



Relazione Tecnica

di analisi situazione urbanistica e catastale

finalizzata alla compravendita di unità immobiliare

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 Tagliamento 3/13. Detta unità immobiliare è posta al piano terzo interno 28 con accesso dal ballatoio condominiale, raggiungibile dal vano scala condominiale contraddistinto dal civico 5. L'appartamento è composto da: unico vano (monolocale); angolo cottura; bagno. La superficie utile complessiva è di mq 33,67. L'unità dispone, in pertinenza esclusiva, di: terrazza collegata all'alloggio di mq. 6,37; locale cantina di mq. 1,62 al piano terreno.

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 autoclave;
- locale ex centrale termica;
- vano scala e ballatoi;
- 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 **146** Particella **249** Subalterno **28**

Zona Censuaria **3** Categoria **A/3** Classe **3** Consistenza **2,0 vani** (superficie catastale 43 mq) Rendita Catastale **€ 222,08**

L'intestazione corrisponde alla ditta proprietaria.

Classamento e rendita definitivi.

La planimetria catastale depositata in data 18/09/1969 corrisponde esattamente allo stato di fatto.

L'indicazione toponomastica risulta corretta.

Comune di Firenze

Protocollo generale

N. 0140198 del 23/04/2019

Pag. 1



* 0 0 2 0 9 3 9 4 6 5 *



BENI IN PROPRIETÀ CONDOMINIALE

Per quanto attiene il locale autoclave, locale ex centrale termica, vano scala non risulta nessuna individuazione catastale.

AREA A RESEDE – quota di proprietà 5,823/1000

Foglio 146 Particella 410 con superficie 3.784 mq

Bene risulta come Ente Urbano al NCT ma non ancora censito al NCEU. L'area deriva da frazionamento n° 1028 del 24/04/1991 in atti dal 30/05/1991

4. Quote millesimali di proprietà

ALLOGGIO detiene quota di proprietà, riferita all'edificio civico 3/13 pari a **5,823/1000**

Si evidenzia che per i millesimi di proprietà è stata richiesta e deliberata dall'assemblea condominiale una revisione che ad oggi risulta ancora in corso di definizione, pertanto il valore indicato potrebbe subire delle modeste variazioni, in più o in meno, a seguito della ratifica definitiva dei calcoli da parte dell'assemblea condominiale stessa

5. Confini

Alloggio – via del Tagliamento, ballatoio condominiale su più lati, altra proprietà, 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'edificio fu edificato nel 1967 attraverso i seguenti atti edilizi

- Licenza Edilizia n° 1302/1964 – Busta n° 229/1964
- Proroga n° 2660 del 07/10/1965

Successivamente a tale data l'alloggio non è stato oggetto di opere soggette a 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 del programma di E.R.P. finanziato con Legge n° 408 del 02/07/1949.

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.

L'acquisizione delle aree a resede di pertinenza derivano invece dai Piani C.E.P. di Sorgane, acquisita dal Comune di Firenze attraverso Atto di Compravendita repertorio n° 59167 del 18/12/2002.

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 "292,60 Kwh/mq anno"**
- **datato 13/03/2017 e valido fino al 12/03/2027**
- **trasmesso alla Regione Toscana – Giunta e registrato il 13/03/2017 prot. n° 135036**

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 lì, 16 Aprile 2019

ALLEGATI

FASCICOLO ALLEGATI ALLA NOTA TECNICA

Visura catastale appartamento
Visura catastale resede (NCT)
Planimetria catastale appartamento
Elenco immobili
Estratto di mappa catastale
Tipo di Frazionamento n° 1028/1991
Planimetria CEP di Sorgane

FASCICOLO ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA

Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.)
Copia registrazione APE prot. 135036 del 13/03/2017

Il Tecnico
geom. Giacomo Nannini



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 TAGLIAMENTO 5 int. 28 piano 3° (cod. 00170228-0204)

data 14 maggio 2018

Ver.2.1



ISO 9001
SA 8000
OHSAS 18001
BUREAU VERITAS
Certification

NR. 176325 - 193790 - IT249630/UK

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



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2017

Data: 26/06/2017 - Ora: 10.27.27 Fine
Visura n.: T64860 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice: D612) Provincia di FIRENZE	
Catasto Fabbricati	Foglio: 146 Particella: 249 Sub.: 28	

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		146	249	28	3		A/3	3	2 vani	Totale: 43 m ² Totale escluse aree scoperte**: 41 m ²	Euro 222,08 L. 430.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA TAGLIAMENTO n. 5 piano. 3-T;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE FIRENZE con sede in FIRENZE		01307110484	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/06/2003 Trascrizione in atti dal 29/09/2010 Repertorio n.: 59449 Rogante: VICE SEGRETARIO MINIATI P Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: VERBALE DI CONSEGNA DI IMMOBILI ATTRIBUITI AI SENSI DELLA L. R. T. N. 77/1998 Rettifica la trasc. n. 21662/2003 (n. 22023.1/2010)			

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 146 - Particella 249
Sezione - Foglio 146 - Particella 410
Sezione - Foglio 146 - Particella 477

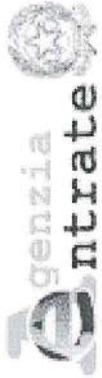
Unità immobiliari n. 1

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).



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/06/2017

Data: 26/06/2017 - Ora: 10.54.52 Fine
Visura n.: T83862 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice: D612)	
	Provincia di FIRENZE	
Catasto Terreni	Foglio: 146 Particella: 410	

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	146	410		-	ENTE URBANO	37 84		Agrario
Notifica						Partita	1	
Annotazioni	migliore precisazione di superficie							

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb - Foglio 146 - Particella 249

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

9840
MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 825



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

250 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

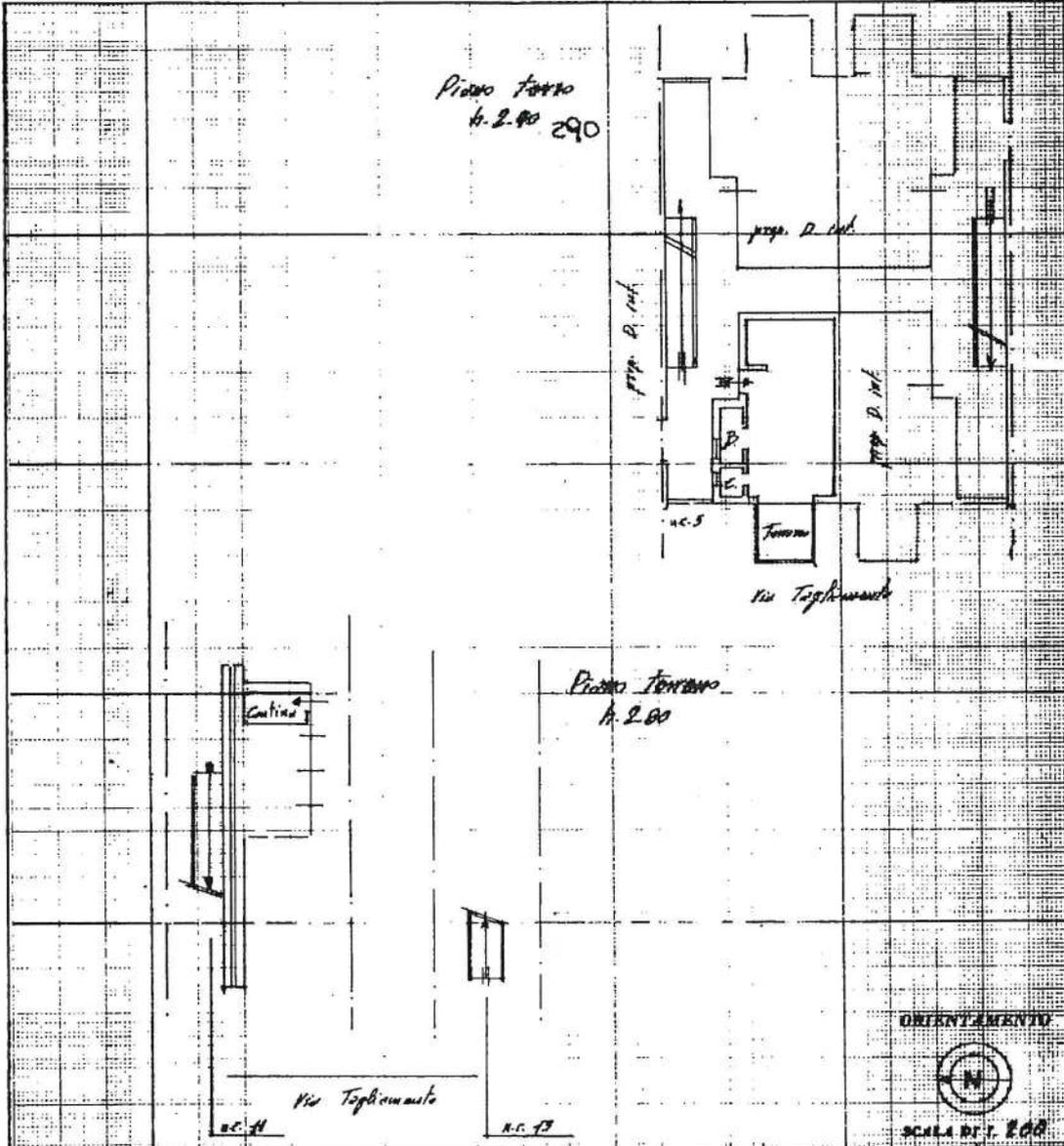
(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1928, N. 851)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FIRENZE Via Tagliamante 5

Ditta Ist. Aut. Case Popolari - FIRENZE via Fiesolana 5

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

Scheda P.R. 0165910



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 18 SET 1969

PROT. N°

Compilata dal Ing. Piovane Compagnoni Giorgio
(Titolo, luogo e cognome del perito)
 Iscritto all'Albo degli ing.
 della Provincia di Firenze
 DATA 10-9-1969
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: FIRENZE (D612) (FI)
Foglio: 146
Particella: 249

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	146	249	1	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 1 - T
2	146	249	2	3	A/3	3	5 vani		555,19	1.075.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-1
3	146	249	3					C			
4	146	249	4					C			
5	146	249	5	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 2 - T
6	146	249	6	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 2 - T
7	146	249	7	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 3 - T
8	146	249	8	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 3 - T
9	146	249	9	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 3 - T
10	146	249	10	3	A/3	3	4,5 vani		499,67	967.500	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-4
11	146	249	11	3	A/3	3	4 vani	130460	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 4 - T
12	146	249	12	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 4 - T
13	146	249	13	3	A/3	3	5 vani		555,19	1.075.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-1
14	146	249	14	3	A/3	3	5,5 vani		610,71	1.182.500	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano T-1
15	146	249	15	3	A/3	3	4 vani		444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 1
16	146	249	16	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 2 - T
17	146	249	17	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano 2 - T
18	146	249	18	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 2 - T
19	146	249	19					C			
20	146	249	20					C			
21	146	249	21					C			
22	146	249	22	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 4 - T
23	146	249	23	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 4 - T
24	146	249	24	3	A/3	3	4 vani		444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-4
25	146	249	25	3	A/3	3	2 vani		222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 2-T
26	146	249	26	3	A/3	3	2 vani		222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 2 - T
27	146	249	27	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 3 - T
28	146	249	28	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 3 - T
29	146	249	29	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 4 - T
30	146	249	30	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 5 Piano 4 - T

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
31	146	249	31	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
32	146	249	32	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
33	146	249	33	3	A/3	3	2 vani		222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano T-3	
34	146	249	34	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - T	
35	146	249	35	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 4 - T	
36	146	249	36	3	A/3	3	2 vani	13471	222,08	430.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 4 - T	
37	146	249	37	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 1 - T	
38	146	249	38	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 1 - T	
39	146	249	39					C				
40	146	249	40	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 1 - T	
41	146	249	41	3	A/3	3	4,5 vani		499,67	967.500	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-1	
42	146	249	42	3	A/3	3	5 vani		555,19	1.075.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-1int. 42	
43	146	249	43	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 1 - T	
44	146	249	44	3	A/3	3	5,5 vani		610,71	1.182.500	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2-T	
45	146	249	45					C				
46	146	249	46	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
47	146	249	47	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
48	146	249	48	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
49	146	249	49	3	A/3	3	4 vani	1149586	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
50	146	249	50	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - T	
51	146	249	51	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 2 - Tint. OAO	
52	146	249	52	3	A/3	3	4 vani	110894	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano T - 3	
53	146	249	53	3	A/3	3	4 vani		444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano T - 3	
54	146	249	54	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - T	
55	146	249	55	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - T	
56	146	249	56	3	A/3	3	5,5 vani		610,71	1.182.500	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3-T	
57	146	249	57	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - T	
58	146	249	58	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 4 - T	
59	146	249	59	3	A/3	3	4 vani	13471	444,15	860.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 4 - T	
60	146	249	60					C				

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
61	146	249	61	3	A/3	3	6 vani		666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 4-Tint. 61	
62	146	249	62	3	A/3	3	6 vani		666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-4	
63	146	249	63	3	A/3	3	6 vani		666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-4	
64	146	249	64	3	A/3	3	6 vani	130460	666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-4	
65	146	249	65	3	A/3	3	8 vani		888,31	1.720.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-2 - 3	
66	146	249	66	3	A/3	3	6 vani	130460	666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - 2 - T	
67	146	249	67	3	A/3	3	6 vani	13471	666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - 2 - T	
68	146	249	68					C				
69	146	249	69	3	A/3	3	7 vani		777,27	1.505.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-3 - 4	
70	146	249	70	3	A/3	3	6 vani	13471	666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 3 - 2 - T	
71	146	249	71	3	A/3	3	6,5 vani		721,75	1.397.500	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 3-4	
72	146	249	72					C				
73	146	249	73	3	A/3	3	3 vani		333,11	645.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-5	
74	146	249	74	3	A/3	3	3,5 vani	1130891	388,63	752.500	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 5-T	
75	146	249	75	3	A/3	3	3 vani	13471	333,11	645.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 5 - T	
76	146	249	76	3	A/3	3	3 vani	13471	333,11	645.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 5 - T	
77	146	249	77	3	A/3	3	3 vani	13471	333,11	645.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 5 - T	
78	146	249	78	3	A/3	3	5 vani		555,19	1.075.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-5	
79	146	249	79	3	A/3	3	3 vani	13471	333,11	645.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 5 - T	
80	146	249	80	3	A/3	3	3 vani	13471	333,11	645.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 5 - T	
81	146	249	81	3	C/1	7	87 mq	13471	3.747,31	7.255.800	VIA TAGLIAMENTO, 9 Piano T - 1	
82	146	249	82	3	C/1	6	234 mq	13471	8.665,01	16.777.800	VIA TAGLIAMENTO, 17 Piano T - 1	
83	146	249	500	3	A/3	3	6 vani		666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-1	
84	146	249	501	3	A/3	3	5,5 vani		610,71	1.182.500	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-3	
85	146	249	502	3	A/3	3	5,5 vani		610,71	1.182.500	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-3	
86	146	249	503	3	A/3	3	5,5 vani		610,71	1.182.500	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-3	
87	146	249	504	3	A/3	3	6,5 vani		721,75	1.397.500	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano T-2 - 3	
88	146	249	505	3	A/3	3	6 vani		666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 3 Piano T-2	
89	146	249	506					C				
90	146	249	507	3	A/3	3	4,5 vani		499,67	967.500	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano T-1	

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
91	146	249	508									
92	146	249	509	3	A/3	3	4,5 vani	C	499,67	967.500	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano 4-T	
93	146	249	510								VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 3	
94	146	249	511	3	A/3	3	5 vani	A	555,19	1.075.000	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 3-4	
95	146	249	512	3	A/3	3	3,5 vani		388,63	752.500	VIA TAGLIAMENTO, 13 Piano 3-4 - T	
96	146	249	83	3	C/2	2	351 mq		888,25	1.719.900	VIA TAGLIAMENTO, 3A Piano T	
96	146	437										
97	146	249	513	3	A/3	3	6 vani		666,23	1.290.000	VIA TAGLIAMENTO, 11 Piano T-2	

Unità immobiliari n. 97 Tributi erariali: Euro 9,00

Visura telematica

E=-2100

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. FRANCESCO COSTANTINO

Vis. tel. (0.90 euro)



UFFICIO TECNICO ERARIALE di

FIRENZE

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di FIRENZE Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 28074 Riscosse L. 15400

Si richiede autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 1028 ANNO 91

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

data 24/4/91
Prot. (Mod. 8) N. 28075 Riscosse L. 17400

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

Si convalida il presente estratto.

data

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N.

Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti. Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data

Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Prezzo di vendita L. 300

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito				
		Princ.	Sub.				Reddito dominicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
													lire	c	lire	c
	1468	44		E.U.					38	00						
		407		E.U.					12	10						
		408		E.U.					4	64						
		410		E.U.					59	50						

COMUNE DI FIRENZE
AREA N. 1
Via A. Del Castagno
21 FEB. 1991
N. Prot. 181
P.U.
Progetto E.

Si autorizza il presente tipo per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale. Il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale. Il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

Riservato agli Uffici
Allegato a:

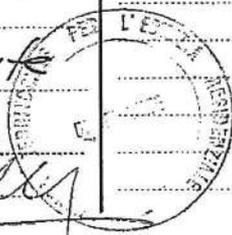
vedere lucido allegato



orientamento

FOGLIO N. 146/B SCALA 1:1000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo	Firma delle parti o loro delegati
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:	
(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)	
IL PERITO <u>Geom. DINO MEUCCI</u> <u>diendente</u> (cognome e nome in chiaro) <u>diendente</u>	
dell'Albo <u>A.T.E.R.</u> della Provincia di <u>Firenze</u>	
Data <u>25.10.90</u> Firma <u>[Signature]</u>	



775 011143 1/1000

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO



Comune di FIRENZE
Sez. Cens. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di FIRENZE

Riservato agli Uffici
N. PROTOCOLLO TIPO 1028
DATA DI APPROVAZIONE 24/04/91

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. _____ dell'anno _____

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione di lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	458	14				R. 3796 N. 3880							
		a				1356							
		b	471			1145							
		c	472			499							
		d	473			510							
		e	474			286							
	407					R. 1274 N. 1210							
		a				890			900				
		b	475			364							
		c	476			10							
	408					R. 431 N. 464							
	410					R. 5784 N. 5950							
		a				3784							
		b	477			2000							
	451					R. 547 N. 536							

COMUNE DI FIRENZE
AREA N. 1
Via A. Dei Castagni
21 FEB. 1991
N. Prot. 287
A. U.
Perito B.

tab 3882/91

IL PERITO
[Signature]

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.



La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

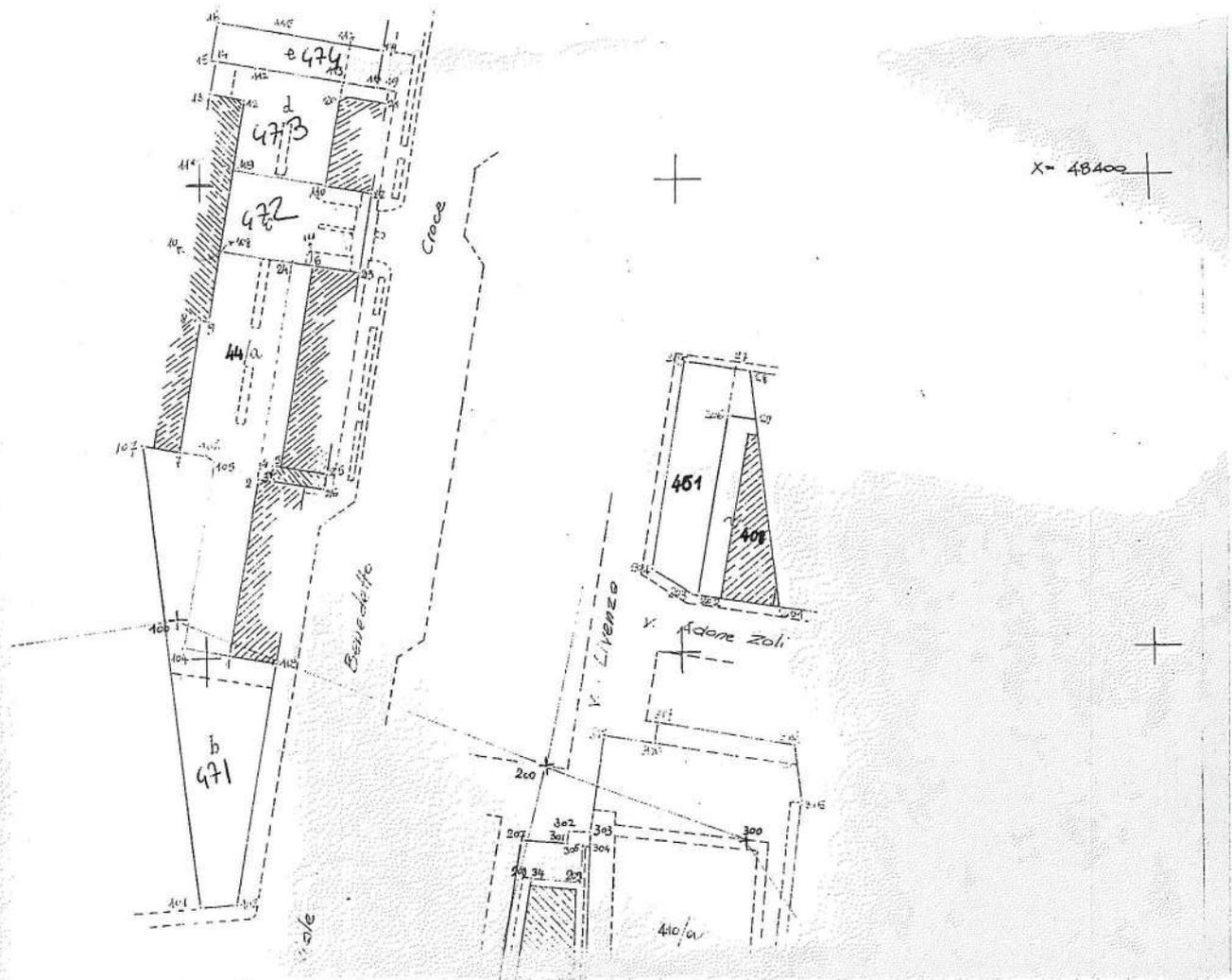
Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

[Signature]

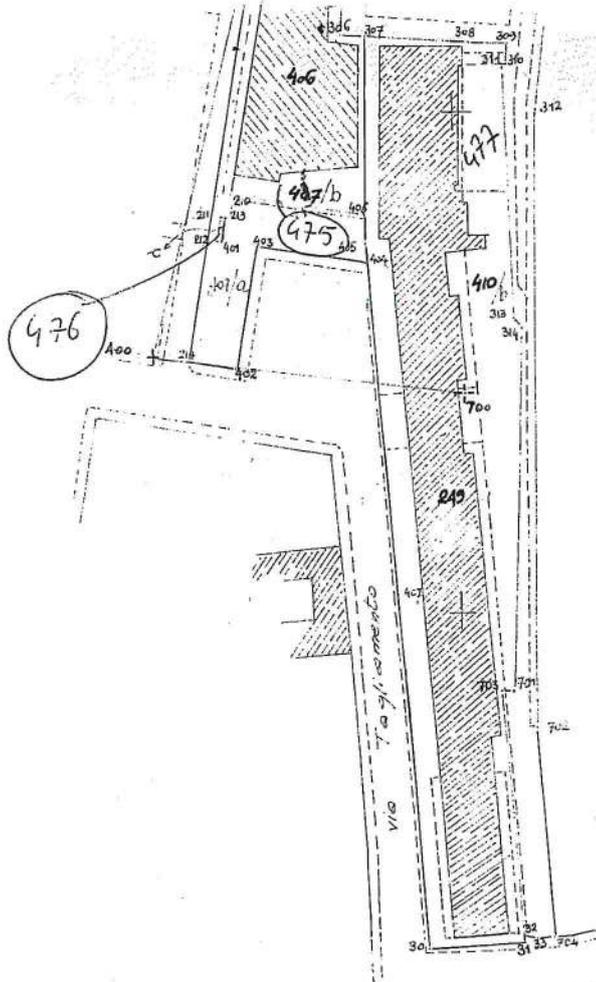
DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

AVVERTENZE

- 1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



Sorgane



Y = - 2200

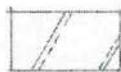
Y = - 2000

COMUNE DI FIRENZE E BAGNO A RIPOLI
QUARTIERE C.E.P. di SORGANE

SCALA 1:1000

ALLEGATO "3"

LEGENDA



STRADE



AREE PUBBLICHE (Verde, verde alto fusto ecc...)



AREE PRIVATE



FABBRICATI



FABBR. e AREA di pertinenza di ENTI PUBBLICI

A - ACQUEDOTTO

B - SCUOLA MATERNA

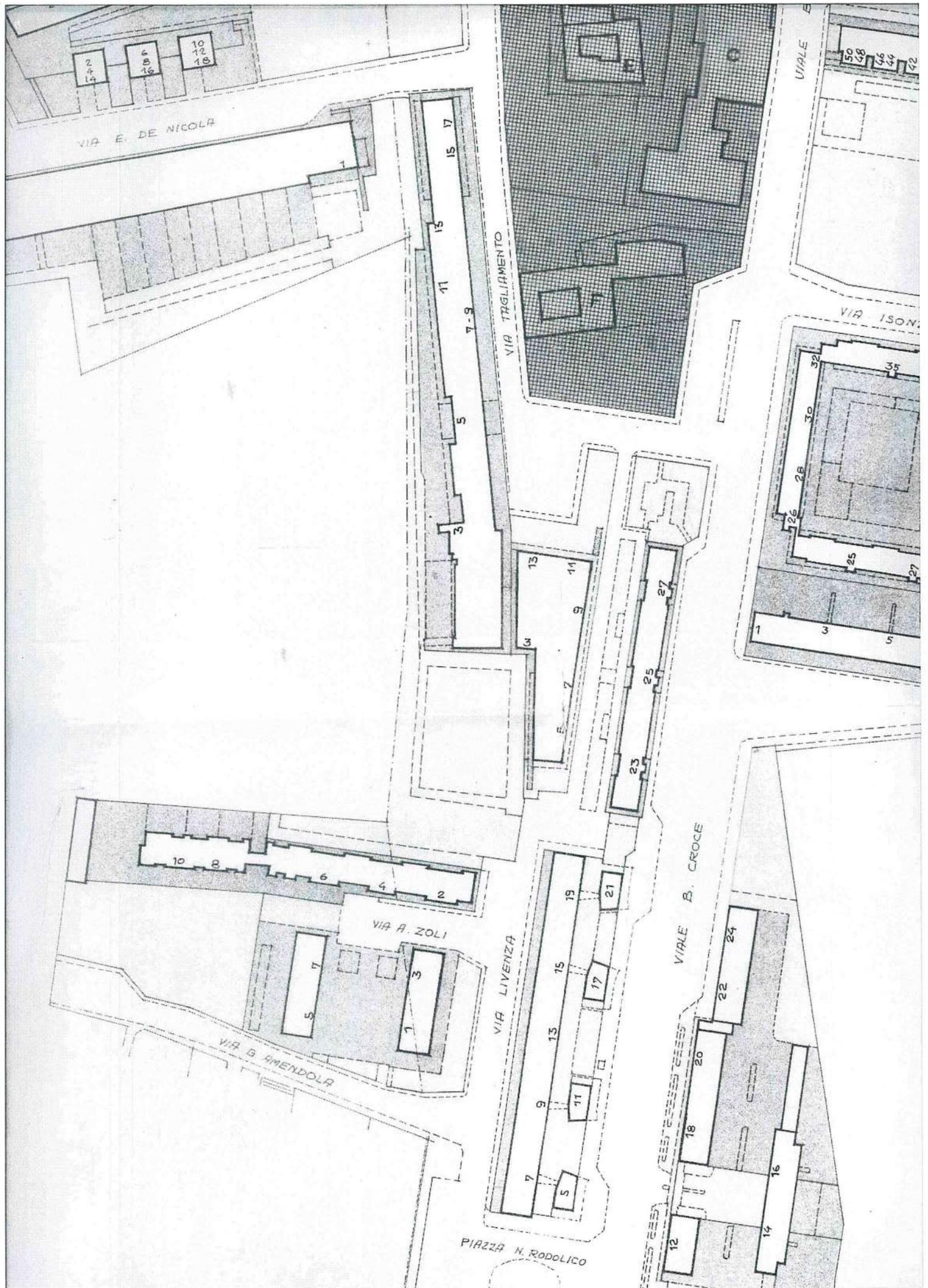
C - SCUOLA ELEMENTARE e PALESTRA

D - ASILO NIDO

E - SCUOLA di SCIENZE AZIENDALI

F - CENTRO SOCIALE e CONSIGLIO di QUARTIERE

G - ALLOGGIO CUSTODE ASILO NIDO





**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 TAGLIAMENTO 5 int. 28 piano 3° (cod. 00170228-0204)

data 16 aprile 2019

Ver.2.1



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: **81**

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

Dati identificativi



Regione : **TOSCANA**
Comune : **Firenze**
Indirizzo : **VIA TAGLIAMENTO 5**
Piano : **3**
Interno : **00170228-0204**
Coordinate GIS : **43,751634 N - 11,305993 E**

Zona climatica : **D**
Anno di costruzione : **1965**
Superficie utile riscaldata (m²) : **36,35**
Superficie utile raffrescata (m²) : **36,35**
Volume lordo riscaldato (m³) : **137,05**
Volume lordo raffrescato (m³) : **137,05**

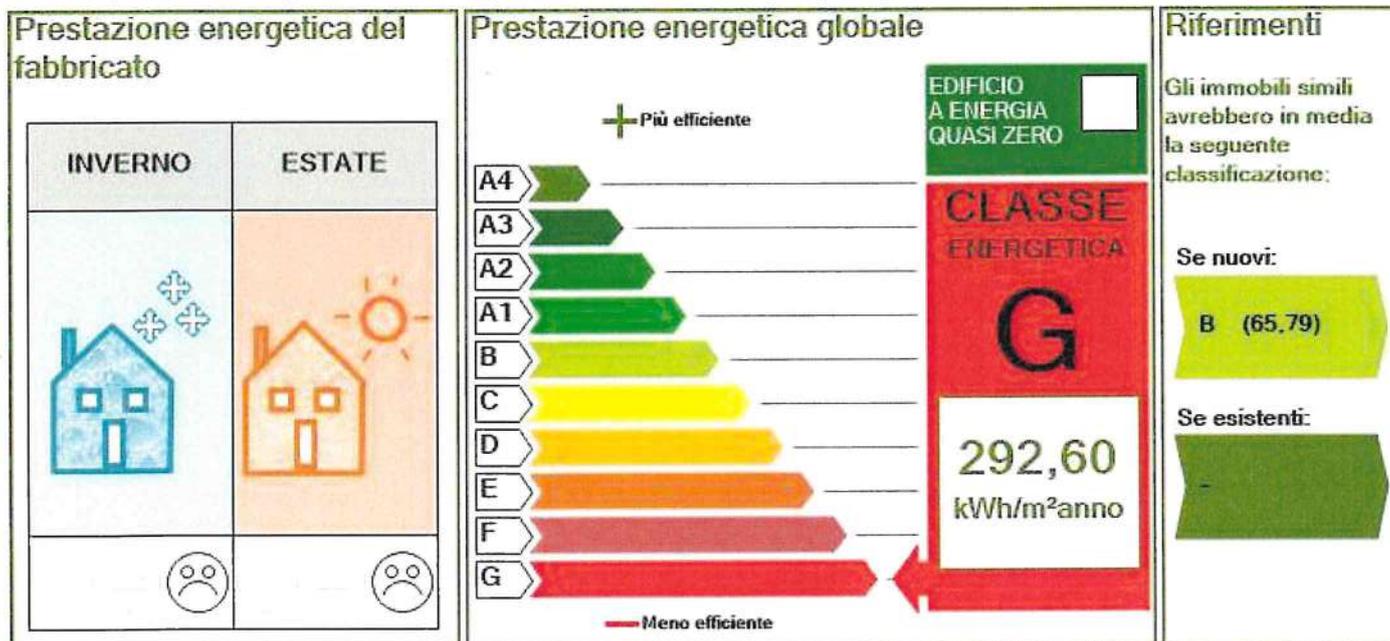
Comune catastale	D612				Sezione					Foglio	146		Particella	249	
Subalterni	da	28	a	28	da		a		da	a		da	a		
Altri subalterni															

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 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 globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	185 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 292,60
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	985 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 2,39
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 59
<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	COIBENTAZIONI ESTERNE E CASSONETTI	<i>no</i>	10,33	F 150,63	D 102,35 kWh/m ² anno
R _{EN} 2	SOSTITUZIONE INFISSI	<i>no</i>	59,53	G 275,67	
R _{EN} 3	4-SOST GENERATORE + VALVOLE TERMOSTATICHE	<i>no</i>	15,73	G 232,80	
R _{EN}					
R _{EN}					
R _{EN}					

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	137,05	m ³
S – Superficie disperdente	77,92	m ²
Rapporto S/V	0,57	
EP _{H,nd}	170,70	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0,0651	-
Y _{IE}	0,3663	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	Caldaia standard	1990		Gas naturale	24,00	64,2	η_H	1,50	264,39
Climatizzazione estiva									
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	1990		Gas naturale	24,00	51,4	η_W	0,89	28,21
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 079/2017 VALIDO FINO AL: 12/03/2027



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.

*Gli interventi previsti per le coibentazioni riguardano l'installazione di cappotto termico esterno, decisione però vincolata alla volontà condominiale, e la coibentazione interna dei cassotti.
Per quanto riguarda gli infissi non si è tenuto conto delle detrazioni fiscali.
Per quanto riguarda il generatore si è supposto l'installazione di una caldaia a condensazione.*

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	LIBRETTO IMPIANTO NON DISPONIBILE IN QUANTO ALLOGGIO SFITTO DA TEMPO

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 13/03/2017

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:

 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
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}	FONTE 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.



AMMINISTRAZIONE PUBBLICA
APERTA A CITTADINI E IMPRESE

Ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata da CASA SpA

1. Dati

Destinatario Regione Toscana - Regione Toscana Giunta

Oggetto TRASMISSIONE APE VIA TAGLIAMENTO 5 - 00170228-0204_Foglio 146 P.IIa 249 Sub. 28

Data invio 13/03/2017 ore 12:42

Data di protocollazione 13/03/2017

Numero di protocollo 0135036

2. Contenuto della comunicazione

Documento primario DocumentoPrimario.pdf.p7m

[impronta file 3cf95f1d72b4b64ccab7abab27de713c]

3. Informazioni sulla trasmissione

Inviata 13/03/2017 ore 12:42

Accettata 13/03/2017 ore 12:43

Consegnata 13/03/2017 ore 12:43

Tale ricevuta è un riepilogo sintetico dei dati della comunicazione inviata da CASA SpA tramite il Portale Apaci.



Regione Toscana



