

COMUNE DI VICENZA

N. 2.645 di Racc.

N. 29.154 di Rep.S.

CONCESSIONE IN USO UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE
COMMERCIALE, SITA A VICENZA IN PIAZZA MATTEOTTI N. 15,
ANGOLO LEVA' DEGLI ANGELI

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 31 (trentuno) del mese di lu-
glio 2024 (duemilaventiquattro).

Avanti a me, dott.ssa Stefania Di Cindio, nata a Torino il 3 febbraio 1967,

Segretario Generale del Comune di Vicenza, autorizzata per legge a rogare i
contratti nell'interesse del Comune, ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.

267, art. 97, comma 4, lett. c), sono personalmente comparsi i Signori:

avv. Carrucciu Gian Luigi, Dirigente Comunale, nato a Padova il 20 aprile

1960, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nel-

l'interesse del Comune di Vicenza, codice fiscale e partita IVA 00516890241,

domiciliato per la carica a Vicenza presso la Sede comunale, a quanto di se-

guito autorizzato, ai sensi dell'art. 107 comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 ago-

sto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale, degli articoli 24, 28 e

29 c. 2, del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi

e del Decreto sindacale P.G.N. 36326 del 1 marzo 2024, in qualità di Diretto-

re *ad interim* del Settore "Ambiente e Patrimonio", in esecuzione della de-

terminazione dirigenziale n. 1428 del 9 luglio 2024, esecutiva ai sensi di

Legge, di seguito nel presente contratto denominato semplicemente "Comune

concedente",

[Handwritten signatures and notes on the right side of the page]

U
Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0125664/2024 del 31/07/2024

signor Ruggero XAUSA, nato a Marostica (VI) il 3 giugno 1956, codice fiscale XSARGR56H03E970N, che interviene ed agisce in rappresentanza della Società "SORIO FERRAMENTA DI XAUSA RUGGERO & C. S.A.S." con sede legale in Vicenza, Piazza Matteotti n.15, codice fiscale e partita I.V.A. 04494550249 iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al numero VI - 408318 di REA, capitale sociale € 50.000,00 (cinquantamila/00), deliberato, sottoscritto ed interamente versato alla luce dell'ultimo bilancio presentato, nella sua qualità di Socio accomandatario della Società stessa, come da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza, Documento n. T567517519 del 15.07.2024, di seguito nel presente contratto denominato semplicemente "Concessionario".

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 1020 del 20 maggio 2024, è stato stabilito di indire procedura competitiva tra i soggetti che hanno manifestato interesse all'indagine di mercato, avviata con avviso PGN 66459 del 22.04.2024, approvato con determinazione dirigenziale n. 763 del 18.04.2024, per la concessione in uso, della durata di nove anni, dell'unità immobiliare di proprietà comunale, con destinazione commerciale, individuata catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 91, subalterno 5;

- con determinazioni dirigenziali n. 1310 del 24 giugno 2024 e n. 1428 del 9 luglio 2024, l'unità immobiliare citata, oggetto del presente contratto, è stata concessa in uso, per la durata di nove anni, alla Società "SORIO FERRAMENTA DI XAUSA RUGGERO & C. S.A.S." con sede legale in Vicenza, per il canone annuo di € 40.000,00 (quarantamila/00), a tutti i patti e condi-

zioni stabiliti nella lettera invito, P.G.N. 84047 del 21.05.2024, nella domanda di partecipazione presentata dal Concessionario e nello schema di contratto, allegato alla determinazione dirigenziale n. 1020 del 20.05.2024; in data 29 aprile 2024 con provvedimento Reg. Rep. n. 83 del 30.04.2024 il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, ha emesso autorizzazione (acquisita con P.G.N. 71414 del 2 maggio 2024) con prescrizioni e condizioni.

TUTTO CIO' PREMESSO:

I predetti Signori comparenti, della cui identità personale sono certa, rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza dei testimoni, vengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso alla Società “SORIO FERRAMENTA DI XAUSA RUGGERO & C. S.A.S.” con sede legale in Vicenza, che accetta senza riserva alcuna, l’unità immobiliare meglio identificata nella planimetria che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett. “A”, e distinta catastalmente come segue: Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, Particella 91, sub. 5, Cat. C/1, Classe 12, Consistenza mq. 115, Superficie catastale totale mq. 166, Rendita € 2.381,64 (duemilatrecentottantuno/64).

Articolo 2 – Durata della concessione in uso

La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dall’1 agosto 2024. La stessa pertanto scadrà il 31 luglio 2033, senza obbligo per il Comune di Vicenza di dare comunicazione di fine rapporto. Alla scadenza, detta

Handwritten signatures and stamps:
- Top right: A large, stylized signature.
- Middle right: A circular stamp with illegible text and a signature over it.
- Bottom right: Two more signatures, one appearing to be "Stefano" and another below it.

concessione potrà essere rinnovata, a condizioni da determinarsi, previa richiesta del Concessionario, da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza medesima. E' escluso il rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 40.000,00 (quarantamila/00) da pagarsi entro il cinque di ogni mese. Lo stesso sarà aggiornato annualmente in base alle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di giugno.

Il canone di concessione annuo, come sopra calcolato, potrà essere decurtato delle spese sostenute dal Concessionario per l'eventuale esecuzione dell'intervento di rifacimento dell'impianto elettrico di cui al successivo art. 6 del presente contratto. Dopo l'esecuzione dei lavori, previa presentazione di adeguata documentazione (fatture, quietanze di pagamento, certificazioni) e verifica della medesima, sulla base della spesa effettiva sostenuta (comprese le spese tecniche) a consuntivo al netto dell'IVA, il canone di concessione annuo sarà decurtato nei tre anni successivi dalla fine dei lavori, rispettivamente: nel primo anno del valore pari al 50% della spesa complessiva sostenuta, nel secondo e terzo anno del valore pari al 25%, per ciascun anno, della medesima spesa complessiva sostenuta.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare, oggetto del presente contratto, deve essere adibita a negozio di ferramenta. Il Concessionario non può cambiare l'uso a cui è destinata la stessa senza autorizzazione scritta del Comune di Vicenza, pena immediata decadenza della concessione.

Articolo 5 – Condizioni

Il Concessionario dichiara di accettare l'unità immobiliare nello stato in cui essa si trova e s'impegna a restituirla, al termine della concessione, alle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso.

Qualsiasi eventuale lavoro di sistemazione atto a rendere l'unità immobiliare idonea all'uso di cui sopra, deve essere eseguito dal Concessionario a propria cura e spese, previa autorizzazione del Comune di Vicenza e della competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004 "Codice dei Beni Culturali". Al termine della concessione il Concessionario non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Articolo 6 – Intervento di rifacimento impianto elettrico

Il Concessionario potrà effettuare l'intervento di rifacimento dell'impianto elettrico presso l'unità immobiliare oggetto del presente contratto.

In tale caso lo stesso dovrà presentare il progetto dell'intervento con il relativo computo metrico (redatto sulla base del prezzario regionale e comprensivo delle spese tecniche) presso il Comune di Vicenza. Il progetto dell'intervento dovrà essere inviato alla competente Soprintendenza. Il Comune concedente visionerà il progetto e compierà la verifica della congruità dei prezzi riportati nel computo metrico. L'intervento potrà essere eseguito dal Concessionario solo dopo il nulla osta degli Uffici comunali e l'acquisizione dell'autorizzazione della sopracitata Soprintendenza.

Il Concessionario eseguirà a propria cura e spese l'intervento.

Le imprese scelte dallo stesso, sulla base di una propria indagine di mercato, dovranno essere in regola rispetto alla normativa vigente, in particolare rispetto all'iscrizione alla Camera di Commercio, alla regolarità dei rapporti di

[Handwritten signatures and stamps]
Papa
Carruccini
Stefano Di
[Stamp]

lavoro nei confronti dei dipendenti, alla regolarità contributiva INPS, INAIL e Cassa edile accertabile con il DURC, alle regolarità dell'idoneità tecnico – professionale in relazione alle mansioni o ai lavori da effettuare, con riferimento al Decreto Legislativo 81/2008.

Il Concessionario sarà l'unico responsabile nei confronti del Comune concedente per quanto connesso all'esecuzione dell'intervento. Lo stesso dovrà nominare un responsabile unico dei lavori che sarà anche referente unico per qualsiasi comunicazione inerente gli stessi.

L'intervento s'intenderà terminato con l'emissione del certificato di regolare esecuzione. Il Concessionario dovrà consegnare al Comune di Vicenza copia di tale certificato, copia della dichiarazione di conformità dell'impianto alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate di tutti i lavori eseguiti.

Dopo l'esecuzione dell'intervento di cui al presente articolo, ai fini della determinazione del canone di concessione, come da articolo 3 del presente contratto, non si terrà conto di eventuali spese eccedenti a quanto previsto nel computo metrico (comprensivo delle spese tecniche), al netto dell'IVA, presentato dal Concessionario con il progetto e sottoposto alla verifica di congruità degli Uffici comunali. Durante l'esecuzione dell'intervento stesso, i tecnici comunali potranno effettuare sopralluoghi, previo accordo sulle tempistiche con il responsabile unico dei lavori. L'esecuzione dell'intervento di rifacimento dell'impianto elettrico non comporterà la sospensione della concessione o la sospensione del pagamento del canone di concessione durante lo svolgimento dei lavori.

Articolo 7 – Divieti per il Concessionario

Il Concessionario non può sub concedere in uso, in tutto o in parte, l'unità

immobiliare o cedere l'atto di concessione.

L'eventuale affitto d'azienda, nei limiti temporali e contrattuali del presente atto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il Concessionario, dovrà essere autorizzato preventivamente dal Comune concedente, cui andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

La compravendita d'azienda dovrà essere autorizzata preventivamente dal Comune di Vicenza al quale andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

Articolo 8 – Obblighi a carico del Concessionario

Nel corso della durata del presente atto il Concessionario ha i seguenti obblighi:

- farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare come pure di quelle di manutenzione straordinaria, che dovessero rendersi necessarie, a seguito della mancata esecuzione della manutenzione ordinaria.

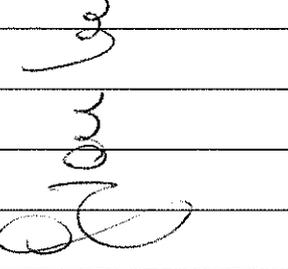
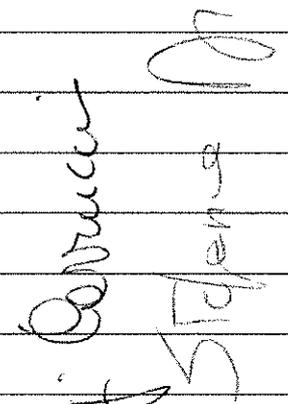
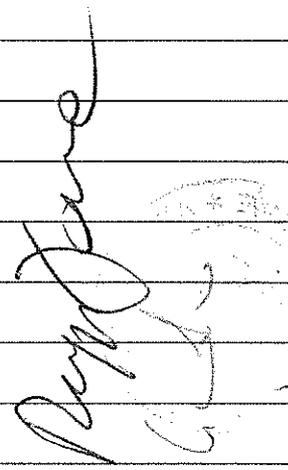
Al termine della concessione stessa il Concessionario non può in ogni caso pretendere rimborsi o indennizzi di sorta per l'esecuzione di eventuali interventi di manutenzione effettuati sull'unità immobiliare oggetto di contratto;

- farsi carico di tutte le spese relative alle utenze. I contratti di fornitura devono essere intestati a nome del Concessionario;

- richiedere ed ottenere, a propria cura e spese, le certificazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento della propria attività;

- porre in essere cautele e accorgimenti per evitare pericoli di incendio.

Il Comune concedente, come sopra rappresentato, in merito alla concessione oggetto del presente contratto, con PGN 124787 del 30.07.2024 dichiara che non ricorrono i presupposti di cui all'art. 10 dello schema di concessione, al-



legato alla determinazione dirigenziale n. 1020 del 20.05.2024, in merito all'emissione di una specifica polizza RC, connessa all'attività esercitata.

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare, oggetto del presente atto, fa parte del Palazzo del Territorio, complesso immobiliare d'interesse storico e artistico. Anche in conseguenza dell'interesse storico e artistico del complesso di cui l'unità immobiliare, oggetto del presente contratto, fa parte, il Concessionario si impegna a:

- osservare eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza dettate ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2 gennaio 2004 e finalizzate alla conservazione dell'immobile, ovvero ad acquisire le autorizzazioni della stessa Soprintendenza, eventualmente necessarie, per l'esecuzione di interventi presso l'unità immobiliare;

- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni di cui al provvedimento del 29.04.2024, Reg. Rep. n. 83 del 30.04.2024 del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, acquisito agli atti del Comune di Vicenza con PGN 71414 del 2 maggio 2024:

1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate – la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati e programmati interventi di manutenzione conservativa delle parti strutturali e delle finiture storiche.

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il provvedimento e

con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione;

2. condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso – considerato l'interesse per la collettività che riveste il fabbricato e il suo valore storico, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica legata alla percezione dall'esterno del compendio e a quella consentita dalla destinazione d'uso di tipo commerciale.

Le suindicate prescrizioni e condizioni costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs. 42/2004 citato, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Concessionario delle obbligazioni di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di autotutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze al Comune concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.

Articolo 9 – Carattere precario della concessione in uso

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che il complesso immobiliare "Palazzo del Territorio" è soggetto al regime dei beni demaniali ai sensi dell'articolo 824 del Codice Civile e che il rapporto, di cui al presente atto, concessione amministrativa, è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Lo stesso dichiara altresì di essere a conoscenza che il diritto amministrativo riconosce al Comune concedente una serie di prerogative volte al perseguimento dell'interesse pubblico, compresa la facoltà di revocare la concessione in uso, che ha pertanto carattere precario.

Nel caso di revoca per motivi d'interesse pubblico, il Concessionario avrà

Peppino

Donna
Bobucci
Teodoro

Donna

diritto al rimborso delle spese sostenute per eventuali lavori eseguiti, se ed in quanto autorizzati, come da articolo 5 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza del contratto, nonché al rimborso delle spese sostenute per l'eventuale esecuzione dell'intervento di cui all'articolo 6 e non ancora defalcate dal canone di concessione annuo.

Articolo 10 – Recesso

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dal presente atto con un preavviso di almeno sei mesi. Nel caso di recesso il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per gli eventuali interventi eseguiti presso l'unità immobiliare.

Articolo 11 – Cauzione

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, il Concessionario ha costituito specifico deposito cauzionale, emesso il 29 luglio 2024 da UniCredit Banca, Filiale di Vicenza, Corso Padova, fino alla concorrenza di € 10.000,00 (diecimila/00), con scadenza 31 luglio 2033, che l'avv. Gian Luigi Carrucciu, come in premessa identificato, con P.G.N. 124787 del 30 luglio 2024, accetta attestandone la conformità alle prescrizioni di legge e allo schema di atto di concessione, approvato con determinazione dirigenziale n. 1020 del 20.05.2024.

Articolo 12 – Decadenza della concessione

Il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare decaduta la concessione in uso, previa contestazione formale, qualora il Concessionario non soddisfi puntualmente l'adempimento delle condizioni di cui al presente contratto, precisato che ogni conseguenza dannosa dovrà essere risarcita al Co-

mune concedente.

Nello specifico, costituisce causa di decadenza della concessione, il mancato rispetto di quanto stabilito ai precedenti articoli 3 e 4 e l'inosservanza delle prescrizioni e condizioni fissate dalla competente Soprintendenza, come indicato all'articolo 8.

Articolo 13 – Attestazione Prestazione Energetica

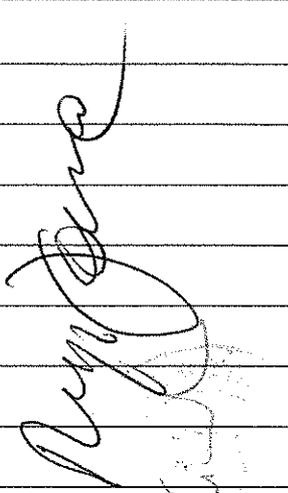
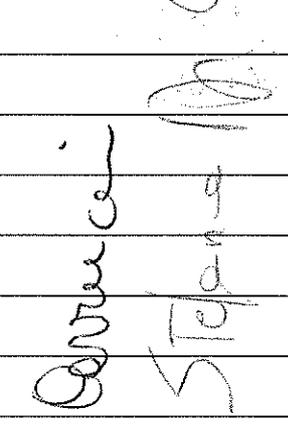
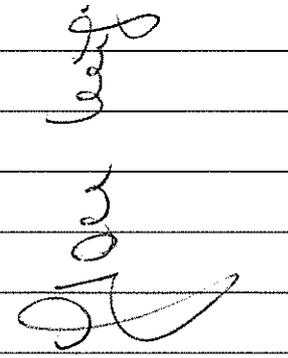
Ai sensi della Legge 9/2014 e del D.Lgs. 192/2005, il Concessionario dichiara di aver ricevuto, contestualmente alla stipula del presente contratto, l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 61012/2024, valido fino al 7 maggio 2034 e riguardante l'unità immobiliare oggetto di contratto, attestato che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett. "B".

Art 14 - Adempimenti in materia antimafia

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i., il Concessionario dichiara che non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale.

Lo stesso dichiara, inoltre, di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i..

Ai sensi dell' art. 91, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., è stata richiesta, con nota P.G.N. 0047469 del 17 maggio 2024, l'informazione antimafia, utilizzando, con le modalità di cui all' art. 90 del D.Lgs. 159 citato, il collegamento alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), competente la Prefettura di Vicenza; la stessa alla data odierna

risulta essere in fase istruttoria.

Decorsi i termini di cui all'art. 92, comma 2 del D.Lgs. 159 suindicato, il Comune concedente, considerata l'urgenza afferente all'interesse Pubblico sotteso, si avvale della facoltà prevista dall'art. 92, comma 3 dello stesso D.Lgs.159/2011, di procedere alla stipulazione del presente contratto anche in assenza dell'esito dell'informazione antimafia.

Il Comune di Vicenza recederà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Articolo 15 - Controversie

Per tutto ciò che non è previsto, saranno applicate le norme del Codice Civile e tutte le disposizioni di legge in vigore in quanto applicabili. Foro competente per ogni eventuale controversia è quello di Vicenza.

Articolo 16. Informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento Ue 2016/679

"Regolamento Generale Sulla Protezione Dei Dati"

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della stipulazione ed esecuzione del presente contratto, le parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link <https://www.comune.vicenza.it/Privacy/Informativa-ai-sensi-dell-art.-13-del-Regolamento-UE-679-2016-Regolamento-generale-sulla-protezione-dei-dati-ed-obblighi-del-Contraente>.

Articolo 17 – Atto di concessione, spese contrattuali e allegati

Il presente contratto - concessione amministrativa, è redatto nella forma

dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'art. 23, comma 2 del vigente "Regolamento per la Disciplina dei Contratti" del Comune di Vicenza e ha per oggetto l'unità immobiliare facente parte del complesso immobiliare denominato "Palazzo del Territorio", soggetto, ai sensi dell'art. 824 e seguenti del c.c., al regime dei beni demaniali; pertanto, è prevista l'applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale, ex art. 5, comma 2 della Tariffa Parte Prima, allegata al D.P.R. 131/86 e s.m.i..

Ai fini fiscali e repertoriali si dichiara che il valore complessivo del presente contratto è di € 360.0000,00 (trecentosessantamila/00).

Tutte le spese, inerenti e conseguenti al presente contratto (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc.), sono a totale carico del Concessionario.

L'imposta di bollo si considera assolta in modo virtuale (Aut. 21246/89 ed estensione n. 4616 del 26.02.2013).

Fanno parte integrante del presente contratto ed allegati sub lettere "A" e "B", i documenti di seguito indicati:

- la planimetria dell'unità immobiliare oggetto di concessione;
- l'attestato di prestazione energetica (APE), avente codice identificativo 61012/2024, con validità sino al 7 maggio 2034.

Fanno, invece, parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti del Comune concedente:

- lettera d'invito PGN. del 84047 del 21 maggio 2024,
- la domanda di partecipazione presentata dal Concessionario,
- l'autorizzazione rilasciata dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del

Veneto del 29.04.2024 (Reg Rep. n. 83 del 30.04.2024), acquisita agli atti del
Comune di Vicenza con P.G.N. 71414 del 2 maggio 2024.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente contratto dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia
fiducia su sette fogli, di cui occupa tredici facciate e parte della quattordice-
sima facciata, ho dato lettura a chiara e intelligibile voce ai Signori compa-
renti i quali lo approvano ed insieme a me, alle ore 12:50, lo sottoscrivono
in questo foglio ed in calce ai primi sei fogli.

Il Dirigente: Avv. Gian Luigi Carrucciu

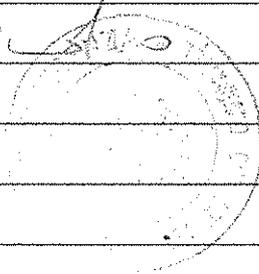
Gian Luigi Carrucciu

Per il Concessionario: signor Ruggero Xausa

Ruggero Xausa

Il Segretario Generale: dott.ssa Stefania Di Cindio

Stefania Di Cindio



ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 15 APRILE 1939-XVII N°652)

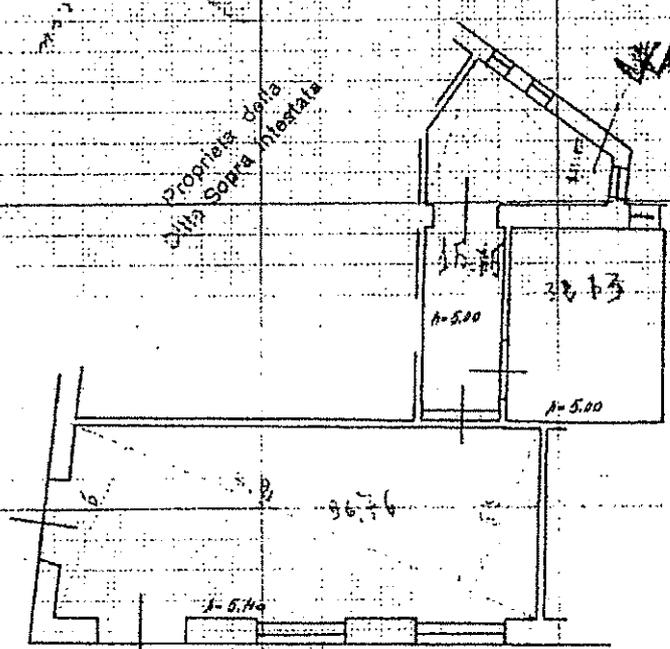
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 2812325

Comune VICENZA Ditta Comune di Vicenza

Via Piazza Vitt. Em. II Segnare cognome, nome, paternita' del solo pecunia intestatario

Loro degli Angeli 1

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 (R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)
 COMUNE di VICENZA
 Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO 50/91
2812325



Via Loro degli Angeli

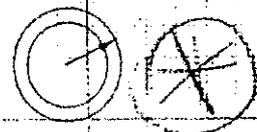
Proprieta' della Ditta Sopra Intestata

91/5
Carlo Luigi Corvini

Ruggero

Stefano

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 200

Compilata da:
Ing. Antonio Marconi

(Indicare il titolo, nome e cognome del tecnico)



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 61012/2024 VALIDO FINO AL: 07/05/2034



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

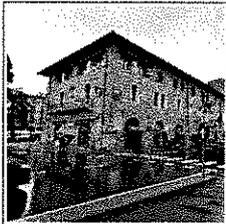
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 20

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Vicenza
 Indirizzo: Piazza Matteotti, 15
 Piano: T
 Interno: .
 Coordinate GIS: 45,5497 - 11,5486

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1500
 Superficie utile riscaldata (m²): 176,40
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 1192,25
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione					Foglio	5		Particella	91	
Subalterni	da	5	a	5	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

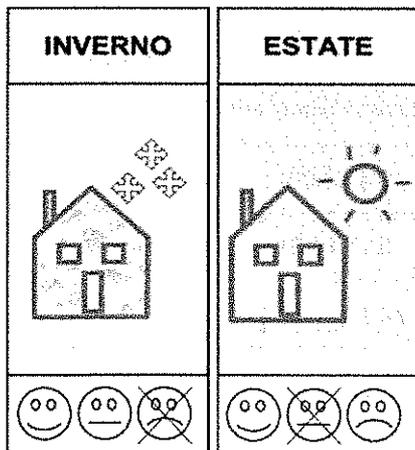
Servizi energetici presenti

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

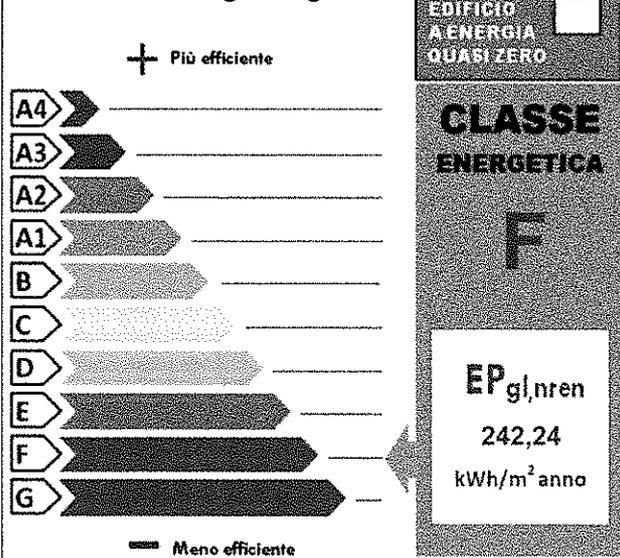
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (89,89)

Se esistenti:

F (242,24)

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N. 0075467/2024 del 08/05/2024

Cobani
Stefano Di Povero



Chiave: f8dade011a

Copie cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE CAL STEFANO il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 23 for D Lgs 7/3/2005 n. 82



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 61012/2024 VALIDO FINO AL: 07/05/2034



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	6562,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 242,24
✓	Gas naturale	3017,00 Sm ³	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 17,48
	Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 47,94
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Isolamento interno delle pareti perimetrali, posa pannell ...		13	E (208,00)	B 100,92 kWh/m ² anno
REN1	Isolamento della pavimentazione, con posa di pannello ...		29	E (216,74)	
REN2	Sostituzione dei serramenti esterni con modelli basso e ...		30	D (155,14)	



Chiave: f8dade011a

Copia cartacea composta da n. 5 pagine di documento informatico firmato digitalmente da DE CAL STEFANO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 23 ter D Lgs 70/2005 n. 22

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 61012/2024 VALIDO FINO AL: 07/05/2034



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1192,25	m ³
S - Superficie disperdente	406,82	m ²
Rapporto S/V	0,34	
EPH,nd	124,37	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0946	
Y IE	0,0189	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione	Lampade fluorescenti	1980		Energia elettrica	1,50			
Trasporto di persone o cose								

Stefano M. G.

Handwritten signature: P. P. P. P. P.



Chiave: f8dade011a

Copia cartacea composta da n° 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DR. CAL. STEFANO. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 25 del D. Lgs. 7/3/2002 n° 82

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 61012/2024 VALIDO FINO AL: 07/05/2034

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Fino al 31 Dicembre 2024 è possibile godere delle detrazioni fiscali per interventi di efficientamento energetico

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	STEFANO DE CAL	
Indirizzo	VIA DURANDO 119 VICENZA(VI)	
E-mail	studiodecal@libero.it	
Telefono	0444922605,3477901659	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	/ 1447 /	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive	Sopralluogo effettuato in data 07/05/2024	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 07/05/2024



Chiave: f8dade011a

Copia cartacea composta da 15 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE CAL, STEFANO il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 23 ter D Lgs 73/2005 n 82

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 61012/2024 VALIDO FINO AL: 07/05/2034



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

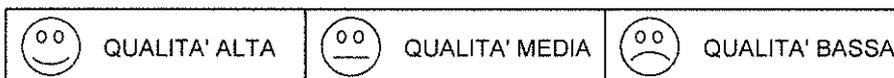
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

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

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

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro

*Stefano Di...
Dove cap...
Ape...*



Chiave: f8dade011a

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da DE CAL STEFANO il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 23 23 23 ter D Lgs 75/2005 n. 82

Ricevuta del: 31/07/2024 ora: 13:05:21

Utc: 1722423915141896

Utc_string: 2024-07-31T13:05:15.141896+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 31/07/2024

Ora invio: 13:05:15

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20240731

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 209963638

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: DCNSFN67B43L2190

Ufficio delle entrate competente:

T67 - Vicenza - T67 Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 7.245,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00516890241

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 29154/2024 (del codice fiscale: DCNSFN67B43L2190)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 24758 del 31/07/2024

T67 Ufficio Territoriale Atti pubb., Succ. e Rimborsi IVA di Vicenza

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	7.200,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	

