

**PROF. RAFFAELE LENZI**  
**NOTAIO**

Corso Roma, 20 - int. 1  
51016 Montecatini Terme (PT)  
Tel. 0572 92721 Fax 0572 770184

Repertorio n. 70.278

Raccolta n. 40.374

----- P E R M U T A -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasedici, il giorno diciannove (19) del mese di maggio, in Firenze alla Piazza Strozzi n.1.-----  
Avanti a me Prof. RAFFAELE LENZI, Notaio in Montecatini Terme ed iscritto nel Ruolo dei Notai dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, -----

----- sono comparsi: -----

- "VILLA DONORATICO S.R.L.", società a responsabilità limitata con unico socio, avente sede legale in Firenze, Piazza Strozzi n. 1, capitale sociale Euro 6.598.127,00 (seimilioni-cinquecentonovantottomilacentosettantasette virgola zero zero), di cui versato euro 1.723.127,00 (unmilionesettecentoventitremilacentosettantasette virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Firenze: 00786020370, REA n.FI-511009, in persona del Dr. MO-SCARDINI GIANNI, nato a Pisa il 28 ottobre 1971, domiciliato per la carica in Firenze, Piazza Strozzi n.1, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale consigliere delegato della detta società; a quanto in appresso autorizzato in forza di delibere dell'assemblea dei soci e delibere del consiglio di amministrazione della detta società, in data 25 gennaio 2016 e successive in data 26 aprile 2016, depositate agli atti della società; -----

- "ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA", società di diritto italiano con unico socio, con sede in Firenze, Piazza Strozzi n. 1, capitale sociale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Firenze 04964100483, in persona del signor PALMIERI GIAN LUCA, nato a Roma il 15 Giugno 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale amministratore delegato della detta società; a quanto in appresso autorizzato in forza di delibere dell'assemblea dei soci e delibere del consiglio di amministrazione della detta società, in data 25 gennaio 2016 e successive in data 26 aprile 2016, depositate agli atti della società.-----

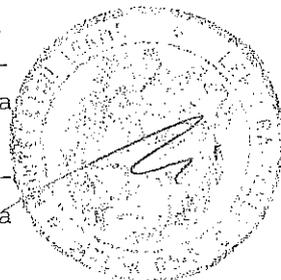
I Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue: -----

PRIMO LUOGO: -----

----- Articolo 1 -----

La società VILLA DONORATICO S.R.L., come sopra rappresentata, a titolo di permuta cede e trasferisce alla società ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA che, come sopra rappresentata, a tal titolo, accetta ed acquista: -----

1) la piena ed esclusiva proprietà di un corpo unico di terreno posto in Comune di Castagneto Carducci, che si sviluppa



su una superficie di ettari 03.55.66 con sovra insistenti seminativi, boschi ed uliveti e di due piccoli corpi satellite, di cui uno della superficie di ettari 00.02.00 di seminativi e l'altro, classificato catastalmente come ente urbano, della superficie di ha. 00.00.90, sul quale insiste un piccolo annesso agricolo diruto della superficie lorda totale di mq.21,00 (ventuno virgola zero zero) completamente diruto, mancante di parte della copertura, degli infissi e di ogni qualsivoglia allaccio alla pubblica rete di fornitura. La superficie della particella non occupata dal rudere è a bosco.- La parte cedente dichiara che detto piccolo annesso non è utilizzabile e, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro ai sensi di legge in caso di dichiarazione mendace, dichiara che il medesimo è stato realizzato prima del 1° settembre 1967 e che da detta data sino ad oggi non è stato oggetto di alcun intervento edilizio.- -----  
CONFINI: residue proprietà parte venditrice, proprietà parte acquirente, salvo se altri.- -----  
Quanto sopra descritto trova relativa rispondenza: -----  
- al Catasto Terreni del Comune di Castagneto Carducci sul Foglio di mappa 53 dai mappali: -----  
\* 142 (ex 23), are 17 e centiare 03, seminativo, classe 3, reddito dominicale Euro 5,72 (cinque virgola settantadue), reddito agrario Euro 4,40 (quattro virgola quaranta); -----  
\* 160 (ex 63), are 53 e centiare 07, seminativo arborato, classe 5, reddito dominicale Euro 1,64 (uno virgola sessantaquattro), reddito agrario Euro 1,37 (uno virgola trentasette);  
\* 161 (ex 64), are 04 e centiare 21, seminativo arborato, classe 5, reddito dominicale Euro 0,13 (zero virgola tredici), reddito agrario Euro 0,11 (zero virgola undici); -----  
\* 35, ettari 01 are 56 e centiare 30, bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale Euro 4,84 (quattro virgola ottantaquattro), reddito agrario Euro 2,42 (due virgola quarantadue); ---  
\* 152 (ex 37), are 64 e centiare 89, seminativo, classe 4, reddito dominicale Euro 6,70 (sei virgola settanta), reddito agrario Euro 6,70 (sei virgola settanta); -----  
\* 148 (ex 36), are 60 e centiare 16, pascolo cespuglioso, classe U, reddito dominicale Euro 1,55 (uno virgola cinquantacinque), reddito agrario Euro 0,62 (zero virgola sessantadue); -----  
- sul Foglio di mappa 56 dal mappale 34, ente urbano di mq.90 (novanta); -----  
- al Catasto Fabbricati del Comune di Castagneto Carducci sul Foglio di mappa 57 dal mappale 68, area urbana di mq.200 (duecento); -----  
2) i diritti di comproprietà in ragione di un mezzo, per una quota pari a 9/18 (nove diciottesimi), alla stessa spettanti su un corpo unico di terreno posto in Comune di Castagneto Carducci, che si sviluppa su una superficie di ettari 01.91.50 ed una lunghezza di 3.276 (tremiladuecentosettanta-

sei)  
media  
1,00  
Detta  
Piana  
in f  
terzo  
confi  
per  
scarj  
CONF  
acqu  
Quan  
Terr  
- su  
\* 13  
domi  
grar  
\* 13  
redd  
sei)  
tro)  
\* 13  
domi  
grar  
\* 13  
domi  
Euro  
\* 1:  
domi  
grar  
\* 1:  
domi  
agra  
- su  
\* 5:  
redd  
to a  
\* 5:  
mini  
Eurc  
\* 5:  
mini  
Eurc  
\* 5:  
mini  
Eurc  
\* 5:  
mini  
Eurc

sei) metri lineari, adibito a strada vicinale con carreggiata media di 4,10 (quattro virgola dieci) e banchine di circa 1,00 (uno virgola zero zero) metri poste ai due lati.- -----  
Detta strada conduce dalla Vecchia Via Aurelia in Località I Pianali e di tale strada Villa Donoratico è comproprietaria in forma indivisa di 9/18 (nove diciottesimi) con soggetti terzi. Detti terreni sono ben delimitati rispetto a quelli confinanti in quanto dotati di banchine provviste di opere per la regimazione delle acque, canalette, cunette e scarpate. -----

CONFINI: residue proprietà parte venditrice, proprietà parte acquirente, salvo se altri.- -----

Quanto sopra descritto trova relativa rispondenza al Catasto Terreni del Comune di Castagneto Carducci: -----

- sul Foglio di mappa 56 dai mappali: -----

\* 130, are 22 e centiare 00, seminativo, classe 3, reddito dominicale Euro 7,39 (sette virgola trentanove), reddito agrario Euro 5,68 (cinque virgola sessantotto); -----

\* 131, are 52 e centiare 00, seminativo arborato, classe 3, reddito dominicale Euro 17,46 (diciassette virgola quarantasei) reddito agrario Euro 10,74 (dieci virgola settantaquattro); -----

\* 132, are 20 e centiare 50, bosco ceduo, classe 2, reddito dominicale Euro 1,59 (uno virgola cinquantanove), reddito agrario Euro 0,32 (zero virgola trentadue); -----

\* 133, are 29 e centiare 00, bosco ceduo, classe 3, reddito dominicale Euro 0,90 (zero virgola novanta), reddito agrario Euro 0,45 (zero virgola quarantacinque); -----

\* 134, are 01 e centiare 40, seminativo, classe 3, reddito dominicale Euro 0,47 (zero virgola quarantasette), reddito agrario Euro 0,36 (zero virgola trentasei); -----

\* 135, are 06 e centiare 20, seminativo, classe 4, reddito dominicale Euro 0,64 (zero virgola sessantaquattro), reddito agrario Euro 0,64 (zero virgola sessantaquattro); -----

- sul Foglio di mappa 57 dai mappali: -----

\* 52, are 03 e centiare 50, pascolo cespuglioso, classe U, reddito dominicale Euro 0,09 (zero virgola zero nove), reddito agrario Euro 0,04 (zero virgola zero quattro); -----

\* 55, are 20 e centiare 00, seminativo, classe 4, reddito dominicale Euro 2,07 (due virgola zero sette), reddito agrario Euro 2,07 (due virgola zero sette); -----

\* 57, are 04 e centiare 00, seminativo, classe 4, reddito dominicale Euro 0,41 (zero virgola quarantuno), reddito agrario Euro 0,41 (zero virgola quarantuno); -----

\* 58, are 06 e centiare 90, seminativo, classe 3, reddito dominicale Euro 2,32 (due virgola trentadue), reddito agrario Euro 1,78 (uno virgola settantotto); -----

\* 59, are 10 e centiare 00, seminativo, classe 3, reddito dominicale Euro 3,36 (tre virgola trentasei), reddito agrario Euro 2,58 (due virgola cinquantotto); -----



\* 60, are 16 e centiare 00, seminativo arborato, classe 3, reddito dominicale Euro 5,37 (cinque virgola trentasette), reddito agrario Euro 3,31 (tre virgola trentuno).- -----

E' compresa nella presente cessione la corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.- -----

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte cedente per atto trasformazione di società ricevuto dal Notaio Sandro Serra in data 20 gennaio 2000 repertorio n.46718, trascritto a Volterra il 20 marzo 2000 al n.1393 R.P., con il quale la società "IMMOBILIARE PARADISO DI DANIELA SCAGLIETTI E & C. S.A.S.", con sede in Bologna, codice fiscale n.00786020370 si è trasformata in "VILLA DONORATICO S.R.L.", con sede in Sesto Fiorentino.- -----

#### ----- Articolo 2 -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come modificato dal Decreto Legislativo n. 301 del 27 dicembre 2002 la Parte cedente dichiara che i terreni oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica quale risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castagneto Carducci in data 30 giugno 2015, prot.n.10246, che in copia conforme all'originale, allegato a precedente atto ai miei rogiti in data 22 dicembre 2015, repertorio n.69572/39856, registrato a Pescia in data 15 gennaio 2016 al n.101, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** e certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castagneto Carducci in data 5 febbraio 2016, prot.n.1512, che in copia conforme all'originale, allegato a precedente atto ai miei rogiti in data 18 marzo 2016, repertorio n. 70.029/40.196, registrato a Pescia in data 13 aprile 2016 al n.1238, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**; certificati tuttora validi non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.- -----

Dichiara altresì la Parte venditrice che i terreni in oggetto non ricadono nei territori di cui all'art. 10, della Legge n. 353 del 21 novembre 2000.- -----

#### SECONDO LUOGO: -----

#### ----- Articolo 3 -----

La società ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA, come sopra rappresentata, a titolo di permuta, cede e trasferisce alla società VILLA DONORATICO S.R.L. che, come sopra rappresentata, a tal titolo accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà sui seguenti beni: -----

A) complesso immobiliare rurale denominato PODERE SENATORE ANTONIO III°, posto in Comune di Castagneto Carducci (LI) - Frazione Donoratico - Via Aurelia nn.408/409, composto da ampio fabbricato colonico disposto su due piani fuori terra e due annessi rurali ad un solo piano, circoscritto da ampio resede scoperto carrabile a comune, con accesso diretto dalla

Via.  
1) ap  
destr  
con a  
e sb.  
n.408  
e due  
al pi  
2) ap  
sinis  
con a  
e sb  
n.409  
sori,  
3) a  
al c  
lia,  
terre  
vico  
cess  
4) a  
al c  
lia,  
comp  
5) A  
dato  
prin  
stan  
6) l  
reno  
cipa  
7) p  
bric  
ness  
chi  
sizi  
stal  
Conf  
ce p  
Quar  
sto  
di n  
\* 5  
za  
tast  
ci);  
\* 5  
za  
sta:  
tat:

Via. Detto complesso è formato da: -----

1) appartamento di tipo residenziale rurale, al piano primo a destra per chi guarda la casa principale dalla Via Aurelia, con accesso da scala privata che si diparte dal piano terreno e sbarca sul loggiato al piano primo distinto dal civico n.408, composto da sei vani compresa cucina, oltre accessori e due bagni, terrazza tergaie e locale cantina e sottoscala al piano terreno; -----

2) appartamento di tipo residenziale rurale, al piano primo a sinistra per chi guarda la casa principale dalla Via Aurelia, con accesso da scala privata che si diparte dal piano terreno e sbarca sul loggiato al piano primo distinto dal civico n.409, composto da cinque vani compresa cucina, oltre accessori, due bagni e terrazza tergaie; -----

3) appartamento di tipo residenziale rurale, al piano primo al centro per chi guarda la casa principale dalla Via Aurelia, con accesso da scala privata che si diparte dal piano terreno e sbarca sul loggiato al piano primo distinto dal civico n.408/A, composto da tre vani compresa cucina, oltre accessori e bagno; -----

4) appartamento di tipo residenziale rurale, al piano primo al centro per chi guarda la casa principale dalla Via Aurelia, con accesso dal piazzale comune, composto da tre vani compresa cucina, oltre cantina e sottoscala; -----

5) Ampio locale stalla, magazzino, carraia e legnaia, corredato da sottoscala, al piano terreno tergaie dell'edificio principale, con vari accessi dal detto resede comune circostante; -----

6) locale carraia corredato di ripostigli vari al piano terreno e unico del terra-tetto a sinistra del fabbricato principale per chi guarda lo stesso dalla Via Aurelia; -----

7) piccoli locali pollaio e ripostiglio in piccolo corpo fabbricato al piano terreno ed unico, completo di concimaia annessa, posti sul lato destro del fabbricato principale per chi guarda lo stesso dalla Via Aurelia; il tutto nella composizione e consistenza quali risultano dalle planimetrie catastali di seguito allegate.- -----

Confini nel loro complesso: residua proprietà parte venditrice per più lati, Via Aurelia, salvo se altri.- -----

Quanto in oggetto trova rispettiva rappresentazione al Catasto Fabbricati del Comune di Castagneto Carducci sul Foglio di mappa 56 dai mappali: -----

\* 5 subalterno 606, categoria A/2, classe 1, della consistenza di vani catastali 7,5 (sette virgola cinque), rendita catastale di Euro 852,15 (ottocentocinquantadue virgola quindici); per l'appartamento sub 1); -----

\* 5 subalterno 608, categoria A/2, classe 1, della consistenza di vani catastali 6,5 (sei virgola cinque), rendita catastale di Euro 738,53 (settecentotrentotto virgola cinquantatré); per l'appartamento sub 2); dati tutti così risultanti





Prot. n

OGGI

a seguito della presentazione presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno di denuncia di variazione n.26933.1/2006 in data 16 novembre 2006 protocollo n.LI0101684; -----

\* 5 subalterno 607, categoria A/3, classe 1, della consistenza di vani catastali 4 (quattro), rendita catastale di Euro 289,22 (duecentottantanove virgola ventidue); per l'appartamento sub 3); -----

\* 5 subalterno 605, categoria A/3, classe 1, della consistenza di vani catastali 3,5 (tre virgola cinque), rendita catastale di Euro 253,06 (duecentocinquantatré virgola zero sei); per l'appartamento sub 4); -----

dati tutti così risultanti a seguito della presentazione presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno di denuncia di costituzione n.2251.1/2001 in data 19 dicembre 2001 protocollo n.199924; -----

\* 5 subalterni 609, 610 e 611, categoria D/10, rendita catastale di Euro 852,15 (ottocentocinquantadue virgola quindici); per le unità di cui sub) 5, 6 e 7; -----

dati così risultanti a seguito della presentazione presso l'Agenzia delle Entrate di Livorno di denuncia di variazione n. 21539.1/2015 in data 24 giugno 2015 protocollo n. LI0050816.- -----

Le Parti dichiarano di volersi avvalere del disposto dell'articolo 12 del Decreto Legge n. 70 del 14 marzo 1988 convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154.- -----

B) Piccolo appezzamento satellite posto in Comune di Castagneto Carducci, intercluso tra la vecchia Via Aurelia e la super-strada di grande comunicazione, della superficie di ettari 01.92.80 con sovrastante il fabbricato rurale di cui sopra. -----

Quanto in oggetto trova rappresentazione al Catasto Terreni di Castagneto Carducci come segue: -----

\* Foglio 56: -----

- mappale 180, ettari 01 are 12 e centiare 40, seminativo, classe 2, reddito dominicale Euro 63,85 (sessantatré virgola ottantacinque), reddito agrario Euro 37,73 (trentasette virgola settantatré); -----

- mappale 182, ettari 00 are 28 e centiare 00, seminativo, classe 2, reddito dominicale Euro 15,91 (quindici virgola novantuno), reddito agrario Euro 9,40 (nove virgola quaranta); -

- mappale 214, ettari 00 are 52 e centiare 40, seminativo, classe 2, reddito dominicale Euro 29,77 (ventinove virgola settantasette), reddito agrario Euro 17,59 (diciassette virgola cinquantanove).- -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, precisano e confermano le Parti che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E", "F" e "G", pre-

VISTO  
Ente in  
rilascio  
Castag  
n. 29:  
13, 14,  
67, 68

VISTO  
B.U.R.  
27/01/  
approv

VISTO

ai sen  
Castag  
n. 23,  
13, 14,  
67, 68  
approv  
del Re  
B.U.R.  
n. 65  
F. 53  
A.6"  
"Sott  
"Sott  
"Seri  
ambi  
p. 67  
p. 12  
della  
terri  
regol

Al ce  
indie

sentate a corredo delle denunce sopra citate e che, con l'ausilio del notaio rogante, l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è stata individuata e ne è stata verificata la conformità alle risultanze dei registri immobiliari ai sensi dell'ultimo capoverso del sopra citato art. 29, comma 1 bis.- -----

Sempre ai sensi e per gli effetti di detta norma, la parte cedente consegna relazione di conformità catastale redatta in data 3 maggio 2016 da tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, Geom. Giusti Alessandro, con studio in Firenze, Via Claudio Monteverdi n.3, iscritto al numero 3821/12 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze, che si allega al presente atto sotto la lettera "H", dalla quale risulta che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da far luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.- -----

E' compresa nella presente cessione la corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni e in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, è comune il sopra citato resede, rappresentato sul Foglio di mappa 56 dal mappale 5 subalterno 601 Partita A BCNC, come da elaborato planimetrico che si allega sotto la lettera "I" e da estratto di mappa che si allega sotto la lettera "L".- -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come modificato dal Decreto Legislativo n. 301 del 27 dicembre 2002 la Parte cedente dichiara che i terreni oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica quale risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castagneto Carducci in data 30 giugno 2015, prot.n.10247, che in copia conforme all'originale, allegato a precedente atto ai miei rogiti in data 29 dicembre 2015, repertorio n.69.626/39.902, registrato a Pescia in data 19 gennaio 2016 al n.139, si allega al presente atto sotto la lettera "M"; certificato tuttora valido non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.- -----

Dichiara altresì la Parte venditrice che i terreni in oggetto non ricadono nei territori di cui all'art. 10, della Legge n. 353 del 21 novembre 2000.- -----

#### ----- Articolo 4 -----

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come modificato dal Decreto Legislativo n. 301 del 27 dicembre 2002, la Parte cedente di cui al secondo luogo, come sopra rappresentata, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incon-



tro ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazione mendace, dichiara che le opere relative all'immobile in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.- -----

Dichiara detta Parte cedente, come sopra rappresentata, che i beni ceduti, dal 1° settembre 1967 sino a tutt'oggi non sono stati oggetto di alcun intervento o mutamento di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni o concessioni da parte delle competenti Autorità, ad eccezione di:

\* DIA per manutenzione straordinaria ai sensi dell'art.79 e dell'art.84 della L.R.T. n.1/2005 pratica n.215/2006 del 13 aprile 2006. con inizio lavori in data 31 maggio 2006 e fine lavori in data 10 febbraio 2007; per il rifacimento degli impianti elettrico e termoidraulico delle tre unità immobiliari al piano primo dell'edificio principale, di cui ai punti 1, 2 e 3; -----

\* DIA per manutenzione straordinaria ai sensi dell'art.79 e dell'art.84 della L.R.T. n.1/2005 pratica n.384/2006 del 27 luglio 2006 con inizio lavori in data 15 agosto 2006 e fine lavori in data 10 febbraio 2007; per la realizzazione di opere edilizie consistenti nella dotazione del secondo servizio igienico nelle due unità immobiliari al piano primo dell'edificio principale di cui ai punti 1 e 2.- -----

La detta Parte cedente, come sopra rappresentata, presta esclusivamente le garanzie inderogabili di legge, intendendosi tutte le altre garanzie espressamente derogate per volontà delle parti e pertanto qui rinunciata dalla parte cessionaria.- -----

La detta Parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che gli immobili in oggetto sono dotati dell'attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal Decreto Legge 04 giugno 2013 n. 63, convertito con modificazioni dalla Legge 03 agosto 2013 n. 90, tuttora in corso di validità e non decaduti e che dichiara essere stato validamente redatti, attestati che si allegano al presente atto sotto le lettere "N", "O", "P", "Q".- ----  
Dichiara la parte venditrice che detti attestati sono stati redatti in data 17 giugno 2015 per il subalterno 605, 15 giugno 2015 per il subalterno 606, 607 e 608, dal Geom. Giusti Alessandro, con studio in Firenze, Via Claudio Monteverdi n.3, iscritto al numero 3821/12 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze, a seguito della quale le unità immobiliari in oggetto sono state tutte inserite in "Classe G", e che detti attestati sono stati depositati presso il Comune di Castagneto Carducci in data 17 giugno 2015 quelli dei subalterni 605, 606 e 608 e in data 18 giugno 2015 quello del subalterno 607 e sono stati trasmessi alla Regione Toscana dal suddetto soggetto certificatore nei termini.- -----

La Parte cessionaria, come sopra rappresentata dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva

degli attestati, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.-

TERZO LUOGO: DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 5

La permuta è fatta ed accettata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova con tutte le accessioni, adiacenze, dipendenze e pertinenze, usi, diritti ed obblighi, servitù attive e passive, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalle Parti cedenti.-

Articolo 6

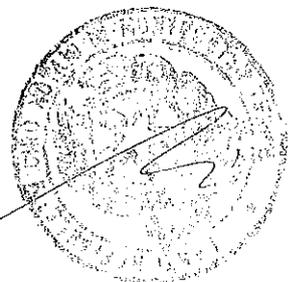
L'una Parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo l'assoluta ed esclusiva proprietà dei beni in oggetto e la loro libertà da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e limitative, da diritti di prelazione di terzi, da rapporti di mezzadria e di affittanza agraria, da vincoli di qualsiasi natura, ad eccezione:

- relativamente ai beni di cui al primo luogo:
- \* dei vincoli previsti dal Piano Regolatore Generale e Regolamenti Edilizi del Comune di Castagneto Carducci;
- \* di TRASCRIZIONE n. 5057 del giorno 11 settembre 2004 - atto di convenzione edilizia ricevuto dal notaio Mauro Cristiani in data 31 agosto 2004 rep. 110891/29773, in favore del COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI e contro AZIENDA AGRICOLA PARADISO S.A.S. DI DANIELA SCAGLIETTI E C., VILLA DONORATICO S.R.L. e L'ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA;
- \* di TRASCRIZIONE n. 3896 del 28 giugno 2002 - atto unilaterale d'obbligo edilizio per not. Lucia Niccolai del 30 maggio 2002 rep. 23227, in favore del COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI e contro VILLA DONORATICO S.R.L.-

La società VILLA DONORATICO S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara che esistono anche le seguenti trascrizioni:

- \* Trascrizione n.5581 del 22 novembre 1999 - derivante da atto per Notaio Sandro Serra in data 25 ottobre 1999, repertorio n.46453, a favore della IMMOBILIARE PARADISO DI DANIELA SCAGLIETTI E & C. S.A.S. e contro l'"AZIENDA AGRICOLA PARADISO S.A.S. DI DANIELA SCAGLIETTI", mediante il quale è stata costituita servitù di passaggio per persone, autoveicoli e mezzi agricoli sul tratto di strada denominata "Della Bufalareccia" che esiste all'interno del mappale 32 del foglio 58 ed a carico della stessa ed a favore della restante proprietà della società IMMOBILIARE PARADISO DI DANIELA SCAGLIETTI E & C. S.A.S.;

- \* Trascrizione n.5582 del 22 novembre 1999 - derivante da atto per Notaio Sandro Serra in data 25 ottobre 1999, repertorio n.46453, a favore della IMMOBILIARE PARADISO DI DANIELA SCAGLIETTI E & C. S.A.S. e contro l'"AZIENDA AGRICOLA PARADISO S.A.S. DI DANIELA SCAGLIETTI", mediante il quale è stata costituita servitù di passaggio per persone, autoveicoli e mezzi agricoli a carico della strada che corre lungo i mappali 70 e 102 del foglio 52, di proprietà della società "AZIEN-



DA AGRICOLA PARADISO S.A.S. DI DANIELA SCAGLIETTI" della stessa ed a favore di parte della proprietà della società IMMOBILIARE PARADISO DI DANIELA SCAGLIETTI E & C. S.A.S.- -----  
- relativamente ai beni di cui al secondo luogo, la ARGENTIERA S.R.L. dichiara che esistono le seguenti formalità: -----  
\* di TRASCRIZIONE n. 5057 del giorno 11 settembre 2004 - atto di convenzione edilizia ricevuto dal notaio Mauro Cristiani in data 31 agosto 2004 repertorio n. 110891/29773; -----  
\* di ISCRIZIONE n. 1149 del 24 maggio 2005 - Ipoteca volontaria di Euro 26.000.000,00 (ventiseimilioni virgola zero zero) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 17 maggio 2005 repertorio n. 25569/9817 not. Lucia Niccolai a garanzia della somma di Euro 13.000.000,00 (tredicimilioni virgola zero zero), a favore della Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a., contro Argentiera S.r.l. Società Agricola. ---  
-- Annotazione n. 1998 del 25 novembre 2006 - restrizione di beni: -----  
-- Annotazione n 198 del 01 febbraio 2008 - restrizione di beni: -----  
-- Annotazione n. 545 del 08 aprile 2008 - erogazione a saldo. In merito a detta iscrizione, la società ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA si impegna ad ottenere la cancellazione dai beni in oggetto entro 90 (novanta) giorni da oggi. Le parti convengono che le spese relative siano a carico della società VILLA DONORATICO S.R.L., che se le assume.- -----  
Ai beni di cui al primo luogo le parti attribuiscono un valore di Euro 56.749,86 (cinquantaseimilasettecentoquarantanove virgola ottantasei) per i beni di cui al punto 1) ed Euro 108.387,34 (centoottomilatrecentottantasette virgola trentaquattro) per i beni di cui al punto 2), quindi per complessivi Euro 165.137,20 (centosessantacinquemilacentotrentasette virgola venti) ed ai beni di cui al secondo luogo le parti attribuiscono un valore di Euro 1.502.221,15 (unmilione cinquecentoduemiladuecentoventuno virgola quindici), per cui esse riconoscono farsi luogo a conguaglio di Euro 1.337.083,95 (unmilione trecentotrentasettemilaottantatré virgola novantacinque), a carico della società VILLA DONORATICO S.R.L. ed a favore della società ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA.- --  
Le parti, come sopra rappresentate, convengono che il conguaglio verrà versato entro e non oltre il 30 giugno 2016.- -----  
Le parti espressamente rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.- -----  
Ai soli fini fiscali e della determinazione della base imponibile, le parti dichiarano che del suddetto valore di Euro 1.502.221,15 dei beni di cui al secondo luogo: -----  
- quanto ad Euro 769.440 (settecentosessantatanovemilaquattrocentoquaranta) sono riferiti ai sub. 605, 606, 607 e 608 del mappale 5 (abitazioni); -----

della  
à IM-  
-----  
NTIE-  
-----  
atto  
iani  
-----  
nta-  
ero)  
l 17  
a  
oni  
Fi-  
-----  
di  
-----  
di  
-----  
o.  
L.  
ai  
i  
à  
-----  
-----  
)

- quanto ad Euro 678.000 (seicentosetantottomila) sono riferiti ai sub. 609, 610 e 611 del m. 5 (beni strumentali); -----  
- quanto ad Euro 54.781,15 (cinquantaquattromilasettecentotantuno virgola quindici) sono riferiti ai m. 180, 182 e 214 (terreni agricoli). -----

Al riguardo, la ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA dichiara di non essere la società costruttrice ne' di aver eseguito interventi di ristrutturazione nel quinquennio antecedente ad oggi, e che pertanto la cessione dei fabbricati abitativi sarà assoggettata ad imposta di registro con l'aliquota ordinaria (9%), mentre per la cessione dei fabbricati strumentali, non intendendo esercitare l'opzione di assoggettamento ad IVA, dichiara che gli stessi saranno assoggettati all'imposta di registro in misura fissa ed alle imposte ipotecaria e catastale nella misura complessiva del quattro per cento (4%).-  
Ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge in data 4 agosto 2006 n. 248, e successive modifiche ed integrazioni, le Parti, consapevoli delle sanzioni penali cui possono andare incontro ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente permuta è stata conclusa senza che le parti si siano avvalse di alcun mediatore.- -----

-----  
**Articolo 6** -----

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi e da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi, imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico delle Parti cessionarie, le quali dichiarano di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.-

-----  
**Articolo 7** -----

Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono a carico della società VILLA DONORATICO S.R.L.- -----

-----  
**Articolo 8** -----

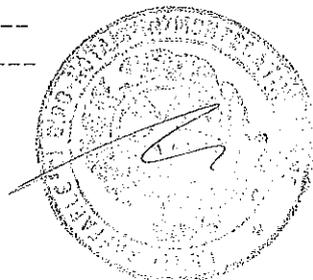
Le Parti esonerano me Notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta conoscenza.- -----

Il presente atto viene letto da me notaio ai comparenti. Scritto a macchina e a mano da me notaio e da persona di mia fiducia su sei fogli di cui si occupano ventitre pagine, alle ore quattordici e quindici minuti viene sottoscritto il presente atto.- -----

F.TO GIANNI MOSCARDINI -----

F.TO GIAN LUCA PALMIERI -----

F.TO RAFFAELE LENZI, notaio, vi è il sigillo.- -----





# Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno

*Villa Pinocchio*  
Allegato "A" d. Rep. n. 69.572 Rec. n. 39.886

Prot. n. 10246

**OGGETTO: CERTIFICAZIONE URBANISTICA.**

## IL RESPONSABILE AREA 5 GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Giusti Alessandro, assunta al protocollo generale di questo Ente in data 15/06/2015, e la documentazione integrativa prodotta in data 29/06/2015, per il rilascio di certificazione attestante la destinazione di P.R.G. dei terreni siti in Comune di Castagneto Carducci Loc. Donoratico distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 53, particelle n. 23, 25, 31, 35, 36, 37, 38, 51, 52, 62, 63, 64, 70, al Foglio di Mappa n. 56, particelle n. 7, 8, 11, 12, 13, 14, 19, 34, 35, 47, 57, 94, 98, 105, 130, 131, 132, 133, 134, al Foglio di Mappa n. 57, particelle n. 67, 68, 69, al Foglio di Mappa n. 58, particella n. 15;

VISTO il Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/01/2009, pubblicato sul B.U.R.T. in data 18/03/2009 e successivo adeguamento normativo approvato con delibera di C.C. n. 65 del 29/07/2013, pubblicata sul B.U.R.T. in data 25/09/2013;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico dell'edilizia, e s.m.i.;

### CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del summenzionato Testo unico dell'edilizia, che i terreni siti in comune di Castagneto Carducci Loc. Donoratico distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 53, particelle n. 23, 25, 31, 35, 36, 37, 38, 51, 52, 62, 63, 64, 70, al Foglio di Mappa n. 56, particelle n. 7, 8, 11, 12, 13, 14, 19, 34, 35, 47, 57, 94, 98, 105, 130, 131, 132, 133, 134, al Foglio di Mappa n. 57, particelle n. 67, 68, 69, al Foglio di Mappa n. 58, particella n. 15, ricadono ai sensi del Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/01/2009, pubblicato sul B.U.R.T. in data 18/03/2009 e successivo adeguamento normativo approvato con delibera di C.C. n. 65 del 29/07/2013, pubblicata sul B.U.R.T. in data 25/09/2013 in:

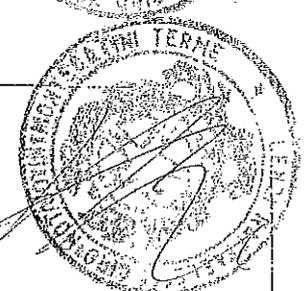
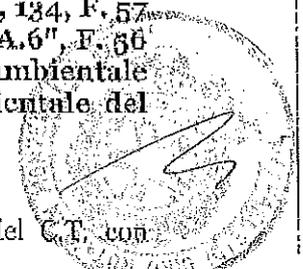
F. 53 p. 23, 25, 35, 63 in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6" ed in U.T.O.E. n. 6 "Serristori", F. 53 p. 31, 36, 37, 38, 62, 64 in parte in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6", in parte in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8" ed in parte in U.T.O.E. n. 6 "Serristori", F. 53 p. 51, 52, 70, F. 56 p. 14, 34, 132 in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8", F. 56 p. 7, 8, 11, 19, 57, 94, 98, 130, 134, F. 57 p. 67, 68, 69 in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6", F. 56 p. 12, 13, 35, 47, 105, 131, 133, F. 58 p. 15 in parte in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6" ed in parte in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8",

regolate dagli artt. 23, 29, 31, 52, 59 degli Indirizzi Normativi approvati.

Al certificato si allega, quale parte integrante e sostanziale, estratto di mappa del C.T. con indicazione a colore delle particelle interessate.

Area 5 Governo del Territorio e Sviluppo Economico  
Ufficio Urbanistica ed Edilizia  
Via del Fosso n. 4 57022 Donoratico  
Tel. 0565 778309 - Fax 0565 778324  
Mail - g.dare@comune.castagneto-carducci.li

de Rep. n. 70.278  
Rec. n. 40.374





**Comune di Castagneto Carducci**  
Provincia di Livorno



Il presente certificato conserva validità per anni uno decorrente dalla data del suo rilascio salvo non intervengano, nel frattempo, modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Castagneto Carducci, li 30/06/2015

*L'Istruttore Tecnico*  
*Geom. Giuseppe Dore*



*Il Responsabile Area 5*  
*Area 5 Governo del Territorio e Sviluppo Economico*  
*Geom. Moreno Fusi*



PROF. RAFFAELE LENZI

NOTAIO

Corso Roma, 20-int. 1 - 51016 Montecatini Terme (PT)  
Tel. 0572 92721 - Fax 0572 770184  
Via Pico della Mirandola, 9 - 50132 Firenze (FI)  
Tel. 055 573855 - Fax 055 572434  
E-mail: raffaele.lenzi@notariato.it

E' COPIA CONFORME ALL'ALLEGATO "A" ALL' ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO  
RAFFAELE LENZI IN DATA 22 DICEMBRE 2015, REPERTORIO N. 69.572  
RACCOLTA N. 39.856, REGISTRATO A PESCIA IL 15 GENNAIO 2016 AL N. 101  
SERIE IT.

Firenze, 19 maggio 2016





# Comune di Castagneto Carducci

Provincia di Livorno

Allegato B  
al Rep. n. 70.278  
Racc. n. 40.374

Prot. n. 1512 Allegato "T" al Rep. n. 70.023  
Racc. n. 40.136



OGGETTO: CERTIFICAZIONE URBANISTICA.

## IL RESPONSABILE AREA 4 GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Giusti Alessandro, assunta al protocollo generale di questo Ente in data 27/01/2016 e la documentazione integrativa del 01/02/2013, per il rilascio di certificazione attestante la destinazione di P.R.G. dei terreni siti in Comune di Castagneto Carducci Loc. I Pianali-Donoratico distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 56, particella/e n. 130, 131, 132, 133, 134, 135 e al Foglio di Mappa n. 57, particelle n. 20, 52, 55, 57, 58, 59, 60, 70, 73;

VISTO il Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/01/2009, pubblicato sul B.U.R.T. in data 18/03/2009 e successivo adeguamento normativo approvato con delibera di C.C. n. 65 del 29/07/2013, pubblicata sul B.U.R.T. in data 25/09/2013;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico dell'edilizia, e s.m.i.;

### CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del summenzionato Testo unico dell'edilizia, che i terreni siti in comune di Castagneto Carducci Loc. I Pianali-Donoratico distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 56, particella/e n. 130, 131, 132, 133, 134, 135 e al Foglio di Mappa n. 57, particelle n. 20, 52, 55, 57, 58, 59, 60, 70, 73, ricadono ai sensi del Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/01/2009, pubblicato sul B.U.R.T. in data 18/03/2009 e successivo adeguamento normativo approvato con delibera di C.C. n. 65 del 29/07/2013, pubblicata sul B.U.R.T. in data 25/09/2013 in:

F. 56 p. 130, 134, 135, F. 57 p. 20, 52, 55, 57, 58, 59, 60, 70, 73 in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6", F. 56 p. 131, 133 in parte in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6" e in parte in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8", F. 56 p. 132 in S.S.A.8 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.8", regolate dagli artt. 23, 29, 31 degli Indirizzi Normativi approvati.

Al certificato si allega, quale parte integrante e sostanziale, estratto di mappa del C.T. con indicazione a colore delle particelle interessate.

Il presente certificato conserva validità per anni uno decorrente dalla data del suo rilascio salvo non intervengano, nel frattempo, modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Castagneto Carducci, li 05/02/2016

L'Istruttore Tecnico  
Geom. Giuseppe Dore



Il Responsabile Area 4  
Governo del Territorio e Sviluppo Economico  
Geom. Moreno Fusi



Area 4 Governo del Territorio e Sviluppo Economico  
Ufficio Urbanistica ed Edilizia  
Via del Fosso n. 8 57022 Donoratico  
Tel. 0586 778309 - Fax 0586 778324  
Mail - g.dore@comune.castagneto-carducci.li.it

E  
R  
N  
F



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Dichiarazione protocollata n. LI0101684 del 15/11/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagneto Carducci  
Via Aurelia

el. Rip. n. 70  
P. ee. n. 4  
oiv.

Agenzia  
**CATA**  
Ufficio

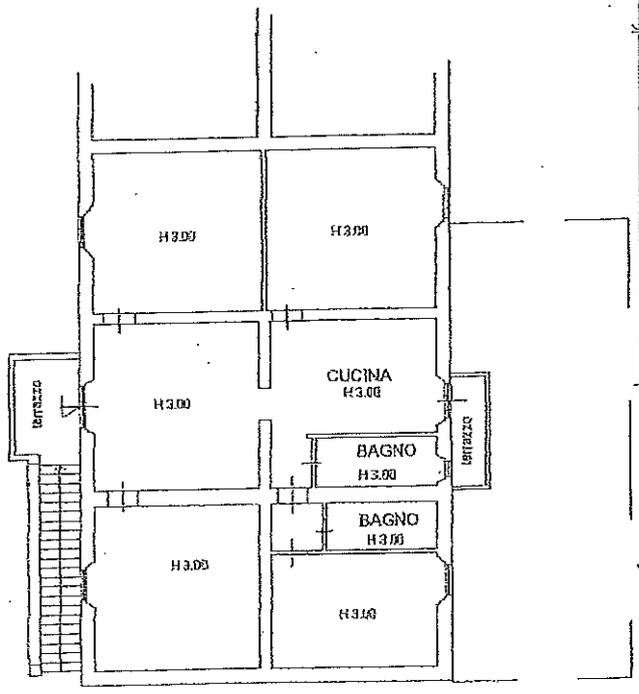
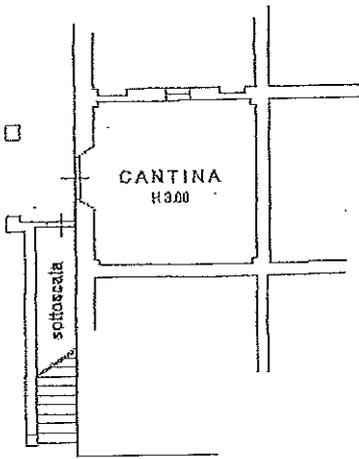
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 5  
Subalterno: 606

Compilata da:  
Simi Simone  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Livorno N. 1031

Scheda n. 1 Scala 1:200

Scheda n. 1

**PIANO TERRA**  
H. 3.80



**PIANO PRIMO**  
H. 3.00



*Handwritten signatures and notes:*  
Via Aurelia piano: 1-1;  
Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/06/2015 - Comune di Castagneto Carducci (CO24) - Foglio: 56 - Particella: 5 - Subalterno: 606

*Handwritten notes and stamps:*  
ma plani  
09/06/2015  
ale schet

una planimetria in atti

Allegato **D**  
Rep. n. 70.278  
Pote. n. 40374  
civ.

70  
40  
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Dichiarazione protocollo n. L10101684 del 15/11/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagneto Carducci  
Via Aurelia

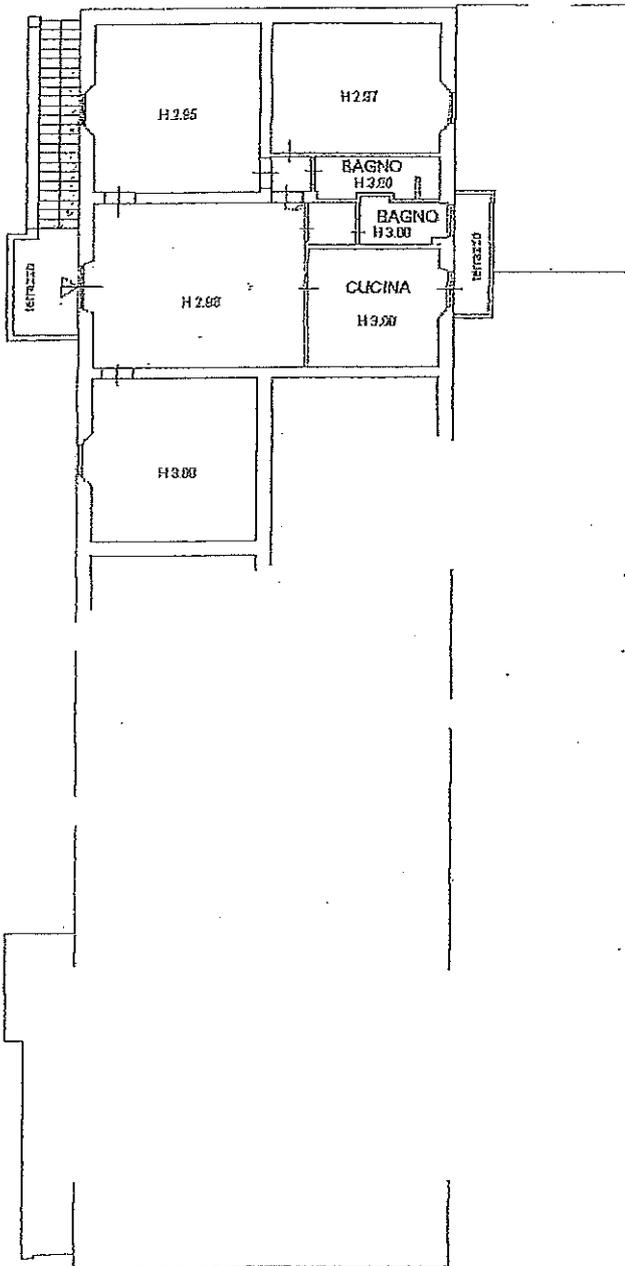
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 5  
Subalterno: 608

Compilata da:  
Simi Simone  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Livorno

N. 1031

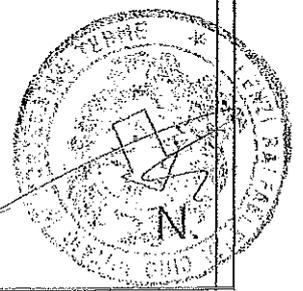
031  
Fol. n. 1      Scala 1:200

PIANO PRIMO



10 metri

*Simone Simi*  
Geometra  
CATASTO FABBRICATI



Allegato "E"

presentaz

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

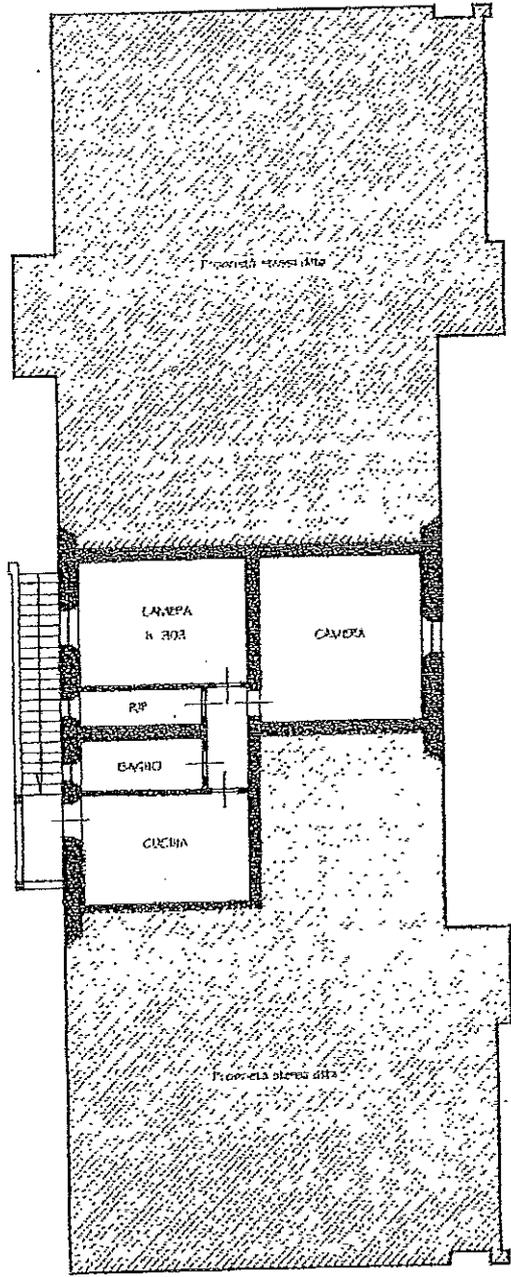
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

al Rep. n. 70.278  
Rate n. 40.37

1997  
200

SUDCIA  
12.04

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTAGNETO C.CCI via VIA AURELIA civ. Planimet



PIANTA PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO  
N.



SCALA DI

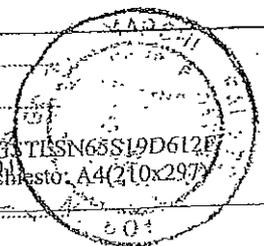
1  
Per  
luc  
A  
M  
VIA AURELIA piano 1

Catasto Edilizio Urbanistico - Situazione al 09/06/2015 - Comune di CASTAGNETO CARDUCCI (C044) - < Foglio: 56 - Particella: 5 - Subalterno: 607 >  
VIA AURELIA piano 1

*Fausto Marchi*  
*Per luc A M*

Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 19/12/2001 - Data: 09/06/2015 - n. T84938 - Richiedente: GSTLSN65S19D612F  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297)  
Data: 02/06/2001 Firma

Campilata dal Geom. MARCHI Fausto  
(Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo dei Geometri  
Data: 02/06/2001 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO  
Dichiara  
Denuncia  
una plan  
a presett  
ale schen

Data presentazione: 19/12/2001 - Data: 09/06/2015 - n. T84935 - Richiedente: GSTLSN65S19D612F

Allegato F

D. BN  
MODULANDO  
n. 497  
AIRP  
200

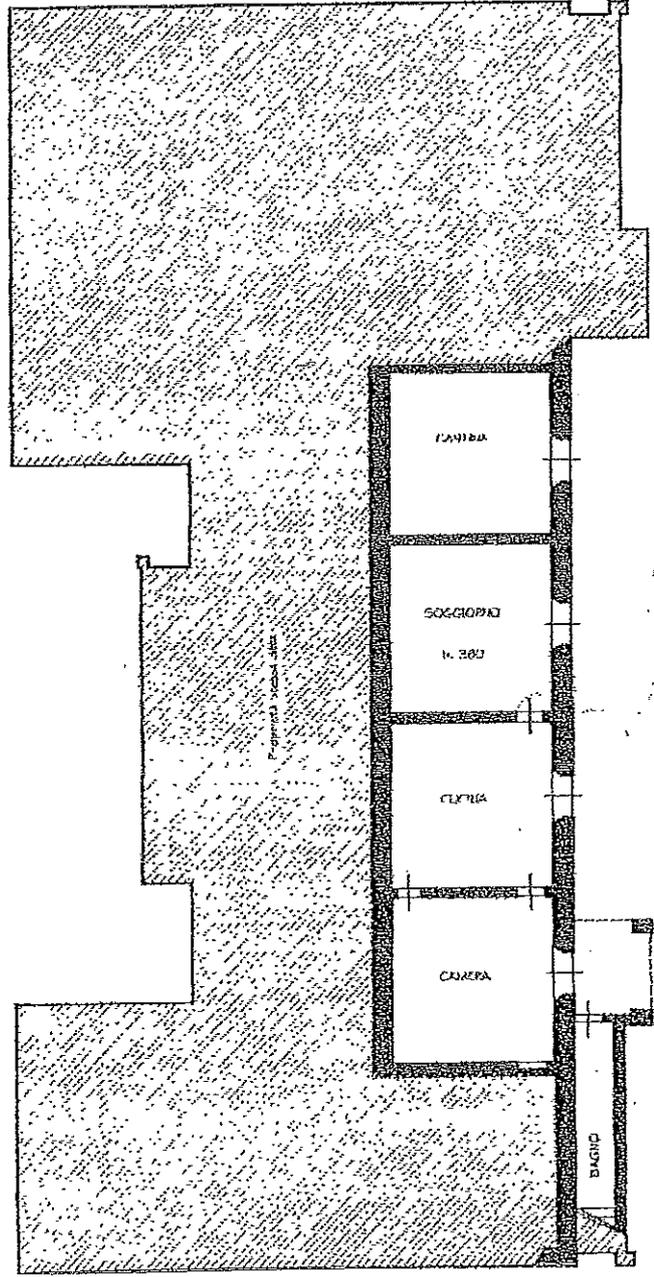


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

al Rep. n. 70878  
Proc. n. 40374  
MOTEN (CEU)  
AIRP  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASTAGNETO C.CCI via VIA AURELIA civ. ....



PIANTA PIANO TERRA

RIM

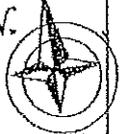
10 metri

*Geometri Fausto Marchi*  
*Per Aus*

AMEN

A DI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
ma planimetria in atti

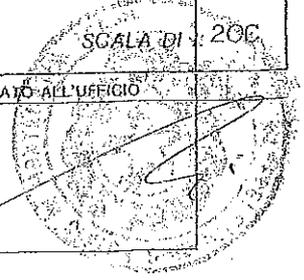
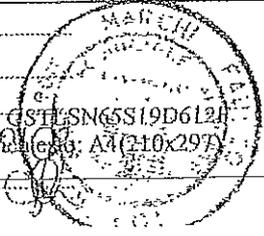
Compilata da Geom. MARCHI Fausto  
(Titolo, cognome e nome)

elaborata da Geometri  
n. 110277 n. 110277

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 19/12/2001 - Data: 09/06/2015 - n. T84935 - Richiedente: GSTLSN65S19D612F  
Formato di acquisizione: A4 (210x297) Formato stampa: A4 (210x297)

sub. 605 data 02/06/2001 Firma



Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Livorno

Dichiarazione protocollo n. L10050816 del 24/06/2015  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagneto Carducci  
Via Aurelia

del Rep. n. 70.278  
Proc. n. 40.3  
civ.

Agei  
CATA:  
uffici

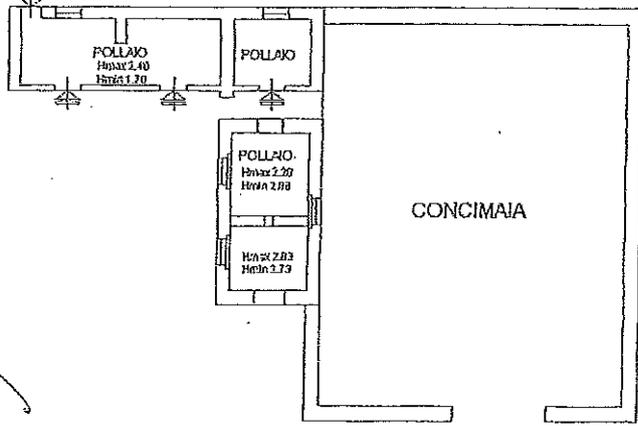
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 5  
Subalterno: 609

Compilata da:  
Giusti Alessandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Firenze N. 3821

Scheda n. 3 Scala 1:200

la n. 2

PIANO TERRENO



Via Aurelia

Foglio 56  
Particella 5  
Sub 611



Catasto dei fabbricati - Situazione al 25/06/2015 - Comune di CASTAGNETO CARDUCCI (CO44) - Foglio 56 - Particella 5 - Subalterno 609 - VIA AURELIA piano: T;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Ultima planimetria in atti

*Handwritten initials*

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

Dichiarazione protocollo n. LI0050816 del 24/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagneto Carducci

Via Aurelia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 56

Particella: 5

Subalterno: 609

Compilata da:

Giusti Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Firenze

N. 3821

Ida n. 2

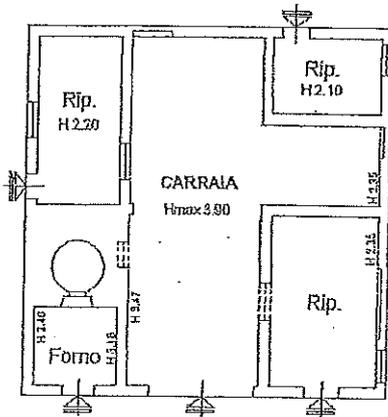
Scala 1:200

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

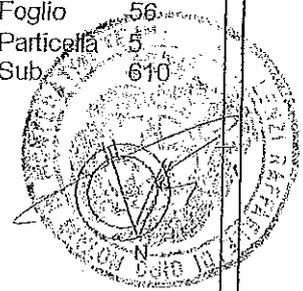
**PIANO TERRENO**

Via Aurelia



10 metri

Foglio 56  
Particella 5  
Sub. 610



planimetria in atti

6

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

Dichiarazione protocollo n. L10050816 del 24/06/2015<sup>1</sup>

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagneto Carducci

Via Aurelia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 5  
Subalterno: 609

Compilata da:  
Giusti Alessandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Firenze

N. 3821

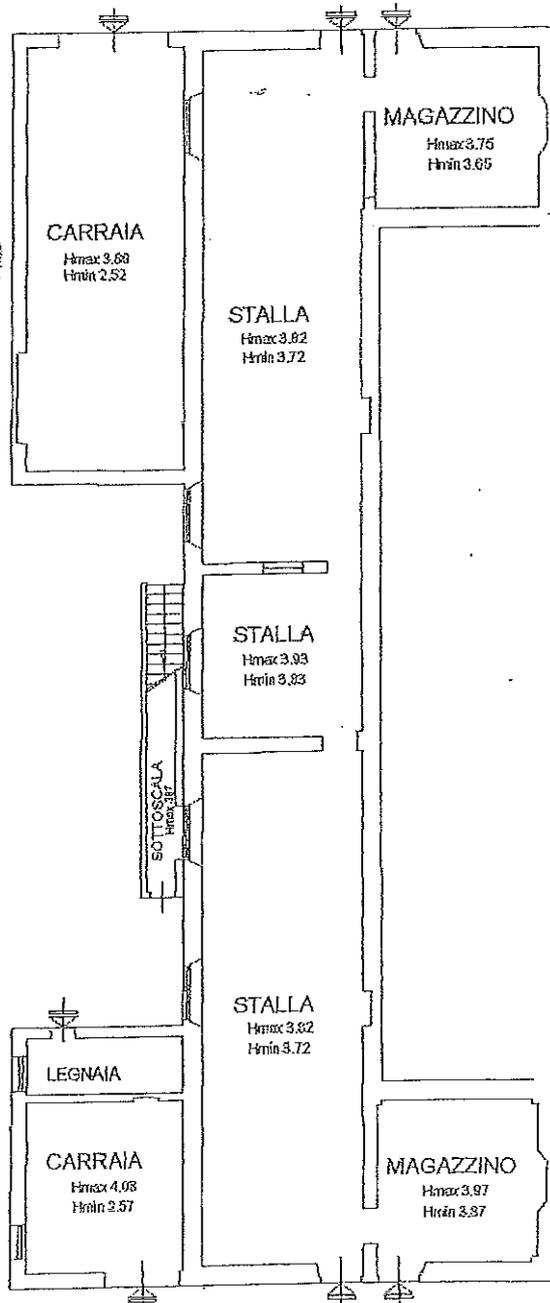
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/06/2015 - Comune di CASTAGNETO CARDUCCI (CV44) - Foglio 56 - Particella 5 - Subalterno: 609 >

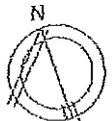
*Handwritten signature and stamp*

**PIANO TERRENO**



Via Aurelia

Foglio 56  
Particella 5  
Sub 609



Ultima planimetria in atti

3

Alessandro GIUSTI  
GEOMETRA

Via C. Monteverdi, 3 50144 Firenze Tel.055/461112 Fax.055/321433 e.mail: geometragiusti@gmail.com

Allegato "H"  
al Rep. n. 70.278  
Reel. n. 40.374

Firenze, 3 maggio 2016

**NOTA TECNICA INTEGRATIVA  
ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE**

Oggetto: Immobili e aree pertinenziali posti nel Comune di Castagneto  
Carducci (LI) – Frazione Donoratico – Via Aurelia, 408 / 409 –  
denominato PODERE SENATORE ANTONIO III°

Proprietà : ARGENTIERA s.r.l. Società Agricola  
Sede legale: Piazza Strozzi 1 – 50123 Firenze –  
Tel. 055.266041 - Fax 055.2660574  
Iscrizione Registro Imprese di Firenze REA FI 505188  
– P.IVA. e C.F. 04964100483  
AZIENDA AGRICOLA Via Aurelia, 410 – 57024 Donoratico (LI)

**Integrazione alla mia del 25 giugno 2015**

**DESCRIZIONE BENI:**

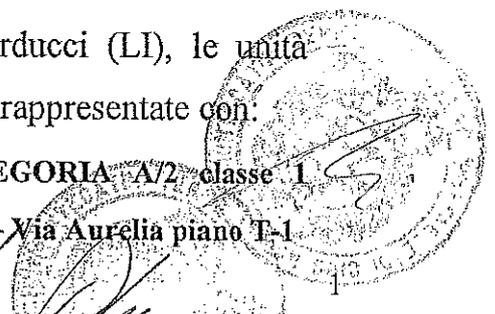
Complesso immobiliare rurale denominato PODERE SENATORE ANTONIO III° composto da ampio fabbricato colonico disposto su due piani fuori terra e due annessi rurali ad un solo piano, circoscritto da ampio resede scoperto carrabile a comune con accesso diretto dalla Via.

Al Catasto Fabbricati del Comune di Castagneto Carducci (LI), le unità immobiliari, correttamente intestate alla proprietà, sono rappresentate con:

- foglio di mappa 56 particella 5 sub. 606 - CATEGORIA A/2 classe 1  
consistenza Vani 7,5 – RENDITA CATASTALE Euro 852,15 – Via Aurelia piano T-1

*Gianni Morini*

*per per l'atto*  
*12/05/2016*

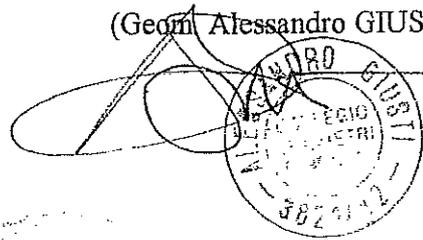


- foglio di mappa 56 particella 5 sub. 608 - CATEGORIA A/2 classe 1 consistenza Vani 6,5 – RENDITA CATASTALE Euro 738,53 – Via Aurelia piano 1 -
- foglio di mappa 56 particella 5 sub. 607 - CATEGORIA A/3 classe 1 consistenza Vani 4,0 – RENDITA CATASTALE Euro 289,22 – Via Aurelia piano 1 -
- foglio di mappa 56 particella 5 sub. 605 - CATEGORIA A/3 classe 1 consistenza Vani 3,5 – RENDITA CATASTALE Euro 253,06 – Via Aurelia Piano T -
- foglio di mappa 56 particella 5 sub. 609, 610 e 611 - CATEGORIA D/10 – RENDITA CATASTALE Euro 1.320,00 proposta DM701/94 giusta presentazione pratica docfa causale divisione in data 24/06/2015 n. 21539.1/2015 in atti dal 24/06/2015 (protocollo n. LI0050816). Per la storia catastale dette u.i.u. derivano dalla soppressione delle ex part. 5 sub. 602, 603, 604 e part. 9 sub. 604, 605 e 606 dello stesso foglio 56.

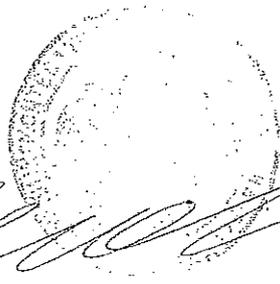
- In ordine al resede scoperto pertinenziale del compendio immobiliare rurale a comune delle suddette u.i.u. lo stesso risulta censito con Foglio di Mappa 56 dalla particella 5 sub. 601 Partita A BCNC (vedi copia elaborato planimetrico allegato "H" ed estratto di mappa lettera "T").

Il sottoscritto DICHIARA la conformità catastale, così come previsto dalla Circolare esplicativa dell'Agenzia del Territorio n. 3 del 10/08/2010 protocollo n. 42436 in applicazione del DL n. 78/2010 come modificato dal DL 122/2010, confermando che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti suddette, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da far luogo all'obbligo di presentazione di una nuove planimetrie catastali ai sensi della ridetta vigente normativa.

(Geom Alessandro GIUSTI)



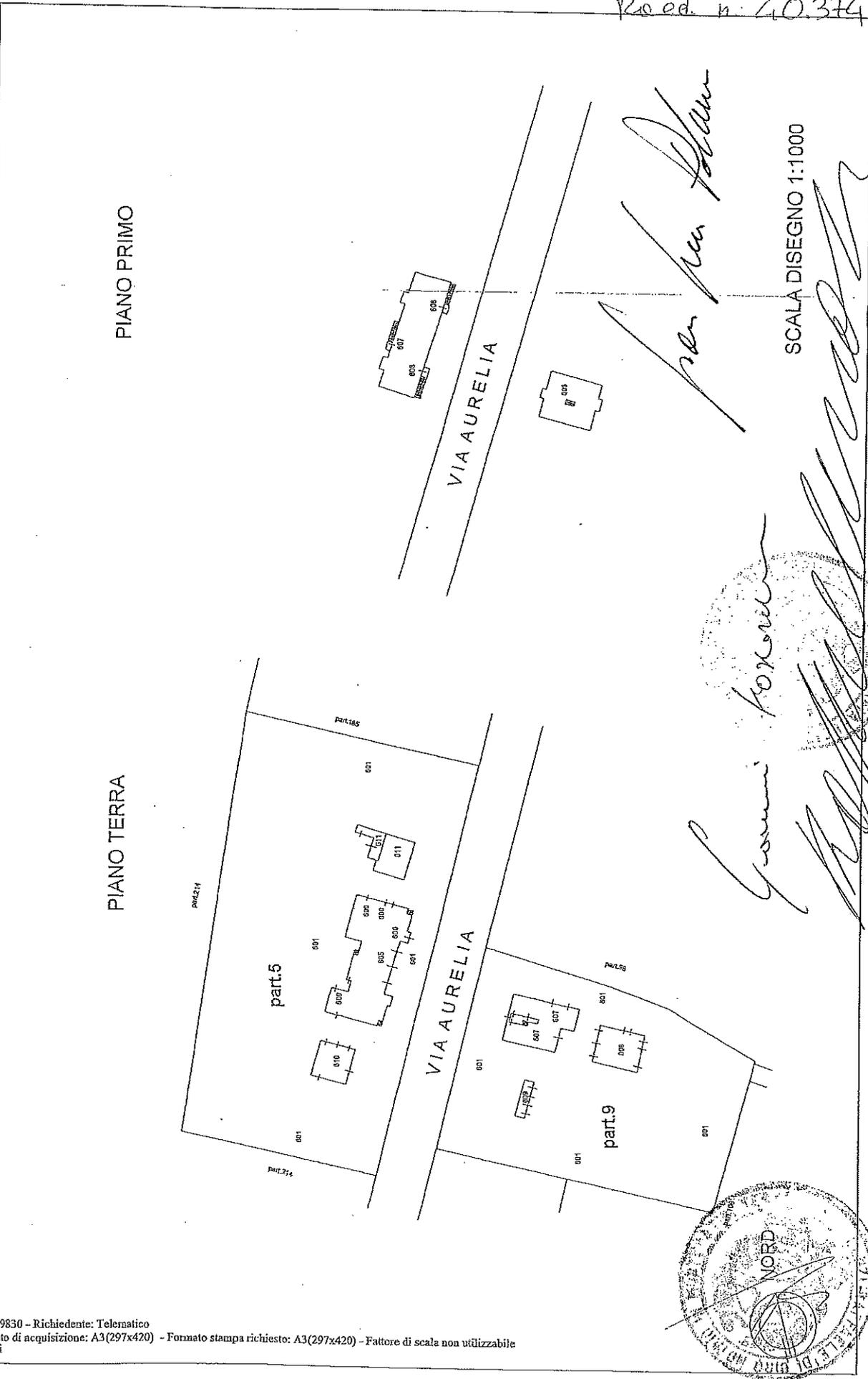
Giuseppe Ronconi  
 per il  
 [Signature]



Allegato "I"  
el Rep. n. 70.278  
Reed. n. 40.374

**ELABORAZIONE PIANIMETRICO** Compiuto da: **GIUSEPPE ALESSANDRO**  
**GIUSEPPE CARLUCCI (C.A.A.)** - Categoria: 3 - **Elaborato planimetrico**  
 Comune di **CASTEL DI CASCIANO CARDUCCI** Foglio: 56  
 Sezione: **Particelle: 5**  
 Dimensione grafica del subalterno: **del**  
 Tipo Mappa n. **del** Scala 1 : 500  
 Prov. Firenze **N. 3821**  
 Protocollo n. **L10050816** del: **24/06/2015**

Agenzia delle Entrate  
 Ufficio provinciale di Livorno  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Comune di CASTEL DI CASCIANO CARDUCCI al 25/06/2015





Comune di Castagneto Carducci  
Provincia di Livorno

Prot. n. 10247

OGGETTO: CERTIFICAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE AREA 5  
GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO.

VISTA l'istanza presentata dal Sig. Giusti Alessandro, assunta al protocollo generale di questo Ente in data 15/06/2015, per il rilascio di certificazione attestante la destinazione di P.R.G. dei terreni siti in Comune di Castagneto Carducci Loc. Donoratico distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 53, particelle n. 39, 40, 65, 82, 83, 84, 85, 86, 99, al Foglio di Mappa n. 56, particelle n. 5, 180, 182, 214, al Foglio di Mappa n. 57, particelle 3, 6, 23, 24, 25, 26, 28, 35, 40, 62, 63, al Foglio di Mappa n. 59, particelle n. 3, 5, 20, 21, 24, 25;

VISTO il Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/01/2009, pubblicato sul B.U.R.T. in data 18/03/2009 e successivo adeguamento normativo approvato con delibera di C.C. n. 65 del 29/07/2013, pubblicata sul B.U.R.T. in data 25/09/2013;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico dell'edilizia, e s.m.i.;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del summenzionato Testo unico dell'edilizia, che i terreni siti in comune di Castagneto Carducci Loc. Donoratico distinti al Catasto Terreni al Foglio di Mappa n. 53, particelle n. 39, 40, 65, 82, 83, 84, 85, 86, 99, al Foglio di Mappa n. 56, particelle n. 5, 180, 182, 214, al Foglio di Mappa n. 57, particelle 3, 6, 23, 24, 25, 26, 28, 35, 40, 62, 63, al Foglio di Mappa n. 59, particelle n. 3, 5, 20, 21, 24, 25, ricadono ai sensi del Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 38 del 21/06/2007, pubblicato sul B.U.R.T. in data 14/08/2007 e del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 2 del 27/01/2009, pubblicato sul B.U.R.T. in data 18/03/2009 e successivo adeguamento normativo approvato con delibera di C.C. n. 65 del 29/07/2013, pubblicata sul B.U.R.T. in data 25/09/2013 in:

F. 53 p. 39, 40, 65, 82, 83, 84, 85, 86, 99, F. 57 p. 3, 6, 23, 24, 25, 26, 28, 35, 40, 62, 63, F. 59 p. 3, 5, 20, 21, 24, 25 in S.S.A.5 "Sottosistema ambientale del territorio boscato - A.5", F. 56 p. 5, 180, 182, 214 in S.S.A.6 "Sottosistema ambientale della collina ondulata - A.6",  
regolate dagli artt. 23, 29, 31 degli Indirizzi Normativi approvati.

Al certificato si allega, quale parte integrante e sostanziale, estratto di mappa del C.T. con indicazione a colore delle particelle interessate.

Il presente certificato conserva validità per anni uno decorrente dalla data del suo rilascio salvo non intervengano, nel frattempo, modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Castagneto Carducci, li 29/06/2015

L'Istruttore Tecnico  
Geom. Giuseppe Dore



Il Responsabile Area 5  
Governo del Territorio e Sviluppo Economico  
Geom. Moreno Busi

Area 5 Governo del Territorio e Sviluppo Economico  
Ufficio Urbanistica ed Edilizia  
Via del Fasso n. 2 57022 Donoratico  
Tel. 0565 778399 - Fax 0565 778324  
Mail - g.dore@comune.castagneto-carducci.li

Allegato "M"  
el. P.P. n. 70.278  
P.P. n. 40.374

Allegato "A"  
el. P.P. n. 68.626  
P.P. n. 38.902



00-64000

PROF. RAFFAELE LENZI

NOTAIO

Corso Roma, 20-int. 1 - 51016 Montecatini Terme (PT)

Tel. 0572 92721 - Fax 0572 770184

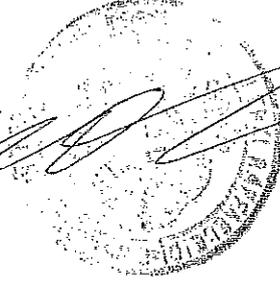
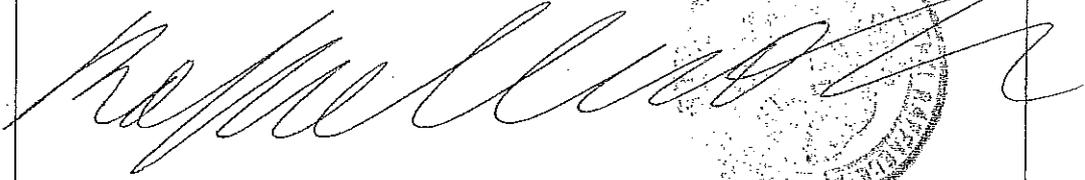
Via Pico della Mirandola, 9 - 50132 Firenze (FI)

Tel. 055 573855 - Fax 055 572434

E-mail: raffaele.lenzi@notariato.it

E' COPIA CONFORME ALL'ALLEGATO "A" ALL' ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO RAFFAELE LENZI IN DATA 29 DICEMBRE 2015, REPERTORIO N. 69.626 RACCOLTA N. 39.902, REGISTRATO A PESCIA IL 19 GENNAIO 2016 AL N. 139 SERIE IT.

Firenze, 19 maggio 2016



Co  
Ril  
Inc  
Nu  
Pro  
Inc

4

5

Allegato "N"  
 al R.E. n. 70.278  
 n. cc. n. 40.374

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

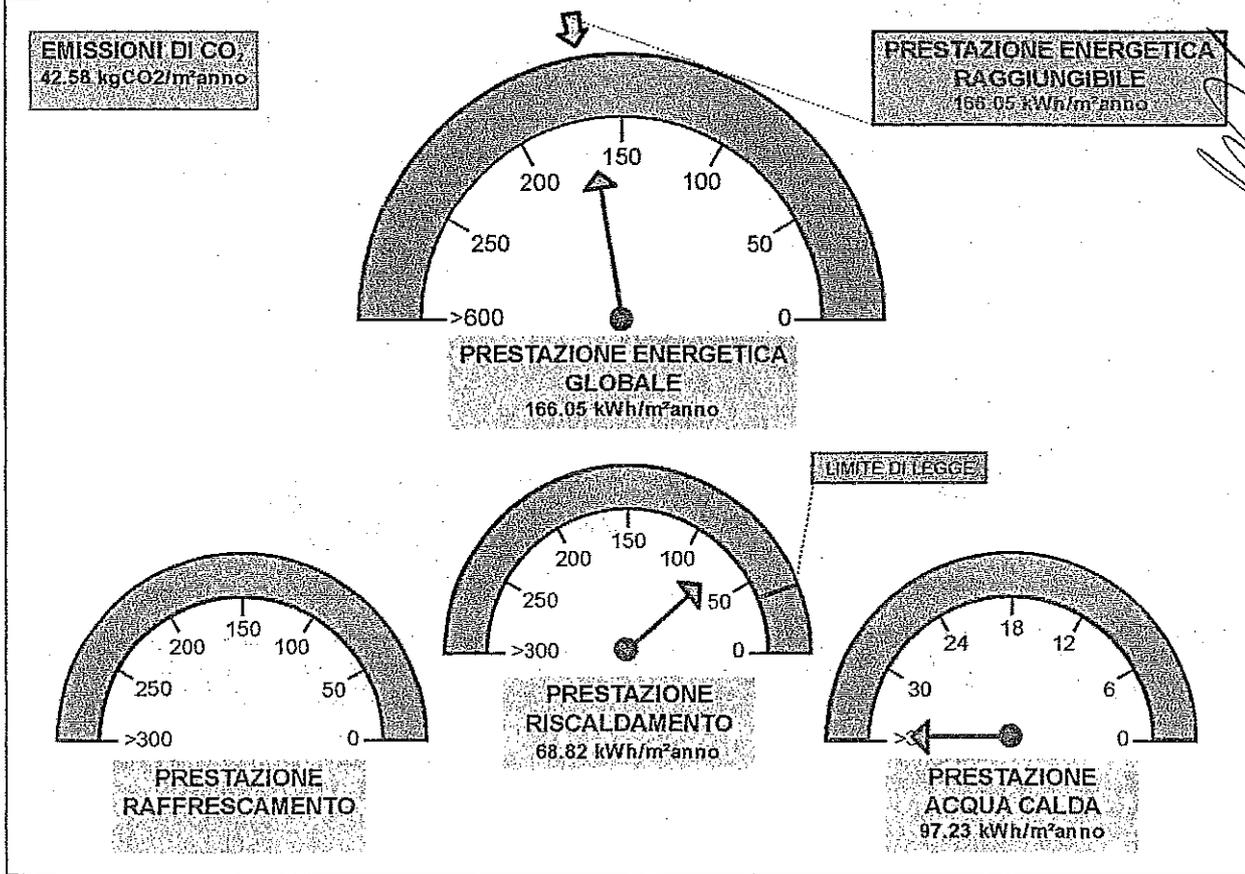
## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	27/2015	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Foglio 56 Particella 5 Subalterno 605		
Indirizzo edificio	Via Aurelia Castagneto Carducci		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
		Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA	Telefono	
Indirizzo	con sede in FIRENZE	E-mail	

## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

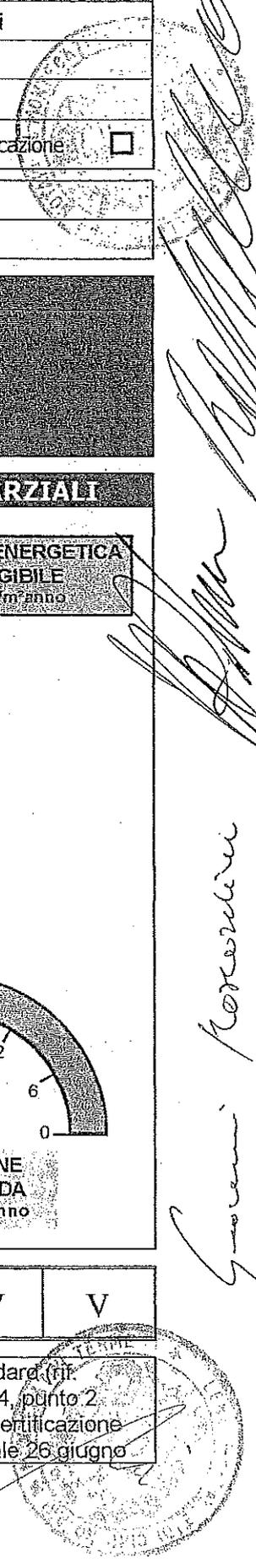
## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	<del>I</del>	II	III	IV	V
---------------------------------------	--------------	----	-----	----	---

5. Metodologie di calcolo adottate: Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (il metodo adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.

Giovanni Rossetti



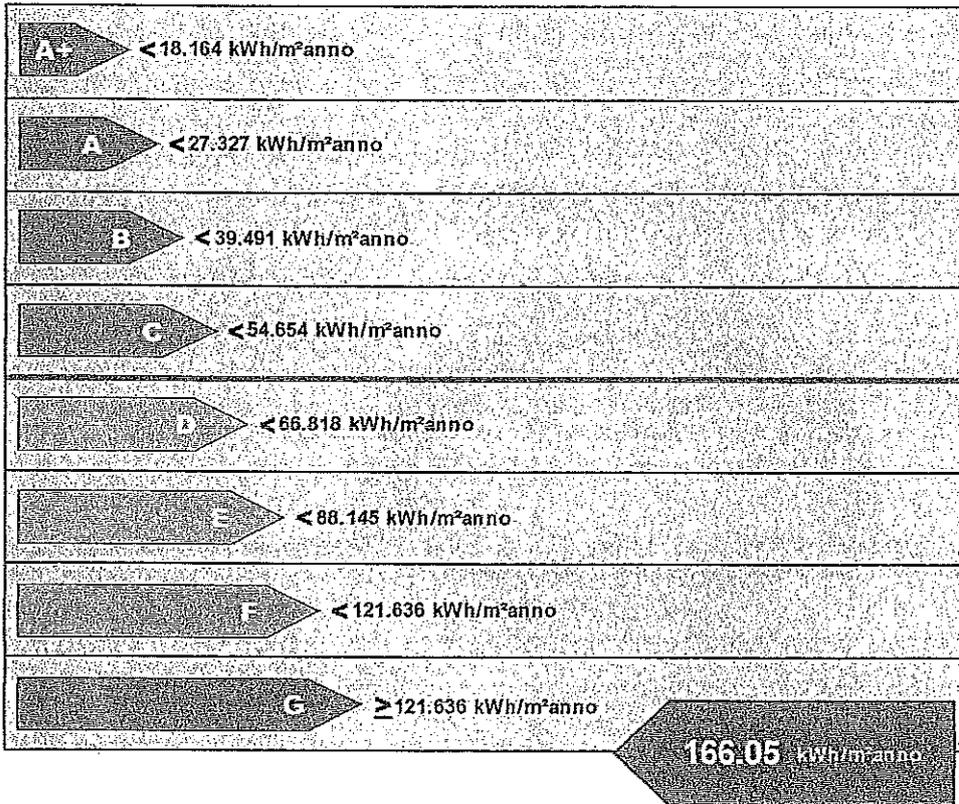
2009

**6. RACCOMANDAZIONI**

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>	166.05 kWh/m <sup>2</sup> anno	0,0

**7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**

<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
---	---	---	---



Riferimento legislativo  
54.654 kWh/m<sup>2</sup>anno

**8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI**

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	68.819 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria (EPacs)	97.228 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	36.654 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (EPe, invol)	7.770 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (EPi, invol)	32.165 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (η <sub>s</sub> )	46.74%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

### 9. NOTE

L'immobile risulta privo di impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria in quanto rurale e da ristrutturare.

### 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Costruzione isolata (villetta mono/plurifamiliare)		
Tipologia costruttiva	Struttura mista		
Anno di costruzione	1850	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	272.07	Superficie utile (m²)	64.99
Superficie disperdente S (m²)	114.32	Zona climatica/GG	D /1432
Rapporto S/V (m⁻¹)	0.42	Destinazione d'uso	residenziale agrituristica rurale

### 11. IMPIANTI

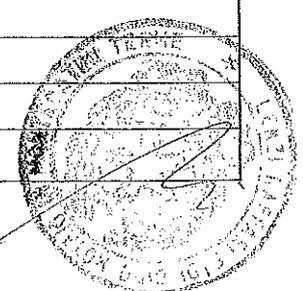
<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	Impianto Fittizio
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/I	
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione		Tipologia	Impianto Fittizio
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/I	
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/I	
<b>Fonti rinnovabili (Solare Termico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
<b>Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
<b>Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
<b>Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh		
<b>Fonti rinnovabili (Biomassa)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh 0.00 kWhel		

### 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	-		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

### 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Direttore/i lavori</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	



Giovanni Pozzandino  
 [Handwritten signature and notes on the right margin]

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/05/2016

Data: 23/05/2016 - Ora: 14.58.25

Visura n.: T217539 Pag: 1

Segue

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SESTO FIORENTINO ( Codice: I684)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di FIRENZE	Foglio: 59 Particella: 159

### Numero di mappa soppresso dal 13/05/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	59	159	-	SOPPRESSO	00 00		Agrario
Tipo mappale del 13/05/2016 protocollo n. FI0069818 in atti dal 13/05/2016 presentato il 13/05/2016 (n. 69818.2/2016)							
<b>Notifica</b>				Partita		0	
<b>Annotazioni</b>							
di stadio: soppressa e unita al fg. 59 n. 282							

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 59 particella 284 - foglio 59 particella 286 - foglio 59 particella 290 - foglio 59 particella 282

### Situazione dell'Immobile dal 22/09/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	59	159	-	PRATO 3	03 40	A; A9; B2	Dominicale Euro 0,65 L. 1.255
Euro 0,35 L. 680							
FRAZIONAMENTO in atti dal 22/09/1988 (n. 8.1/1988)							
<b>Notifica</b>				Partita		5599	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 59 particella 156

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Giusti Alessandro		
Indirizzo	Via Claudio Monteverdi n.3 Firenze	Telefono/e-mail	3355485140 - geometrugiusti@gmail.com
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri di Firenze n.3821/12
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, Geometra Giusti Alessandro, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI
1) 11/06/2015

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Digs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).			

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 17/06/2015

Firma del Tecnico



6 https://  
"ales  
"cert  
a merc  
E VIA  
E VIA /  
GENTII  
egato(  
5\_06.

"alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

"certificazione-energetica" <certificazione-energetica@regione.toscana.it>

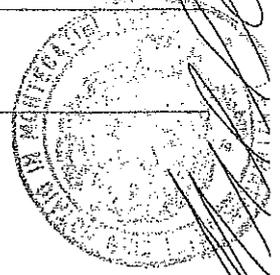
mercoledì 17 giugno 2015 - 15:10

**E VIA AURELIA COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI**

E VIA AURELIA COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI PIANO TERRA  
GENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

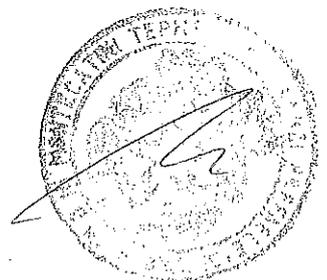
legato(i)

15\_06\_17-05183820488-27.15..pdf.p7m (122 Kb)



*[Handwritten signature]*

*Giovanni Roccoradi*



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 15:10

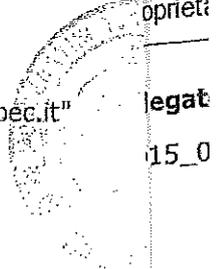
**ACCETTAZIONE: APE VIA AURELIA COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta Via ordinaria") --

Il giorno 17/06/2015 alle ore 15:10:30 (+0200) il messaggio con Oggetto "APE VIA AURELIA COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a: certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo del messaggio: opec275.20150617151030.19212.01.4.18@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

**Allegato(i)**

- daticert.xml (1 Kb)
- smime.p7s (2 Kb)



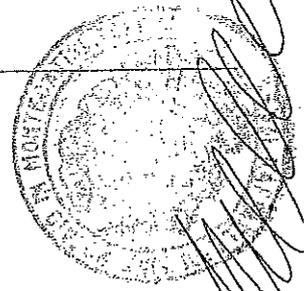
Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>  
A "castagneto carducci protocollo" <mail@comune.castagneto.legalmailpa.it>  
Data mercoledì 17 giugno 2015 - 15:56

**Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci**

post Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci Foglio 56 Particella 5 Subalterno 605  
Proprietà ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

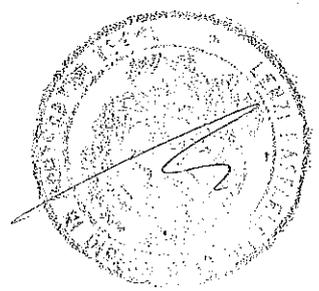
**Allegato(i)**

2015\_06\_17-05183820488-27.15..pdf.p7m (122 Kb)



*[Handwritten signature]*

*Gianni Roscordin*



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 15:56

**ACCETTAZIONE: Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata") --

Il giorno 17/06/2015 alle ore 15:56:26 (+0200) il messaggio con Oggetto "Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a:

mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec275.20150617155626.15397.06.1.18@pec.aruba.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

**Allegato(i)**

daticert.xml (1 Kb)

smime.p7s (2 Kb)

Da "f"  
A "e"  
Data m  
CONSE

Ricev  
Il giorn  
Casta  
mail@  
Quest  
come  
denti

Deliver  
The me  
06-17 a  
certific  
As a gl  
mailbox  
Messag

Allega  
daticerl  
postace  
smime.

*[Handwritten signature and notes]*

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
A "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>  
Data mercoledì 17 giugno 2015 - 15:56

**CONSEGNA: Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci**

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 17/06/2015 alle ore 15:56:30 (+0200) il messaggio "Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci" proveniente da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna nella casella indicata

Identificativo messaggio: opec275.20150617155626.15397.06.1.18@pec.aruba.it

**Delivery receipt**

The message "Ape Via Aurelia Comune di Castagneto Carducci" sent by "alessandro.giusti@geopec.it", on 2015-06-17 at 15:56:30 (+0200) and addressed to "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it", was delivered by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox

Message ID: opec275.20150617155626.15397.06.1.18@pec.aruba.it

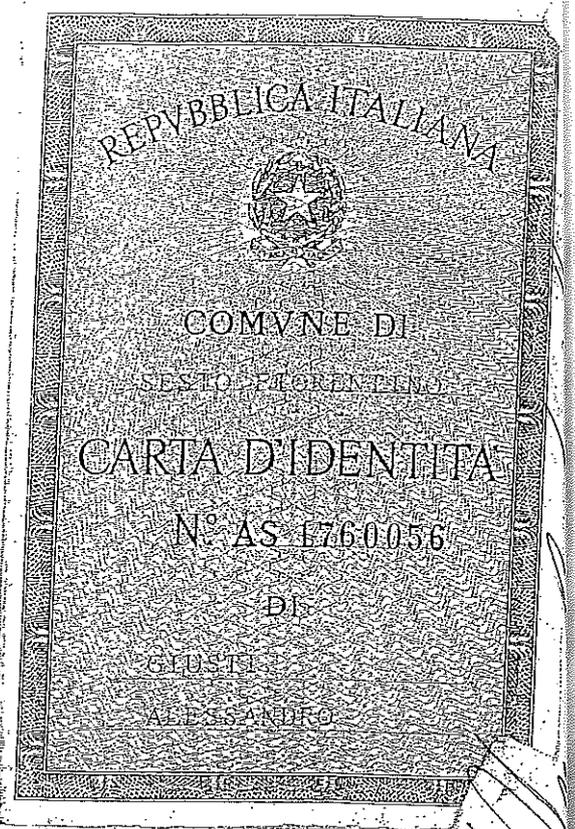
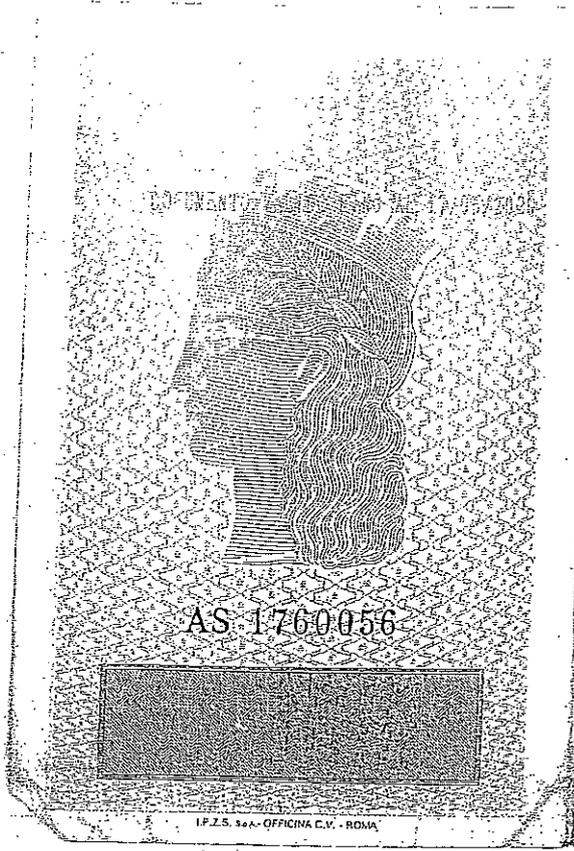
**Allegato(i)**

- dati-cert.xml (1 Kb)
- postacert.eml (169 Kb)
- smime.p7s (3 Kb)

Giovanni Ronchetti

Giovanni Ronchetti





Cognome: GIUSTI  
 Nome: ALESSANDRO  
 nato il 19/11/1965  
 (atto n. 4827 p. 1 s. A)  
 a FIRENZE (FI)  
 Cittadinanza ITALIANA  
 Residenza SESTO FIORENTINO (FI)  
 Via VIA DEL CANTONIERE 43/A  
 Stato civile  
 Professione TABELLO PROFESSIONIST  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI  
 1, 83  
 Statura CASTANI  
 Capelli CASTANI  
 Occhi  
 Segni particolari



Firma del titolare *Alessandro Giusti*  
 SESTO FIORENTINO 18/06/2010

Impronta del dito  
 indice sinistro  
 Dir. Car 5,42



H. SINDACO  
*[Signature]*  
 d'ordine del Sindaco  
 LO SCALZO SILVIA  
 collaboratore amministrativo  
 (delegato)

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	24/2015	Validità	10 ANNI
Riferimenti catastali	Foglio 56 Particella 5 Suablterno 606		
Indirizzo edificio	Via Aurelia n.408 Castagneto Carducci		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
		Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA	Telefono	
Indirizzo	con sede in FIRENZE	E-mail	

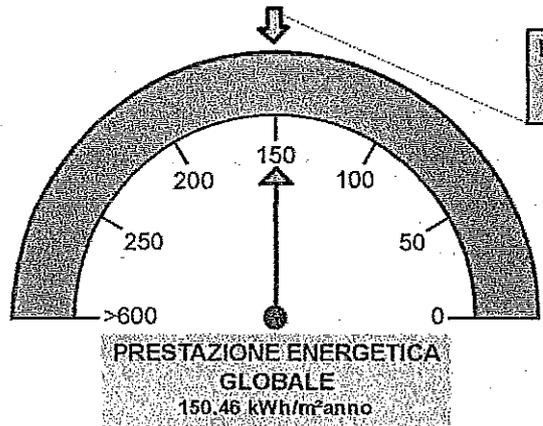
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
 30,78 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
 RAGGIUNGIBILE  
 150,96 kWh/m<sup>2</sup>anno



## 4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

<del>I</del>	II	III	IV	V
--------------	----	-----	----	---

## 5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno

*Handwritten signature and notes on the right margin.*

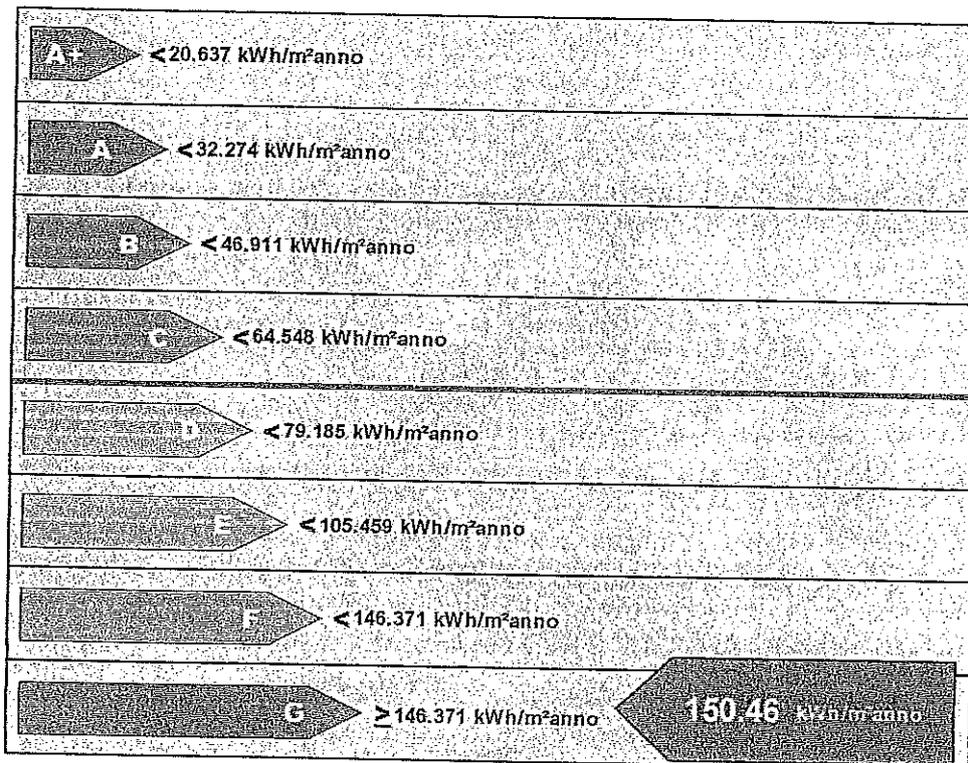
2009

**6. RACCOMANDAZIONI**

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
	150.46 kWh/m <sup>2</sup> anno	0.0

**7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DEL MEDIFIGIO**

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
--	---	---	---



Riferimento legislativo  
64.548 kWh/m<sup>2</sup>anno

**8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI**

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	130.165 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria (EPacs)	20.295 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	46.548 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (Epe,invol)	9.081 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (Epi,invol)	112.773 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ( $\eta_p$ )	86.64%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

**9. NOTE**

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

**10. EDIFICIO**

Tipologia edilizia	Costruzione isolata (villetta mono/plurifamiliare)		
Tipologia costruttiva	Struttura mista		
Anno di costruzione	1850	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	514.83	Superficie utile (m²)	133.83
Superficie disperdente S (m²)	292.15	Zona climatica/GG	D /1432
Rapporto S/V (m⁻¹)	0.57	Destinazione d'uso	residenziale agrituristica rurale

**11. IMPIANTI**

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldia RIELLO RESIDENCE
	Potenza nominale (kW)	26.0	Combustibile/i	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldia RIELLO RESIDENCE
	Potenza nominale (kW)	26.0	Combustibile/i	Metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
<b>Fonti rinnovabili (Solare Termico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
<b>Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
<b>Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh <sub>t</sub>		
<b>Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh <sub>t</sub>		
<b>Fonti rinnovabili (Biomassa)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWh <sub>t</sub> 0.00 kWh <sub>el</sub>		

**12. PROGETTAZIONE**

<b>Progettista/i architettonico</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	-		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

**13. COSTRUZIONE**

<b>Costruttore</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Direttore/i lavori</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

*Handwritten signature and notes on the right margin, including a circular stamp.*

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>
		Energy Manager	<input type="checkbox"/>
		Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Giusti Alessandro		
Indirizzo	Via Claudio Monteverdi n.3 Firenze	Telefono/e-mail	3355485140 - geometrugiusti@gmail.com
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri di Firenze n.3821/12
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, Geometra Giusti Alessandro, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI
1) 11/06/2015

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico	<input type="checkbox"/>
	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).			

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 15/06/2015

Firma del Tecnico

2015 hit  
 a "a  
 "c  
 ata m  
 PE VI  
 PE VI  
 SOCIET  
 legat  
 015\_0  
 https://webp

Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

A "certificazione-energetica" <certificazione-energetica@regione.toscana.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 11:38

**APE VIA AURELIA N 408 CASTAGNETO CARDUCCI**

APE VIA AURELIA N. 408 CASTAGNETO CARDUCCI PIANO PRIMO PROPRIETA' ARGENTIERA S.R.L.  
SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

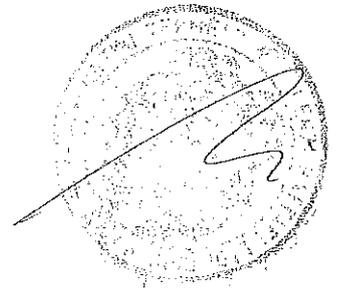
**Allegato(i)**

2015\_06\_16-05183820488-24.15..pdf.p7m (124 Kb)



*[Handwritten signature]*

*Gianni Moriconi*



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 11:38

**ACCETTAZIONE: APE VIA AURELIA N 408 CASTAGNETO CARDUCCI**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") --

Il giorno 17/06/2015 alle ore 11:38:30 (+0200) il messaggio con Oggetto "APE VIA AURELIA N 408 CASTAGNETO CARDUCCI " inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a: certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") è stato accettato dal sistema ed inoltrato. Identificativo del messaggio: opec275.20150617113830.20967.05.2.18@pec.aruba.it L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione



**Allegato(i)**

- daticert.xml (1 Kb)
- smime.p7s (2 Kb)

*Handwritten signature and text:*  
*[Signature]*  
 Giovanni Ferocini

"alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

"castagneto carducci protocollo" <mail@comune.castagneto.legalmailpa.it>

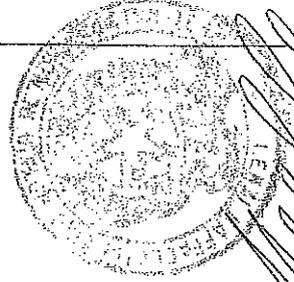
la mercoledì 17 giugno 2015 - 11:55

**Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci**

Posta e Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci Foglio 56 Particella 5 Subalterno 606  
proprietà ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

legato(i)

15\_06\_16-05183820488-24.15..pdf.p7m (124 Kb)



*[Handwritten signature]*

*Gianni Pizzoschi*



*[Vertical handwritten notes on the left margin]*

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 11:55

**ACCETTAZIONE: Ape Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata") --

Il giorno 17/06/2015 alle ore 11:55:28 (+0200) il messaggio con Oggetto "Ape Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo del messaggio: opec275.20150617115528.02191.05.3.18@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione



**Allegato(i)**

- daticert.xml (1 Kb)
- smime.p7s (2 Kb)

Da "P  
a "a  
Dati m  
CONSI  
Ricev  
Il gion  
di Ca:  
mail@  
Quest  
come  
Ident  
Ricevi  
The m  
2015-  
the ce  
A gara  
casell  
ID me  
Alleg:  
datice  
postar  
smim  
https://we

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
La "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>  
Data mercoledì 17 giugno 2015 - 11:55

**CONSEGNA: Ape Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci**

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 17/06/2015 alle ore 11:55:31 (+0200) il messaggio "Ape Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci" proveniente da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it" è stato consegnato nella casella di destinazione

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna nella casella indicata

**Identificativo messaggio: opec275.20150617115528.02191.05.3.18@pec.aruba.it**

**Ricevuta di consegna**

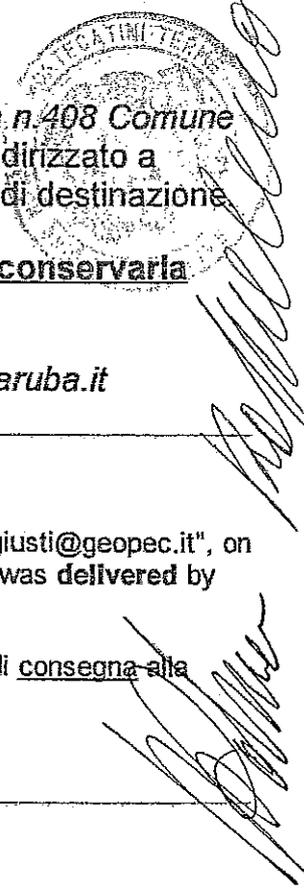
The message "Ape Via Aurelia n.408 Comune di Castagneto Carducci" sent by "alessandro.giusti@geopec.it", on 2015-06-17 at 11:55:31 (+0200) and addressed to "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it", was delivered by the certified email system

A garanzia a voi, questa ricevuta è firmata digitalmente. Si prega di tenere come certificato di consegna alla casella di posta specificata

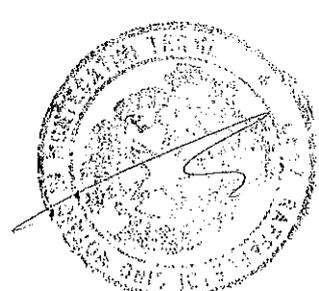
**ID messaggio : opec275.20150617115528.02191.05.3.18@pec.aruba.it**

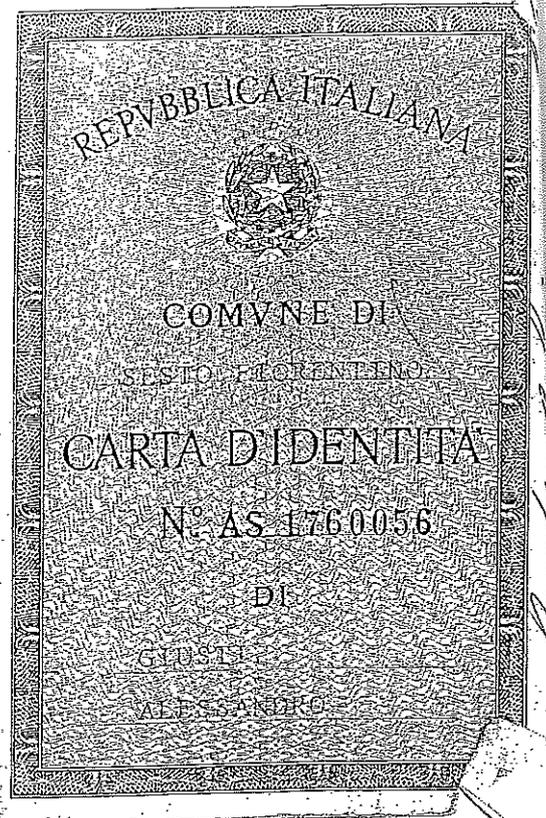
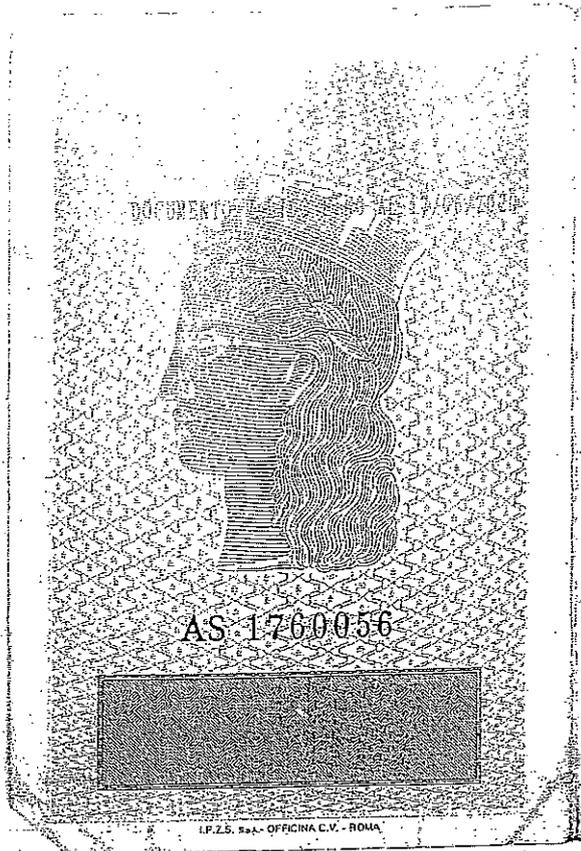
**Allegato(i)**

- dati-cert.xml (1 Kb)
- post-cert.eml (173 Kb)
- smime.p7s (3 Kb)



*Gianni Kotorelli*





Cognome... GIUSTI

Nome... ALESSANDRO

nato il... 19/11/1965

(atto n. 4827 P. I. S. A)

a... FIRENZE

Cittadinanza... ITALIANA

Residenza... SESTO FIORENTINO (FI)

Via... VIA DEL CANTONE N. 3

Stato civile... S

Professione... LIBERO PROFESSIONISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI

1, 83

Statura... CASTANI

Capelli... CASTANI

Occhi...

Segni particolari...

Firma del titolare... 18/06/2010

SESTO FIORENTINO

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

Dit. Cst 5,42

Ordine del Sindaco  
LOSCALZO SILVIA  
collaboratore amministrativo  
(delegato)

Allegato "P" al Rep. n. 70.278  
 Rete n. 40.374

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	25/2015	Validità	10 ANNI
Riferimenti catastali	Foglio 56 Particella 5 Subalterno 607		
Indirizzo edificio	Via Aurelia n.408 A Castagneto Carducci		
Nuova costruzione <input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/>	Locazione <input type="checkbox"/>
Proprietà	ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA	Telefono	
Indirizzo	con sede in FIRENZE	E-mail	

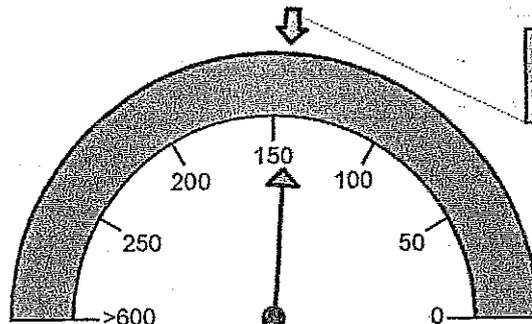
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

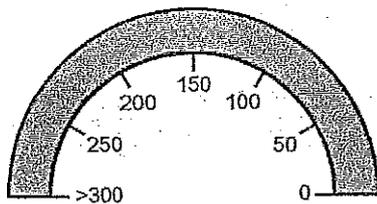
EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
 31.52 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
 RAGGIUNGIBILE  
 143.91 kWh/m<sup>2</sup>anno

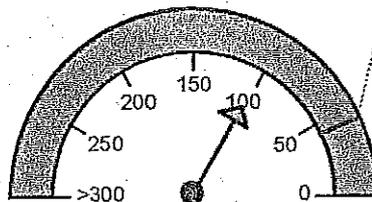


PRESTAZIONE ENERGETICA  
 GLOBALE  
 143.91 kWh/m<sup>2</sup>anno

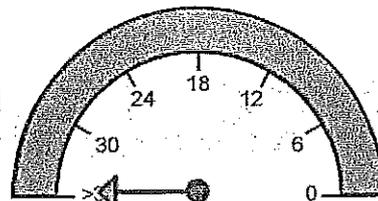
LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE  
 RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE  
 RISCALDAMENTO  
 100.58 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
 ACQUA CALDA  
 43.33 kWh/m<sup>2</sup>anno

## 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I



III

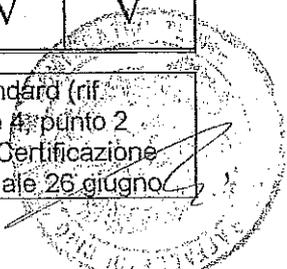
IV

V

## 5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno

*Handwritten signature and notes on the right margin.*



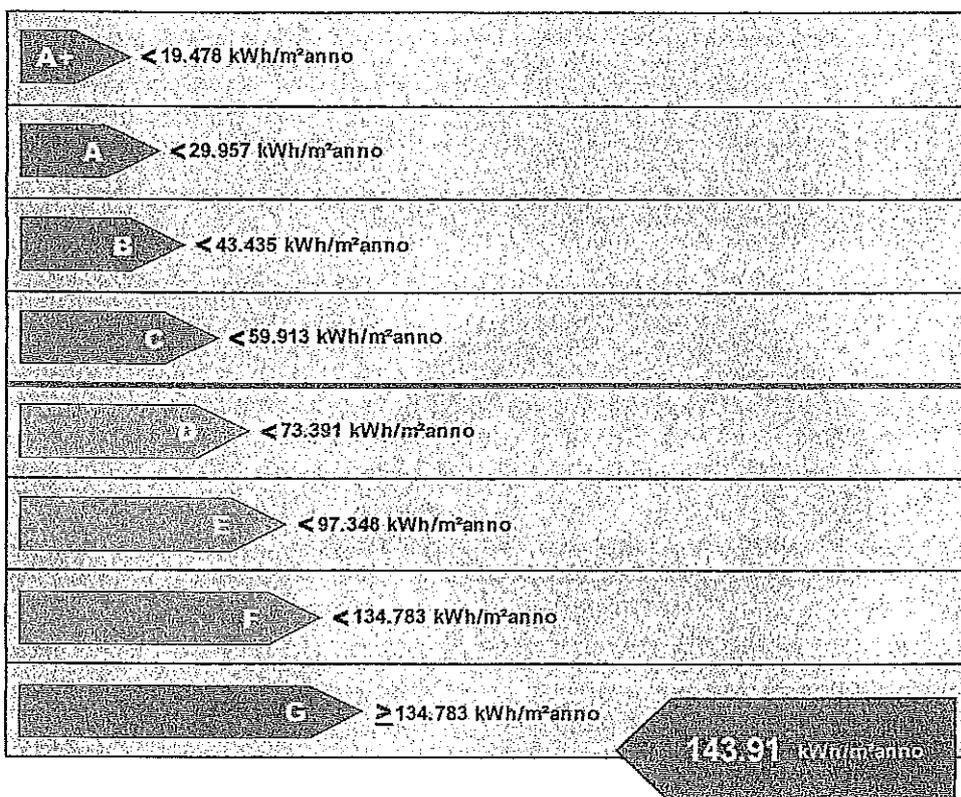
2009

**6. RACCOMANDAZIONI**

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
	143.91 kWh/m <sup>2</sup> anno	0.0

**7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	Raffrescamento	Acqua calda sanitaria
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Riferimento legislativo  
59.913 kWh/m<sup>2</sup>anno**8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI**

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	100.580 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria (EPacs)	43.328 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	41.913 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (EPE, invol)	11.954 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (EPI, invol)	80.348 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ( $\eta_g$ )	79.88%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

## 9. NOTE

(Interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Costruzione isolata (villetta mono/plurifamiliare)		
Tipologia costruttiva	Struttura mista		
Anno di costruzione	1850	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	264.98	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	64.16
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	132.08	Zona climatica/GG	D /1432
Rapporto S/V (m <sup>-1</sup> )	0.50	Destinazione d'uso	residenziale agriturismo rurale

## 11. IMPIANTI

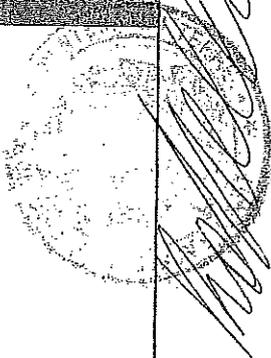
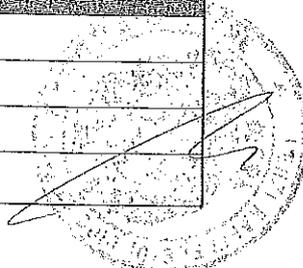
<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldaia RIELLO RESIDENCE
	Potenza nominale (kW)	26.0	Combustibile/l	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldaia RIELLO RESIDENCE
	Potenza nominale (kW)	26.0	Combustibile/l	Metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/l	
<b>Fonti rinnovabili (Solare Termico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
<b>Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
<b>Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht		
<b>Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht		
<b>Fonti rinnovabili (Biomassa)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht 0.00 kWhel		

## 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>		-	
Indirizzo		Telefono/e-mail	

## 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Direttore/i lavori</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

green Motorecchi  
  




Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/05/2016

Data: 23/05/2016 - Ora: 14.58.25

Visura n.: T217539 Pag: 2

Segue

### Situazione degli intestati dal 21/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE MACCIONE SPA con sede in FIRENZE	03122500485	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 13/05/2016
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/12/2011 protocollo n. F10028446 Voltura in atti dal 16/02/2012 Repertorio n.: 30897 Rogante: NICCOLAI Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: TRASFOR. SEDE (n. 3122.1/2012)			

### Situazione degli intestati dal 03/03/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE MACCIONE - SPA con sede in ROMA	03122500485	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/12/2011
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/03/2008 protocollo n. F10113418 Voltura in atti dal 06/05/2008 Repertorio n.: 27905 Rogante: NICCOLAI LUCIA Sede: ROMA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE (n. 9415.1/2008)			

### Situazione degli intestati dal 23/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE MACCIONE SPA con sede in FIRENZE	03122500485	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/03/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VERBALE del 23/07/2004 protocollo n. F10047214 Voltura in atti dal 08/02/2008 Repertorio n.: 48740 Rogante: MASSIMO PALAZZO Sede: FIRENZE Registrazione: AP Sede: FIRENZE n. 100184 del 27/07/2004 ASSEMBLEA STRAORD PER CAMBIO SEDE SOC (n. 2745.1/2008)			

### Situazione degli intestati dal 20/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE MACCIONE SPA con sede in FIRENZE	03122500485	fino al 19/09/1989
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/1990 Voltura in atti dal 22/02/1991 Repertorio n.: 29834 Rogante: SPERANZINI MARIO Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n. 9134 del 24/12/1990 (n. 860.1/1991)			

### Situazione degli intestati dal 19/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE MACCIONE S.P.A. CON SEDE IN BARBERINO MUGELLO	03122500485	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 23/07/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VERBALE del 19/09/1989 Voltura in atti dal 26/04/1994 Repertorio n.: 28123 Rogante: SPERANZINI MARIO Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: FIRENZE n. 6659 del 26/09/1989 (n. 2415.1/1994)			

### Situazione degli intestati dal 07/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.P.A. GAVINA CON SEDE IN PRATO		fino al 20/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/07/1988 Voltura in atti dal 22/09/1988 Repertorio n.: 9627 Rogante: TURCHINI Sede: FIRENZE Registrazione: PU Sede: FIRENZE n. 5437 del 25/07/1988 (n. 4995.1/1988)			

### Situazione degli intestati dal 22/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOCIETA LONGINOTTI CON SEDE IN FIRENZE		fino al 07/07/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Frazionamento in atti dal 22/09/1988			



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/05/2016

Data: 23/05/2016 - Ora: 14.58.25

Segue

Visura n.: T217539 Pag: 3

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/01/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		
1	59	156	-	PRATO 3	1	60 80	A; A9; B2	L. 59.335	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/1983 in atti dal 30/01/1983 (n. 6483)
Notifica		Partita		5599					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 59 particella 57 - foglio 59 particella 157 - foglio 59 particella 158

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 04/05/1981

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI			
I	SPA SOCIETA LONGINOTTI CON SEDE IN FIRENZE			
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/01/1983 Voltura in atti dal 30/01/1983 Repertorio n.: 3 Registrazione: (n. 6483) fino al 15/03/1989		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		
1	59	57	-	PRATO 3	11	48 80	A; A9; B2	L. 423.907	Impianto meccanografico del 05/11/1973
Notifica		Partita		5599					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

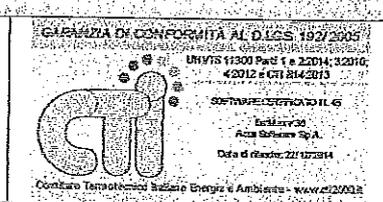
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI			
I	IMMOBILIARE MACCIONE SPA con sede in FIRENZE		03122500485	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/05/1981 Voltura in atti dal 30/01/1983 Repertorio n.: 16658 Rogante: SPERANZINI M Sede: FIRENZE Registrazione: PU Sede: FIRENZE n.: 6149 del 26/05/1981 (n. 10783) fino al 30/12/1987		

14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Giusti Alessandro		
Indirizzo	Via Claudio Monteverdi n.3 Firenze	Telefono/e-mail	3355485140 - geometrugiusti@gm ail.com
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri di Firenze n.3821/12
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, Geometra Giusti Alessandro, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive	il sottoscritto dichiara di aver redatto il presente attestato in assenza di conflitto di interessi e di parentela o di coniugio di cui all'art. 3 del D.P.R. 75/2013		

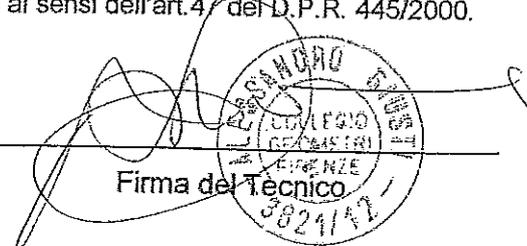
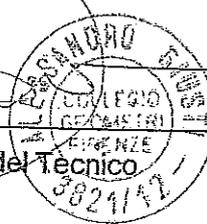
15. SOPRALLUOGHI
1) 11/06/2015

16. DATI DI INGRESSO	
Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

17. SOFTWARE			
Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).		 <p>GARANZIA DI CONFORMITÀ AL D.LGS. 192/2005 UNI/TS 11300 Parti 1 e 2:2014, 3:2010, 4:2012 e CTI R14:2013 SOFTWARE CERTIFICATO IL 6 L'azienda è Acca Software Sp.A. Data di rilascio: 22/12/2014 Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente - www.cti.it</p>	

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 15/06/2015

  
 Firma del Tecnico  


Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>  
"certificazione-energetica" <certificazione-energetica@regione.toscana.it>

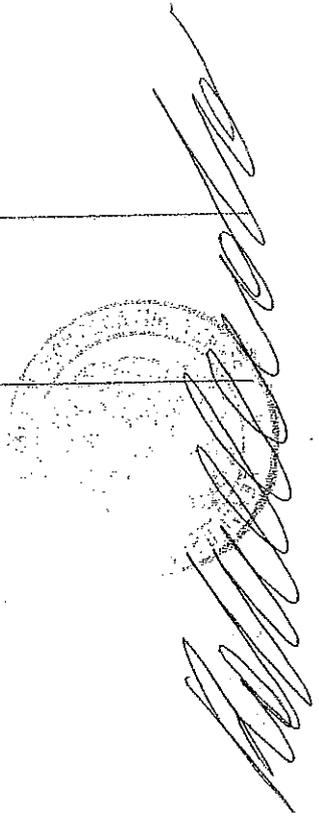
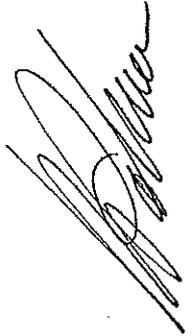
Data giovedì 18 giugno 2015 - 10:01

**APE VIA AURELIA N. 408 A COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI**

APE VIA AURELIA N.408 A COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI PIANO PRIMO  
ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

**Allegato(i)**

2015\_06\_15-05183820488-25.15..pdf.p7m (124 Kb)

A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page. To its left is a circular stamp, partially obscured by the signature.A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page.A handwritten signature in black ink is written vertically on the right side of the page.A circular stamp is located at the bottom right of the page, containing a signature or logo.

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>  
Data giovedì 18 giugno 2015 - 10:01

**ACCETTAZIONE: APE VIA AURELIA N. 408 A COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") --

Il giorno 18/06/2015 alle ore 10:01:13 (+0200) il messaggio con Oggetto "APE VIA AURELIA N. 408 A COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a: certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo del messaggio: opec275.20150618100113.14655.03.1.16@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

**Allegato(i)**

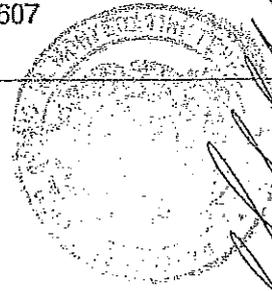
daticert.xml (1 Kb)  
smime.p7s (2 Kb)

Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>  
A "castagneto carducci protocollo" <mail@comune.castagneto.legalmailpa.it>  
Data giovedì 18 giugno 2015 - 10:04

**Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci**

Posta Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci Foglio 56 Particella 5 Subalterno 607  
Proprietà ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

Allegato(i)  
2015\_06\_15-05183820488-25.15..pdf.p7m (124 Kb)



*[Handwritten signature]*

*Gesuni Koronben*



Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

A "castagneto carducci protocollo" <mail@comune.castagneto.legalmailpa.it>

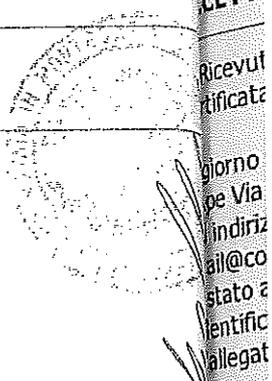
Data giovedì 18 giugno 2015 - 10:04

**Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci**

Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci Foglio 56 Particella 5 Subalterno 607  
Proprietà ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

**Allegato(i)**

2015\_06\_15-05183820488-25.15..pdf.p7m (124 Kb)



*Handwritten signature: Giovanni Roccolini*

http  
"pos  
"ale  
ta giov  
CETT/  
Ricevut  
tificata  
giorno  
pe Via  
indiriz  
ail@co  
stato a  
ntific  
allegat  
Allegat  
attcert  
mime.

"posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
"alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>  
venerdì 18 giugno 2015 - 10:04

**ACCETTAZIONE: Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci**

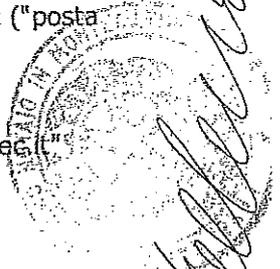
Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata") --

Il giorno 18/06/2015 alle ore 10:04:52 (+0200) il messaggio con Oggetto "Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it"

è indirizzato a:  
mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec275.20150618100452.17244.08.1.16@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione



**Allegato(i)**

- daticert.xml (1 Kb)
- mime.p7s (2 Kb)

*[Handwritten signature]*

*Gianni Povero*



Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

A "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

Data giovedì 18 giugno 2015 - 10:04

**CONSEGNA: Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci**

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 18/06/2015 alle ore 10:04:54 (+0200) il messaggio "Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci" proveniente da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it" è stato consegnato nella casella destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna nella casella indicata

**Identificativo messaggio: opec275.20150618100452.17244.08.1.16@pec.aruba.it**

### Delivery receipt

The message "Ape Via Aurelia n.408 A Comune di Castagneto Carducci" sent by "alessandro.giusti@geopec.it" on 2015-06-18 at 10:04:54 (+0200) and addressed to "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it", was delivered by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox

**Message ID: opec275.20150618100452.17244.08.1.16@pec.aruba.it**

### Allegato(i)

dati-cert.xml (1 Kb)  
post-cert.eml (173 Kb)  
smime.p7s (3 Kb)

*Giovanni Repolante*



Allegato "Q"  
 al Reg. n. 70.278  
 Dec. n. 40.374

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

## Edifici residenziali

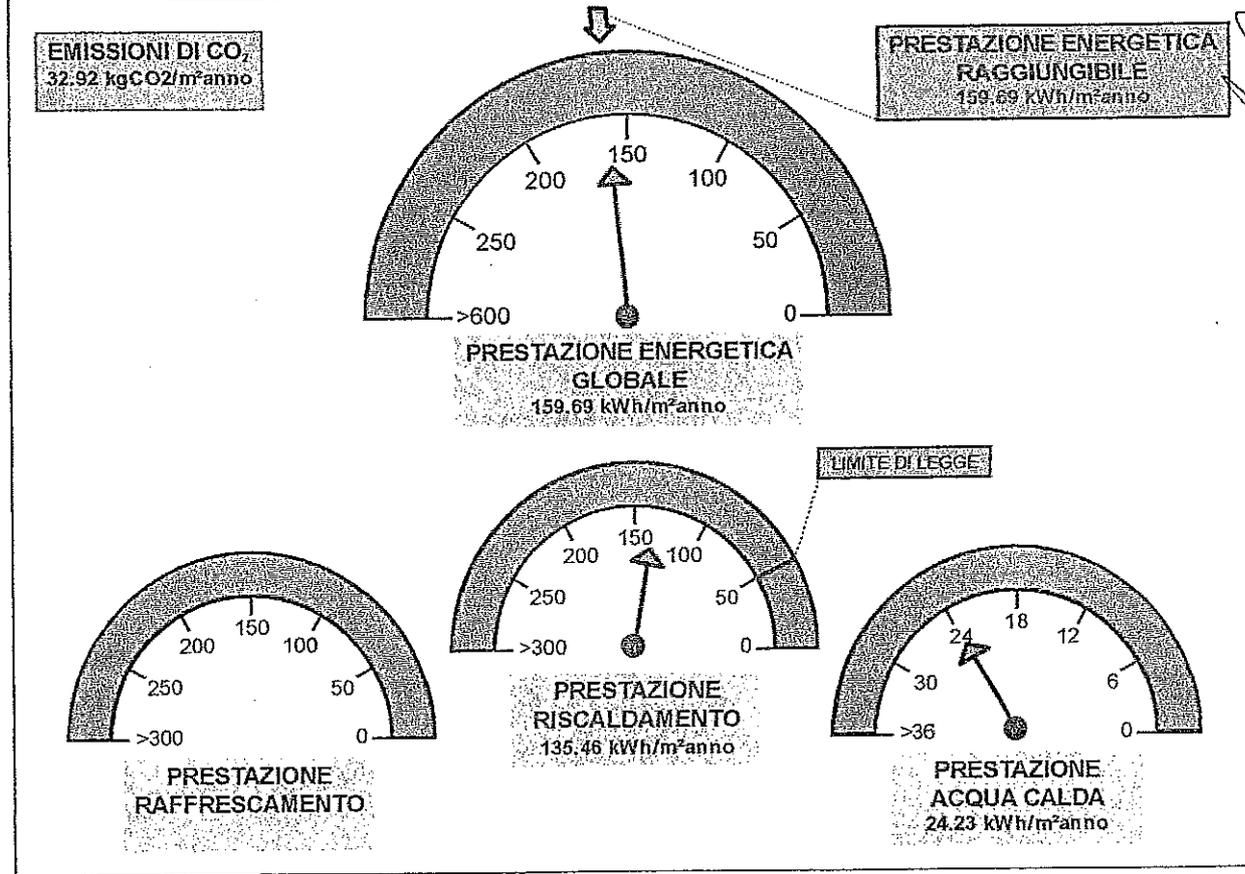
### 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato	26/2015	Validità	10 ANNI
Riferimenti catastali	Foglio 56 Particella 5 Subalterno 608		
Indirizzo edificio	Via Aurelia n.409 Castagneto Carducci		
Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>
		Locazione	<input type="checkbox"/>
Proprietà	ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA	Telefono	
Indirizzo	con sede in FIRENZE	E-mail	

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

### 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI



<b>4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)</b>	I	II	III	IV	V
--	---	----	-----	----	---

**5. Metodologie di calcolo adottate** Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno

78  
74

2009

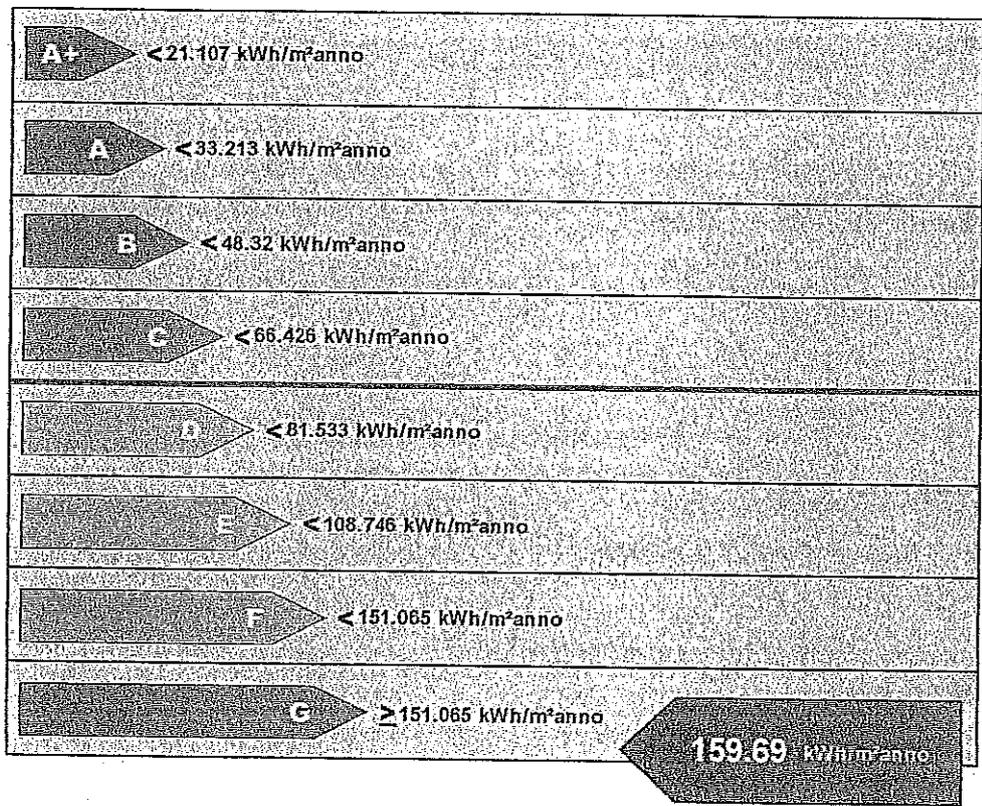
**6. RACCOMANDAZIONI**

Interventi	Prestazione Energetica/ Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)

**PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE** 159.69 kWh/m<sup>2</sup>anno 0.0

**7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**

<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
---	---	---	---

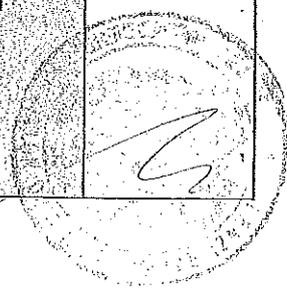


Riferimento legislativo  
66.426 kWh/m<sup>2</sup>anno

**8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI**

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (E <sub>pe</sub> )		Indice energia primaria (E <sub>pi</sub> )	135.458 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria (E <sub>pacs</sub> )	24.228 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	48.426 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (E <sub>pe, invol</sub> )	8.844 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (E <sub>pi, invol</sub> )	117.737 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (%)	86.92%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

*Handwritten signature and notes on the right margin.*



### 9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

### 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Costruzione isolata (villetta mono/plurifamiliare)		
Tipologia costruttiva	Struttura mista		
Anno di costruzione	1850	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V (m³)	415.80	Superficie utile (m²)	112.24
Superficie disperdente S (m²)	247.57	Zona climatica/GG	D /1432
Rapporto S/V (m⁻¹)	0.60	Destinazione d'uso	residenziale agrituristica rurale

### 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldaia RIELLO RESIDENCE
	Potenza nominale (kW)	26.0	Combustibile/i	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	2005	Tipologia	Caldaia RIELLO RESIDENCE
	Potenza nominale (kW)	26.0	Combustibile/i	Metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
<b>Fonti rinnovabili (Solare Termico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta			
<b>Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
<b>Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht		
<b>Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht		
<b>Fonti rinnovabili (Biomassa)</b>	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta	0.00 kWht 0.00 kWhel		

### 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	-		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

### 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Direttore/i lavori</b>			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

### 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico <input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato <input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager <input type="checkbox"/>	Organismo/Società <input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	Giusti Alessandro		
Indirizzo	Via Claudio Monteverdi n.3 Firenze	Telefono/e-mail	3355485140 - geometrugiusti@gm ail.com
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri di Firenze n.3821/12
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, Geometra Giusti Alessandro, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75 dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.		
Informazioni aggiuntive			

### 15. SOPRALLUOGHI

1) 11/06/2015

### 16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico <input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio <input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	

### 17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)			
Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Digs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).			<p>CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ AL D.LGS. 192/2005 UNI/TS 11300 Parti 1 e 2:2014; 3:2010; 4:2012 e CTI R14:2013 SOFTWARE CERTIFICATO N. 45 22/12/2014 TerMus V.05 ACCA Software S.p.A. Data di rilascio: 22/12/2014 Certificato Termotecnico Istituto Energia e Ambiente - www.cti2009.it</p>

Ai sensi dell'art.15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 15/06/2015

Firma del Tecnico

*Giuseppe Rossetto*

*Giuseppe Rossetto*



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/05/2016 - Ora: 14.58.25 Fine

Visura n.: T217539 Pag: 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/05/2016

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA SOCIETA LONGINOTTI CON SEDE IN FIRENZE Impianto meccanografico del 05/11/1973		fino al 04/05/1981

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

A "certificazione-energetica" <certificazione-energetica@regione.toscana.it>

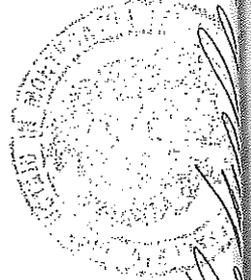
Data mercoledì 17 giugno 2015 - 12:11

**APE VIA AURELIA N.409 COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI**

APE VIA AURELIA N.409 COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI PIANO PRIMO  
ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

**Allegato(i)**

2015\_06\_15-05183820488-26.15..pdf.p7m (125 Kb)



*Giuseppe Rossetti*

15/2015  
Da  
A  
Data  
ACCE  
Ric  
ordini  
Il gior  
"APE  
ed in  
certif  
è sta  
Identi  
L'alle  
Alle  
datic  
smir

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>  
Data mercoledì 17 giugno 2015 - 12:11

**ACCETTAZIONE: APE VIA AURELIA N.409 COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") --

Il giorno 17/06/2015 alle ore 12:11:32 (+0200) il messaggio con Oggetto "APE VIA AURELIA N.409 COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a: certificazione-energetica@regione.toscana.it ("posta ordinaria") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.  
Identificativo del messaggio: opec275.20150617121132.13432.05.2.18@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

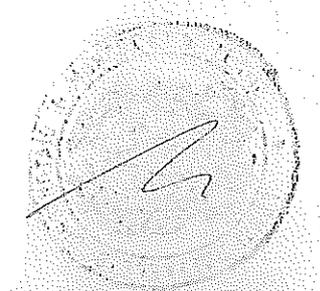


**Allegato(i)**

- daticert.xml (1 Kb)
- smime.p7s (2 Kb)

*Handwritten signature*

*Gianni Koronidi*



Da "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>

A "castagneto carducci protocollo" <mail@comune.castagneto.legalmailpa.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 12:17

**Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci**

Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci Foglio 56 Particella 5 Subaltemo 608  
Proprietà ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA con sede in FIRENZE

**Allegato(i)**

2015\_06\_15-05183820488-26.15..pdf.p7m (125 Kb)



*[Handwritten signature]*

*Giuseppe Rosolini*

Da  
A  
Dat  
ACC  
- Ri  
cert  
Il gi  
"Ap  
ed i  
mai  
è st  
Idei  
L'al  
All  
dat  
sm

Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "alessandro.giusti@geopec.it" <alessandro.giusti@geopec.it>

Data mercoledì 17 giugno 2015 - 12:17

**ACCETTAZIONE: Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci**

-- Ricevuta di accettazione del messaggio indirizzato a mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata") --

Il giorno 17/06/2015 alle ore 12:17:05 (+0200) il messaggio con Oggetto "Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci" inviato da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a: mail@comune.castagneto.legalmailpa.it ("posta certificata") è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo del messaggio: opec275.20150617121705.16497.07.1.18@pec.aruba.it  
L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione



**Allegato(i)**

daticert.xml (1 Kb)

smime.p7s (2 Kb)

*[Handwritten signature]*

*Giovanni Proxavia*



*[Vertical handwritten notes on the left margin]*

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
A "alessandro.giusti" <alessandro.giusti@geopec.it>  
Data mercoledì 17 giugno 2015 - 12:17

**CONSEGNA: Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci**

**Ricevuta di avvenuta consegna**

Il giorno 17/06/2015 alle ore 12:17:09 (+0200) il messaggio "Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci" proveniente da "alessandro.giusti@geopec.it" ed indirizzato a "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it" è stato **consegnato** nella casella di destinazione

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di **conservarla** come attestato della consegna nella casella indicata

**Identificativo messaggio:** opec275.20150617121705.16497.07.1.18@pec.aruba.it

**Delivery receipt**

The message "Ape Via Aurelia n.409 Comune di Castagneto Carducci" sent by "alessandro.giusti@geopec.it", on 2015-06-17 at 12:17:09 (+0200) and addressed to "mail@comune.castagneto.legalmailpa.it", was delivered by the certified email system

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox

**Message ID:** opec275.20150617121705.16497.07.1.18@pec.aruba.it

**Allegato(i)**

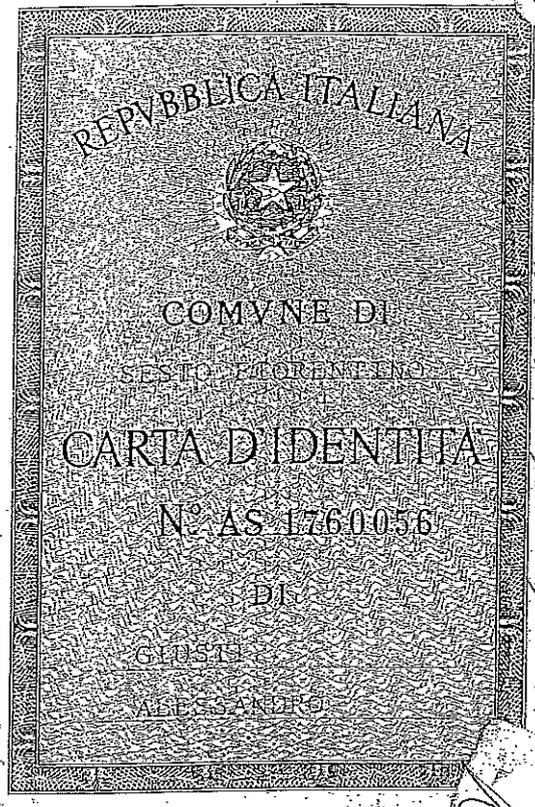
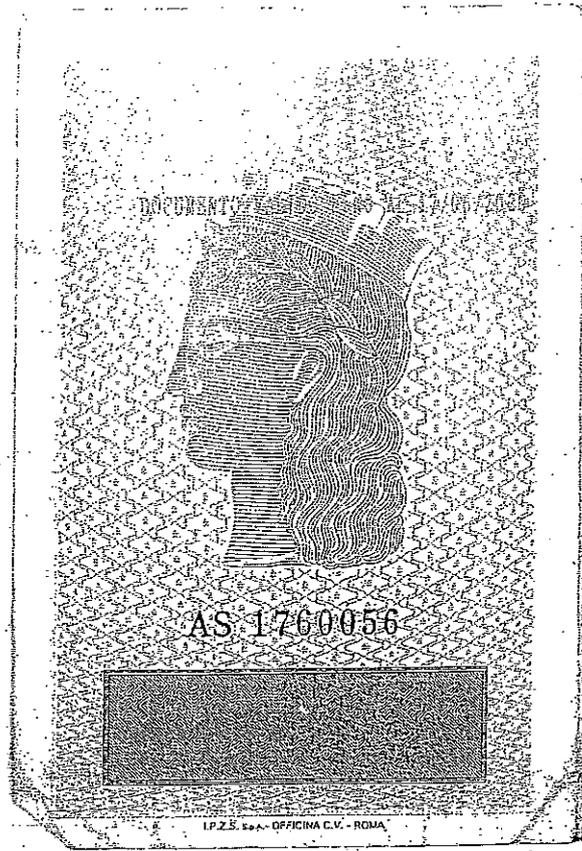
- dati-cert.xml (1 Kb)
- postacert.eml (173 Kb)
- smime.p7s (3 Kb)

*Giovanni Rossetti*

Comun  
a  
azione  
aria

rec.it',  
red by

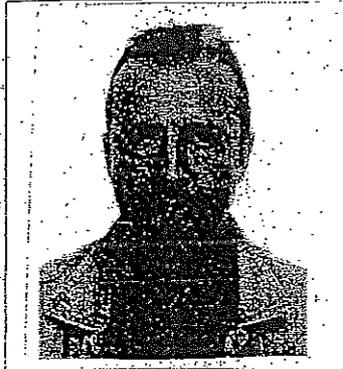
ified



Giovanni Roscardini

Cognome: GIUSTI  
 Nome: ALESSANDRO  
 nato il: 19/11/1965  
 (atto n. 4827 p. 1 s. A)  
 a: FIRENZE (FI)  
 Cittadinanza: ITALIANA  
 Residenza: SESTO FIORENTINO (FI)  
 Via: VIA DEL CAPORE ALBERG. 1  
 Stato civile: SPOGLIATO  
 Professione: LIBERO PROFESSIONISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura: 1,83  
 Capelli: CASTANI  
 Occhi: CASTANI  
 Segni particolari:



Firma del titolare: *Alessandro Giusti*  
 SESTO FIORENTINO 18/06/2010

Impronta del dito indice sinistro  
 Dir. Car 5,42

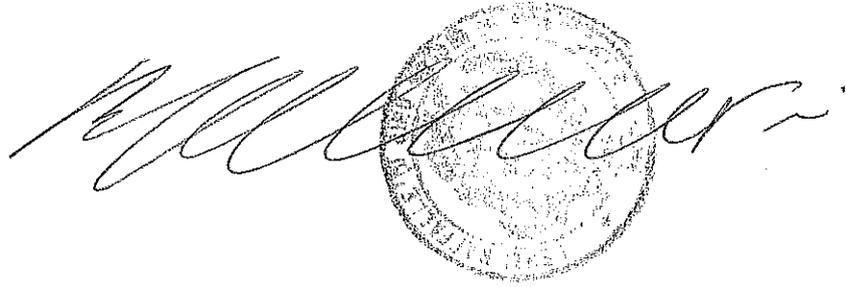
Il SINDACO  
*[Signature]*  
 in ordine del Sindaco  
 LO SCALZO SILVIA  
 collaboratore amministrativo  
 (delegato)

*[Handwritten signature]*

Giovanni Roscardini



Copia conforme al suo originale  
composto di n. *6* fogli firmati  
a norma di legge. e allegati  
Si rilascia per uso *FISCALE*  
..... MONTECATINI TERME .... 2.0. MAG. 2016 ..

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is embossed and contains the text "MONTECATINI TERME" around its perimeter. The signature is fluid and cursive, extending across the width of the stamp.

spizio

repertorio: 70.278 (repertoriato)

N. Raccolta: 40.374  
Data Stipula: 19/05/2016

nti



**Dott. Raffaele LENZI**

**FI-IMM-ELIS-00120-16**

**PERMUTA  
(ATTO PUBBLICO)**

**Registro**

Registrato il 20 maggio 2016  
n. 1609 serie IT  
Euro 104.887,00

**Catasto**

non previsto

**Nota**

Trascritto a: VOLTERRA  
il 20 maggio 2016  
n. reg. generale: 4087  
n. reg. particolare: 2896  
Euro 0,00

**Indicazione sommaria**

VILLA DONORATICO S.R.L. cede a titolo di permuta a ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA terreno sito in Castagneto Carducci; comproprietà in ragione di 1/2 su terreno sito in Castagneto Carducci. ARGENTIERA S.R.L. SOCIETA' AGRICOLA cede a titolo di permuta a VILLA DONORATICO S.R.L. complesso immobiliare rurale denominato Podere Senatore Antonio III sito in Castagneto Carducci, Frazione Donoratico - Via Aurelia n. 408/409; piccolo appezzamento satellite sito in Castagneto Carducci, intercluso tra la vecchia Via Aurelia e la super-strada di grande comunicazione. Valore euro 1.502.221,15.

Parte Villa Donoratico	Telefono	Parte 2 Argentiera	Telefono 2
Depositi non presente	Pro-forma non presente	Fatture non presente	Spese anticipate Altre spese anticipate: 107,40
Da produrre non specificati		Prodotta non specificati	
Responsabile Elsabetta	Rif. Esterno	Segreteria	