

COMUNE DI VICENZA

N. 2.672 di Racc.

N. 29.199 di Rep. S.

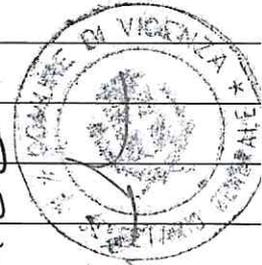
CONCESSIONE IN USO DI UNITA' IMMOBILIARE CON
DESTINAZIONE COMMERCIALE SITA A VICENZA IN VIALE
ANTONIO GIURIOLO N. 17.

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 25 (venticinque) del mese di
marzo 2025 (duemilaventicinque).

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 dell' art. 97, comma 4, lett. c)
del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono personalmente comparsi i Signori:

dott. Piero PELIZZARO, nato a Vicenza il 31 maggio 1982, Dirigente co-
munale, che interviene in questo atto esclusivamente in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Vicenza, codice fiscale e partita IVA
00516890241, domiciliato per la carica a Vicenza presso la Sede comunale, a
quanto qui di seguito autorizzato, ai sensi dell'art. 107 comma 3, lett. c) e
110 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale,
degli articoli 24 comma 3 e 30 del vigente "Regolamento sull'Ordinamento
degli Uffici e dei Servizi", e del Decreto sindacale P.G.N. 115242 dell' 11
luglio 2024, in qualità di Direttore del Settore "Patrimonio, Ambiente e
Capitale Naturale" del Comune di Vicenza, in esecuzione della determinazio-
ne dirigenziale n. 245 del 4 febbraio 2025, esecutiva ai sensi di legge, di se-
guito denominato per brevità "Comune concedente",



Piero Pelizzaro
Stefania Di Cindio

signor Fabio DAMIAN, nato a Vicenza l'8 luglio 1979, codice fiscale DMNFBA79L08L840Y, il quale interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della Società "AURORA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede legale in Vicenza, Strada del Megliaro n. 182, codice fiscale e partita I.V.A. 04552270243, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al numero VI – 412601 di REA, capitale sociale € 500,00 (cinquecentoeuro/00), deliberato, sottoscritto ed interamente versato, nella sua qualità di Amministratore unico della Società stessa, come da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato e Agricoltura di Vicenza, Documento T590946284 del 5 febbraio 2025, di seguito denominato semplicemente "Concessionario".

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 17 del 9 gennaio 2025, è stato stabilito di indire procedura competitiva tra i Soggetti che hanno manifestato interesse all'indagine di mercato, avviata con avviso P.G.N. 178651 del 31 ottobre 2024, ed approvata con determinazione dirigenziale n. 2435 del 31 ottobre 2024, per la concessione in uso, della durata di nove anni, dell'unità immobiliare di proprietà comunale, con destinazione commerciale, sita in Viale Antonio Giuriolo n. 17, individuata catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 362;

- con determinazione dirigenziale n. 245 del 4 febbraio 2025, l'unità immobiliare citata, oggetto del presente contratto, è stata concessa in uso, per la durata di nove anni, alla Società "AURORA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede legale in Vicenza, per il canone annuo offerto di € 34.100,00 (trentaquattromilacento

to/00), a tutti i patti e condizioni stabiliti nella lettera invito, P.G.N. 3045 del 9 gennaio 2025, nella domanda di partecipazione presentata dal Concessionario e nello schema di contratto, allegato alla determinazione dirigenziale n. 17 del 9 gennaio 2025, che si considerano tutti parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorchè non materialmente e fisicamente allegati al medesimo, ma depositati agli atti del Comune concedente.

TUTTO CIO PREMESSO:

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

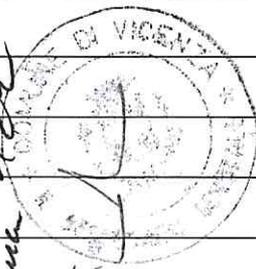
Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso alla Società "AURORA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", 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 362, Cat. C/1, Classe 14, Consistenza mq. 87, Superficie catastale totale mq. 115, Rendita € 2.444,29 (duemilaquattrocentoquarantaquattro/29).

Articolo 2 – Durata della Concessione in uso

La Concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dal 1 aprile 2025 fino al 31 marzo 2034, senza obbligo per il Comune di Vicenza di dare comunicazione di fine rapporto. Alla scadenza, detta Concessione potrà essere rinnovata, a condizioni da determinarsi, previa richiesta del Concessionario, da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza medesima. E' escluso il


Dama
Stefano
Vino

rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canone

Il canone annuo di Concessione è stabilito in € 34.100,00 (trentaquattromila-
cento/00) da pagarsi in rate mensili anticipate entro il cinque di ogni mese.

Lo stesso sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle 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 gennaio.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare, oggetto del presente contratto, deve essere adibita ad esercizio pubblico. 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, dovrà essere eseguito dal Concessionario a propria cura e spese, previa autorizzazione del Comune concedente.

L'unità immobiliare sarà interessata dal progetto di realizzazione di una passerella ciclopedonale sul fiume Bacchiglione, come da deliberazione di Giunta comunale n. 224 del 6 dicembre 2023. La realizzazione di detta passerella, tra l'edificio adibito ad Ostello e l'unità immobiliare oggetto del presente contratto, comporterà la riduzione dell'area esterna della medesima unità immobiliare e lo spostamento della porta esterna del lato prospiciente

l'Ostello. Il Concessionario dovrà consentire l'esecuzione delle opere finalizzate alla realizzazione della passerella citata. Qualora l'esecuzione delle opere dovesse comportare l'impossibilità totale o parziale dell'utilizzo dell'unità immobiliare in oggetto, il canone di Concessione sarà sospeso o proporzionalmente ridotto per il periodo di durata dei lavori.

Articolo 6 – 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.

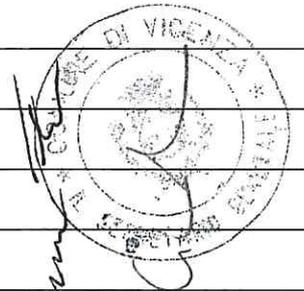
L'eventuale affitto d'azienda, nei limiti temporali e contrattuali del presente contratto e fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il Concessionario, dovrà essere autorizzato preventivamente dal Comune concedente, cui andrà inviato il preliminare del relativo contratto.

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

Articolo 7 – Obblighi a carico del Concessionario

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;
- provvedere, a propria cura e spese, anche agli eventuali interventi di adeguamento necessari per rendere l'unità immobiliare idonea allo svolgimento della propria attività, previa autorizzazione del Comune concedente. Al termine della Concessione, comunque ciò avvenga, il Concessionario non potrà pretendere rimborsi o indennizzi di sorta per l'esecuzione degli interventi di



Handwritten signature

Handwritten signature: Mauro Abbateo
Handwritten signature: Stefano

manutenzione di cui sopra e per gli eventuali predetti interventi di adeguamento;

- farsi carico di tutte le spese relative alle utenze e i relativi contratti di fornitura dovranno essere intestati allo stesso;

- richiedere ed ottenere, a propria cura e spese, le certificazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento della propria attività, nonché porre in essere cautele e accorgimenti per evitare pericoli di sorta all'unità immobiliare, oggetto di Concessione.

Articolo 8 – Carattere precario della Concessione in uso

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto di Concessione, è soggetta al regime dei beni demaniali, ai sensi dell'articolo 824 del Codice Civile, e che il rapporto, di cui al presente contratto, 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.

Articolo 9 – Recesso

Il Concessionario ha la facoltà di recedere dal presente contratto con un preavviso di almeno sei mesi. In caso di recesso, lo stesso non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per gli eventuali interventi eseguiti presso l'unità immobiliare, oggetto di Concessione.

Articolo 10 – Deposito cauzionale

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione

del presente contratto, il Concessionario ha versato presso la Tesoreria comunale il deposito cauzionale (bonifico BCC Veneta Credito Cooperativo – Soc.Coop. del 5 marzo 2025, introitato con reversale d’incasso n. 782 dell’ 11 marzo 2025) di € 8.525,00 (ottomilacinquecentoventicinque/00).

Articolo 11 – 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 di una qualsiasi delle condizioni stabilite con il presente contratto, precisato che ogni conseguenza dannosa dovrà essere risarcita al Comune concedente.

A titolo esemplificativo, costituisce causa di decadenza, il mancato rispetto da parte del Concessionario di quanto stabilito all’articolo 4 del presente contratto, ovvero il mancato pagamento dei canoni di Concessione dovuti.

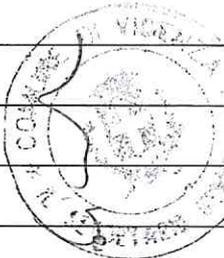
Articolo 12 – Attestazione Prestazione Energetica (APE)

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 n. 98458/2020, valido fino al 2 dicembre 2030 e riguardante l’unità immobiliare oggetto di contratto, attestato che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett. “B”.

Articolo 13 - 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 interdi-


Stefano
Vito

zione 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. 0120580 del 24 dicembre 2024, l'informazione antimafia, mediante collegamento alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), competente la Prefettura di Vicenza; la stessa ad oggi 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 dal medesimo 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 14 - Controversie

Per tutto ciò che non è previsto nel presente contratto, saranno applicate le norme del Codice Civile e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.

Le Parti eleggono come foro competente il Tribunale di Vicenza.

Articolo 15. 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 contem-

plato 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 16 – 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 sita in Viale Antonio Giuriolo n. 17, soggetta, 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 € 306.900,00 (trecentoseimilanovecento/00).

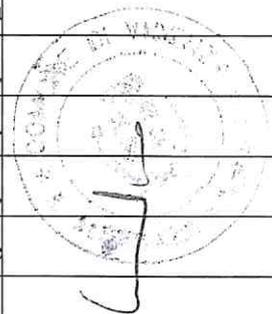
Tutte le spese, inerenti e conseguenti al presente contratto (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc.), sono a totale carico del Concessionario.

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

- la planimetria relativa all'unità immobiliare oggetto di Concessione (marca da bollo emessa il 12 febbraio 2025, identificativo: 01220960622235);

- l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), avente codice identificativo 98458/2020, con validità fino al 2 dicembre 2030.

Fanno, invece, parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso,



Handwritten signature.

Handwritten signature.

ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati
agli atti del Comune concedente:

- l'avviso di manifestazione d'interesse, P.G.N. 178651 del 31 ottobre 2024,

- la lettera d'invito, P.G.N. 3045 del 9 gennaio 2025,

- la domanda di partecipazione presentata dal Concessionario.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente contratto dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia
fiducia su cinque fogli, di cui occupa nove facciate e parte della decima fac-
ciata, ho dato lettura a chiara e intelligibile voce ai Signori comparenti i quali
lo approvano ed insieme a me, alle ore 12:20, lo sottoscrivono in questo
foglio ed in calce ai primi quattro fogli.

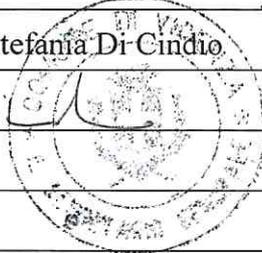
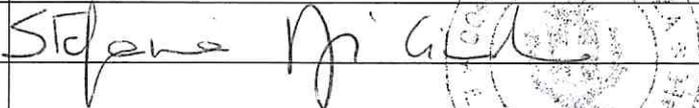
Per il Comune concedente, il Direttore: dottor Piero Pelizzaro



Per il Concessionario: signor Fabio Damian



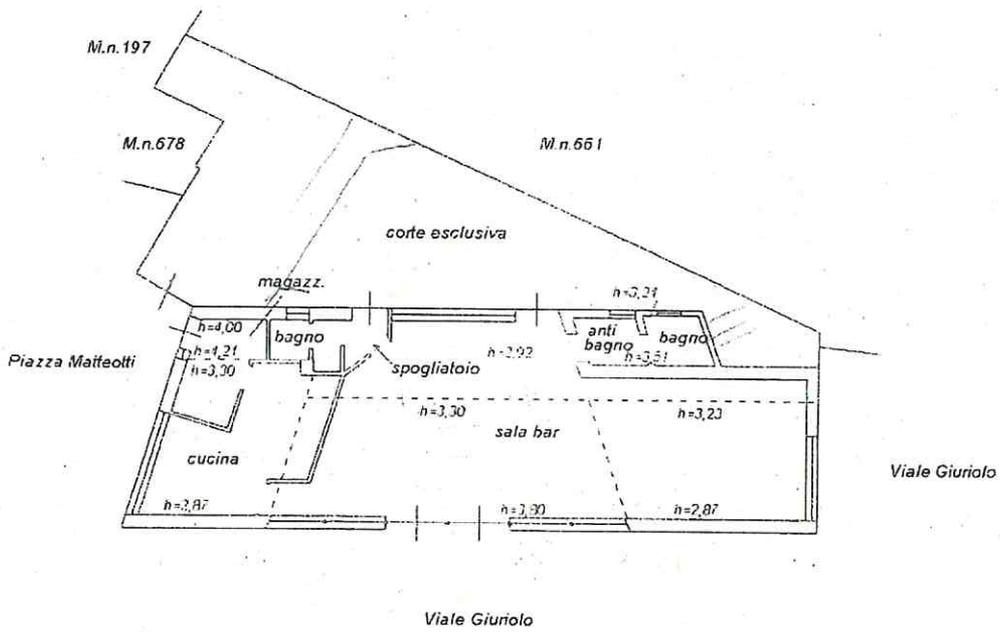
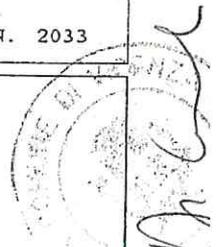
Il Segretario Generale: dott.ssa Stefania Di Cindio



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza Viale Antonio Giuriolo _____ civ. 17	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 5 Particella: 362 Subalterno: _____	Compilata da: Spagnolo Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza _____ N. 2033

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

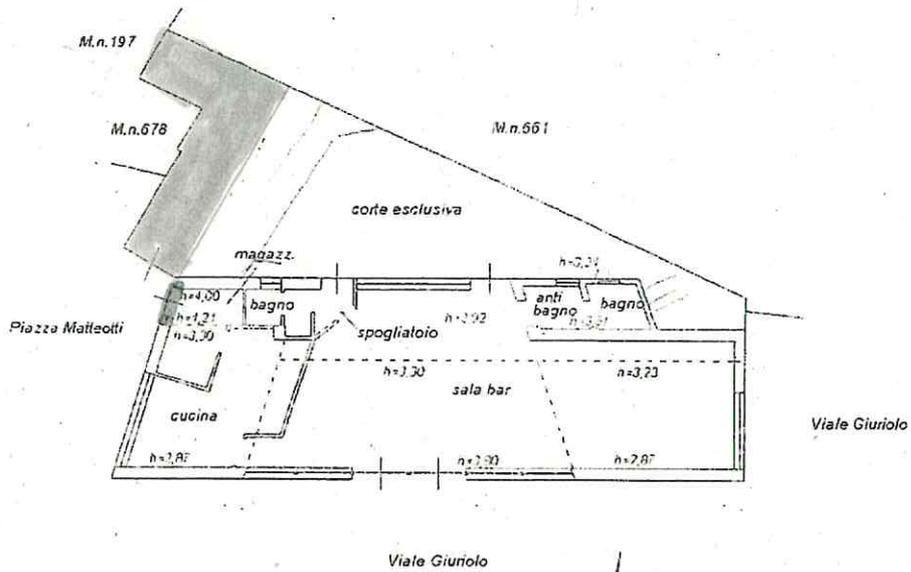


Nuovo Strada
 Piana Ferrara
 Stefano
 M. C.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Vicenza

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza	
Viale Antonio Giuriolo	civ. 17
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 5 Particella: 362 Subalterno:	Compilata da: Spagnolo Andrea Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza
Scheda n. 1	Scala 1:200
N. 2033	

Allegato 3



- (arancione): riduzione area esterna
- (giallo): realizzazione nuova porta esterna
- (rosso): chiusura attuale porta esterna





REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 98458/2020 VALIDO FINO AL: 02/12/2030



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	124451,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 2636,62
	Gas naturale		
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 1067,34
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 585,74
	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	CAPPOTTO INTERNO		3	C (2487,18)	C 2487,18 kWh/m ² anno



Chiave: 2e9c25e4df



Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 98458/2020 VALIDO FINO AL: 02/12/2030

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	460,78	m ³
S - Superficie disperdente	508,17	m ²
Rapporto S/V	1,10	
EPH,nd	1413,85	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,3282	-
Y IE	0,9895	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		Epren	Epren
Climatizzazione invernale	Individuale Altro	2010	202000141150	0	27,19	0,50	η_H	891,78	1908,24
Climatizzazione estiva	Individuale Altro	2010	202000141150	0	25,20	0,82	η_C	13,90	57,66
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda Acqua Elettrico	2020		0	1,20	0,55	η_W	67,10	278,38
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Altro	2020		0	7,00	1,00		94,56	392,34
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 2e9c25e4df





REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 98458/2020 VALIDO FINO AL: 02/12/2030



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.

CAPPOTTO INTERNO

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIUSEPPE BASSANELLO	
Indirizzo	VIA SAN BENEDETTO 2 BRESSANVIDO(VI)	
E-mail	ingbassanello61@gmail.com	
Telefono	3491268415,3491268415	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	/ 946 /	
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		

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 02/12/2020



Chiave: 2e9c25e4df



Pag. 4

Stefano Damiano



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 98458/2020 VALIDO FINO AL: 02/12/2030


LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

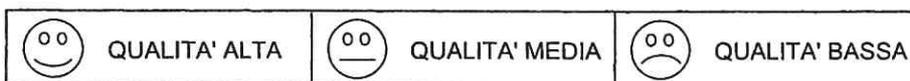
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 comfort 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	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 2e9c25e4df

STEFANO
 DANIELI
 PIERO POLICIANO



Ricevuta del: 25/03/2025 ora: 13:01:25

Utc: 1742904078794681

Utc_string: 2025-03-25T13:01:18.794681+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 25/03/2025

Ora invio: 13:01:18

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20250325

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 220678642

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: 6.183,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00516890241

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 29199/2025 (del codice fiscale: DCNSFN67B43L2190)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 9381 del 25/03/2025

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

Tributo		Importo
9800 IMPOSTA REGISTRO - FABBRICATI	6.138,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	