

# AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA MEYER

## Delibera del Direttore Generale n. 157 del 16-03-2022

Proposta n. 302 del 2022

Oggetto: PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 23/02/2022 DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA REGIONE TOSCANA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DELL'EX OSPEDALE MEYER.

Dirigente: BINI CARLA

Struttura Dirigente: RESPONSABILE 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**

<b>Oggetto</b>	Contratto
<b>Contenuto</b>	PRESA D'ATTO DELLA STIPULA IN DATA 23/02/2022 DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LA REGIONE TOSCANA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DELL'EX OSPEDALE MEYER.

<b>Area Tecnico Amm.va</b>	AREA TECNICO AMMINISTRATIVA
<b>Coord. Area Tecnico Amm.va</b>	BINI CARLA
<b>Struttura</b>	AFFARI GENERALI E SVILUPPO
<b>Direttore della Struttura</b>	BINI CARLA
<b>Responsabile del procedimento</b>	FERRIGNO MARIANGELA
<b>Immediatamente Esecutiva</b>	NO

Conti Economici			
Spesa prevista	Conto Economico	Codice Conto	Anno Bilancio

Estremi relativi ai principali documenti contenuti nel fascicolo		
Allegato	N° di pag.	Oggetto
1	68	Contratto di compravendita

## **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. 54 del 01.02.2021 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 1.2.2021;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 55 del 1.02.2021 sono stati assunti i primi provvedimenti attuativi in relazione alla conferma/riassetto delle strutture complesse e semplici dotate di autonomia ed al conferimento dei relativi incarichi di direzione;
- che con deliberazione del Direttore Generale n. 56 del 1.02.2021 sono state assunte determinazioni attuative del nuovo Atto aziendale in relazione alla conferma/riassetto delle strutture Dipartimentali e/o a valenza dipartimentale, delle Aree Funzionali Omogenee, dell'Area Servizi dell'Ospedale, dell'Area dei Diritti del Bambino, dell'Area Tecnico Amministrativa ed al conferimento di relativi incarichi di direzione;
- che con successiva deliberazione del Direttore Generale n.92 del 15.02.2021 si è provveduto ad assumere ulteriori disposizioni attuative relative all'organizzazione dell'AOU Meyer in ordine alle Strutture semplici Intrasoc, Unità Professionali, Uffici e Incarichi professionali;

**Dato atto** altresì che con deliberazione del Direttore Generale n. 70 del 04.02.2022 è stato disposto che in assenza della Dott.ssa Carla Bini:

- le funzioni vicarie Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa, siano estese al Dott. Salvatore Iannucci, Responsabile della SOC Amministrazione del Personale;
- le funzioni vicarie di Responsabile della SOC Affari Legali e Rapporti con l'Università, di Responsabile ad interim della SOC Supporto Amministrativo al Funzionamento dell'Ospedale e di Responsabile ad interim della SOC Affari Generali e Sviluppo siano altresì attribuite al Dr. Salvatore Iannucci, Responsabile della SOC Amministrazione del Personale;

**Su proposta** del Dott. Salvatore Iannucci, in sostituzione del Responsabile ad interim della SOC Affari Generali e Sviluppo Dr.ssa Carla Bini, il quale, con riferimento alla presente procedura, attesta la regolarità amministrativa e la legittimità dell'atto;

**Vista** la Delibera del Direttore Generale n. 542 del 29.09.2021 con cui si è provveduto ad autorizzare la stipula avanti il notaio Dr. Alberto Zetti, appartenente al Distretto notarile di Firenze, Pistoia e Prato, del contratto preliminare di compravendita del complesso immobiliare Ex Meyer posto in Firenze, via Luca Giordano, 13 identificato al catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di Mappa 79, Particella 123, sub. 501, a fronte del pagamento, a carico della parte promittente l'acquisto, di euro 3.000.000,00 a titolo di caparra confirmatoria da imputarsi in sede di stipula del rogito definitivo in conto prezzo (prezzo complessivo di euro 10.348.000,00);

**Dato atto** che la stipula del su citato contratto preliminare è avvenuta in data 7.10.2021;

**Vista** la deliberazione n 670 del 25.11.2021 con cui si è disposta la presa d'atto della stipula del contratto preliminare di compravendita del complesso immobiliare "ex Meyer" posto in Firenze in via Luca Giordano con la Regione Toscana, avvenuta in data 7.10.2021 avanti il notaio Dr. Alberto Zetti, appartenente al Distretto notarile di Firenze, Pistoia e Prato, Rep 12660 Racc 9169 – registrato a Firenze il 28.10.2021 al numero 45350 serie 1T;

**Vista** la deliberazione n.75 del 10/02/2022 con cui si è provveduto ad autorizzare, in esecuzione del citato contratto preliminare di vendita, la stipula del contratto di compravendita con la Regione Toscana del complesso immobiliare Ex Meyer, posto in Firenze, via Luca Giordano, 13 identificato al catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di Mappa 79, Particella 123, sub. 501, al prezzo di euro 10.348.000,00, corrispondente al valore di stima, dando atto che la parte promittente l'acquisto, aveva già versato all'AOU Meyer euro 3.000.000,00, a seguito della stipula del contratto preliminare, a titolo di caparra confirmatoria da imputarsi in sede di stipula del rogito definitivo in conto prezzo (prezzo complessivo) e che pertanto l'importo residuo quale saldo del prezzo di vendita era pari a euro 7.348.000,00;

**Dato atto** che la stipula del su citato contratto di vendita è avvenuta in data 23/02/2022 e che l'atto Repertorio numero 13276 Raccolta numero 9658, rogato dal Notaio Dr. Alberto Zetti, appartenente al Distretto notarile di Firenze, Pistoia e Prato, è stato registrato a Firenze il 10/03/2022 al numero 9675 serie 1T;

**Ritenuto** pertanto di prendere atto del contratto di compravendita di cui sopra avente ad oggetto il complesso immobiliare sopra citato Ex Meyer, allegato A al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

**Visto** il Capo I – Patrimonio- del Titolo VIII della L. RT 40 /2005, e richiamati in particolare gli artt 114, 114 bis e 115, 115.5 così come modificati dalla L.R.T.n.14/2020, in materia di trasferimento dei beni da parte delle aziende e gli enti del servizio sanitario regionale;

**Dato atto** che il presente atto non comporta oneri a carico del bilancio aziendale;

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

**Acquisito** il parere del Dott. Salvatore Iannucci, che svolge le funzioni vicarie del Coordinatore dell'Area Tecnico Amministrativa, 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 della stipula del contratto di compravendita con la Regione Toscana avente per oggetto il complesso immobiliare Ex Meyer posto in Firenze, via Luca Giordano, n.13, identificato al



catasto Fabbricati del Comune di Firenze al Foglio di Mappa 79, Particella 123, sub. 501, al prezzo di euro 10.348.000,00, corrispondete al valore di stima, dando atto che la Regione Toscana, ha già versato all'AOU Meyer euro 3.000.000,00, a seguito della stipula del contratto preliminare e che pertanto l'importo residuo versato, quale saldo del prezzo di vendita, è pari a euro 7.348.000,00.

2) Di dare atto che la stipula del su citato contratto di vendita è avvenuta in data 23/02/2022 e che l'atto con Repertorio numero 13276 e Raccolta numero 9658, rogato dal Notaio Dr. Alberto Zetti, appartenente al Distretto notarile di Firenze, Pistoia e Prato, è stato registrato a Firenze il 10/03/2022 al numero 9675 serie 1T.

3) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio aziendale;

4) Di trasmettere il presente atto al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 42, comma 2, della L.R.T. n. 40/2005 e 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 13276

Raccolta numero 9658

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno ventitre (23) del mese di febbraio in Firenze, Via Ciro Menotti 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. 75 del 10 febbraio 2022 depositata agli atti dell'Ente;

- Guigli Marialuisa, nata a Pavullo Nel Frignano (MO) il 23 ottobre 1962, domiciliata per la carica ove in appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Dirigente Responsabile del Settore "Servizi generali e amministrazione del patrimonio" della "**REGIONE TOSCANA**", con sede in Firenze, Palazzo Guadagni Strozzi Sacrati, Piazza Duomo n. 10, codice fiscale 01386030488, tale nominata con decreto del Direttore e Organizzazione Personale, Gestione e Sicurezza sede di Lavoro - Settore servizi generali e amministrazione del patrimonio e Risorse n. 12461 del 20/07/2021, a questo atto legittimata a norma di legge ed in esecuzione del Decreto della Regione Toscana - Direzione Organizzazione, Personale, Gestione e Sicurezza Sedi di Lavoro - Settore Servizi generali e amministrazione del Patrimonio in data 16 febbraio 2022 n. 2716.

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 e successiva integrazione con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Toscana in data 6 ottobre 2005 n. 170 trascritto nei Registri Immobiliari in data 6 dicembre 2005 al n. 34338;

- che in data 7 ottobre 2021 con atto da me Notaio autenticato registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di

**REGISTRATO A**  
**FIRENZE**  
**il 10/03/2022**  
**al numero 9675**  
**serie 1T**

Firenze il 28 ottobre 2021 al n. 45350 serie 1T con Euro 15.200,00 di cui Euro 15.000,00 (quindicimila) da imputarsi ad imposta principale di registro dovuta per la registrazione del presente atto, le parti hanno stipulato preliminare di compravendita relativo ai beni in oggetto; tutto ciò premesso,

STIPULANO E CONVENGONO

L'Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer, come sopra rappresentata, vende alla REGIONE TOSCANA, che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili costituenti un unico complesso immobiliare posto in Comune di Firenze, delimitato dalle vie Luca Giordano, Domenico Buonvicini, Masaccio, Sandro Botticelli, costituito da otto corpi di fabbrica (compresi i locali tecnici, il centralino telefonico e la cappella del commiato) e precisamente:

**Edificio numero 1:** l'edificio più antico del complesso (1884-1887) e si dispone su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, per una superficie lorda complessiva di circa mq.4650 in gran parte utilizzata a camere di degenza, sale operatorie, laboratori, ambulatori, uffici, depositi ad uso sanitario e locali accessori. Le pareti interne ed esterne dell'edificio sono in muratura portante e le pareti intonacate. Sono presenti, inoltre, anche pareti divisorie in cartongesso ed in laminato per esigenze funzionali dell'ex Ospedale Pediatrico. Fanno parte dell'edificio anche due padiglioni laterali tergal, anch'essi disposti su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, con murature portanti esterne ed interne e pareti intonacate. L'edificio ha infissi esterni in gran parte in legno ed il resto in alluminio di colore bianco mentre le porte interne sono quasi tutte in alluminio e laminato plastico. I pavimenti sono in ceramica, graniglia di cemento e su parte del quale è stata incollata una pavimentazione in PCV. Tutti i piani che compongono l' edificio sono collegati da scale interne e da ascensori, dai corridoi del piano terra e primo è possibile raggiungere gli edifici 2 e 5.

**Edificio numero 2:** Edificio disposto su tre piani fuori terra oltre seminterrato, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 1960 (millenovecentosessanta), ad uso ambulatori, reparto di terapia intensiva neonatale, aule didattiche universitarie, locali deposito sanitario oltre accessori. Le pareti esterne ed interne sono in muratura portane e le pareti sono intonacate. Nel sottosuolo i pavimenti sono in graniglia di cemento e ceramica. Tutti gli altri piani hanno caratteristiche similari: pareti intonacate, infissi interni ed esterni parte in legno e parte in alluminio e laminato plastico, pavimenti in ceramica e graniglia di cemento. Soltanto al piano terreno alcuni pavimenti sono in PVC. Tutti i piani sono collegati

da scala interna, piano terra e seminterrato anche con ascensore. Dal corridoio del piano terra e seminterrato si può raggiungere l'edificio 1.

**Edificio numero 3:** edificio isolato, disposto su due piani fuori terra oltre seminterrato, per una superficie lorda complessiva di circa mq.1380, utilizzata ad ambulatori, uffici e depositi sanitari e locali accessori. Le pareti interne ed esterne sono in muratura portane e le pareti sono intonacate. Il piano seminterrato ed il piano primo hanno i pavimenti in graniglia di cemento, mentre il piano terra rialzato i pavimenti sono parte in graniglia di cemento e ceramica e parte in PVC. Gli infissi interni ed esterni in legno e parte in alluminio e laminato plastico. Il piano terra ed il piano primo sono collegati da scale interna, il piano seminterrato da scale esterne.

**Edificio numero 4:** edificio, anch'esso isolato, che si sviluppa in parte su un piano ed in parte su due piani fuori terra, per una superficie complessiva lorda di circa mq. 730 (settecentotrenta) utilizzata a cucina, ambulatori, laboratori e locali accessori. Le murature sono miste, in parte in muratura di pietrame e mattoni ed in parte in cemento armato. Le pareti interne ed esterne sono intonacate; i pavimenti sono di ceramica o di graniglia di cemento, gli infissi interni sono di legno o di alluminio, quelli esterni di ferro o alluminio. Il piano terreno è accessibile direttamente dal resede, il piano primo raggiungibile mediante vano scale interno e scala esterna.

**Edificio numero 5:** Edificio (anni 60), sviluppato su cinque piani fuori terra oltre seminterrato, per una superficie lorda complessiva di circa mq.3230 (tremiladuecentotrenta), in gran parte utilizzata ad uffici e locali accessori ed in sale radiodiagnostiche. Ha struttura portane mista composta da intelaiatura di cemento armato e muratura di mattoni pieni, mentre le tramezzature interne sono di mattoni sodi o forati di spessore variabile e divisori di cartongesso. Le pareti esterne sono intonacate salvo alcune parti in mattoni faccia vista. I pavimenti sono di graniglia di cemento salvo parti ristrutturata in PVC. Gli infissi esterni sono di legno originale, le porte interne sono in alluminio e laminato plastico. L'edificio è collegato all'edificio 1 tramite corridoio al piano terra e un terrazzo al piano primo, è dotato di due vani scale completi di ascensore posti alle due estremità.

**Edificio numero 6:** edificio posto in un unico piano (terra), posto in aderenza al confine di proprietà, per una superficie lorda complessiva di circa mq.120, ad uso esclusivo di impianti tecnologici dell'ex Ospedale Pediatrico. Strutture portanti in muratura di mattoni sodi, infissi esterni in ferro, pavimenti in gres e ceramica.

**Edificio numero 7:** piccolo edificio ad un solo piano fuori



terra, per una superficie lorda complessiva di circa mq.45, posto a confine fra via Luca Giordano e via Sandro Botticelli con accesso sia dalla pubblica via che dal resede interno; era destinato a cappella del commiato. Trattasi di costruzione in muratura a mattoni sodi, infissi in alluminio e laminato plastico, pavimenti in ceramica.

**Edificio numero 8:** edificio destinato originariamente a centrale telefonica dell'ex Ospedale Pediatrico Meyer, ed è stato realizzato in forza ad una Autorizzazione Edilizia del Comune di Firenze con prot. n. 2743 del 28/02/1989 e associato alla busta 306 del 1989. L'immobile si sviluppa su un unico piano (terra) ed è realizzato in pannelli prefabbricati, per una superficie lorda complessiva pari a 50 mq.

**Area scoperta:** resede esclusivo del complesso immobiliare è interamente delimitato da recinzione in muratura, in parte sormontata da ringhiere di ferro, ed prevalentemente asfaltato ed in parte tenuto a verde. Gli accessi, sia pedonali che carrai, si affacciano sulle tre vie pubbliche che delimitano l'ex complesso Ospedaliero Pediatrico Meyer.

**Confini complessivi:** Comune di Firenze, Via Fra' Domenico Buonvicini, Via L. Giordano e Via S. Botticelli, salvo se altri.

Detti beni risultano intestati catastalmente alla parte venditrice, in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari e sono distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Firenze nel foglio di mappa 79, particella 123 subalterno 502 (già 501), zona censuaria 2, categoria B/2, classe U, piano S1-T-1-2-3-4, consistenza mq. 43.695, rendita catastale 'proposta' Euro 180.532,88; elementi censuari attribuiti a seguito della denuncia di variazione, presentata col metodo DOCFA, ai sensi del D.M. 701/94, in data 21 gennaio 2022 prot. FI0011134, inserita agli atti in data 24 gennaio 2022 al n. 11134.1/2022.

I beni medesimi sono rappresentati nella planimetria depositata agli atti del Catasto Fabbricati in data 21 gennaio 2022 prot. FI0011134, 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", proprietaria e intestataria catastale dei beni, 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 dei beni 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 Euro **10.348.000,00** (diecimilionitrecentoquarantottomila).

Il signor Zanobini Alberto, quale Direttore Generale della "Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer", parte venditrice e la signora Guigli Marialuisa, quale Dirigente Responsabile del Settore "Servizi generali e amministrazione del patrimonio" della "REGIONE TOSCANA", parte acquirente, da me notaio ammoniti 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 nel seguente modo:

. prima del presente atto quanto ad Euro 3.000.000,00 (tremilioni) a mezzo mandato 47509 distinta 8100501 conto 5561 Ordinario Istituto: 00001 - Ente 4801701 effettuato da parte della Regione Toscana a favore della "Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer" IBAN IT94X0306902887100000046031;

. in data odierna quanto ad Euro 7.348.000,00 (settemilionitrecentoquarantottomila) mezzo mandato 6662 distinta 8021837 conto 5561 Ordinario Istituto: 00001 - Ente 4801701 effettuato da parte della Regione Toscana a favore della "Azienda Ospedaliero Universitaria Meyer" IBAN IT94X0306902887100000046031.

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.

La signora Guigli Marialuisa, quale Dirigente Responsabile del Settore "Servizi generali e amministrazione del patrimonio" della "REGIONE TOSCANA", parte acquirente, da me notaio ammonita 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 avvalsa 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 di ogni genere in parte anche non funzionanti, usi, diritti, azioni e ragioni, tanto di proprietà che di possesso comunque

affendenti 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 (salvo quello derivante dalla trascrizione n. 15040 del 21 ottobre 1982 ben noto alla parte acquirente) che comunque gravandovi possa diminuirne il valore, la disponibilità e la commerciabilità.

5) Gli effetti giuridici del presente atto decorrono da oggi, quelli economici, con la consegna dei beni, liberi e vacui da persone e cose, si retrodatano alla immissione in possesso dei beni, immissione avvenuta il data 7 Ottobre 2021 contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita di cui in premessa.

La parte venditrice dichiara che gli impianti tecnologici individuali e condominiali a servizio di quanto venduto non sono conformi alle vigenti disposizioni di settore.

Le parti dichiarano di essere state adeguatamente da me Notaio, ai sensi della vigente normativa in materia, in merito alla certificazione energetica e all'obbligo di dotare gli edifici facenti parte del complesso immobiliare 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:

- redatto in data 11 giugno 2021 con numero di identificazione 345606 attribuito dalla Regione Toscana in data 11 giugno 2021, che in copia conforme di originale informatico, sottoscritto con firma digitale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**;

- redatto in data 11 giugno 2021 con numero di identificazione 345576 attribuito dalla Regione Toscana in data 11 giugno 2021, che in copia conforme di originale informatico, sottoscritto con firma digitale, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**;

- redatto in data 11 giugno 2021 con numero di identificazione 345547 attribuito dalla Regione Toscana in data 11 giugno 2021, che in copia conforme di originale informatico, sottoscritto con firma digitale, si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**;

- redatto in data 11 giugno 2021 con numero di identificazione 345343 attribuito dalla Regione Toscana in

data 11 giugno 2021, che in copia conforme di originale informatico, sottoscritto con firma digitale, si allega al presente atto sotto la lettera "E";

- redatto in data 11 giugno 2021 con numero di identificazione 345488 attribuito dalla Regione Toscana in data 11 giugno 2021, 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 i beni in oggetto fanno parte di un complesso immobiliare realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967;  
- che successivamente il complesso immobiliare è stato interessato delle seguenti pratiche edilizie:

\* Art. 26 prot. n. 2833/1986 del 09/05/1986 - opere interne;

\* Pratica n. 838/1989 del 15/05/1989 - ristrutturazione e ampliamento del complesso ospedaliero "Meyer";

\* Pratica n. 306/1989 del 28/02/1989 - nuova costruzione centralino telefonico;

\* Protocollo n. 5888 del 02/05/1989 - rilascio conc. N. 71/89 del 02/05/1989;

\* Pratica n. 2304/1991 del 29/10/1991 - variante in corso d'opera per la ristrutturazione del presidio ospedaliero "Meyer";

\* Protocollo n. 3943/1993 del 19/02/1993 - richiesta di proroga conc. n. 34/90;

\* Pratica n. 1430/1994 del 07/10/1994 - realizzazione di vie di fuga antincendio e modifiche interne;

\* Pratica n. 335/1995 del 24/03/1995 - adeguamento accessibilità ingresso ospedale "Meyer" per Abbattimento barriere architettoniche;

\* Pratica n. 554/1995 del 23/06/1995 - adeguamento norme di accessibilità e superamento Barriere architettoniche;

\* Dia/Scia n. 2996/1995 del 31/10/1995 - opere di manutenzione e di adeguamento normativo;

\* Pratica n. 1320/1997 del 28/10/1997 - realizzazione di rampa coperta esterna per superamento Barriere architettoniche;

\* Dia/Scia n. 1884/1998 del 04/12/1998 - opere interne per una nuova sala operatoria;

\* Art. 26 prot. n. 749/1998 - modifiche interne per variazioni funzionali;

\* Pratica n. 250/2000 del 08/03/2000 - richiesta di autorizzazione di struttura temporanea ad uso Ludoteca annessa all'ospedale "Meyer";

\* Dia/Scia n. 4234/2001 del 06/09/2001 - manutenzione straordinaria terapia intensiva neonatale;

\* Pratica n. 4573/2004 - richiesta autorizzazione temporanea copertura terrazzo;

\* Dia/Scia n. 1906/2009 del 16/04/2009 - manutenzione straordinaria padiglione "Cocchi";

\* Dia/Scia n. 643/2011 del 03/02/2011 - risanamento edilizio con cambio di destinazione Padiglione "Cocchi";

- che con Pec inviata in data 08/11/2021 alla Direzione Urbanistica del Comune di Firenze, è stato comunicato che i manufatti di cui alle autorizzazioni temporanee (pratiche n. 4573/2004 e n. 250/2000) sono stati demoliti;

- che presso il Comune di Firenze non risulta reperibile alcuna documentazione inerente al deposito e/o attestazioni di Agibilità/Abilità od uso dell'ex complesso Ospedaliero Pediatrico Meyer;

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

A tal proposito la parte venditrice dichiara che il presente trasferimento 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 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 componenti che lo approvano e che con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore 18,20 (diciotto e venti); atto dattiloscritto da persona fida salvo quanto notasi di mia mano e che consta di pagine quindici e fino a qui della sedicesima di quattro fogli.

F.to Alberto Zanobini

F.to Marialuisa Guigli

F.to Dottor Alberto Zetti Notaio

Agencia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. F10011134 del 21/01/2022  
Comune di Firenze  
Via Luca Giordano  
oliv. 13

Identificativi Catastali:  
Sezione: 79  
Foglio: 79  
Particella: 123  
Subalterno: 502

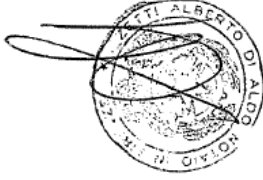
Completata da:  
Armati Remo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Firenze

N. 5802/

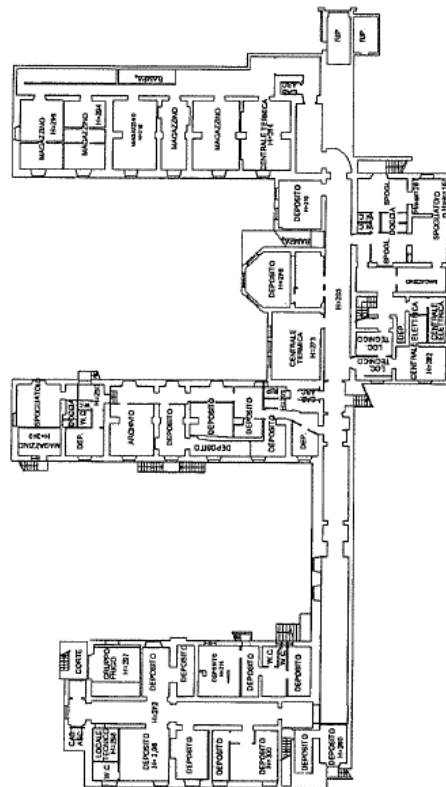
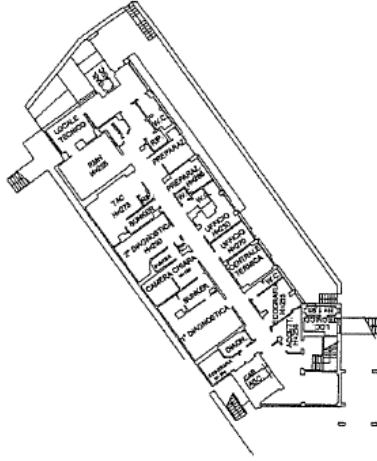
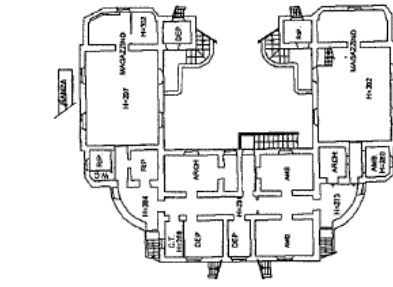
Planimetria  
n. 1  
Scala 1:500

Fig. Allegato ....A... all'atto  
Rep. N. **13276**  
Racc. n. **9658**

### SCHEDA 1 DI 5



*Luca Giordano*



VIA LUCA GIORDANO n.c. 13

### PIANO SEMINTERRATO



VIA DOMENICO BUONVICINI

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Firenze

Dichiarazione protocollata n. F10011134 del 21/01/2022  
 Comune di Firenze  
 Via Luca Giordano

Scala 1:500

Cartografia n. 2

Identificativi Catastali:  
 Sezione: 79  
 Foglio: 79  
 Particella: 123  
 Subalterno: 502

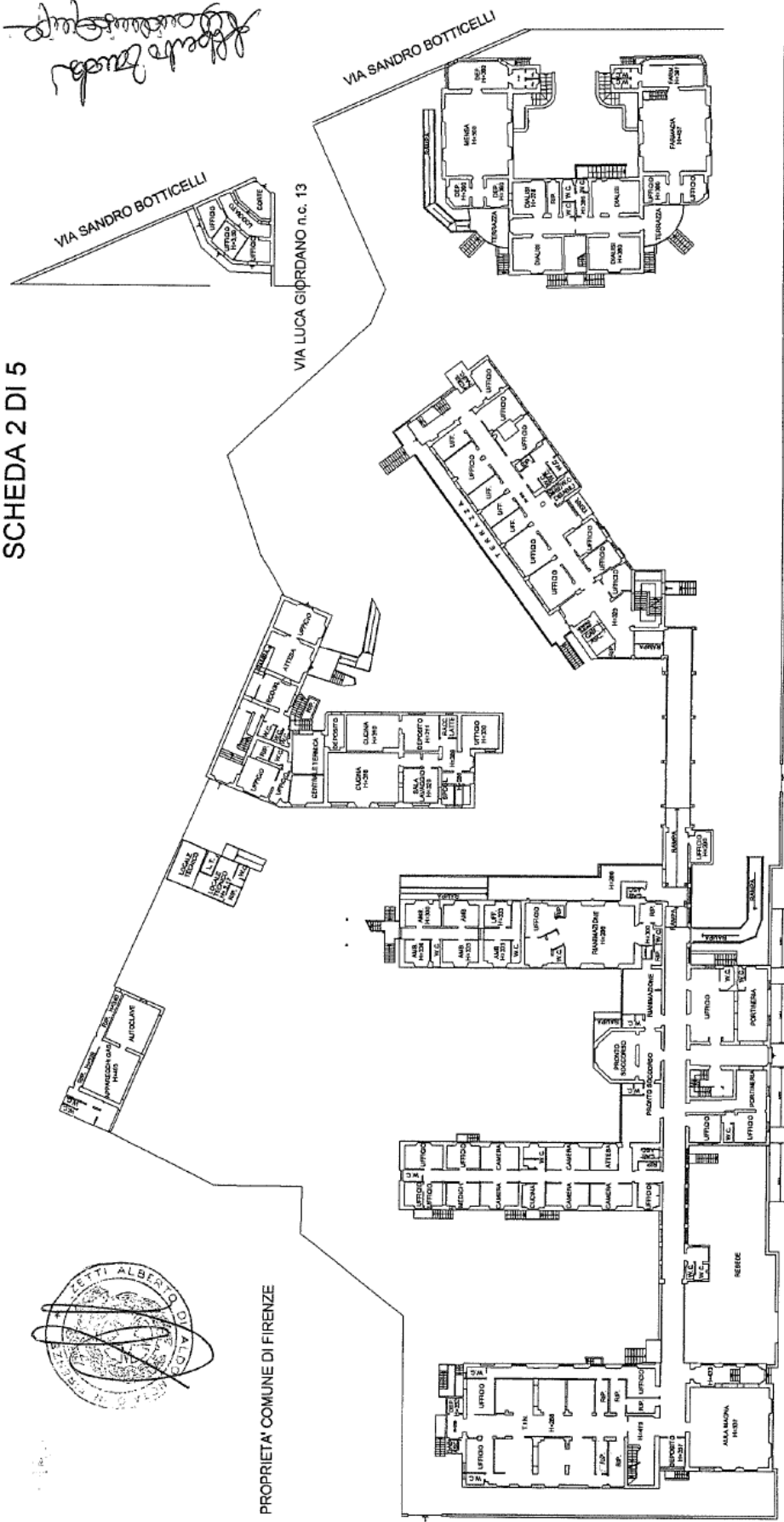
Compilata da:  
 Armati Remo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Firenze

N. 5801/

**SCHEDA 2 DI 5**



PROPRIETA' COMUNE DI FIRENZE



**PIANO TERRENO**



VIA LUCA GIORDANO n.c. 13

VIA SANDRO BOTTICELLI

VIA SANDRO BOTTICELLI

VIA LUCA GIORDANO n.c. 13

VIA DOMENICO BUONVICINI

Agencia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Firenze

Dichiarazione protocollo n. F10011134 del 21/01/2022  
Comune di Firenze  
Via Luca Giordano

civ. 13

Identificativi Catastrali:  
Sezione:  
Foglio: 79  
Particella: 123  
Subalterno: 502

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

Scala 1: 500

N. 5803/L

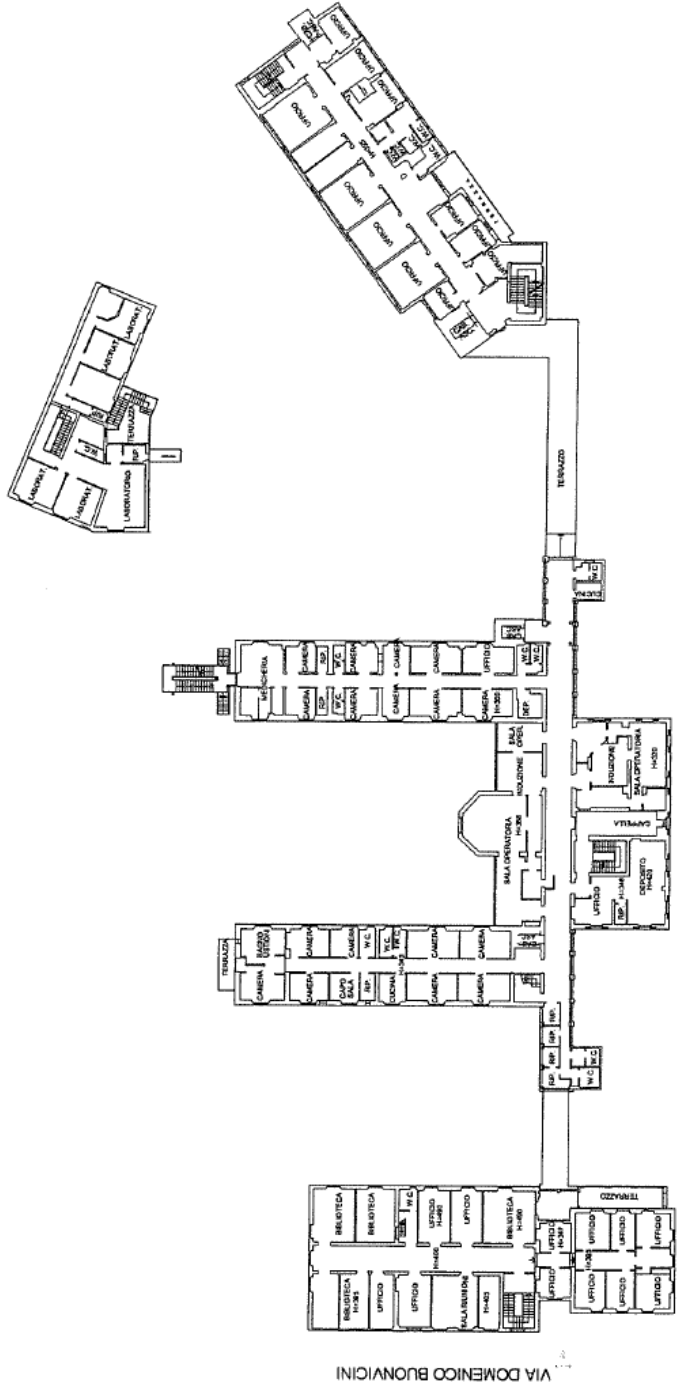
Urbanistica  
n. 3

# SCHEDA 3 DI 5

*Roberto Buschi*



## PIANO PRIMO



VIA LUCA GIORDANO n.c. 13



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Firenze

Diabiarazione protocollo n. F10011134 del 21/01/2022  
Comune di Firenze  
Via Luca Giordano

cat. 13

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 79  
Particella: 123  
Subalterno: 502

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

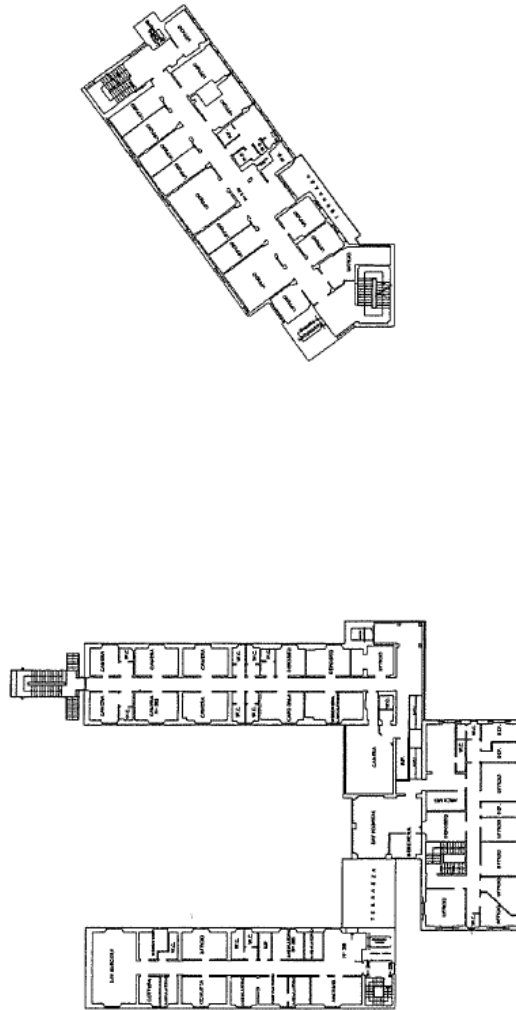
N. 5801/

Scala 1: 500

n. 4

# SCHEDA 4 DI 5

*Roberto Bacci*  
*Geometra*



VIA LUCA GIORDANO n.s.13



## PIANO SECONDO

VIA DOMENICO BUONVICINI

*Alfredo Zucchi*  
*Luca Giordano*



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Firenze**

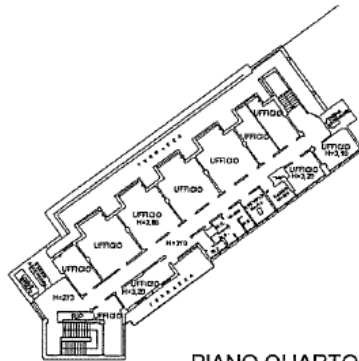
Dichiarazione protocollo n. F10011134 del 21/01/2022	
Comune di Firenze	
Via Luca Giordano	civ. 13
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Armati Remo
Foglio: 79	Isritto all'albo: Geometri
Particella: 123	Prov. Firenze
Subalterno: 502	N. 5801/

Planimetria	
Scheda n. 5	Scala 1:500

### SCHEDA 5 DI 5



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



URSU 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2022 - Comune di FIRENZE (0612) - < Foglio 79 - Particell. 123 - Subalterno 502 >  
VIA LUCA GIORDANO n. 13 Piano S1-T - 1,2 - 3,4



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



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 11/06/2021

Allegato ..... **B** ..... all'atto

Rep. N. .... **13276** .....

Racc. n. .... **9658** .....

Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 11/06/2021 L'APE

id: 0000345606 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.79.123.501



Firmato digitalmente da

**Nicola Bini**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

ICE IDENTIFICATIVO: 0000345606

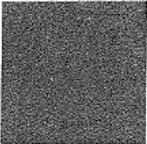
VALIDO FINO: 11/06/2031



O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze

C = IT

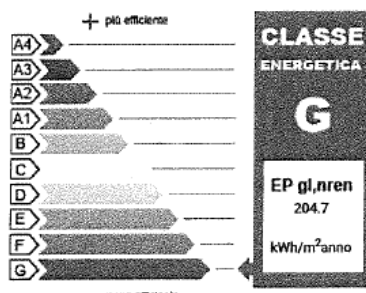
Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E3 ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unita' immobiliare <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 LUCA GIORDANO 13 Piano: Interno: Coordinate GIS: 43.7836105 N; 11.2703992 E		Zona climatica: D Anno di costruzione: 1920 Superficie utile riscaldata (m²): 602.38 Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume lordo riscaldato (m³): 2496.11 Volume lordo raffrescato (m³): 0		
Comune catastale Subalterni da 501 a 501	Firenze (D612)	Sezione	Foglio 79	Particella 123

Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Illuminazione <input 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 	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  B(47.2) Se esistenti:  0
INVERNO	ESTATE							





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345606

VALIDO FINO: 11/06/2031



### 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 type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  204.7  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input checked="" type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input checked="" type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  0  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  38.39  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

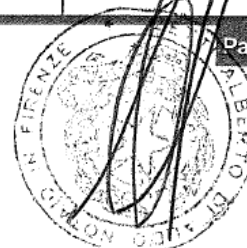
### RACCOMANDAZIONI

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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	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	SI	10	F (144.9 kWh/m <sup>2</sup> anno)	F 144.9 kWh/m <sup>2</sup> anno

Pag. 2





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345606

VALIDO FINO: 11/06/2031

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	2496.11	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	1692.07	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.68	
EP <sub>H,nd</sub>	150.02	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.012	-
Y <sub>IE</sub>	0.4584	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0.73 $\eta_n$	0	204.7
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345606

VALIDO FINO: 11/06/2031



## 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.

**REN1 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 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?	SI
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 11/06/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345606

VALIDO FINO: 11/06/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

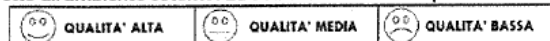
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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.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, 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

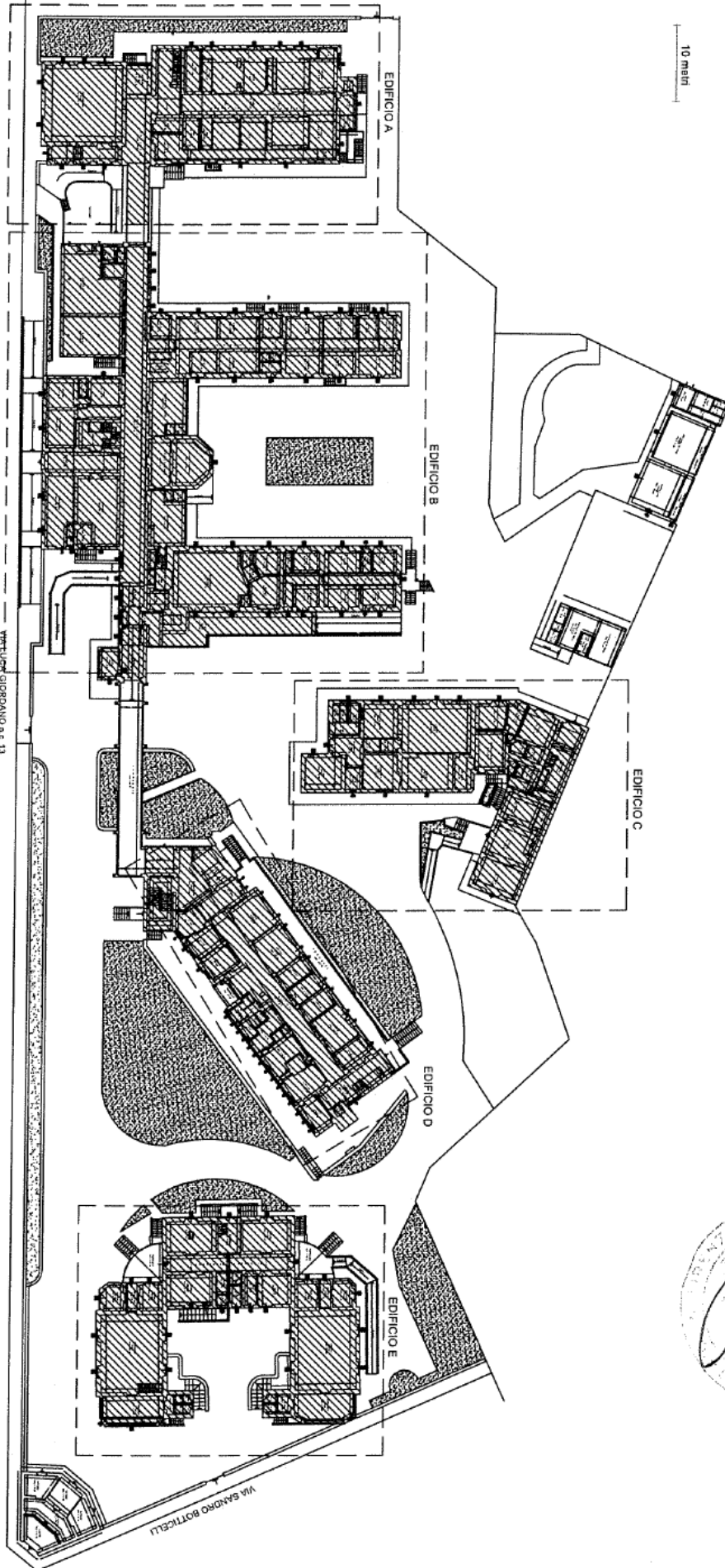
La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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



VIA DOMENICO BUONVICINI

10 metri



**DICHIARAZIONE DI DISATTIVAZIONE/RIATTIVAZIONE/ESONERO DELL'IMPIANTO TERMICO**

Destinatario: ARRR S.p.A. - Agenzia Regionale Recupero Risorse

Filiale di .....

Via .....

Comune.....Prov.....

Oggetto: comunicazione sull'impianto termico

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

Il/La sottoscritto/a ALBERTO ZANOBINI c.f. ZNBLRT65P26F656Y

nato a MONTEVARCHI il 26 09 1965 residente in FIRENZE

Prov. FI Via TRIESTE n° 11

In qualità di:  Occupante  Proprietario  Terzo Responsabile  Amministratore Cond.  LEGALE RAPPRESENTANTE

dell'impianto termico sito in via LUCA GIORDANO n° 13

Comune FIRENZE Prov. FI Cod. Catasto Impianti.....

*Consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla Legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni (art. 76 del D.P.R. 445/2000), sotto la sua personale responsabilità*

**DICHIARA** (barrare le voci di interesse)

Impianto termico mai attivato

Impianto termico che dal giorno 27/10/2008

o è stato dismesso

o è disattivato il generatore e non è prevedibile una data di riattivazione per la seguente motivazione:

o privo di fornitura di energia

o scollegato idraulicamente

(specificare le motivazioni e/o allegare dichiarazione dell'impresa che ha effettuato l'intervento)

di non poter eseguire il controllo sull'impianto termico a causa di intervento edilizio.

Estremi autorizzativi: Permesso a Costruire / DIA / SCIA n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Altro \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

che l'impianto termico è in ristrutturazione temporanea (per un periodo non superiore a 90 gg)

che l'impianto termico è stato riattivato il giorno \_\_\_\_\_

che il generatore è:  scaldacqua unifamiliare  inserito in ciclo produttivo

inserito in impianto con valori complessivi sotto soglia (inferiore ai 10 kW per generatori a fiamma o ai 12 kW per pompe di calore)

*Dichiara altresì di essere informato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Reg. UE/679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Per l'informativa completa consultare il sito del SIERT: [https://sien.regione.toscana.it/cit\\_privacy.php](https://sien.regione.toscana.it/cit_privacy.php)*

*Ogni variazione rispetto a quanto sopra dichiarato dovrà essere comunicata entro 30 giorni. Trascorsi i termini di sospensione riportati l'impianto sarà nuovamente sottoposto all'ispezione prevista per legge. Nel caso di sostituzione dell'apparecchio termico, dovrà essere inviata la documentazione tecnica di messa in servizio (scheda identificativa e RCEE).*

Data 09.06.2021

Firma 

Allegato: Fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante



# 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






Il presente documento  
scade il 14/05/2027

AX6285644



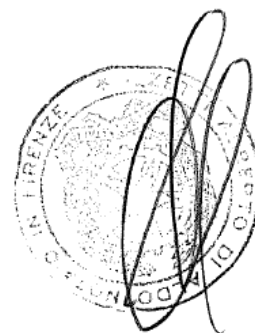
Cognome	BINI
Nome	NICOLA
nato il	14/05/1967
Carta n.	869p 1 s. AB J
di	Firenze
Cittadinanza	italiana
Residenza	Firenze
Via	Domenico Maria Manni N. 63
Stato civile	cat.
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,75
Capelli	brizzolati
Occhi	castani
Segni particolari	

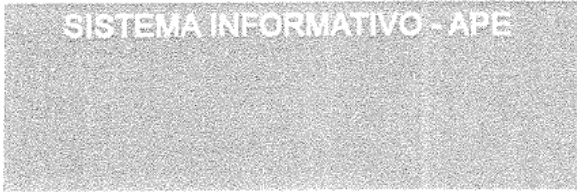
	
Firma del titolare <i>Nicola Bini</i>	
FIRENZE il 10/08/2016	
Il SINDACO	
GIORGIO DEL SINDACO	
ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO	
Grazie <i>Giorgio</i>	
Diretti al segretario <i>Giorgio</i>	
01155 1165	

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, 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 **47 85 6e 5a e6 c6 6e 50 cd 63 d7 5f 0a 86 95 3b**) 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 **14/06/2021 alle 07:43:32** (CRL numero **86835** emessa in data **14/06/2021 alle 07:00:29**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. **6**, li **quattordici giugno** duemilaventuno (**14/06/2021**).





Data Ape: 11/06/2021

Allegato .....C..... all'atto

Rep. N. ....13276.....

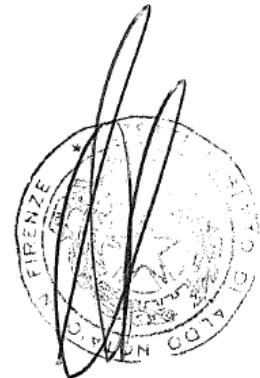
Racc. n. ....9658.....

Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 11/06/2021 L'APE

id: 0000345576 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.79.123.501



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

ICE IDENTIFICATIVO: 0000345576


VALIDO FINO: 11/06/2031



O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze

C = IT

Destinazione D'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E3 ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unita' immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unita' immobiliari Numero di unita' immobiliari di cui composto l'edificio: 2	<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 LUCA GIORDANO 13 Piano: Interno: Coordinate GIS: 43.7836105 N; 11.2703992 E		Zona climatica: D Anno di costruzione: 1920 Superficie utile riscaldata (m²): 3017.98 Superficie utile raffrescata (m²): 214.2 Volume lordo riscaldato (m³): 16825.1 Volume lordo raffrescato (m³): 799.25		
Comune catastale Subalterni da 501 a 501	Firenze (D612)	Sezione	Foglio 79	Particella 123

Servizi energetici presenti <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione <input 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 <table border="1"> <tr> <td>                             + più efficiente                              A4                              A3                              A2                              A1                              B                              C                              D                              E                              F                              G                              - meno efficiente                         </td> <td>                             CLASSE ENERGETICA  <b>F</b>                              EP gl,nren                              167,81                              kWh/m²anno                         </td> </tr> </table>	+ più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G - meno efficiente	CLASSE ENERGETICA <b>F</b> EP gl,nren 167,81 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <b>A1(58,37)</b> Se esistenti: <b>0</b>
INVERNO	ESTATE									
+ più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G - meno efficiente	CLASSE ENERGETICA <b>F</b> EP gl,nren 167,81 kWh/m²anno									





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345576

VALIDO FINO: 11/06/2031



### 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

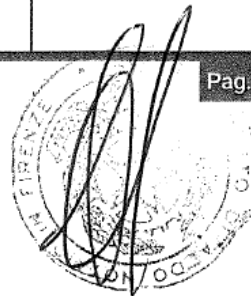
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	47152266 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  167.81  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  11.39  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  99.99  kg/m <sup>2</sup> anno
<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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	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	SI	10	E (129.04 kWh/m <sup>2</sup> anno)	E 129.04 kWh/m <sup>2</sup> anno





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345576

VALIDO FINO: 11/06/2031

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	16825.1	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	6402.33	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.38	
EP <sub>H,nd</sub>	104.89	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.052	-
Y <sub>IE</sub>	0.5007	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2009	0001808097	Energia elettrica	18	0.76 n <sub>h</sub>	4.35	138.56
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2009	0001808097	Energia elettrica	15.5	0.8 n <sub>c</sub>	0.63	2.6
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2009	0001808097	Energia elettrica	18			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2009		Energia elettrica	32.9	0	6.42	26.65
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345576

VALIDO FINO: 11/06/2031



## 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.

**REN1 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 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
---	----

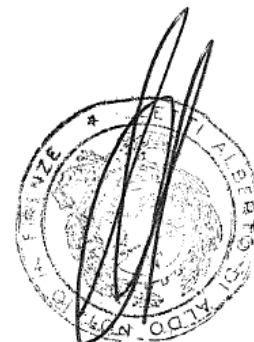
## SOFTWARE UTILIZZATO

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?	SI
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 11/06/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345576

VALIDO FINO: 11/06/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

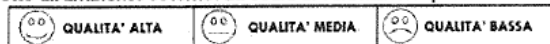
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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.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, 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

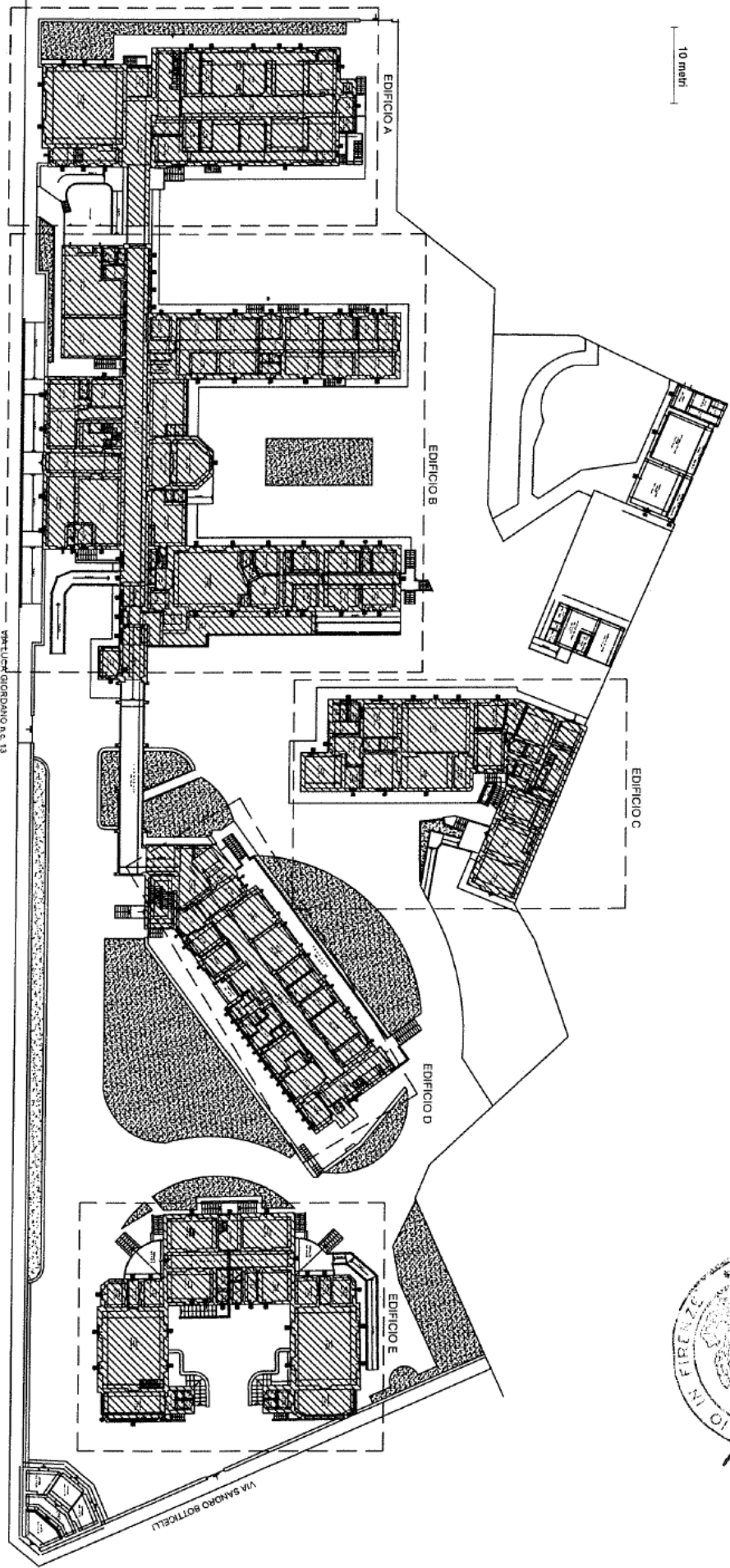
La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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



VIA DOMENICO BUONVICINI

10 metri



VIA LUIGI GIORDANO n. 13

VIA SANRO BOTTICELLI



CODICE CATASTO 0001808097

PORTINERIA

Marca: Daikin - Multisplit
mod.: RXYSQ6P8Y1
matr.:
pot. in risc.:18Kw
pot. in raffr.:15.5Kw
anno: 2009

PADIGLIONE COCCHI piani da Terra a 2°

Marca: Aermec
mod.: NRL750HDE
matr.: 110600609566001
pot. in risc.:204kW
pot. in raffr.:175Kw
anno: 2011

PADIGLIONE COCCHI piani 3° e 4°

Marca: Daikin – VRV III
mod.: RXYQ18P+RXYQ12P
matr.:
pot. risc.: 56.5+37.5= 94Kw
pot. raffr.: 49.0+33.5= 82.5Kw
anno: 2009

PADIGLIONE COCCHI

Marca: Ariston
mod.: Genus Premium Evo
Pot. Termica nominale: 28kw





# 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



Il presente documento  
scade il 14/05/2027

AX6285644

REPVBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
FIRENZE

CARTA D'IDENTITA'

N° AX6285644

DI

BINI

NICOLA



Cognome..... BINI

Nome..... NICOLA

nato il..... 14/05/1967

foto n. 869P 1 S. AB.)

a..... Firenze (.....)

Cittadinanza..... italiana

Residenza..... Firenze

Via..... Domenico Maria Manni N. 63

Stato civile..... cgt.

Professione.....


CONIOTATI E CONTRASSEGNI SALIRATI

Statura..... 1,75

Capelli..... brizzolati

Occhi..... castani

Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Nicola Bini*

FIRENZE..... 10/08/2016

IL SINDACO

INCARICATO DEL SINDACO

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Gianni Guidetti

Diritto di Riscrittura

Diritto di Riscrittura



Io sottoscritto **dott. ALBERTO ZETTI**, notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certificato ai sensi dell'art. 23 comma 2 bis, decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, che la presente copia, composta di cinque 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 **47 85 6e 5a e6 c6 6e 50 cd 63 d7 5f 0a 86 95 3b**) 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 **14/06/2021 alle 07:39:04** (CRL numero **86835** emessa in data **14/06/2021 alle 07:00:29**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. **6**, li **quattordici giugno** duemilaventuno (14/06/2021).







SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 11/06/2021

Allegato ...D... all'atto

Rep. N. 13276..

Racc. n. 9658..

Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 11/06/2021 L'APE /

id: 0000345547 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.79.123.501



Firmato digitalmente da

**Nicola Bini**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

ICE IDENTIFICATIVO: 0000345547

VALIDO FINO: 11/06/2031




O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze

C = IT

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 LUCA GIORDANO 13 Piano: Interno: Coordinate GIS: 43.7833193 N; 11.2706852 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1920 Superficie utile riscaldata (m²): 1015.94 Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume lordo riscaldato (m³): 4929.08 Volume lordo raffrescato (m³): 0
--	--

Comune catastale	Firenze (D612)	Sezione	Foglio	79	Particella	123
Subalterni	da 501 a 501	da a	da a	da a	a	

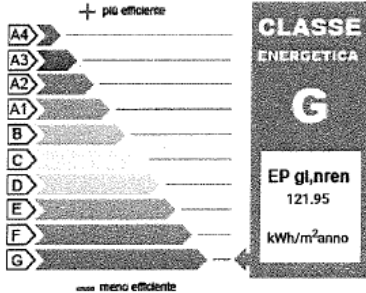


**Servizi energetici presenti**

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

<p>Prestazione energetica del fabbricato</p> <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					<p>Prestazione energetica globale</p>  <p><b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>G</b></p> <p>EP<sub>gl,nren</sub> 121.95 kWh/m²anno</p>	<p>Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:</p> <p>Se nuovi: </p> <p>Se esistenti: </p>
INVERNO	ESTATE							



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345547

VALIDO FINO: 11/06/2031



### 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 type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  121.95  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input checked="" type="checkbox"/> Gasolio		
<input checked="" type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  0  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  73.01  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

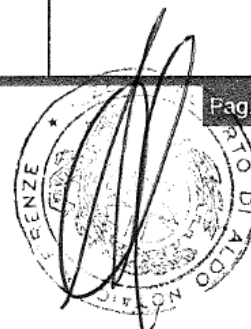
### RACCOMANDAZIONI

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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	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	SI	10	E (81.54 kWh/m <sup>2</sup> anno)	E 81.54 kWh/m <sup>2</sup> anno

Fag. 2







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345547

VALIDO FINO: 11/06/2031

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	4929.08	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	2148.88	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.44	
EP <sub>H,nd</sub>	89.37	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.058	-
Y <sub>IE</sub>	0.3935	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP <sub>ren</sub>	EP <sub>ren</sub>
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0 n <sub>h</sub>	0.73	121.95
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345547

VALIDO FINO: 11/06/2031



## 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.

**RENT 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 checked="" 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 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?	SI
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 11/06/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345547

VALIDO FINO: 11/06/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

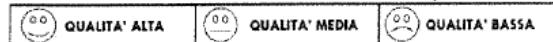
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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.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, 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

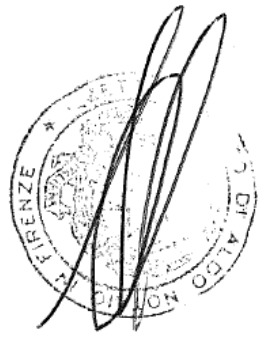
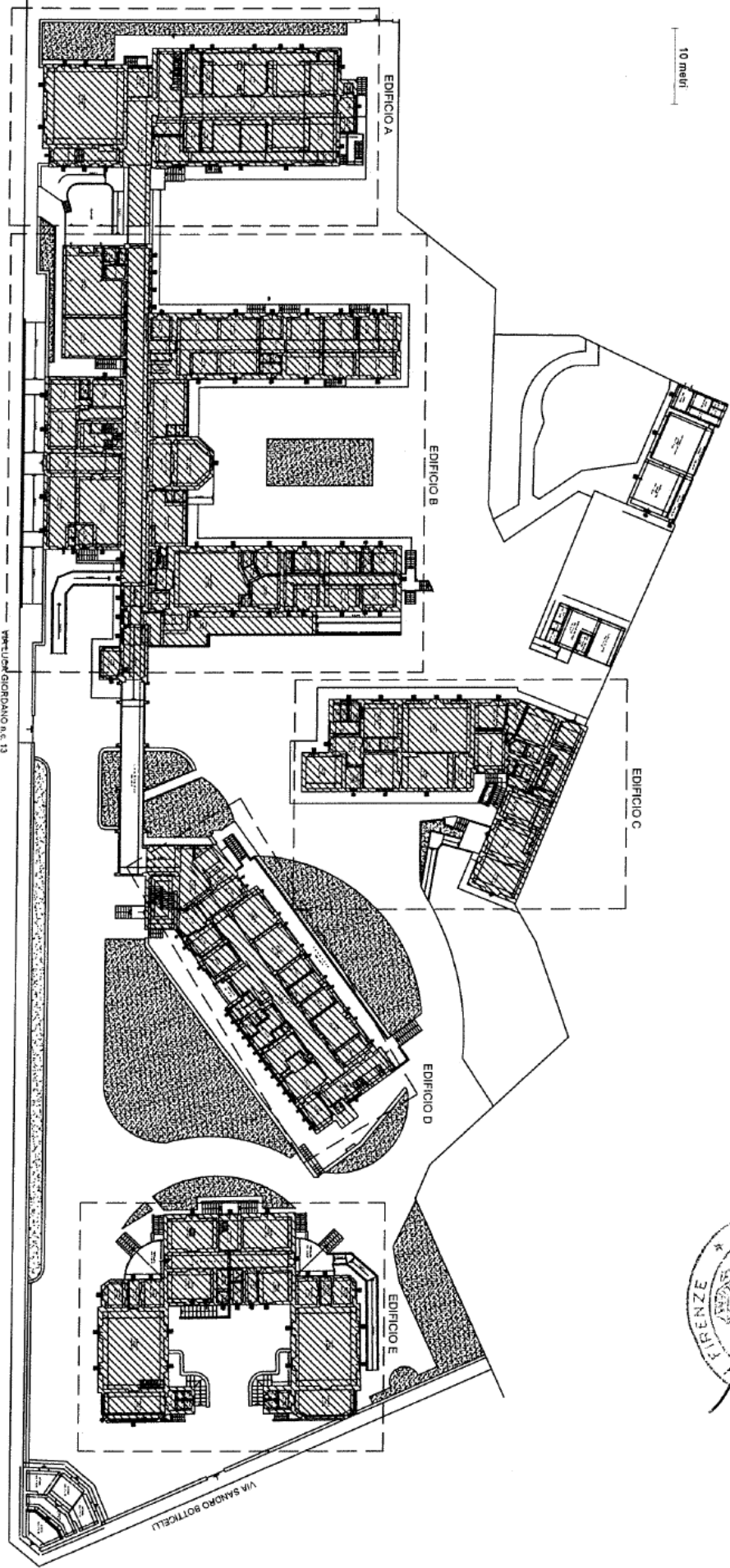
La terza pagina riporta la quantita' di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonch la sua tipologia.

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



VIA DOMERICO BUONVICINI

10 metri



VIA LUIGI GIORDANO n.c. 13

VIA SANRO BOTTICELLI

**DICHIARAZIONE DI DISATTIVAZIONE/RIATTIVAZIONE/ESONERO DELL'IMPIANTO TERMICO**

Destinatario: ARRR S.p.A. - Agenzia Regionale Recupero Risorse

Filiale di .....

Via .....

Comune.....Prov .....

Oggetto: comunicazione sull'impianto termico

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

Il/La sottoscritto/a ..... ALBERTO ZANOBINI ..... c.f. ZNBLRT65P26F656Y

nato a ..... MONTEVARCHI ..... il 26.09.1965 ..... residente in FIRENZE

Prov. FI ..... Via TRIESTE ..... n° 11

In qualità di:  Occupante  Proprietario  Terzo Responsabile  Amministratore Cond. X LEGALE RAPPRESENTANTE

dell'impianto termico sito in via LUCA GIORDANO ..... n° 13

Comune FIRENZE ..... Prov. FI ..... Cod. Catasto Impianti.....



*Consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali stabilite dalla Legge per false attestazioni e mendaci dichiarazioni (art. 76 del D.P.R. 445/2000), sotto la sua personale responsabilità*

**DICHIARA** (barrare le voci di interesse)

Impianto termico mai attivato

Impianto termico che dal giorno 27/10/2008

o è stato dismesso

o è disattivato il generatore e non è prevedibile una data di riattivazione per la seguente motivazione:

o privo di fornitura di energia

o scollegato idraulicamente

(specificare le motivazioni e/o allegare dichiarazione dell'impresa che ha effettuato l'intervento)

di non poter eseguire il controllo sull'impianto termico a causa di intervento edilizio.

Estremi autorizzativi: Permesso a Costruire / DIA / SCIA n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Altro \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

che l'impianto termico è in ristrutturazione temporanea (per un periodo non superiore a 90 gg)

che l'impianto termico è stato riattivato il giorno \_\_\_\_\_

che il generatore è:  scaldacqua unifamiliare  inserito in ciclo produttivo

inserito in impianto con valori complessivi sotto soglia (inferiore ai 10 kW per generatori a fiamma o ai 12 kW per pompe di calore)

*Dichiara altresì di essere informato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Reg. UE/679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Per l'informativa completa consultare il sito del SIERT: [https://siert.regione.toscana.it/cit\\_privacy.php](https://siert.regione.toscana.it/cit_privacy.php)*

*Ogni variazione rispetto a quanto sopra dichiarato dovrà essere comunicata entro 30 giorni. Trascorsi i termini di sospensione riportati l'impianto sarà nuovamente sottoposto all'ispezione prevista per legge. Nel caso di sostituzione dell'apparecchio termico, dovrà essere inviata la documentazione tecnica di messa in servizio (scheda identificativa e RCEE).*

Data 09.06.2021

Firma

Allegato: Fotocopia di un documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante





# 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**

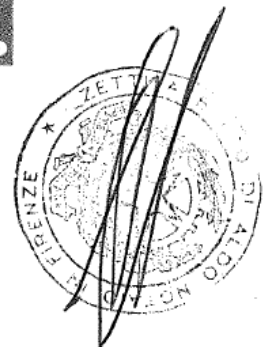
è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente  
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017

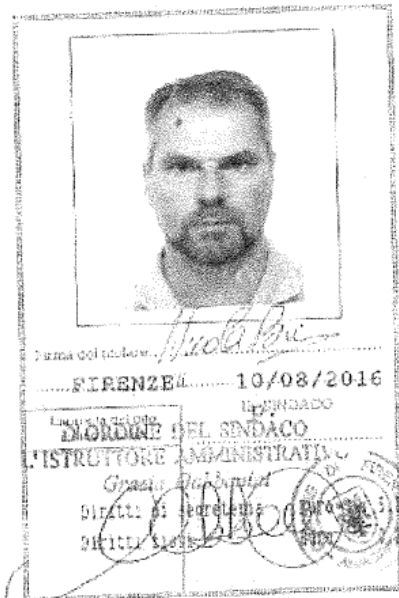


Il presente documento  
scade il 14/05/2027

AX6285644



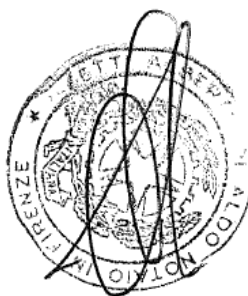
Cognome	BINI
Nome	NICOLA
nato il	14/05/1967
fatto n.	869p 1 s. AB )
n.	Firenze ( )
Cittadinanza	italiana
Residenza	Firenze
Via	Domenico Maria Manzi N. 63
Stato civile	cat.
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,75
Capelli	brizzolati
Occhi	castani
Segni particolari	



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, 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 **47 85 6e 5a e6 c6 6e 50 cd 63 d7 5f 0a 86 95 3b**) 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 **14/06/2021 alle 07:33:53** (CRL numero **86835** emessa in data **14/06/2021 alle 07:00:29**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. **6**, li **quattordici giugno** duemilaventuno (14/06/2021).





**SIERT**  
Sistema Informativo efficienza  
Energetica Regione Toscana  
<http://siert.regione.toscana.it>



SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 11/06/2021

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

Rep. N. ...13876...

Racc. n. ...9658...

Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 11/06/2021 L'APE

id: 0000345343 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.79.123.501





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345343

VALIDO FINO: 11/06/2031



## 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 checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input 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 LUCA GIORDANO 15  
 Piano:  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 43.7839213 N; 11.2701086 E

Zona climatica: D  
 Anno di costruzione: 1960  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 2254.85  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 2254.85  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 8821.16  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 8821.16

Comune catastale	Firenze (D612)	Sezione	Foglio	79	Particella	123
Subalterni	da 501 a 501	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 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  	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti:
INVERNO	ESTATE							





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 8000345343

VALIDO FINO: 11/06/2031



### 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	266659 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  230.61  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas naturale	0 Sm <sup>3</sup>	
<input type="checkbox"/> GPL		
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  113.21  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  51.23  kg/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Eolico		
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/> Altro:		

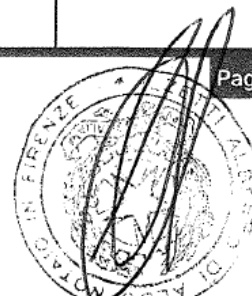
### RACCOMANDAZIONI

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 <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	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	SI	10	E (218.5 kWh/m <sup>2</sup> anno)	E 218.5 kWh/m <sup>2</sup> anno

Pag. 2





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345343

VALIDO FINO: 11/06/2031



### ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

### ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	8821.16	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	3431.16	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.39	
EP <sub>H,nd</sub>	84.55	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.053	-
Y <sub>IE</sub>	1.395	W/m <sup>2</sup> K

### DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2009	0001808097	Energia elettrica	94	0.76 n <sub>h</sub>	84.4	111.09
	HP elettrica aria-aria	2011	0001808097	Energia elettrica	204			
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2009	0001808097	Energia elettrica	49	0.55 n <sub>c</sub>	22.47	93.22
	HP elettrica aria-aria	2011	0001808097	Energia elettrica	175			
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2009	0001808097	Gas naturale	27.1	0 n <sub>w</sub>	0	0
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	HP elettrica aria-aria	2009	0001808097	Energia elettrica	94			
	HP elettrica aria-aria	2011	0001808097	Energia elettrica	204			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2009		Energia elettrica	25.31	0	6.34	26.3
Trasporto di persone o cose								





## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345343

VALIDO FINO: 11/06/2031



### 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.

**RENTI 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 NICOLABINI, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli art.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/rilevo 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?	SI

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 11/06/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Firmato digitalmente da **Pag. 4****Nicola Bini**O = Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Firenze  
C = IT



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345343

VALIDO FINO: 11/06/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

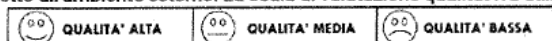
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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

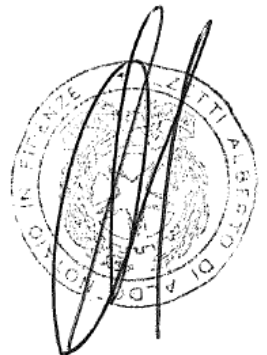
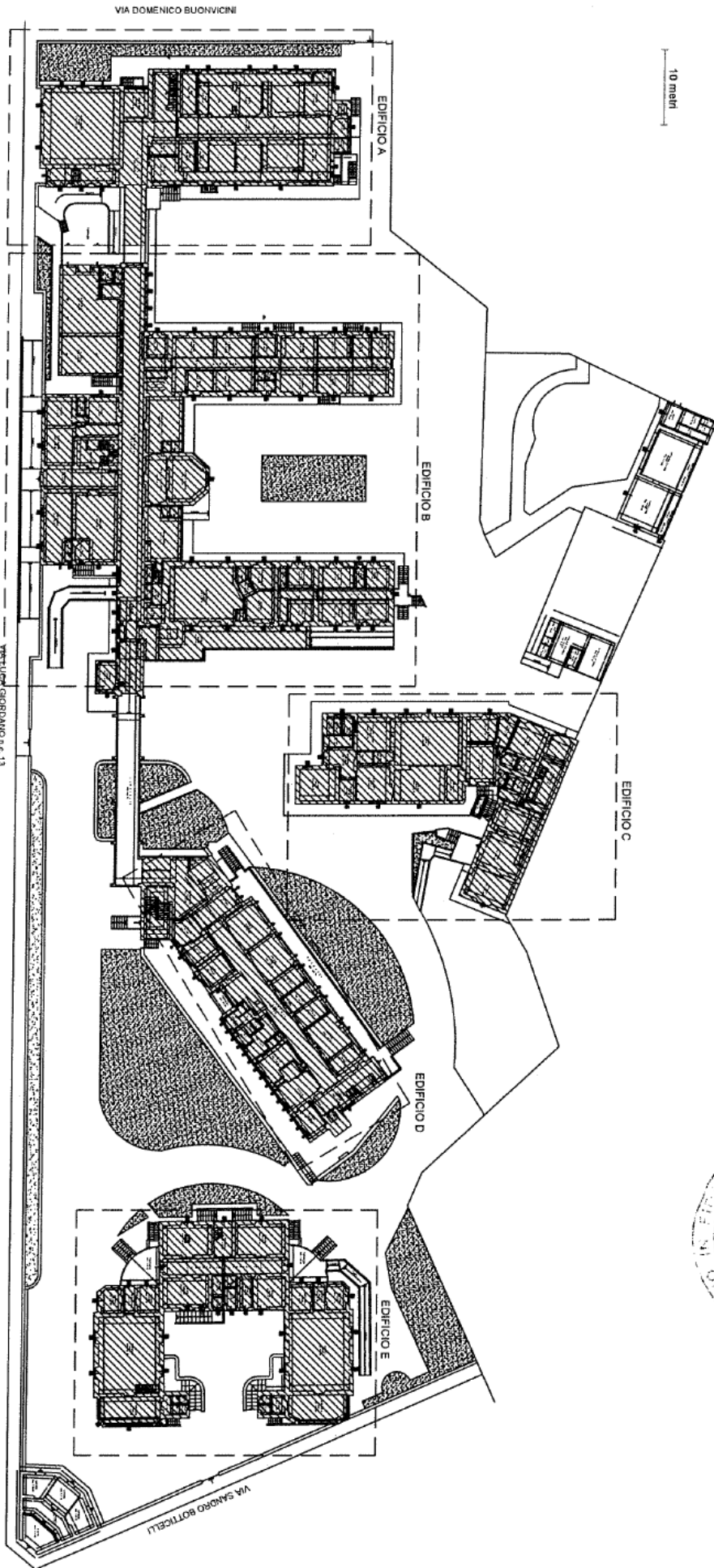
Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

### 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.







CODICE CATASTO 0001808097

PORTINERIA

Marca: Daikin - Multisplit
mod.: RXYSQ6P8Y1
matr.:
pot. in risc.:18Kw
pot. in raffr.:15.5Kw
anno: 2009

PADIGLIONE COCCHI piani da Terra a 2°

Marca: Aermec
mod.: NRL750HDE
matr.: 110600609566001
pot. in risc.:204kW
pot. in raffr.:175Kw
anno: 2011

PADIGLIONE COCCHI piani 3° e 4°

Marca: Daikin – VRV III
mod.: RXYQ18P+RXYQ12P
matr.:
pot. risc.: 56.5+37.5= 94Kw
pot. raffr.: 49.0+33.5= 82.5Kw
anno: 2009

PADIGLIONE COCCHI

Marca: Ariston
mod.: Genus Premium Evo
Pot. Termica nominale: 28kw





# 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

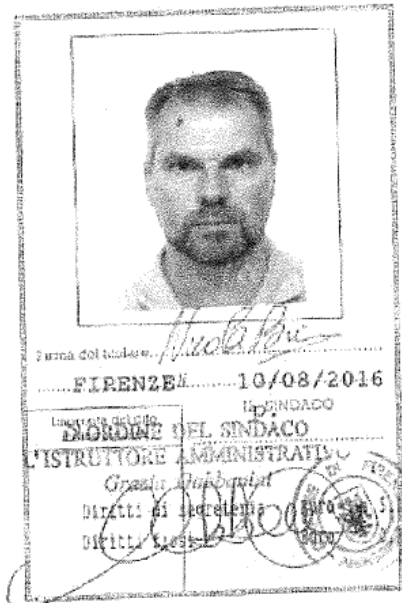


Il presente documento  
scade il 14/05/2027

AX6285644



Cognome... **BINI**  
Nome... **NICOLA**  
nato il... **14/05/1967**  
(atto n. **869** s. **1** s. **AB**)  
a... **Firenze**  
Cittadinanza... **italiana**  
Residenza... **Firenze**  
Via... **Donenico Maria Manni N. 63**  
Stato civile... **cat.**  
Professione...  
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
Statura... **1,75**  
Capelli... **brizzolati**  
Occhi... **castani**  
Segni particolari...



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, 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 **47 85 6e 5a e6 c6 6e 50 cd 63 d7 5f 0a 86 95 3b**) 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 **14/06/2021 alle 07:15:40** (CRL numero **86835** emessa in data **14/06/2021 alle 07:00:29**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. **6**, li **quattordici giugno** duemilaventuno (14/06/2021).





SISTEMA INFORMATIVO - APE

Data Ape: 11/06/2021

Allegato ..... <sup>F</sup> ..... all'atto

Rep. N. 13276.....

Racc. n. 9658.....

Con la presente si attesta che il tecnico BINI NICOLA ha trasmesso telematicamente in data 11/06/2021 L'APE

id: 0000345488 corredato dall'onere di deposito n. BOLLINO NON DOVUTO

relativamente all'unita' catastale identificata con il codice:

D612.0.79.123.501





Firmato digitalmente da

**Nicola Bini**

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

ICE IDENTIFICATIVO: 0000345488


VALIDO FINO: 11/06/2031



O = Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze  
C = IT

<b>Destinazione D'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non Residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E2 uffici e assimilabili	<b>Oggetto dell'attestato</b> <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 LUCA GIORDANO 15 Piano: Interno: Coordinate GIS: 43.7844347 N; 11.2689898 E	Zona climatica: D Anno di costruzione: 1920 Superficie utile riscaldata (m²): 656.04 Superficie utile raffrescata (m²): 0 Volume lordo riscaldato (m³): 3447.99 Volume lordo raffrescato (m³): 0
--	---

Comune catastale	Firenze (D612)	Sezione	Foglio	79	Particella	123
Subalterni	da 501 a 501	da a	da a	da a	a	

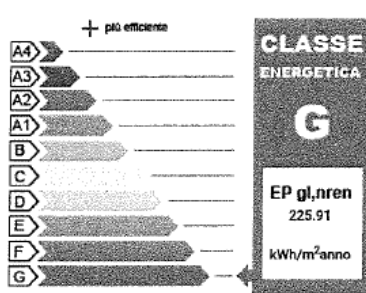


**Servizi energetici presenti**

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <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					<b>Prestazione energetica globale</b> 	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi:  B(40.97) Se esistenti:  0
INVERNO	ESTATE							



## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345488

VALIDO FINO: 11/06/2031



### 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

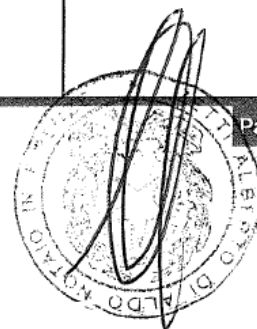
FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità' annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/> Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile  EP <sub>gl,nren</sub>  225.91  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Gas naturale		
<input checked="" type="checkbox"/> GPL		
<input checked="" type="checkbox"/> Carbone		
<input checked="" type="checkbox"/> Gasolio		
<input checked="" type="checkbox"/> Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile  EP <sub>gl,ren</sub>  0  kWh/m <sup>2</sup> anno
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/> Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub>  42.36  kg/m <sup>2</sup> anno
<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 <sub>gl, nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	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	SI	10	G (157.02 kWh/m <sup>2</sup> anno)	G 157.02 kWh/m <sup>2</sup> anno





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345488

VALIDO FINO: 11/06/2031

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	3447.99	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	2138.96	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0.62	
EP <sub>H,nd</sub>	165.56	kWh/m <sup>2</sup> anno
A <sub>sol</sub> /A <sub>sup,utile</sub>	0.105	-
Y <sub>IE</sub>	0.4028	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0 n <sub>h</sub>	0.73	225.91
Climatizzazione estiva								
Prod. acqua calda sanitaria								
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345488

VALIDO FINO: 11/06/2031



## 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.

**REN1 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 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

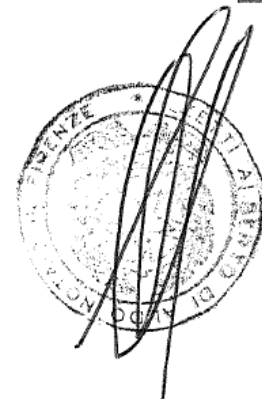
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	SI

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 11/06/2021

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

Pag. 4







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 0000345488

VALIDO FINO: 11/06/2031



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

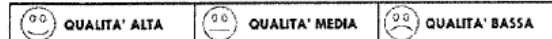
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unita' immobiliare, ovvero la quantita' di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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.

### RIVALIFICAZIONE 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

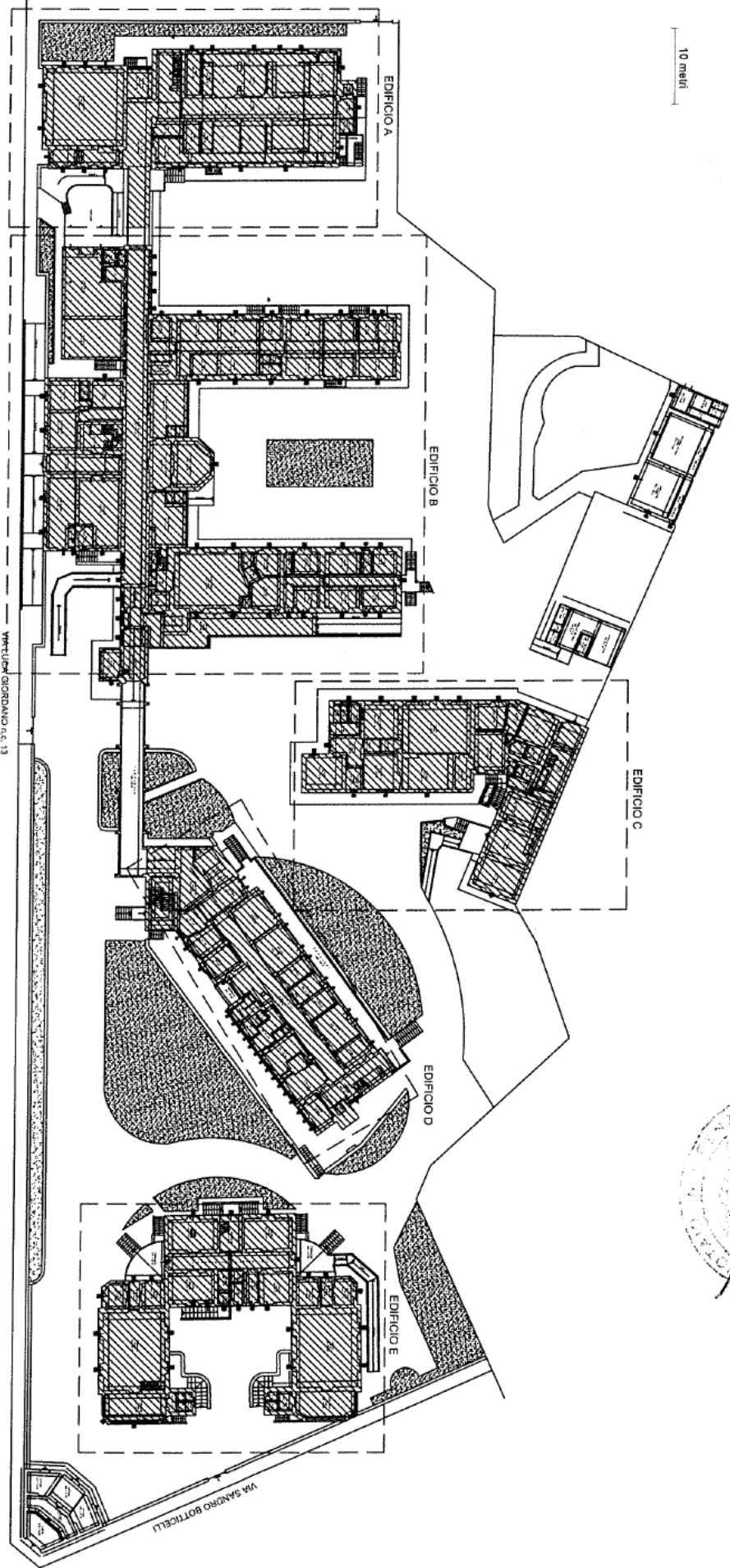
### TERZA PAGINA

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.

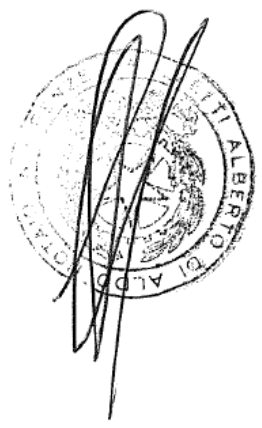
VIA DOMENICO BUGHVICINI

10 metri



ATTORNI GIORDANO n. 13

VIA SANDRO BOTTICELLI



CODICE CATASTO 0001808097

PORTINERIA

Marca: Daikin - Multisplit
mod.: RXYSQ6P8Y1
matr.:
pot. in risc.:18Kw
pot. in raffr.:15.5Kw
anno: 2009

PADIGLIONE COCCHI piani da Terra a 2°

Marca: Aermec
mod.: NRL750HDE
matr.: 110600609566001
pot. in risc.:204kW
pot. in raffr.:175Kw
anno: 2011

PADIGLIONE COCCHI piani 3° e 4°

Marca: Daikin - VRV III
mod.: RXYQ18P+RXYQ12P
matr.:
pot. risc.: 56.5+37.5= 94Kw
pot. raffr.: 49.0+33.5= 82.5Kw
anno: 2009

PADIGLIONE COCCHI

Marca: Ariston
mod.: Genus Premium Evo
Pot. Termica nominale: 28kw







# 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



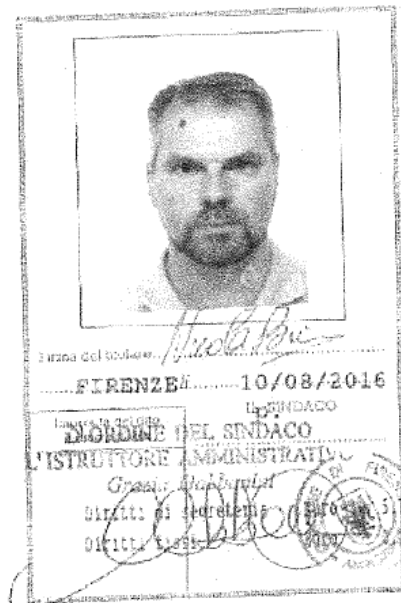


Il presente documento  
scade il 14/05/2027

AX6285644



Cognome	BINI
Nome	NICOLA
nato il	14/05/1967
(atto n. 869P 1 S. AB.)	
in	Firenze ( )
Cittadinanza	italiana
Residenza	Firenze
Via	Donenico Maria Manni N. 63
Stato civile	cat.
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,75
Capelli	brizzolati
Occhi	castani
Segni particolari	



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, 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 **47 85 6e 5a e6 c6 6e 50 cd 63 d7 5f 0a 86 95 3b**) 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 **14/06/2021 alle 07:28:15** (CRL numero **86835** emessa in data **14/06/2021 alle 07:00:29**).

Firenze, Via **Ciro Menotti** n. **6**, li **quattordici giugno** duemilaventuno (14/06/2021).

