Allegato 4

Atto di provenienza

Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di FIRENZE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 04/03/2026 Ora 12:29:01

Ispezione telematica

Ispezione n. T67264 del 04/03/2026

per titolo telematico
Richiedente ZNGFNC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 45686
Registro Particolare 31079

Data di presentazione 05/12/2016

Documento composto da 17 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority)
IT
80052590587
Organizzazione IT:SLVBBR70S66D612V
Firmatario Notaio
Scadenza /U//LL/

Repertorio n. 7508 Raccolta n. 4913

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici,
il giorno trenta (30) del mese di novembre,
in Scandicci, nel mio studio.
Avanti a me Dottoressa BARBARA SALVADOR, Notaio in Scandicci, con studio in Via Rialdoli n. 134, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono presenti

- [redacted] domiciliato per la carica ove appresso, imprenditore, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e quindi legale rappresentante, con poteri di firma del presente atto, [redacted] capitale sociale Euro 23.000,00 (ventitremila e zero centesimi) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Firenze [redacted], a tale atto autorizzato dai poteri al medesimo derivanti dal vigente statuto sociale;
- [redacted]
- [redacted] domiciliati per la carica ove appresso, i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella loro qualità di Amministratori e quindi legali rappresentanti, con poteri di firma del presente atto, [redacted], capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Firenze [redacted], a tale atto autorizzati con delibera dell'assemblea dei soci in data 21 novembre 2016 che, in fotocopia autenticata nella conformità da me notaio in data odierna, Repertorio n. 7507 omessane la lettura per espressa dispensa datane dai costituiti comparenti, a me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certa, in virtù del presente atto convengono e stipulano quanto segue:

[redacted] come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, e il seguente immobile:

- unità immobiliare uso laboratorio, facente parte del complesso di vecchia costruzione in Comune di Scandicci (FI), Via San Paolo n. 5, posta al piano terreno, avente accesso attraverso area a comune destinata a parcheggio di cui in se-

guito, composta da ampio locale oltre servizio ed accessori, della consistenza catastale di metri quadrati 152 (centocinquantadue), e come meglio risulta individuato nella copia della planimetria catastale, che, omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa datane a me Notaio dai costituiti comparenti, previa loro visione ed approvazione, e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio, si allega al presente atto, sotto la lettera "B" depositata all'Agenzia del Territorio di Firenze in data 28 settembre 1990 protocollo n. 119060.
Il tutto è a confine con: parti comuni su tre lati, proprietà [redacted] salvo se altri.
Quanto sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Scandicci, regolarmente in ditta della parte venditrice, al foglio 6, con la particella 228 subalterno 4, Via San Paolo n. 5, Piano T, Cat. C/3, Cl. 7, consistenza metri quadrati 152, superficie catastale totale metri quadrati 161, rendita catastale Euro 1.193,22.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, sopra allegata in copia;
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa, come da Circolare Ministero Finanze del 14 ottobre 1989 n. 3/3405;
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.
La descritta unità immobiliare è pervenuta alla parte venditrice, per scissione [redacted], con trasferimento di parte del patrimonio alla società di nuova costituzione [redacted] con atto a rogito Notaio Giulio Zannino, di Firenze, in data 25 febbraio 2014, repertorio n. 72943, registrato all'Agenzia delle Entrate di Firenze 2 in data 11 marzo 2014 al n. 1786 serie 1T, trascritto a Firenze in data 11 marzo 2014 al n. 5433 del registro particolare, atto che le parti dichiarano di ben conoscere ed al quale fanno pieno riferimento per tutto quanto in esso contenuto.
Il legale rappresentante della società venditrice, signor [redacted] dichiara e garantisce che il fabbricato di cui è porzione quanto oggetto di vendita, è stato costruito in conformità alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano e a quelle delle Concessioni Edilizie n. 2208 rila-

sciata dal Comune di Scandicci in data 27 luglio 1989 e n. 2282 del 19 maggio 1990 e successiva Variante art. 15 Legge 47/85 del 4 agosto 1990 n. 632; in data 6 settembre 2001 con Autorizzazione n. 12 è stato rilasciato dal Comune di Scandicci Certificato di Abitabilità.
Dichiara inoltre che l'unità immobiliare in oggetto, dalla data di ultimazione dei lavori, ad oggi, non è stata sottoposta ad alcuna opera o lavoro di modifica o trasformazione, o a mutamento di destinazione tale da comportare il rilascio di licenza, concessione od autorizzazione, fatta eccezione di alcuni lavori di ristrutturazione, per i quali la parte venditrice garantisce essere stata presentata al Comune di Scandicci Comunicazione Asseverata di Inizio Lavori, protocollata dal suddetto Comune in data 11 novembre 2015 al n. 49420, Pratica n. 1165.
La stessa parte venditrice garantisce la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile, obbligandosi comunque a rilevare indenne la parte acquirente da ogni onere e sanzione per eventuali abusivismi urbanistici ed edilizi.
In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - come modificato dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione del D. L. 4 giugno 2013, n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE, successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente, come sopra rappresentata, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo alla suddetta unità immobiliare redatto dal [redacted] in data 30 maggio 2016 che, omessane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa datane a me Notaio dai costituiti comparenti, previa loro visione ed approvazione, e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio, si allega al presente atto, sotto la lettera "C" a norma dell'art. 6, comma 3 bis del citato Decreto Legislativo, protocollato dal Comune di Scandicci in data 30 maggio 2016 al n. 25545.
La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.
La Parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le opera-

zioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.
Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico numero 37 del 22 gennaio 2008 la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato degli impianti dell'immobile in oggetto con riferimento alla loro conformità alle leggi tempo per tempo vigenti ed esonera la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo ed in particolare dall'obbligo di consegna dei relativi libretti.
Garantisce la parte venditrice, come sopra rappresentata, la piena e buona proprietà e la disponibilità dell'unità immobiliare in oggetto, e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, arretrati di imposte, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione come per legge.
La compravendita viene fatta ed accettata con tutti i relativi annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, adiacenze e pertinenze, accessori ed accessioni, dipendenze, eventuali servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare in oggetto oggi si trova, nulla escluso od eccettuato, e con tutti gli enti e spazi, diritti ed obblighi, che per legge o volontà delle parti sono condominiali.
A tale riguardo precisano le parti che oltre agli enti previsti come tali dagli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile, sono condominiali:
- la strada interna, distinta quale bene comune non censibile, nel Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci, con il subalterno 1 della particella 228 del Foglio 6 (bene comune non censibile ai subalterni 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21 e 22 della suddetta particella 228, del foglio 6, e ai subalterni "a" e "b" della particella 144, del Foglio 6);
- il parcheggio, distinto quale bene comune non censibile, nel Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci, con il subalterno 15 della particella 228 del Foglio 6 (bene comune non censibile ai subalterni 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 21 e 22 della suddetta particella 228, del foglio 6, e ai subalterni "a" e "b" della particella 144, del Foglio 6);
come risulta anche dall'elaborato planimetrico depositato all'Agenzia del Territorio di Firenze in data 26 agosto 1994 protocollo n. 42621.
Le parti dichiarano di ben conoscere l'atto di acquisto della [redacted] dante causa dell'attuale parte venditrice, a rogito Notaio Mario Speranzini in data 29 ottobre 1990, repertorio n. 29556, registrato a Firenze il 16 novembre 1990 al n. 8274, trascritto a Firenze il 7 novembre 1990 al n. 18793 del registro particolare, che si deve intendere come qui letteralmente riportato; in tale atto in particolare veniva precisato: "sulla strada interna e sul parcheggio gra-

va servitù di passo, a favore dei confinati, sul lato sud degli stessi"; e che: "le condutture condominiali di acqua e gas esistenti nell'edificio di cui l'immobile oggetto della presente compravendita fa parte saranno utilizzate anche per servire gli immobili insistenti sulle particelle 228 sub. 16 e 144; - l'enel potrà porre in opera le proprie condutture nel sottosuolo della particella 228 sub. 1 e sub. 15 e che allo stesso ente è riservato il diritto di passo per la manutenzione dei suoi impianti."
La società venditrice, come sopra rappresentata, quale condomino proprietaria dell'immobile sovrastante quello oggetto del presente atto, concede alla parte acquirente il permesso di installare macchine per condizionatori d'aria, sulla parete laterale nonchè il permesso di installare insegna pubblicitaria sulla tettoia frontale. La parte venditrice, come sopra rappresentata, per quanto di competenza, dichiara sin da ora di non avere niente da eccepire circa la installazione, a cura e spese della parte acquirente, di antenna radiotelevisiva, salvo i diritti di terzi e della P.A. e con cavi esterni.
Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di ben conoscere l'atto autenticato nelle firme dal Notaio Mario Speranzini in data 19-24-30 marzo e 14-16-29 aprile 1992, registrato a Firenze il giorno 8 maggio 1992 al n. 2423, trascritto a Firenze il 26 maggio 1992 al n. 10169 del registro particolare, stipulato fra [redacted], da una parte, e [redacted] dall'altra parte.
Il prezzo, di comune accordo tra le parti, viene convenuto e stabilito nella somma complessiva di Euro 270.000,00 (duecentosettantamila e zero centesimi) oltre I.V.A. in regime di "REVERSE CHARGE".
Io Notaio richiedo espressamente alle parti acquirente e venditrice di adempiere all'obbligo di effettuare le dichiarazioni previste dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla Legge 248 del 4 agosto 2006.
I signori [redacted], da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano, dichiarano e garantiscono, sotto la propria personale responsabilità e dichiaratisi edotti delle sanzioni penali di cui al D.P.R. suddetto, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 35 comma 22 del Decreto-Legge 4 luglio 2006 n. 223 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repub-

blica Italiana del 4 luglio 2006:
a) - che il corrispettivo sopra citato viene pagato con le seguenti modalità:
- Euro 70.000,00 (settantamila e zero centesimi) mediante assegno bancario emesso in data 18 luglio 2016, n. 0300326971 - 09, sul c/c tratto sulla Banca "CHIANTIBANCA Credito Cooperativo - società cooperativa", all'ordine [redacted]
- Società a Responsabilità Limitata", recante la clausola non trasferibile;
- Euro 200.000,00 (duecentomila e zero centesimi) mediante assegno circolare emesso dalla Banca CR Firenze S.p.A. in data 30 novembre 2016, n. 1560103373 - 10, all'ordine [redacted], recante la clausola non trasferibile.
La parte venditrice dichiara di aver ricevuto detto corrispettivo dalla parte acquirente come sopra precisato, alla quale pertanto rilascia ampia, finale, liberatoria quietanza di saldo, con rinunzia ad ogni eccezione e con rinunzia all'ipoteca legale, dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Firenze dall'iscriverla d'ufficio, e con discarico da ogni sua responsabilità in proposito;
b) - che non si sono avvalse di alcun mediatore per la conclusione dell'affare di cui al presente atto.
Gli stessi [redacted] si dichiarano edotti della sanzione amministrativa prevista dal citato Decreto-Legge n. 223 del 4 luglio 2006 in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati.
L'immissione in possesso ha luogo in data odierna, data dalla quale iniziano a decorrere a profitto e carico della parte acquirente, tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto, compresi utili ed oneri.
La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce di aver regolarmente corrisposto gli oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, oneri che restano a suo carico anche se derivanti da lavori non ancora eseguiti ma già ad oggi deliberati dall'assemblea dei condomini.
Tutte le spese del presente atto, conseguenti e dipendenti, sono a carico della parte acquirente.
Ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di optare (ai sensi degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n. 8 ter, lettera d) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633) per l'applicazione al presente contratto (avente ad oggetto cessione di fabbricato strumentale che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, da parte di società soggetta I.V.A. e che non vi ha eseguito i lavori di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 31, legge 5 agosto 1978 n. 457 ovvero di cui alle lettere c), d)

ed f) dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 m. 380), dell'imposta sul valore aggiunto in nodo ordinario e di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del D.P.R. N. 633/1972, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007 e dalla Legge n. 244/2007 (REVERSE CHARGE), la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo della imposta e contenente l'espresso riferimento ai commi 5 e 6 - lettera a-bis) dell'articolo 17 suddetto.
La Società acquirente, come sopra rappresentata, precisa di essere soggetto PASSIVO IVA nel Territorio dello Stato con diritto alla detrazione dell'I.V.A.. Dichiara inoltre di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo dell'imposta; obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).
Si dà atto, pertanto, che il presente trasferimento sarà assoggettato:
- ad imposta di registro in misura fissa (articolo 40 D.P.R. 131/86);
- ad imposta di trascrizione con aliquota del 3% (tre per cento);
- ad imposta catastale con aliquota dell'1% (uno per cento).
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai costituiti comparenti i quali, su mia interpellanza, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono unitamente a me Notaio essendo le ore undici e minuti dieci (11,10).
Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mano di me Notaio in cinque fogli di carta uso bollo, occupati per facciate intere quattordici e fin qui della presente quindicesima.
F.to: [redacted] DOTTORESSA BARBARA SALVADOR NOTAIO.

[redacted]

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE SOCI

ALLEGATO "A"
AL N 4913
DI RACCOLTA

[redacted]

Codice fiscale [redacted]
Sede Legale: [redacted]

Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.

Verbale dell'Assemblea Ordinaria dei Soci

L'anno 2016 il giorno 21 del mese di novembre alle ore 13,00 presso la sede della Società si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei Soci, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

1. Deliberazioni in merito all'acquisto di un immobile, relativo mutuo e ipoteca.

Assume la presidenza della riunione [redacted] il quale con l'accordo dei convenuti chiama ad assolvere alle funzioni di segretario, per la redazione del presente verbale, [redacted] che accetta.

Il Presidente, constata e fa constatare ai presenti la presenza di tutti i soci e di tutti i componenti il C.d.A., dei quali nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti all'ordine del giorno, e quindi la validità della riunione. Passa dunque alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno.

Dopo breve discussione, all'unanimità l'Assemblea

delibera

(a) Di acquistare un immobile strumentale, posto in Via san Paolo 5 [redacted] per l'importo di euro 270.000,00

(b) Di sottoscrivere mutuo immobiliare per l'acquisto cui sopra, con relativa ipoteca

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola la riunione viene chiusa alle ore 13.45 previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE [redacted]

IL SEGRETARIO [redacted]

Repertorio n. 7507

CERTIFICO

Io sottoscritta Dottoressa Barbara Salvador, Notaio in Scandicci, con studio in Via Rialdoli n. 134, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, che la presente copia fotostatica, composta di numero 1 (uno) foglio è conforme e riproduce l'originale Verbale dell'assemblee [redacted] codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Firenze: [redacted]
Tale Verbale trovasi riportato nella pagina n. 41 (quarantuno) del Libro Verbali Assemblee Soci, libro debitamente bollato, vidimato e tenuto a norma di legge.
Scandicci, Via Rialdoli n. 134, oggi addì trenta novembre duemilasedici.

Data presentazione:28/09/1990 - Data: 27/05/2016 - n. T221171 - Richiedente: CLBGRL72P27D612C

ALLEGATO N. 2
AL N. 4413
DI RACCOLTA

255

MODULARIO F. rig. rend. 497

87

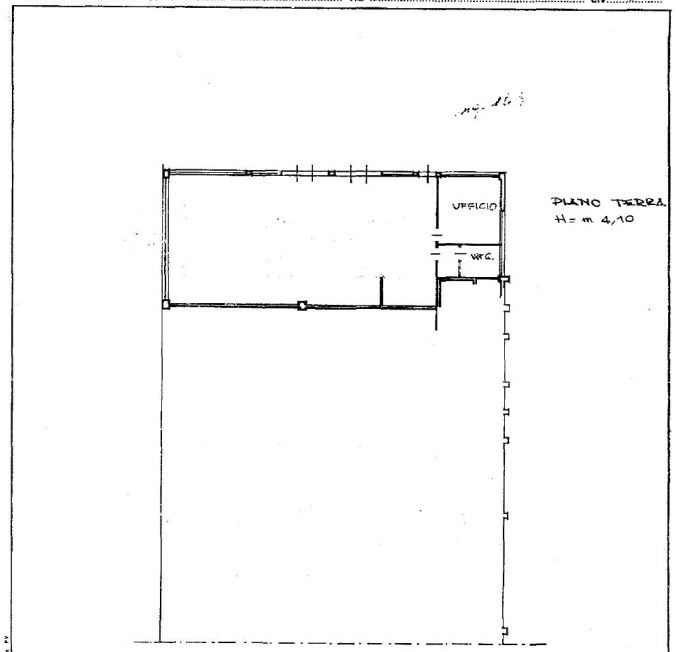
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 250

Planimetria di u.i.u. in Comune di SCANDICCI via S. PAOLO civ. 5



Dichiarazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐	Compilata da: GEOM. PAPINI MAURIZIO (Cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 6 n. 228 sub. 4	iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di FIRENZE n. 2235/A data 28/09/90 Firma	28 SET. 1990 1190

10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2016 - Comune di SCANDICCI (B962) - < Foglio: 6 - Particella: 228 - Subalterno: 4 >
STRADA COMUNALE SAN PAOLO n. 5 piano: T;

Data presentazione:28/09/1990 - Data: 27/05/2016 - n. T221171 - Richiedente: CLBGRL72P27D612C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

ALLEGATO "G"
AL N. 4913
DI RACCOLTA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

22/2016

26/5/2026

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 13

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

Dati identificativi

Regione:	Toscana	Zona climatica:	D
Comune:	Scandicci	Anno di costruzione:	1989
Indirizzo:	Via San Paolo 5	Superficie utile riscaldata (m^2):	161
Piano:	Terra	Superficie utile raffrescata (m^2):	161
Interno:		Volume lordo riscaldato (m^3):	1564
Coordinate GIS:		Volume lordo raffrescato (m^3):	1564

Comune catastale			Scandicci						Sezione				Foglio		6		Particella		228	
Subalterni	da	4	a	4		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

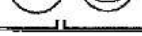
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Ventilazione meccanica
- [x] Prod. Acqua calda sanitaria
- [ ] Illuminazione
- [ ] Trasporto di persone o cose

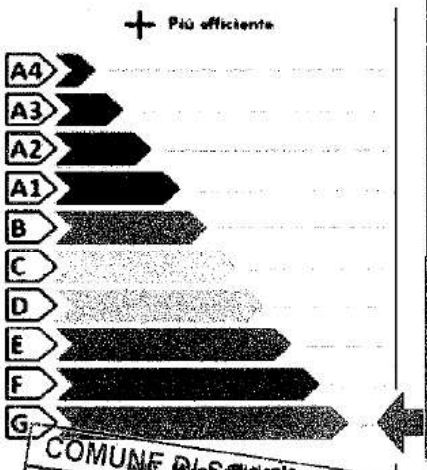
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO ☐

CLASSE ENERGETICA **G**

451,6 kWh/m^2 anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti: **451,6**

COMUNE DI SCANDICCI
ARRIVO 30 MAG. 2016
PROT N. 25565
CAT. CL. FC.

copia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

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 suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (kWh)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☑	Energia elettrica da rete	2746	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno: 451,6
☑	Gas naturale	64144	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno: 8,0
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno: 25,9
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

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 ($EP_{gl,ren}$ kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R_{EN1}		SI	0,0	G - EPgl,nren = 226	G 226,0 kWh/m² anno
R_{EN2}		SI	0,0	G - EPgl,nren = 226	
R_{EN3}		SI	0,0	G - EPgl,nren = 226	
R_{EN4}					
R_{EN5}					
R_{EN6}					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,0	kWh/anno	Vettore energetico:	Radiazione solare

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**1584**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**524**	**m^2**
Rapporto S/V	**0,33**	
$EP_{H,nd}$	**306,8**	**kWh/m^2 anno**
$A_{sol,est}/A_{sup\ utile}$	**0,000**	**-**
Y_{IE}		**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Climatizzazione invernale	Simulato					0,73	η_H		
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva							η_C		
	-	-	-	-	-				
Produzione acs da sistemi tradizionali						0,33	η_W		
Impianti ausiliari							η_{HW}		
Produzione da impianti rinnovabili	1. Fotovoltaico			Rad. Solare			η_{FV}	0,0	0,0
	2. Solare termico			Rad. Solare			η_{ST}	0,0	0,0
Vettori energetici	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

APE

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	[redacted]
Indirizzo	[redacted]
E-mail	[redacted]
Telefono	[redacted]
Titolo	[redacted]
Ordine/iscrizione	[redacted]
Dichiarazione di indipendenza	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 e 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, nonchè rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere nè coniuge, nè parente, fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 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	☐ No

SOFTWARE UTILIZZATO

DOCET, elaborato da ITC-CNR ed ENEA, utilizza un metodo semplificato secondo il DM 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici Allegato 1 par. 4.2.2 e 4.3) nel rispetto dei limiti di scostamento ivi previsti.	☑ Si	☐ No
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	☑ Si	☐ 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 emissione 30/05/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

GABRIELE CALUBINI
COLLEGIO GEOMETRI FIRENZE
5031

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

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:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

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
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	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.

Io sottoscritta Dottoressa Barbara Salvador, Notaio in Scandicci, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta. Scandicci, lì cinque dicembre duemilasedici.-