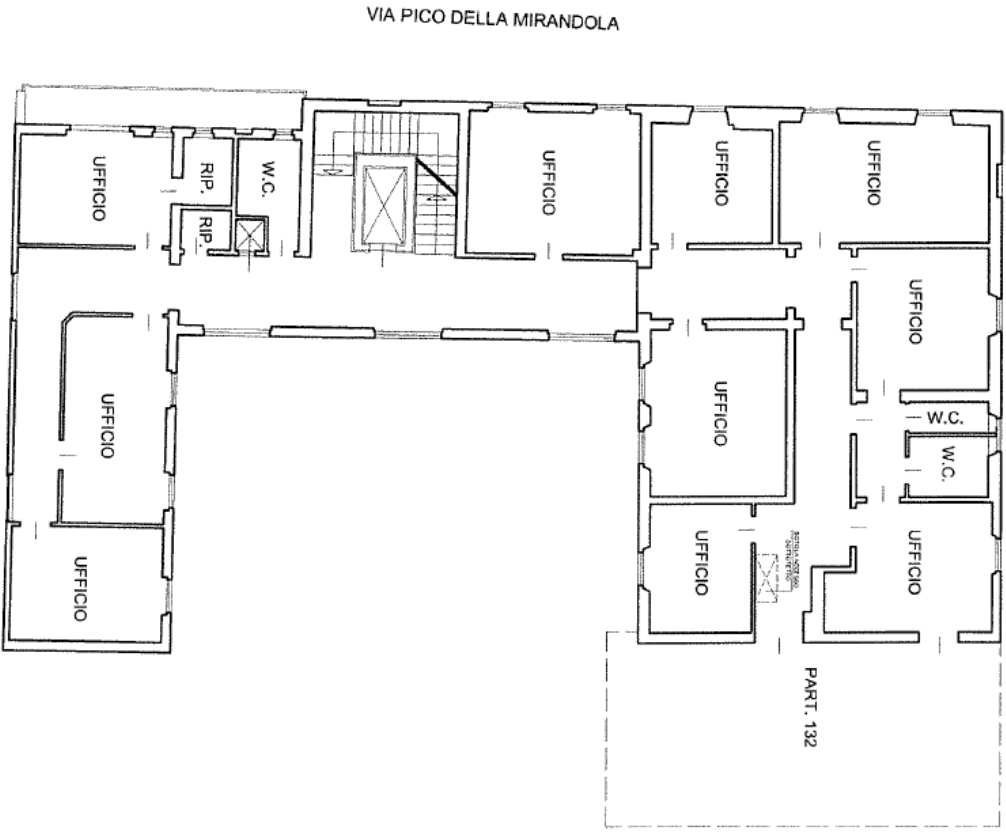
VIA PICO DELLA MIRANDOLA



PART. 132

PIANO TERZO

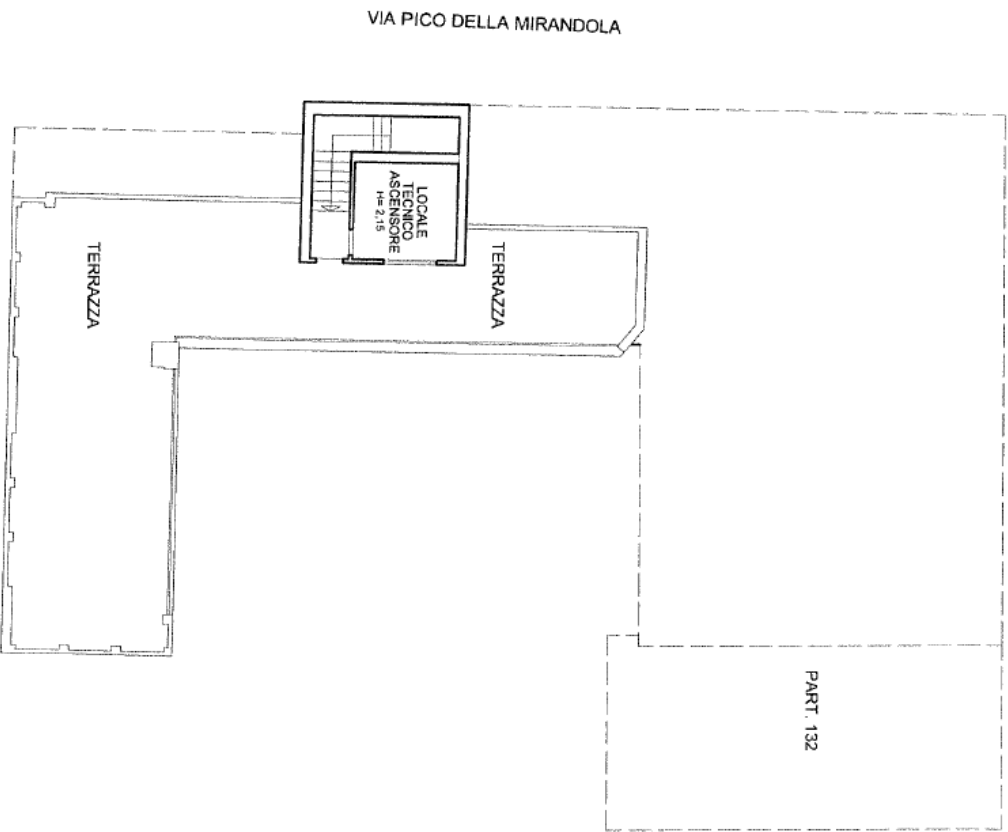
VIA MASACCIO



PART. 132

PIANO QUARTO

VIA MASACCIO



PART. 132



Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente



20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

CERTIFICATO N. 72 di garanzia di conformità

rilasciato a

Mc4Software Italia S.r.l.
Via Pietro Micca, 15 – 10121 Torino
P.IVA 07605790018 - prot. N. 77

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Mc4 Suite – Versione 2017 - Release 1.05

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017

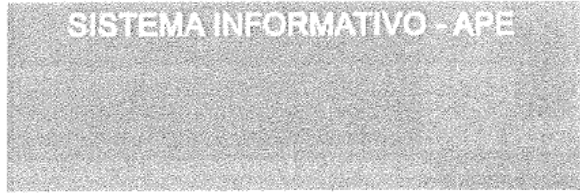


Io sottoscritto **dott. ALBERTO ZETTI**, notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico ai sensi dell'art. 23 comma 2 bis, decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, che la presente copia, composta di sei fogli, oltre il presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a **NICOLA BINI**, il cui certificato (numero di serie **67 d2 82 d2 4c ac 67 02 de 55 0d f0 61 e1 73 a2**) è stato rilasciato, per le funzioni svolte, da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il rapporto di verifica generato dal software "e-Sign" in data **26/11/2020 alle 08:32:54** (CRL numero **82194** emessa in data **26/11/2020 alle 08:01:40**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. 6, li ventisei novembre duemilaventini (26/11/2020).





Data Ape: 27/10/2020

Allegato ... *E* ... all'atto

Rep. N. ... *1470* ...

Pacc. n. ... *8228* ...



Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 27/10/2020 L'APE id: 0000213441 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:
D612.0.79.133.0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213441

VALIDO FINO: 27/10/2030



DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	--

Dati identificativi



Comune: Firenze
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA MASACCIO 211
 Piano:
 Interno:
 Coordinate GIS: 43.783028 N; 11.268579 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1950
 Superficie utile riscaldata (m²): 443.29
 Superficie utile raffrescata (m²): 443.29
 Volume lordo riscaldato (m³): 2041.9
 Volume lordo raffrescato (m³): 2041.9

Comune catastale	Firenze (D612)	Sezione	Foglio	79	Particella	133
Subalterni	da a	da a	da a	da a	da a	da a

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 E GLOBALE 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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato 	Prestazione energetica globale 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1(118.2) Se esistenti: 0
---	------------------------------------	---



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213441

VALIDO FINO: 27/10/2030



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	50656 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 244.22 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	955 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 76.27 kWh/m ² anno
<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 ₂ 53.51 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
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 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,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI ESTERNE	NO	15	D (222.02 kWh/m ² anno)	D 222.02 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213441

VALIDO FINO: 27/10/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2041.9	m ³
S - Superficie disperdente	614.12	m ²
Rapporto S/V	0.3	
EP _{H,nd}	66.93	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.023	-
Y _{IE}	0.1668	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 _{ren}	EP _{term}
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2006			7.16			
	HP elettrica aria-aria	2009			10.12			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	17.44	0.54 η_h	47.37	124.32
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica Gas naturale	67			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	452			
	Caldaia standard							
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2006		Energia elettrica	7.16			
	HP elettrica aria-aria	2009		Energia elettrica	10.12			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	17.44	0.93 η_c	5.58	23.16
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	67			
	HP elettrica aria-acqua							
HP elettrica aria-acqua								
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2011	0001839625	Gas naturale	452	0.57 η_w	0	29.23
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2006		Energia elettrica	7.16			
	HP elettrica aria-aria	2009		Energia elettrica	10.12			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	17.44			
	HP elettrica aria-acqua	2011	0001839625	Energia elettrica	67			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2011		Energia elettrica	4.43	0	22.4	92.93
Trasporto di persone o cose	Ascensore a motore elettrico a fune con contrappeso	2000		Energia elettrica	3.7	70	0.92	3.81

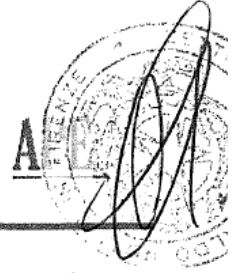




ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213441

VALIDO FINO: 27/10/2030



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.

L'INTERVENTO RACCOMANDATO CONSISTE NELLA COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE ESTERNE, COMPORTA UNA RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE AI SENSI DEL DM 26/06/2015 E PUÒ USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE FISCALE PER LE RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	NICOLA BINI	
Indirizzo	Firenze VIA ETTORE PETROLINI 1	
E-mail	nicolabini@gmail.com	
Telefono	055607178	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Firenze; 3598;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile NICOLABINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 27/10/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213441

VALIDO FINO: 27/10/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

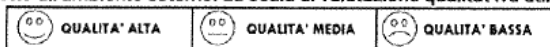
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica pi elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio pi 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 utilizza- ta osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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.lg s. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo 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 nonch 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

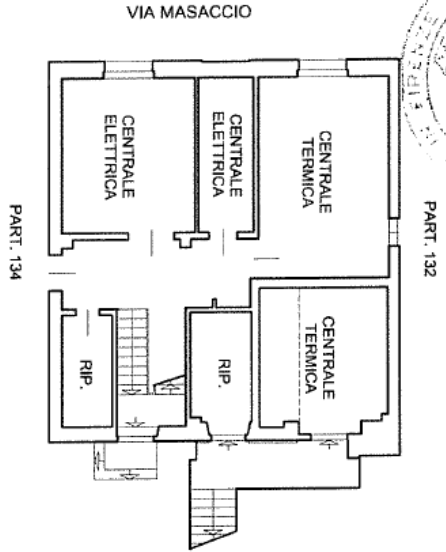
TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

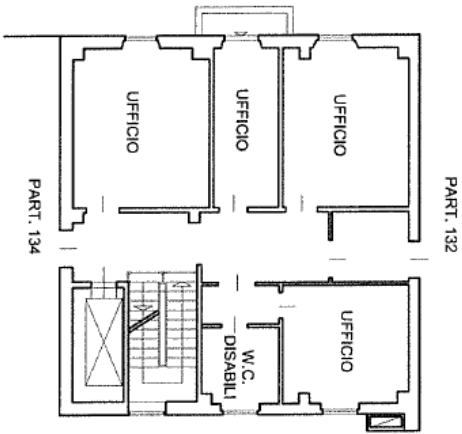
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



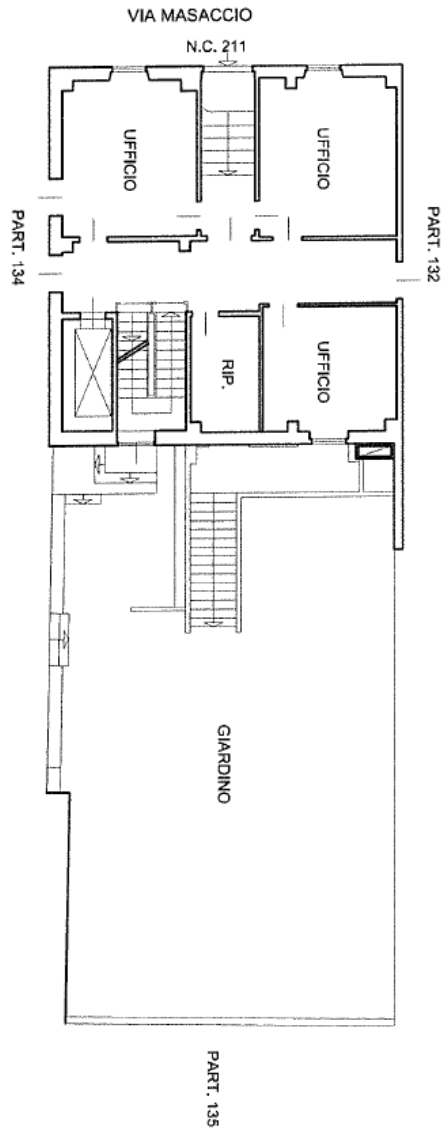
PIANO SEMINTERRATO



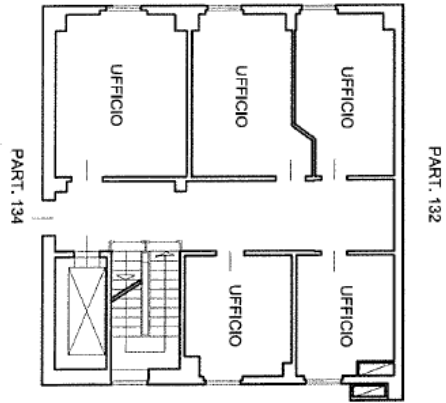
PIANO PRIMO



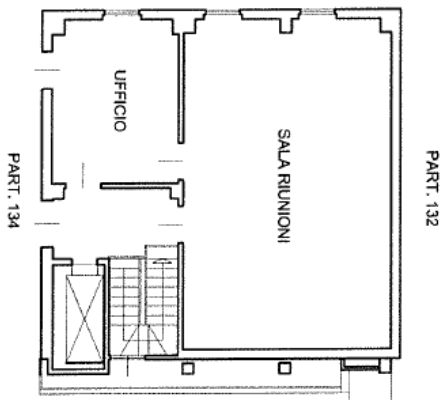
PIANO TERRENO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO





Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 72 di garanzia di conformità

rilasciato a

Mc4Software Italia S.r.l.
Via Pietro Micca, 15 – 10121 Torino
P.IVA 07605790018 - prot. N. 77

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Mc4 Suite – Versione 2017 - Release 1.05

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017



Io sottoscritto **dott. ALBERTO ZETTI**, notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico ai sensi dell'art. 23 comma 2 bis, decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, che la presente copia, composta di sei fogli, compreso il presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a **NICOLA BINI**, il cui certificato (numero di serie **67 d2 82 d2 4c ac 67 02 de 55 0d f0 61 e1 73 a2**) è stato rilasciato, per le funzioni svolte, da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il rapporto di verifica generato dal software "e-Sign" in data **26/11/2020 alle 08:41:31** (CRL numero **82194** emessa in data **26/11/2020 alle 08:01:40**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. 6, li ventisei novembre duemilaventi (26/11/2020).





<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 27/10/2020

Allegato ...**F**... all'atto

Rep. N. **11470**

Racc. n. **2228**



Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 27/10/2020 L'APE id: 0000213486 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.79.132.0



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213486

VALIDO FINO: 27/10/2030



DATI GENERALI

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprieta' <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	--

Dati identificativi



Comune: Firenze
 Regione: TOSCANA
 Indirizzo: VIA MASACCIO 209
 Piano:
 Interno:
 Coordinate GIS: 43.782911 N; 11.268685 E

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1950
 Superficie utile riscaldata (m²): 404.45
 Superficie utile raffrescata (m²): 404.45
 Volume lordo riscaldato (m³): 1987.4
 Volume lordo raffrescato (m³): 1987.4

Comune catastale	Firenze (D612)	Sezione	Foglio	79	Particella	132
Subalterni	da a	da a	da a	da a	da a	

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 E GLOBALE 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, a netto dei rendimenti degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale CLASSE ENERGETICA D EP _{gl,nren} 179.85 kWh/m ² anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213486

VALIDO FINO: 27/10/2030



PRESTAZIONI ENERGETICHE 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 uno standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	31313 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 179.85 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	1177 Sm ³	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 83.41 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input checked="" type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ 38.95 kg/m ² anno
<input checked="" 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 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, nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE PARETI ESTERNE	NO	15	C (159.56 kWh/m ² anno)	C 159.56 kWh/m ² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213486

VALIDO FINO: 27/10/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0 kWh/anno	Vettore energetico: Altro
-------------------	------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1987.4	m ³
S - Superficie disperdente	649.83	m ²
Rapporto S/V	0.33	
EP _{H,nd}	72.2	kWh/m ² anno
A _{sol} /A _{sup,utile}	0.022	-
Y _{IE}	0.327	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	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2007	0001839625	Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica Gas naturale	2.5	1 n _h	57.5	72.32
	HP elettrica aria-aria	2009			10.12			
	HP elettrica aria-aria	2008			10.73			
	Caldaia standard	2011			452			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2007	0001839625	Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica	2.5	0.92 n _c	2.48	10.31
	HP elettrica aria-aria	2009			10.12			
	HP elettrica aria-aria	2008			10.73			
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2011	0001839625	Gas naturale	452	0.57 n _w	0	29.23
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2007	0001839625	Energia elettrica Energia elettrica Energia elettrica	2.5	0.92 n _c	2.48	10.31
	HP elettrica aria-aria	2009			10.12			
	HP elettrica aria-aria	2008			10.73			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2011		Energia elettrica	4.04	0	22.43	93.05
Trasporto di persone o cose	Ascensore a motore elettrico a fune con contrappeso	2000		Energia elettrica	3.7	70	1.01	4.17



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000213486

VALIDO FINO: 27/10/2030



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.

L'INTERVENTO RACCOMANDATO CONSISTE NELLA COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE ESTERNE, COMPORTA UNA RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE AI SENSI DEL DM 26/06/2015 E PUÒ USUFRUIRE DELLA DETRAZIONE FISCALE PER LE RIQUALIFICAZIONI ENERGETICHE

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	NICOLA BINI	
Indirizzo	Firenze VIA ETTORE PETROLINI 1	
E-mail	nicolabini@gmail.com	
Telefono	055607178	
Titolo	Ingegneria Civile	
Ordine/iscrizione	Ingegneri; Tutte le Sezioni; Firenze; 3598;	
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Ingegneria Civile NICOLABINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 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 stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato 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 cos come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.	

Data di emissione 27/10/2020

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

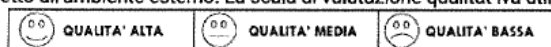
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialita' 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, cos come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validita', ci 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 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 utilizza la seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualita', 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 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 nonch 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, suddivisa 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

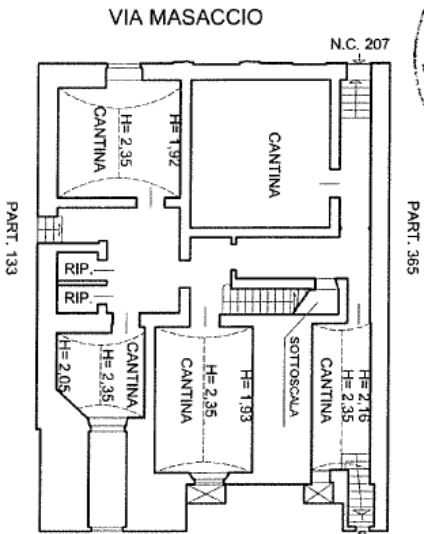
TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

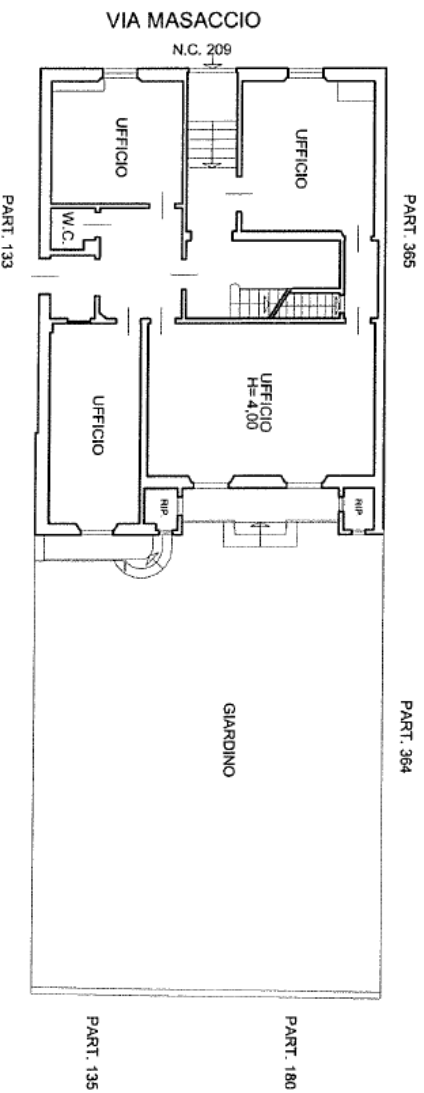
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



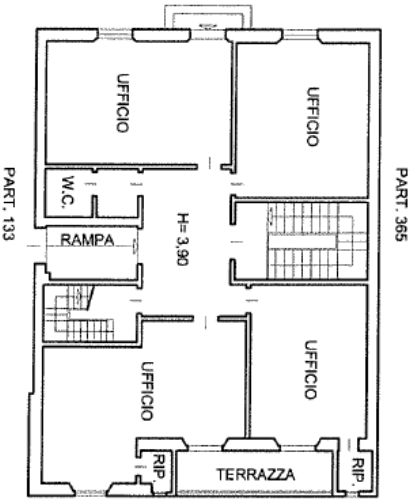
PIANO SEMINTERRATO



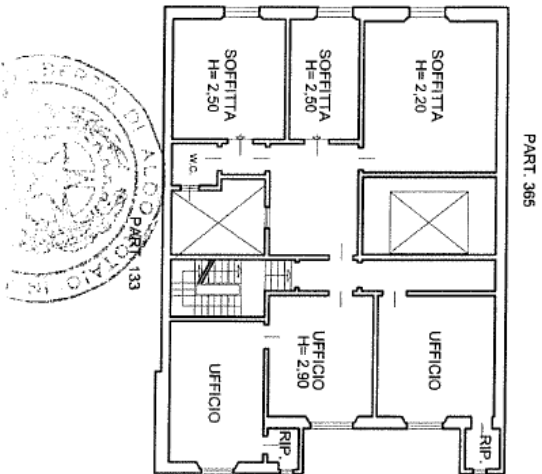
PIANO TERRENO



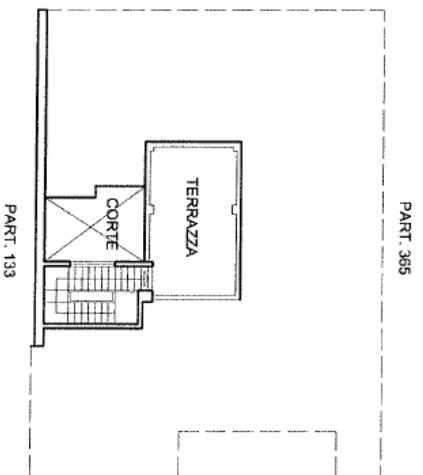
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO





Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 72 di garanzia di conformità

rilasciato a

Mc4Software Italia S.r.l.
Via Pietro Micca, 15 – 10121 Torino
P.IVA 07605790018 - prot. N. 77

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Mc4 Suite – Versione 2017 - Release 1.05

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017



Io sottoscritto **dott. ALBERTO ZETTI**, notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico ai sensi dell'art. 23 comma 2 bis, decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, che la presente copia, composta di cinque fogli, compreso il presente, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a **NICOLA BINI**, il cui certificato (numero di serie **67 d2 82 d2 4c ac 67 02 de 55 0d f0 61 e1 73 a2**) è stato rilasciato, per le funzioni svolte, da ArubaPEC S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il rapporto di verifica generato dal software "e-Sign" in data **26/11/2020 alle 08:48:32** (CRL numero **82194** emessa in data **26/11/2020 alle 08:01:40**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. **6**, li ventisei novembre duemilaventi (26/11/2020).

