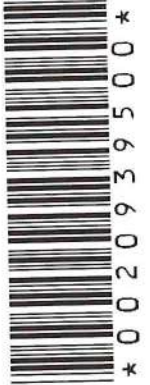




Relazione Tecnica **di analisi situazione urbanistica e catastale** **finalizzata alla compravendita di unità immobiliare**

Comune di Firenze
Protocollo generale
N. 0140200 del 23/04/2019



1. Dati della parte proprietaria

Le unità immobiliari oggetto di compravendita sono attualmente in proprietà a:
COMUNE DI FIRENZE con sede in Firenze – cod. fisc. 01307110484

2. Descrizione dei beni oggetto di compravendita

BENI IN PROPRIETÀ ESCLUSIVA – QUOTA 1000/1000

Appartamento facente parte di un ampio fabbricato posto in Firenze, Via Argin Grosso 139/1-4. Detta unità immobiliare è posta al piano secondo interno 4 con accesso dal vano scala condominiale contraddistinto dal civico 139/2. L'appartamento è composto da: cinque vani utili compreso cucina; ingresso; disimpegno; bagno. La superficie utile complessiva è di mq 83,98. L'unità dispone, in pertinenza esclusiva, di: due terrazze, una frontale ed una tergale, collegata all'alloggio per complessivi mq. 12,89; locale soffitta di mq. 4,80 al piano settimo.

BENI CONDOMINIALI

Si intendono inoltre comprese nella vendita le proprietà pro-quota, tra tutte le unità che compongono l'edificio, delle porzioni di fabbricato ed impianti di uso comune anche se non espressamente citate e non individuate da specifico identificativo catastale ed in particolare:

- locale centrale termica posto al piano terreno in prossimità del civico 139/3 (vedi allegato grafico vano scala 139/3);
- vano scala ed impianto ascensore, compreso relativo locale macchina, del civico 139/2;
- locale deposito condominiale, al piano terreno del civico 139/2 (vedi allegato grafico vano scala 139/2);
- area a resede esterno.

3. Riferimenti catastali

Tutte le unità oggetto della presente relazione risultano identificate al NCEU di Firenze con i seguenti dati:

BENI IN PROPRIETÀ ESCLUSIVA

ALLOGGIO – quota di proprietà 1000/1000

Foglio **49** Particella **234** Subalterno **15**

Zona Censuaria **3** Categoria **A/3** Classe **4** Consistenza **6,5 vani** (superficie catastale 104 mq)

Rendita Catastale **€ 856,03**

L'intestazione corrisponde alla ditta proprietaria.

Classamento e rendita definitivi.

La planimetria catastale depositata in data 25/11/2015 prot. FI0169612 corrisponde esattamente allo stato di fatto.

L'indicazione toponomastica risulta corretta.

BENI IN PROPRIETÀ CONDOMINIALE

Per quanto attiene i locali precedentemente elencati non risulta nessuna individuazione catastale.

4. Quote millesimali di proprietà

ALLOGGIO detiene quota di proprietà, riferita all'edificio civico 139/1-4 pari a **16,265/1000**

5. Confini

Alloggio – vano scala condominiale, alloggio subalterno 16, aree esterne (p.lla 312) su più lati, alloggio subalterno 28, salvo se altri.

6. Riferimenti storici - urbanistici

A seguito degli accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Edilizia ed Urbanistica del Comune di Firenze ed agli Archivi Storici sia del Comune di Firenze sia di CASA S.p.A. si rileva che l'edificazione fu avviata in data 15/05/1968, ultimata in data 23/04/1971 e collaudata in data 06/03/1975 attraverso i seguenti atti edilizi:

- Licenza Edilizia (fabbricati Qb 7-10-26) n° 1185 del 16/08/1967 – Busta n° 497/1967
- Proroga n° 2585 del 21/10/1968
- Variante n° 1300 del 26/05/1970 – Busta n° 31/1970

Successivamente a tale data l'alloggio non è stato oggetto di opere soggette al rilascio o denuncia di titoli edilizi.

L'immobile non risulta soggetto alla tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

L'unità immobiliare risulta sprovvista di Licenza di Abitabilità.

7. Provenienza dei beni

Il bene è stato edificato da I.A.C.P. della Provincia di Firenze nell'ambito di un programma GESCAL n° 417 finanziato con Legge 60/1963 che prevedeva la costruzione di sei edifici per complessivi n° 354 alloggi.

Il bene è quindi pervenuto in proprietà al Comune di Firenze a seguito dell'attuazione della L.R.T. n° 77 del 03/11/1998 "Riordino delle competenze in materia di Edilizia Residenziale Pubblica" e successivi provvedimenti regionali di attuazione.

8. Dichiarazione ai sensi della L. 47/1985 e L. 122/2010

CONFORMITÀ URBANISTICA

Per quanto potuto verificare con gli atti depositati presso il Comune di Firenze, così come riportato nei paragrafi precedenti della presente relazione, dal confronto degli stessi e lo stato dei luoghi si è potuto rilevare la sostanziale corrispondenza con le suddette rappresentazioni grafiche.

Non essendo state eseguite ulteriori opere per le quali fosse necessario il deposito di titoli edilizi, il sottoscritto **dichiara la conformità urbanistica dei beni oggetto di compravendita.**

Si evidenzia che per la cessione dei beni oggetto della presente nota vale, comunque, quanto disposto dall'art. 2 comma 59 della L. 662/1996 ed è quindi possibile richiedere condono edilizio ai sensi dall'art. 40 della legge n. 47/1985 entro il termine di 120 giorni dalla data di stipula del contratto.

CONFORMITÀ CATASTALE

In considerazione degli atti depositati presso l'Agenzia delle Entrate, così come riportato nei paragrafi precedenti della presente relazione, si attesta che gli identificativi e la planimetria catastale, relativi ai beni oggetto di compravendita, rappresentano perfettamente le unità immobiliari, se ne è inoltre verificata la corrispondenza tra l'intestazione della ditta catastale con la proprietà dei beni.

Il sottoscritto **dichiara pertanto la conformità catastale dei beni oggetto di compravendita.**

9. Dichiarazione Attestazione Certificazione Energetica

A – alloggio piano primo

A norma del: D.Lgs. 311/2006 e s.m.i; L.R.T. 16/12/2016 n° 85. Si dichiara che per l'unità immobiliare descritta, è stata rilasciato Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) secondo le linee guida dettate con D.Int. 26/06/2015 con i seguenti dati:

- **classe energetica "G" con indice di prestazione energetica globale "195,54 Kwh/mq anno"**
- **datato 25/11/2015 e valido fino al 24/11/2025**
- **trasmesso alla Regione Toscana, Sportello Energia, con mail del 26/11/2015**
- **trasmesso al Comune di Firenze prot. 332254/2015 del 26/11/2015 Pratica n° 12928/2015**

10. Vincoli e servitù attive o passive

L'alloggio in oggetto non risulta gravato da alcun contratto di locazione e, pertanto, può essere considerato libero, non risultano inoltre vincoli, gravami, diritti reali o servitù.

Firenze li, 16 Aprile 2019

Il Tecnico
geom. Giacomo Nannini



ALLEGATI

FASCICOLO ALLEGATI ALLA NOTA TECNICA

Visura catastale appartamento
Planimetria catastale appartamento
Allegato grafico scala 139/2
Allegato grafico scala 139/3
Elenco immobili
Estratto di mappa catastale

FASCICOLO ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
Copia mail Regione del 26/11/2015
Copia Ricevuta Comune di Firenze pratica 12928/2015 prot. 332254/2015 del 26/11/2015

C A S A S P A



**PIANO DI CESSIONE ALLOGGI E.R.P.
LEGGE REGIONE TOSCANA n° 5 DEL 22/01/2014**

FASCICOLO ALLEGATI ALLA NOTA TECNICA

L.R.T. n. 5/2014 - Art. 2 comma 2

COMUNE DI FIRENZE

VIA ARGIN GROSSO 139/2 int. 4 piano 2° (cod. 00170552-0205)

data 17 maggio 2018

Ver.4.1

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/12/2015

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice: D612)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 49 Particella: 234 Sub.: 15

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		49	234	15	3		A/3	4	6,5 vani	Totale: 104 m ² Totale escluse aree scoperte**.: 100 m ²	Euro 856,03	VARIAZIONE del 25/11/2015 n. 54279, 1/2015 in atti dal 25/11/2015 (protocollo n. F10169612) CORRETTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE FIRENZE con sede in FIRENZE		01307110484		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/09/2009 Trascrizione n. 29583.1/2009 in atti dal 06/10/2009 Repertorio n.: 9135 Rogante: PAOLO PANTULIANO COMUNE D Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: VERBALE DI CONSEGNA DI IMMOBILI ATTRIBUITI AI SENSI L. R. T. N.77/1998 Rettifica la trasc. n.21667/2003					

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0169612 del 25/11/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze

Via Argin Grosso

civ. 139/2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 49

Particella: 234

Subalterno: 15

Compilata da:

Nannini Giacomo

Iscritto all'albo:
Geometri

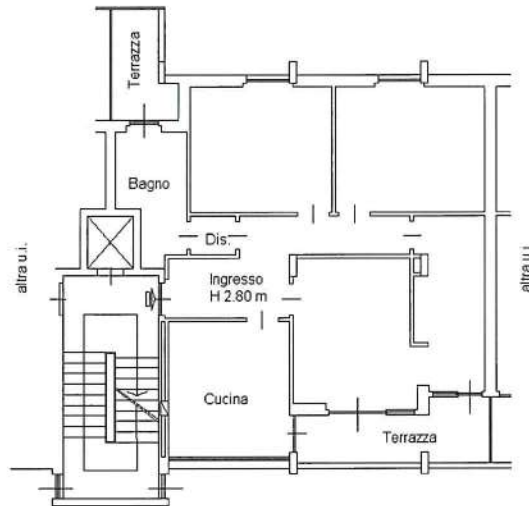
Prov. Firenze

N. 04064

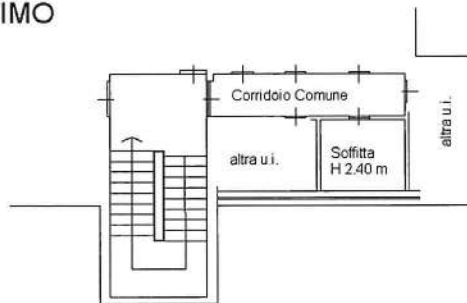
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO



PIANO SETTIMO



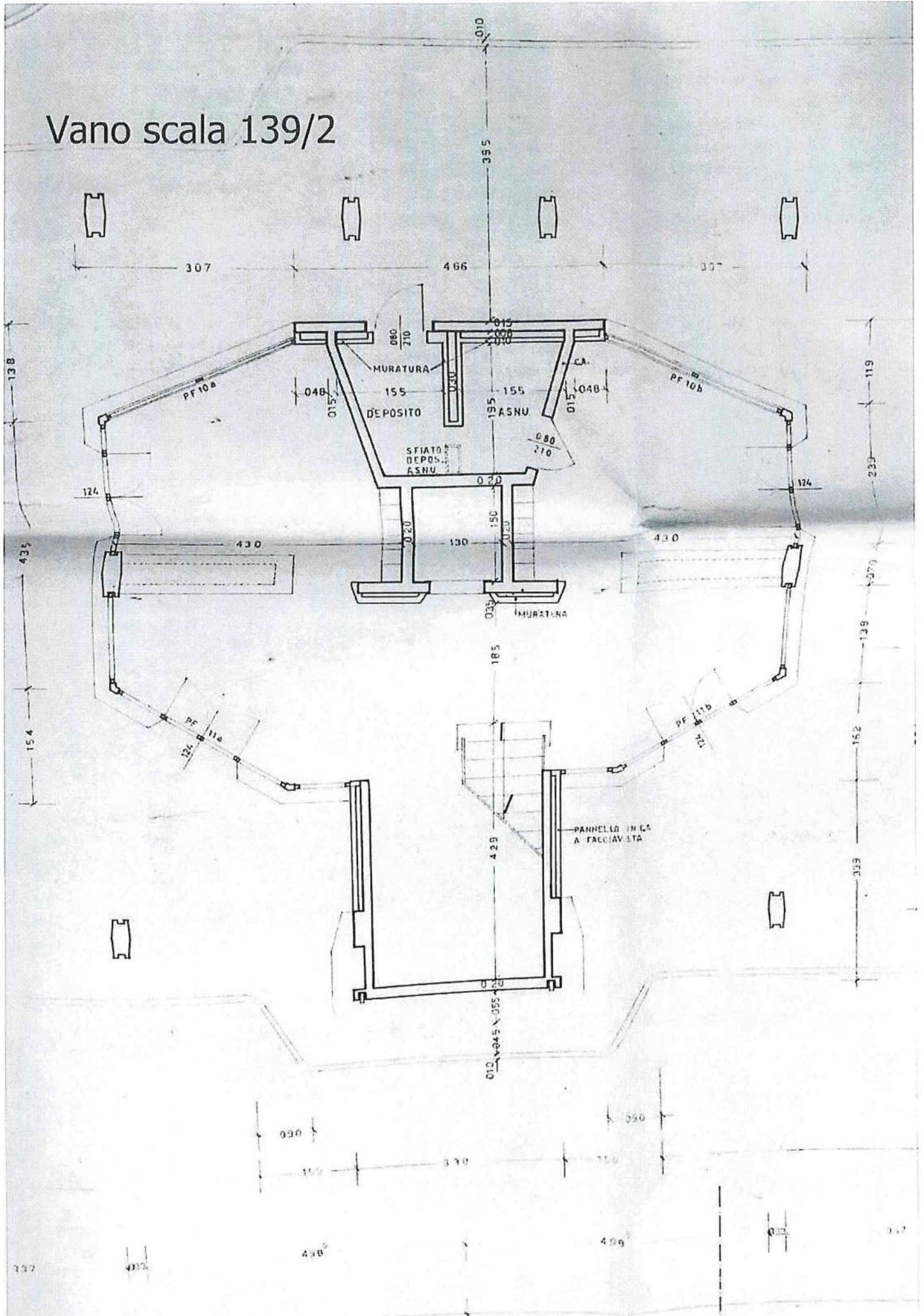
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2015 - Comune di FIRENZE (D612) - < Foglio: 49 - Particella: 234 - Subalterno: 15 >
VIA ARGIN GROSSO n. 139/2 piano: 2-7;

Ultima planimetria in atti

Data: 25/11/2015 - n. T269063 - Richiedente: NNNGCM72E19D612U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Vano scala 139/2



Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: FIRENZE (D612) (FI)
Foglio: 49
Particella: 234

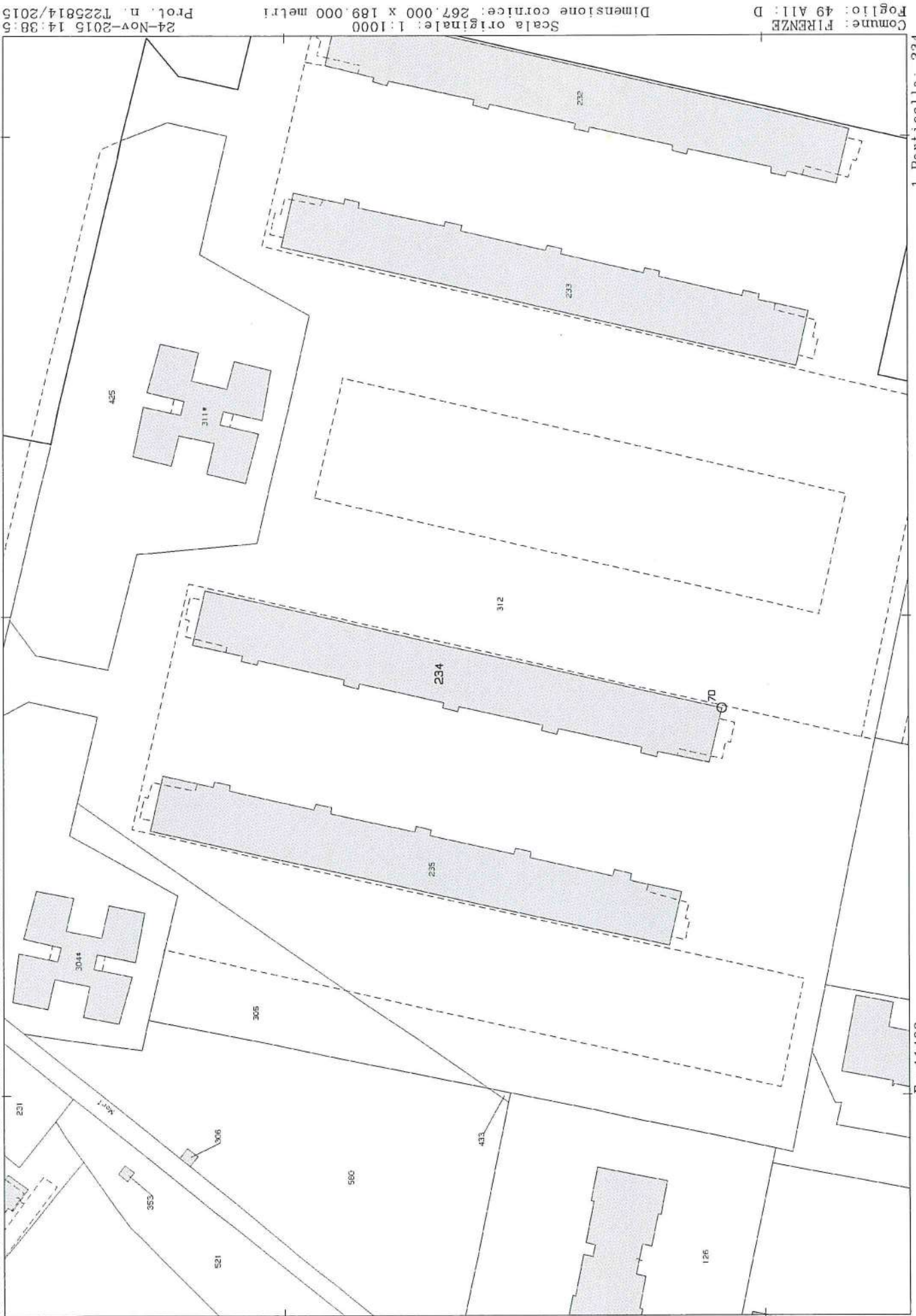
Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	49	234	1	3	A/3	4	8,5 vani	130460	1.119,42	2.167.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/1 Piano 1-6
2	49	234	2	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 6
3	49	234	3	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 6
4	49	234	4	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 6
5	49	234	5	3	A/3	4	8 vani	13471	1.053,57	2.040.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 6
6	49	234	6	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 6
7	49	234	7	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4 - 6
8	49	234	8	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4 - 6
9	49	234	9	3	A/3	4	8 vani	13471	1.053,57	2.040.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5 - 6
10	49	234	10	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5 - 6
11	49	234	11	3	A/3	4	5 vani	130460	658,48	1.275.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6int. 11
12	49	234	12	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 7
13	49	234	13	3	A/3	4	6 vani	1119368	790,18	1.530.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1int. 2
14	49	234	14	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 7
15	49	234	15	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 7
16	49	234	16	3	A/3	4	5,5 vani		724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/2 Piano 3-7int. 5
17	49	234	17					C			
18	49	234	18	3	A/3	4	5,5 vani		724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/2 Piano 4-7
19	49	234	19	3	A/3	4	6,5 vani		856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4-7
20	49	234	20	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5 - 7
21	49	234	21	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5 - 7
22	49	234	22	3	A/3	4	5 vani		658,48	1.275.000	VIA ARGIN GROSSO, 139/2 Piano 6 - 7
23	49	234	23	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6 - 7
24	49	234	24	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 7
25	49	234	25	3	A/3	4	6,5 vani		856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1-7int. 2
26	49	234	26	3	A/3	4	6,5 vani		856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2-7int. 3
27	49	234	27	3	A/3	4	5,5 vani	1108773	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/3 Piano 2-7int. 4
28	49	234	28					C			
29	49	234	29	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 7
30	49	234	30	3	A/3	4	6,5 vani		856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 193/3 Piano 4-7

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
31	49	234	31	3	A/3	4	6,5 vani	1116244	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/3 Piano 4-7int. 8	
32	49	234	32	3	A/3	4	5,5 vani	1108696	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/3 Piano 5-7int. 9	
33	49	234	33	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5 - 7	
34	49	234	34	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6 - 7	
35	49	234	35	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6 - 7	
36	49	234	36	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 7	
37	49	234	37	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 7	
38	49	234	38	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 7	
39	49	234	39	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 7	
40	49	234	40	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 7	
41	49	234	41	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 7	
42	49	234	42	3	A/3	4	5,5 vani	1110571	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4-7	
43	49	234	43	3	A/3	4	5,5 vani	130460	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/4 Piano 4-7	
44	49	234	44	3	A/3	4	6,5 vani		856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/4 Piano 5-7	
45	49	234	45	3	A/3	4	5,5 vani	130460	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5-7	
46	49	234	46	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6 - 7	
47	49	234	47	3	A/3	4	5,5 vani	13471	724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6 - 7	
48	49	234	48	3	A/3	4	6,5 vani	13471	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 7	
49	49	234	49	3	A/3	4	8 vani	13471	1.053,57	2.040.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 1 - 7	
50	49	234	50	3	A/3	4	7 vani		921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2-7int. 5	
51	49	234	51	3	A/3	4	8 vani	13471	1.053,57	2.040.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 2 - 7	
52	49	234	52	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 7	
53	49	234	53	3	A/3	4	8 vani	13471	1.053,57	2.040.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 3 - 7	
54	49	234	54					C				
55	49	234	55	3	A/3	4	6,5 vani	1106108	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4-7int. 5	
56	49	234	56	3	A/3	4	7 vani	13471	921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5 - 7	
57	49	234	57	3	A/3	4	6,5 vani	1106067	856,03	1.657.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 5-7int. 5	
58	49	234	58	3	A/3	4	5,5 vani		724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/5 Piano 6 - 7	
59	49	234	59	3	A/3	4	7 vani		921,88	1.785.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 6-7	
60	49	234	500	3	A/3	4	5,5 vani		724,33	1.402.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/3 Piano 3-7int. 5	

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
61	49	234	501	3	A/3	4	3,5 vani		460,94	892.500	VIA ARGIN GROSSO, 139/2 Piano 3	
62	49	234	502	3	A/3	4	3 vani		395,09	765.000	VIA ARGIN GROSSO, 139/2 Piano 3-7	
63	49	234	503					A			VIA ARGIN GROSSO, 139/2 Piano 3	
64	49	234	504	3	A/3	4	3,5 vani		460,94	892.500	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4	
65	49	234	505	3	A/3	4	4 vani		526,79	1.020.000	VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4-7	
66	49	234	506					A			VIA ARGIN GROSSO, 139 Piano 4	

Unità immobiliari n. 66 Tributi erariali: Euro 6,30

Visura telematica



N=51600

24-Nov-2015 14:38:5

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: FIRENZE
Foglio: 49 A11: D

E=-11400

1 Particella: 234

C A S A S P A



**PIANO DI CESSIONE ALLOGGI E.R.P.
LEGGE REGIONE TOSCANA n° 5 DEL 22/01/2014**

FASCICOLO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L.R.T. n. 5/2014 - Art. 2 comma 2

COMUNE DI FIRENZE

VIA ARGIN GROSSO 139/2 int. 4 piano 2° (cod. 00170552-0205)

data 16 aprile 2019

Ver.4.1

ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification



NN. 176325 - 193790 - IT249530/LIK

C A S A S P A

50121 FIRENZE - VIA FIESOLANA 5 - INFO@CASASPA.ORG - WWW.CASASPA.IT - TEL 055.22.624.1 - FAX 055.22.624.269
C.F. e P.I. 05264040485 - REA 533622

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.1 (1)**

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: **61**

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi









Regione: **TOSCANA**
Comune: **Firenze**
Indirizzo: **Via Argin Grosso 139/2**
Piano: **2**
Interno: **4**
Coordinate GIS: **43,683330 N - 11,250000 E**

Zona climatica: **D**
Anno di costruzione: **2015**
Superficie utile riscaldata (m²): **83,95**
Superficie utile raffrescata (m²): **83,95**
Volume lordo riscaldato (m³): **315,75**
Volume lordo raffrescato (m³): **315,75**

Comune catastale	D612				Sezione		Foglio	46	Particella	234
Subalterni	da	15	a	15	da		a		da	
Altri subalterni										





Servizi energetici presenti

-  Climatizzazione invernale
  Climatizzazione estiva
  Ventilazione meccanica
  Prod. acqua calda sanitaria
  Illuminazione
  Trasporto di persone o cose

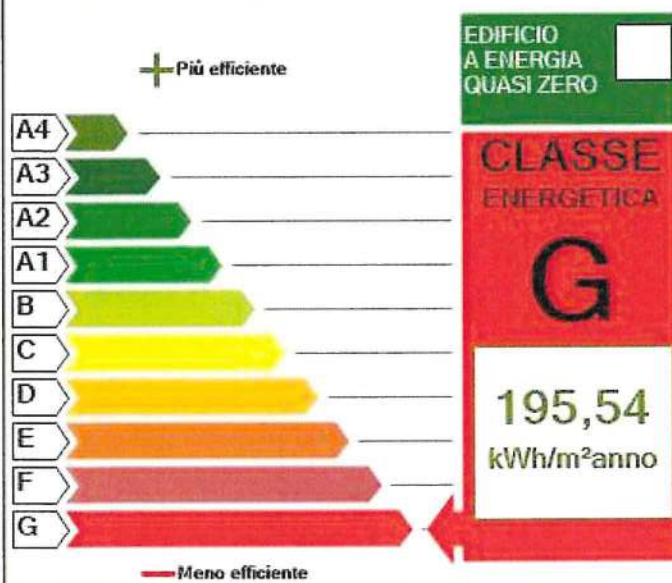
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE
	
	

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C (68,93)

Se esistenti:

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	2238 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1155 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 195,54
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Indice della prestazione energetica rinnovabile
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 12,53
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 51
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
 INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN 1}	COIBENTAZIONE CASSONETTI	<i>no</i>	2,53	G 185,71	F 153,30 kWh/m ² anno
R _{EN 2}	SOSTITUZIONE INFISSI	<i>no</i>	30,71	G 185,06	
R _{EN 5}	SOSTITUZIONE GENERATORE ACS	<i>no</i>	3,66	G 190,91	
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	<u>0,00</u> kWh/anno	Vettore energetico: <u>Energia elettrica</u>
-------------------	----------------------	--

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	315,75	m ³
S – Superficie disperdente	99,18	m ²
Rapporto S/V	0,31	
EP _{H,nd}	100,42	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0642	-
Y _{IE}	0,4213	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{nren}
Climatizzazione invernale	<i>Caldaia standard</i>	2010		<i>Gas naturale</i>	8,20	91,1	η_H	1,65	150,39
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	<i>Rendimento noto stagionale</i>	1990		<i>Energia elettrica da rete</i>	2,20	38,5	η_W	10,88	45,15
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 346/2015 VALIDO FINO AL: 24/11/2025



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.

Per quanto riguarda l'involucro gli interventi proposti sono quelli di coibentazione dei cassonetti e sostituzione delle chiusure trasparenti. Altri tipi di interventi legati alla coibentazione esterna non sono stati considerati in quanto riguardano parti condominiali e quindi soggette alla delibera d'assemblea. Per quanto riguarda gli impianti si propone la sostituzione del generatore di ACS con uno a gas o, parimenti, con uno a pompa di calore. Nella valutazione sia della sostituzione infissi che del generatore ACS si è tenuto conto delle detrazioni fiscali previste dalla normativa vigente.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	GIACOMO NANNINI	
Indirizzo	Via Fiesolana c/o CASA SpA 5 - 50121 - FIRENZE (FIRENZE)	
E-mail	giacomonannini@casaspa.org	
Telefono	05522624284	
Titolo	geom	
Ordine/iscrizione	Collegio Geometri di Firenze / 4064/13	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Il sottoscritto certificatore, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere né coniuge, né parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75.</i>	
Informazioni aggiuntive	TECNICO ABILITATO ALLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA AI SENSI DEL DPR 75/2013	

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 è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	no

Il presente attestato è 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 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 25/11/2015

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
R _{EN1}	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
R _{EN2}	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
R _{EN3}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
R _{EN4}	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
R _{EN5}	ALTRI IMPIANTI
R _{EN6}	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché 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.

Giacomo

Da: Giacomo [giacomonannini@casaspa.org]
Inviato: giovedì 26 novembre 2015 12:08
A: 'certificazione-energetica@regione.toscana.it'
Oggetto: TRASMISSIONE APE
Allegati: 2015_11_25_05264040485_346.pdf.p7m

In allegato si trasmette APE per il seguente immobile

DESTINAZIONE E.1
COMUNE FIRENZE VIA ARGIN GROSSO 139/2 int. 4 piano 2°
Cod. 00170552-0205

NCEU FIRENZE
Foglio 49 Particella 234 Subalterno 15

Certificatore Geom. GIACOMO NANNINI CASA S.p.A. iscritto Collegio Geometri Firenze n° 4064/13

CASA S.p.A. - UFFICIO PATRIMONIO
geom. GIACOMO NANNINI
Via Fiesolana 5, 50121 Firenze
Tel. 05522624.284 Fax. 05522624.306 Cell. 3349925843
Email giacomonannini@casaspa.org
PEC giacomonannini@pec.casaspa.org

Oggetto:

- Deposito Attestato di Prestazione Energetica

Codice pratica	NNNGCM72E19D612U-D612565-8378185/1
----------------	------------------------------------

spazio riservato all'Ufficio	
------------------------------	--

Il/La sottoscritto/a		giacomo nannini	
nato a		Firenze (Prov: FI)	
il	19/05/1972	C.F.	NNNGCM72E19D612U
residente a	Firenze (FI)	CAP.	50134
indirizzo		Via Fiesolana 5 c/o CASA SPA	
tel.	05522624284	fax	
eMail		giacomonannini@casaspa.org	
Descrizione qualifica		Geometra	
dati iscrizione all'albo		Collegio dei geometri	
n.albo	4064/13	provincia iscrizione	FI
		data iscrizione	
Ai sensi del DPR 445/2000 dichiaro di essere stato incaricato da parte del titolare alla presentazione della presente Deposito A.P.E.			
tramite		Incarico	
sottoscritta il	01/01/2015	e custodita in originale presso	CASA SPA
profilo del titolare del servizio:			
dell'Impresa	COMUNE DI FIRENZE	forma giuridica	ALTRE FORME
con sede legale in	FIRENZE (FI)	CAP.	50121
indirizzo		PIAZZA DELLA SIGNORIA - PALAZZO VECCHIO	
tel.		fax	
eMail			
C.F.	01307110484	P.IVA.	
iscritta al tribunale di		n.	
iscritta alla CCIAA di		n.	
dati rappresentante legale			
nome cognome	VINCENZO ESPOSITO	C.F.	SPSVCN54L17D575X

COMUNICA

Ai sensi delle specifiche norme di riferimento:

Istanza/Comunicazione	Oggetto	Ente competente	Normative di riferimento dell'attività amministrativa
Deposito Attestato di prestazione energetica secondo quanto disposto dalla L. 10/91 e ss.mm.,	- Deposito Attestato di Prestazione Energetica	Comune	- L. 09-01-1991, n. 10 Nome per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia

L.R. 39/2005 e regolamento attuativo regionale D.P.G.R. del 25.02.2010, D.P.R. 16.04.2013 n.75, L. 03.08.2013 n. 90, Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 04.06.2013 n. 63			-L.R. 39/2005 Disposizioni in materia di energia -D.P.G.R. n. 17/r del 25/02/2010 Regolamento di attuazione dell'articolo 23 sexies della LR 24/02/2005 n. 39 -D.P.R. 59 del 2/4/2009 Regolamento attuativo dell'Art.4 del D. Lgs. 192/2005 e D. Lgs. 311/2006 -D.P.R. n. 75 del 16/4/2013 Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l'indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 19/8/2005, n. 192. (13G00115) (GU n.149 del 27/6/2013) -L. 03-08-2013, n. 90 Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 4/6/2013, n. 63, recante disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19/5/2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia
--	--	--	--

consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera

DICHIARA

che l'indirizzo P.E.C. a cui far pervenire tutte le comunicazioni relative alla pratica è:	
Indirizzo Posta Elettronica Certificata:	giacomonannin@pec.casaspa.org
e si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione in merito	

che l'indirizzo dell'Unità Immobiliare certificata è:					
Comune: FIRENZE					
Via/Piazza:			Via dell'Argin Grosso		
Numero civico principale:	139	Esponente:	2	Colore civico:	nero
Eventuali altri numeri civici _____					
Piano:			Secondo		
Note: dopo aver compilato Via/Piazza, anche parzialmente, cliccare il tasto "Cerca". Nel caso che compaia un elenco di vie, cliccare il tasto "Seleziona" alla destra della via che interessa.					

che i riferimenti generali dell'unità immobiliare o edificio sono i seguenti:					
<input type="radio"/>	Nuova costruzione(*)	<input type="radio"/>	Ristrutturazione edilizia(*)	<input checked="" type="radio"/>	Edificio esistente(*)
Destinazione d'uso:			E.1 - Edifici adibiti a residenza e assimilabili;		
<input checked="" type="radio"/>	Immobile accatastato (nei dati catastali inserire il riferimento principale, riportando eventuali ulteriori dati, note o precisazioni nella relazione tecnica allegata)(*)				
	Foglio:	49	Particella:	234	Subalterno: 15
	Riferimenti edilizi		n. _____	anno _____	
<input type="radio"/>	Immobile non accatastato(*)				
	Riferimenti edilizi		n. _____ (*)	anno _____ (*)	

che la prestazione energetica:	
<input type="radio"/>	è in classe A(*)
<input checked="" type="radio"/>	non è in classe A(*)

di impegnarsi a custodire gli eventuali documenti formati in origine su supporto cartaceo, di cui ha prodotto copie per immagine allegate a questa pratica

di depositare tutti i documenti prescritti dalla L.R. 39/2005 e regolamento attuativo D.P.G.R. n. 17/r del 25.02.2010

che i calcoli riportati nell'allegata relazione sono stati eseguiti in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 59 del 02/04/2009, Decreto Ministeriale del 26/06/2009, Legge Regionale 39/2005 e Regolamento Regionale D.P.G.R. n. 17/R/2010 del 25/02/2010

di aver preso visione dell'informativa, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/03, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente istanza/comunicazione viene resa

ALLEGA

Ente	Istanza/Comunicazione	Oggetto
Comune	Deposito Attestato di prestazione energetica secondo quanto disposto dalla L. 10/91 e ss.mm., L.R. 39/2005 e regolamento attuativo regionale D.P.G.R. del 25.02.2010, D.P.R. 16.04.2013 n.75, L. 03.08.2013 n. 90, Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 04.06.2013 n. 63	Deposito Attestato di Prestazione Energetica
Copie	Documento	
1	Relazione tecnica A.P.E.	

Data presentazione: 26/11/2015 14:49:43 943
Il dichiarante: _____

Giacomo

Da: servizio.sostenibilita.ambientale@pec.comune.fi.it
Inviato: giovedì 26 novembre 2015 14:51
A: giacomonannini@pec.casaspa.org
Cc: serviziosostenibilitaambientaleonline@comune.fi.it
Oggetto: Conferma protocollazione [A.P.E. n. 12928/2015]

**COMUNE DI FIRENZE - DIREZIONE AMBIENTE - SERVIZIO SOSTENIBILITA',
VALUTAZIONE AMBIENTALE, GEOLOGICA E BONIFICHE**

RICEVUTA DI DEPOSITO IN DATA: 26/11/2015

PER IL DEPOSITO DELLA SEGUENTE PRATICA: **A.P.E.**

INVIATA DALLA SV.CON PROCEDURA TELEMATICA N° NNNGCM72E19D612U-D612565-8378185/1 IL: 26/11/2015

RELATIVA ALL'UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN: Via dell'Argin Grosso n.139/2, piano 2, qD612004

PROTOCOLLO N°: **GA 332254/2015**

DATI CATASTALI:

- Foglio: 49, Particella: 234, Subalterno: 15

DATA DI REGISTRAZIONE: 26/11/2015

PRATICA N°: **12928/2015**

INTESTATARI DEL PROTOCOLLO: GIACOMO NANNINI - NNNGCM72E19D612U

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: P.O. Energia, Valutazione Ambientale e Bonifiche - BORDONI Gianni

La presente costituisce ricevuta quale Atto di deposito ai sensi delle vigenti Leggi che regolano tali Procedure.

