

COMUNE DI VICENZA

N. 2.663 di Racc.

N. 29.180 di Rep.S.

CONCESSIONE IN USO DELL' UNITA' IMMOBILIARE CON  
DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA IN  
VICENZA, CONTRA' DEL MONTE N. 10.

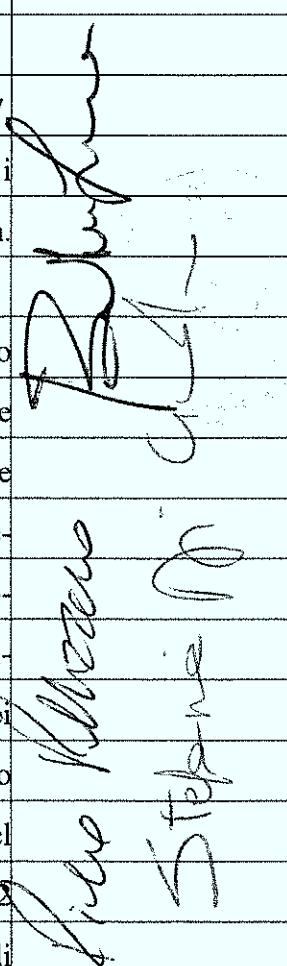
REPUBBLICA ITALIANA

\*\*\*\*\*

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 25 (venticinque) del mese di  
novembre 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:

**dott. Piero PELIZZARO**, nato a Vicenza il 31 maggio 1982, domiciliato  
per la carica in Vicenza presso la Sede comunale, il quale interviene ed agisce  
in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune  
di Vicenza, codice fiscale e partita I.V.A. 00516890241, a quanto qui di se-  
guito autorizzato, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 ago-  
sto 2000, n. 267, degli articoli 65 e 67 dello "Statuto Comunale", degli arti-  
coli 24 e 30 del vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei  
Servizi" e del decreto di nomina sindacale P.G.N. 115242 dell' 8 agosto  
2024, nella sua qualità di Direttore del Settore "Ambiente e Patrimonio" del  
Comune stesso, in esecuzione delle determinazioni dirigenziali nn. 857 del 2  
maggio 2024 e n. 2346 del 24 ottobre 2024, esecutive ai sensi di Legge, di  
seguito denominato semplicemente "Comune Concedente",



**signor Luca BERTON**, nato a Marostica (VI) il 13 giugno 1964, codice fiscale BRTLUCU64H13E9700, il quale interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della Società “ECHO S.R.L.”, con sede legale in Marostica (VI), Via Tenente Pivato n. 6, codice fiscale e partita I.V.A. 04539180242, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al numero VI – 411563 di REA, capitale sociale € 10.000,00 (diecimila/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 T581428230 del 14 novembre 2024, di seguito denominato semplicemente “Concessionario”.


**PREMESSO CHE:**

- con determinazione dirigenziale n. 401 del 5 marzo 2024, è stato stabilito di indire procedura competitiva ad evidenza pubblica per la “CONCESSIONE IN USO DELL’ UNITA’ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE SITA IN VICENZA, CONTRA’ DEL MONTE N. 10 ”, costituita dagli immobili individuati catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 118, subalterno 3 e subalterno 4 graffato / porzione; l’unità immobiliare citata, ricade in parte nel complesso immobiliare denominato “Ex Palazzo Prefettizio” e in parte nel complesso immobiliare denominato “Torre Verlatò”, per i quali sussiste l’interesse culturale ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come da provvedimenti del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, Rep. n. 253 del 14 dicembre 2023 e n. 255 del

22 dicembre 2023 (acquisiti con P.G.N. 211637 e 216182 del 18 e del 28 dicembre 2023);

- con determinazioni dirigenziali n. 857 del 2 maggio 2024 e n. 2346 del 24 ottobre 2024, è stato stabilito di consegnare in comodato d'uso gratuito, in deroga all'art. 1808 comma 2 del c.c., per la durata di novanta giorni, l'unità immobiliare suindicata alla Società "ECHO S.R.L.", con sede legale in Marostica (VI), affinché potesse eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al progetto presentato con P.G.N. 100356 del 18 giugno 2024, autorizzati con prescrizioni dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, con provvedimenti acquisiti agli atti del Comune di Vicenza con P.G.N. 159578 del 1 ottobre 2024 e P.G.N. 184782 del 12 novembre 2024, e, contestualmente, di concedere in uso detta unità immobiliare, con decorrenza dalla scadenza del comodato citato, per la durata di nove anni, alla medesima Società "ECHO S.R.L.", per il canone annuo di € 33.600,00 (trentatremilaseicento/00), a tutti i patti e condizioni stabiliti nella determinazione dirigenziale n. 401 del 5 marzo 2024, nell'avviso di procedura a evidenza pubblica, P.G.N. 38985 del 7 marzo 2024, nell'offerta presentata dal Concessionario e nel provvedimento Rep. n. 37 con cui 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. 22670 dell' 8 febbraio 2024) alla Concessione in uso con prescrizioni e condizioni, che si intendono tutti allegati al presente contratto, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti del Comune Concedente;

- con scrittura privata non autenticata, n. 29.179 di Rep.S. del 19 novembre



Pino Nebresio  
Stefano

2024, registrata a Vicenza il 20 novembre 2024 al n. 2964, Priv. Serie 3X, è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito suindicato, come da determinazioni dirigenziali n. 857 del 2 maggio 2024 e n. 2346 del 24 ottobre 2024, citate.

**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, convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1 – Oggetto della Concessione.**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Il Comune di Vicenza concede in uso alla Società "ECHO S.R.L.", con sede legale a Marostica (VI), 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 in Comune di Vicenza, Foglio 5, Particella 118, come segue:

- sub. 3, Cat. C/1, Classe 14, Consistenza 67 m<sup>2</sup>, Superficie Catastale Totale 92 m<sup>2</sup>, Rendita € 1.882,38 (milleottocentottantadue/38),

- sub. 4 graffato/porzione con part. 117 sub. 2, part. 116 sub. 2, part. 114 sub. 1, part. 113 sub. 1, part. 112 sub. 1 part. 119 sub. 2, Cat. B/4, Classe 3, Consistenza 30.450 m<sup>3</sup>, Superficie Catastale Totale 9882 m<sup>2</sup>, Rendita € 55.041,42 (cinquantacinquemilaquarantuno/42).

L'unità immobiliare, citata, oggetto della presente Concessione, è sita a Vicenza in Contrà del Monte n.10, angolo con il passaggio detto "Cortile del Municipio", ed è costituita, il sub. 3 da locali al piano terra per complessivi

67 m<sup>2</sup> facenti parte dei complessi immobiliari denominati "Ex Palazzo Prefettizio" e "Torre Verlatò", mentre il sub. 4 graffato / porzione da locali al piano ammezzato per complessivi 22 m<sup>2</sup> circa e facenti parte del complesso immobiliare denominato "Torre Verlatò".

#### **Articolo 2 – Durata della Concessione.**

La durata della Concessione in uso è stabilita in 9 (nove) anni decorrenti dal 17 febbraio 2025 fino al 16 febbraio 2034.

La Concessione in uso avrà scadenza al termine dei suddetti 9 (nove) anni senza la necessità di disdetta da parte del Comune di Vicenza.

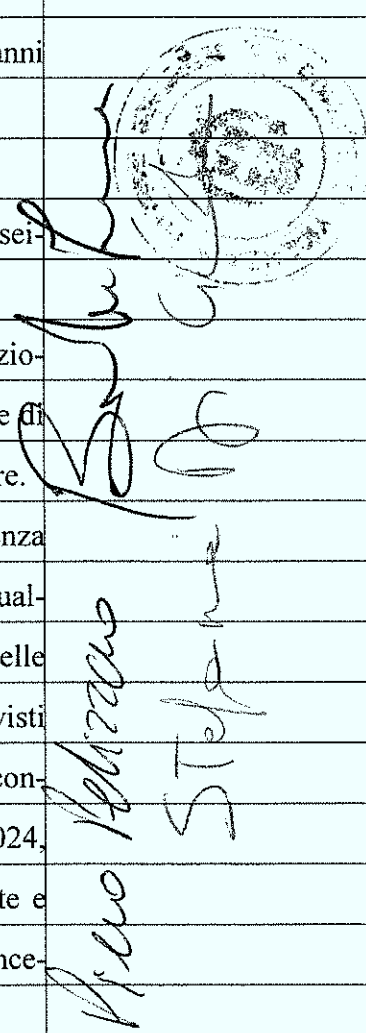
#### **Articolo 3 – Canone di Concessione.**

Il canone di Concessione annuo è stabilito in € 33.600,00 (trentatremilaseicento/00).

Il canone annuo sarà aggiornato annualmente in base al 100% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. L'indice di riferimento sarà quello del mese di settembre.

Il canone annuo che il Concessionario dovrà pagare, dalla data di decorrenza del presente contratto, ammonterà al canone annuo sopra riportato, annualmente aggiornato come sopra, decurtato dell'importo di 1/9 del totale delle spese (al netto dell'I.V.A.) sostenute per l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto presentato con P.G.N. 100356 del 18 giugno 2024, di cui al contratto di comodato d'uso gratuito, n. 29.179 di Rep.S. del 19 novembre 2024, che si intende allegato al presente contratto, ancorché non materialmente e fisicamente unito al medesimo, ma depositato agli atti del Comune Concedente.

Detto canone annuo sarà pagato in rate trimestrali anticipate di uguale impor-



Official stamp of the Municipality of Vicenza and a handwritten signature.

to, entro i primi cinque giorni di ogni trimestre.

Ai fini della suddetta decurtazione, non si terrà conto di eventuali spese eccedenti a quanto riportato nella relazione tecnica presentata in sede di offerta e nel computo metrico estimativo allegato al progetto presentato dal Concessionario, comprensivo delle spese tecniche.

#### **Articolo 4 – Destinazione d’uso dell’unità immobiliare.**

Il Concessionario dichiara che l’unità immobiliare oggetto del presente contratto sarà adibita prevalentemente ad attività di “Enoteca/Cicchetteria”, come da “Allegato D” all’offerta presentata in sede di gara il 16 aprile 2024.

Lo stesso non potrà cambiare la destinazione d’uso dell’unità immobiliare senza l’autorizzazione del Comune di Vicenza.

Il Concessionario deve acquisire a propria cura e spese tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi ecc. necessari o previsti dalle normative vigenti per l’attività da svolgersi presso l’unità immobiliare oggetto del presente contratto.

#### **Articolo 5 – Condizioni dell’unità immobiliare ed esecuzione degli interventi di manutenzione.**

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che l’unità immobiliare ricade in parte nel complesso immobiliare denominato “Torre Verlato” e in parte nel complesso immobiliare denominato “Ex Palazzo Prefettizio”, per i quali sussiste l’interesse culturale ai sensi del “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., come da provvedimenti del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, Rep. n. 253 del 14 dicembre 2023 e n. 255 del 22 dicembre 2023 (acquisiti con P.G.N. 211637 e 216182 del 18 e

del 28 dicembre 2023).

L'unità immobiliare suindicata è concessa in uso nello stato in cui si trova, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria oggetto del contratto di comodato d'uso gratuito, n. 29.179 di Rep.S. del 19 novembre 2024, non siano conclusi entro il 16 febbraio 2025, scadenza naturale dello stesso, la Società "ECHO S.R.L.", dovrà ultimarli entro novanta giorni dalla data di decorrenza del presente contratto.

In ogni caso gli interventi citati, si intenderanno terminati con la comunicazione di fine lavori e l'emissione del certificato di collaudo/regolare esecuzione delle medesime, a cura e spese del Concessionario.

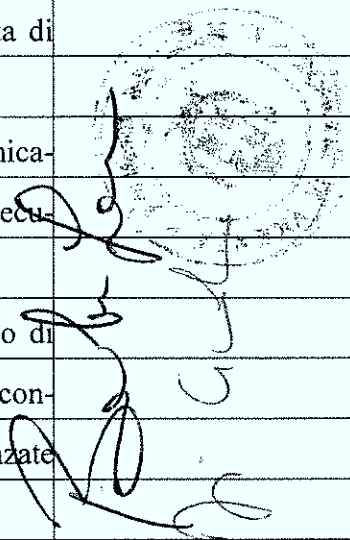
Lo stesso dovrà consegnare al Comune di Vicenza copia del certificato di collaudo/regolare esecuzione delle opere, copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme vigenti e copia delle fatture quietanzate relative a tutte le opere eseguite.

Non saranno considerate eventuali spese (al netto dell'I.V.A.) eccedenti a quanto riportato nel computo metrico estimativo e nella relazione descrittiva, di cui al progetto presentato, P.G.N. 100356 del 18 giugno 2024.

#### **Articolo 6 – Obblighi del Concessionario.**

Il Concessionario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del Legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare l'unità immobiliare con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro, dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza di eventuali disfunzioni;



Handwritten signature: *Stefano*

- pagare le utenze di acqua, energia elettrica ed eventuale gas, sottoscrivendo i contratti di fornitura;

- eseguire tempestivamente, durante la Concessione, a propria cura e spese, senza alcun rimborso al termine della Concessione, gli eventuali interventi di adeguamento dell'unità immobiliare al fine di renderla idonea all'uso stabilito, nonché le opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare che dovessero rendersi necessarie, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge e vigilando che le imprese esecutrici siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia. Nel caso in cui il Concessionario non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi allo stesso Concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e i danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;

- farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei Concessionari;

- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento Rep. n. 37 del 6 febbraio 2024, con cui si autorizza la Concessione in uso dell'unità immobiliare, acquisito agli atti Comune di Vicenza con P.G.N. 22670 dell' 8 febbraio 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. Non saranno consentiti interventi che comportano un



abbassamento delle quote esistenti senza specifici provvedimenti autorizzati-  
vi e in ogni caso senza la previsione di indagini archeologiche conoscitive.

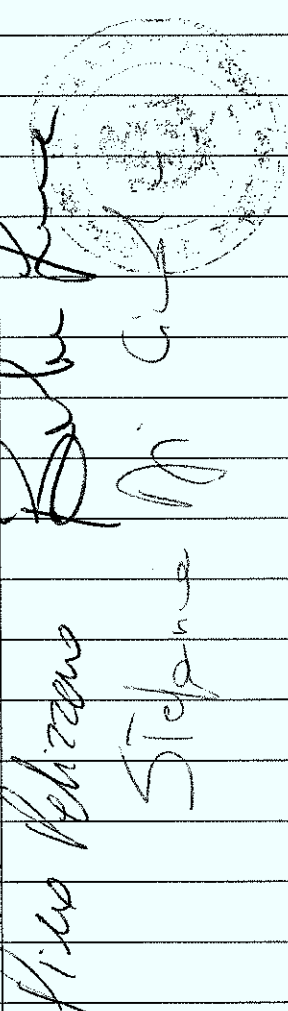
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.Lgs. n.42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni mutamento di destinazione d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico e archeologico dell'immobile, escludendo 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 e/o direzionale. 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, 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 7 – Divieti per il Concessionario.**

Il Concessionario non potrà sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare ad altri soggetti, salva espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere l'atto di Concessione, adibire l'unità immobiliare a una destinazione diversa da quanto indicato all'art. 4 del presente contratto.

**Articolo 8 – Responsabilità e obblighi di custodia.**



The image shows a circular official stamp of the Soprintendenza per i Beni Culturali della Regione del Veneto, Vicenza. Below the stamp, there are several handwritten signatures in black ink, including one that appears to be 'Pino Polizzano' and another 'Stefano'.

Il Concessionario è costituito custode dell'unità immobiliare ed è responsabile dei danni causati ai locali, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento di essi.

Lo stesso, assumendo gli obblighi di custodia e di conservazione dell'unità immobiliare, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità a riguardo. Il Concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento dell'attività cui l'unità immobiliare è destinata.

**Articolo 9 – Carattere precario della Concessione in uso e revoca per motivi di interesse pubblico.**

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto è inserita in complessi immobiliari che fanno parte del demanio comunale, ai sensi dell'art. 824 e seguenti del Codice Civile e pertanto destinati, per loro natura e per le caratteristiche a essi conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente contratto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Lo stesso dichiara, infine, di essere a conoscenza che il diritto amministrativo riconosce al Comune di Vicenza una serie di prerogative volte al perseguimento dell'interesse pubblico, compresa la facoltà di revocare la Concessione in uso, per esigenze di interesse pubblico, la quale pertanto ha carattere precario.

La facoltà di revocare la Concessione in uso, deve essere esercitata dal Comune di Vicenza con un preavviso di almeno 12 mesi. Nel caso di revoca, il Concessionario avrà diritto esclusivamente al rimborso della parte delle spese

complessive sostenute per gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di Concessione. Ogni ulteriore addizione è acquisita al patrimonio del Comune senza alcun indennizzo o rimborso.

**Articolo 10 – Affitto o cessione d'azienda.**

E' consentito l'affitto dell'azienda, nei limiti temporali del presente contratto, fermo restando il rapporto tra il Comune di Vicenza e il Concessionario, previa autorizzazione del Comune di Vicenza, cui dovrà essere inviato il preliminare del relativo contratto.

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

**Articolo 11 – Cauzione.**

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, il Concessionario ha presentato apposita garanzia fidejussoria n. 460011837383, emessa il 18 novembre 2024 da Unicredit S.P.A. filiale di Marostica (VI), fino alla concorrenza di € 9.072,00 (novemilasettantadue/00), con validità fino al 18 novembre 2033, che il dottor Piero Pelizzaro accetta attestandone la conformità alle prescrizioni di legge e allo schema di atto di Concessione, approvato unitamente all'avviso pubblico P.G.N. 38985 del 7 marzo 2024. Il Concessionario prende atto e si obbliga a presentare al Settore "Ambiente e Patrimonio", non oltre trenta giorni prima della scadenza della suddetta polizza, il certificato di rinnovo della stessa, con validità fino alla scadenza naturale della Concessione oggetto del presente contratto, fissata al 16 febbraio 2034.

**Articolo 12 – Decadenza della Concessione.**

Nel caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della Concessione, previa contestazione formale.

Costituisce causa di decadenza della Concessione, tra l'altro:

- la mancata ultimazione degli interventi di manutenzione, di cui al precedente articolo 5, entro 90 giorni dalla data di decorrenza del presente contratto;

- il mancato rispetto, nello svolgimento dell'attività, di quanto stabilito all'articolo 4 del presente contratto e quindi di quanto proposto dallo stesso Concessionario in sede di procedura a evidenza pubblica;

- il mancato pagamento con regolarità del canone di Concessione;

- la sub Concessione di tutta o parte dell'unità immobiliare e la cessione a terzi dell'atto di Concessione.

Nel caso di inadempimento, il Comune Concedente può dichiarare la decadenza della Concessione, previo invio di apposita intimazione cui il Concessionario dovrà dare riscontro entro 20 giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, l'unità immobiliare sarà acquisita immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal Concessionario, in esecuzione degli articoli 5 e 6 del presente contratto, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

### **Articolo 13 – Prelazione alla scadenza.**

Alla scadenza del contratto, al Concessionario dell'unità immobiliare sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in Concessione della medesima unità immobiliare per il periodo di nove anni successivi.

**Articolo 14 – Recesso del Concessionario.**

Il Comune di Vicenza riconosce al Concessionario la facoltà di recesso, previo preavviso di almeno sei mesi.

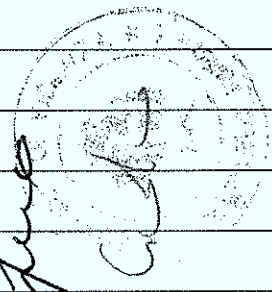
In caso di recesso, il Concessionario nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione dei lavori di cui agli articoli 5 e 6 del presente contratto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

**Articolo 15 – Riconsegna dell'unità immobiliare al termine della Concessione.**

Al termine della Concessione, il Concessionario dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune Concedente ha diritto di valersi sulla garanzia fideiussoria prestata, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore. Al termine della Concessione, il Concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie e le addizioni apportate all'unità immobiliare a seguito degli interventi di cui all'articolo 5 e a eventuali interventi di cui all'articolo 6 del presente contratto. Le addizioni apportate dal Concessionario, in esecuzione degli articoli suindicati, saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

**Articolo 16 – Attestati della Prestazione Energetica.**

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto, al momento della stipula del presente contratto, gli attestati di prestazione energetica (APE), relativi agli immobili facenti parte dell'unità immobiliare oggetto del presente contratto, allegati allo stesso subb. lettere "B" e "C", e aventi i seguenti codici identifi-



*Handwritten signatures and initials:*  
- A large signature on the left side of the stamp.  
- The initials "ST" on the right side of the stamp.  
- The name "Piero Adrizzan" written vertically on the left side of the page.  
- The name "ST" written vertically on the right side of the page.

cativi:

- Comune di Vicenza, Foglio 5, Particella 118, sub. 3, APE n. 99687 del 17 agosto 2015, con scadenza 16 settembre 2025,

- Comune di Vicenza, Foglio 5, Particella 118, sub. 4 graffato/porzione, APE n. 133449 del 24 ottobre 2024, con scadenza 24 ottobre 2034.

#### **Articolo 17 - 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 di 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. 0098177 del 18 ottobre 2024, l'informazione antimafia relativa alla Società "ECHO S.R.L." con sede legale in Marostica (VI), 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; nella medesima data è stata emessa "Informazione Liberatoria Provvisoria", pertanto, ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.L. n. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020, il Comune Concedente procede alla stipulazione del presente contratto, sottoposto a condizione risolutiva.

#### **Articolo 18 – Foro competente e rinvio a disposizioni normative.**

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 19. Informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento Ue 2016/679**

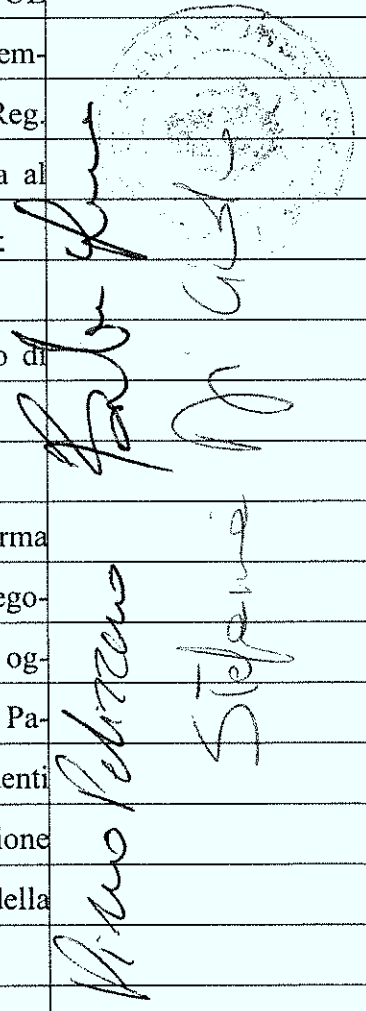
**"Regolamento Generale Sulla Protezione Dei Dati".**

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-Contrainte> che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare.

**Articolo 20 – Atto di Concessione e spese contrattuali.**

Il presente contratto, Concessione amministrativa, è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dall'art. 23, comma 2 del "Regolamento per la Disciplina dei Contratti" del Comune di Vicenza e ha per oggetto l'unità immobiliare facente parte degli immobili denominati "Ex Palazzo Prefettizio" e "Torre Verlato", soggetti, ai sensi dell'art. 824 e seguenti del c.c. al regime dei beni demaniali, pertanto, è prevista l'applicazione dell'imposta di registro nella 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 € 302.400,00 (trecentoduemilaquattrocento/00).



The image shows an official circular stamp of the Comune di Vicenza. To the left of the stamp is a handwritten signature, and to the right is another handwritten signature. The signatures appear to be 'Roberto...' and 'Stefano...'. The stamp itself contains the text 'COMUNE DI VICENZA' and some illegible details.

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 febbraio 2013).

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

- la planimetria relativa all'unità immobiliare oggetto di Concessione,
- gli attestati di prestazione energetica relativi agli immobili facenti parte dell'unità immobiliare citata, e aventi codici identificativi n. 99687 del 17 agosto 2015 con scadenza 16 settembre 2025, e n. 133449 del 24 ottobre 2024 con scadenza 24 ottobre 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:

- l'avviso ad evidenza pubblica, P.G.N. 38985 del 7 marzo 2024,
- l'offerta completa presentata dal Concessionario,
- il progetto presentato, P.G.N. 100356 del 18 giugno 2024,
- i provvedimenti rilasciati dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, Rep. n. 253 del 14 dicembre 2023 (acquisito con P.G.N. 211637 del 18/12/23), e Rep. n. 255 del 22 dicembre 2023 (acquisito con P.G.N. 216182 del 28/12/23), con i quali è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale degli immobili facenti parte dell'unità immobiliare oggetto di Concessione, e ricadente in parte nel complesso immobiliare denominato "Torre Verlato" ed in parte nel complesso immobiliare denominato "Ex Palazzo Pre-



fettizio”,

- il provvedimento rilasciato dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, Rep. n. 37 del 6/2/2024 (acquisito con P.G.N. 22670 dell’8/2/2024) con il quale è stata autorizzata la Concessione in uso,

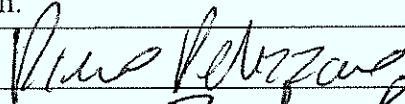
- i provvedimenti rilasciati dal Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, P.G.N. 159578 del 1 ottobre 2024 e P.G.N. 184782 del 12 novembre 2024, con i quali è stato approvato il progetto presentato dal Concessionario, P.G.N. 100356 del 18/6/24,

- la scrittura privata non autenticata, n. 29.179 di Rep.S. del 19 novembre 2024, registrata a Vicenza il 20 novembre 2024 al n. 2964, Priv. Serie 3X.

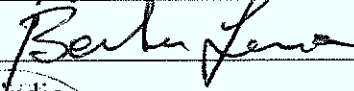
Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente contratto dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su nove fogli, di cui occupa sedici facciate e parte della diciassettesima facciata, ho dato lettura chiara e ineleggibile voce ai Signori componenti i quali lo approvano ad insieme a me, alle ore 14:15 lo sottoscrivono in questo foglio ed in calce ai primi otto fogli.

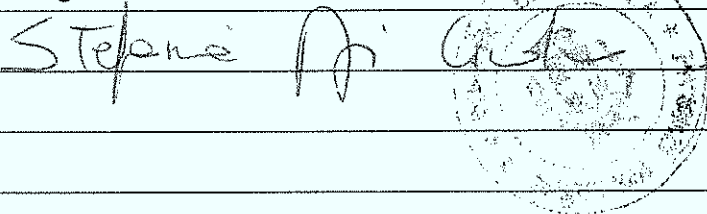
Il Direttore: dott. Piero Pelizzaro



Per il Concessionario: signor Luca Berton

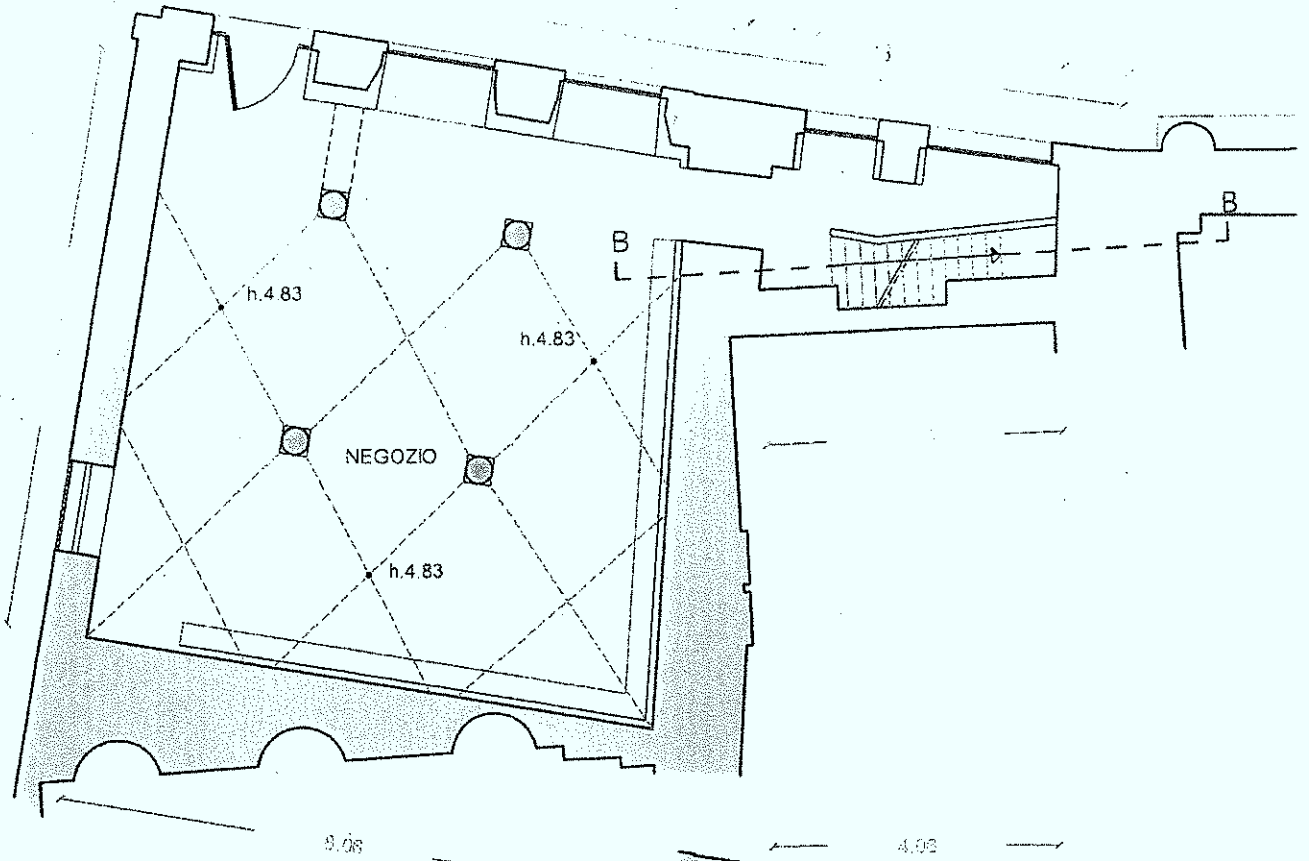


Il Segretario Generale: dott.ssa Stefania Di Cindio

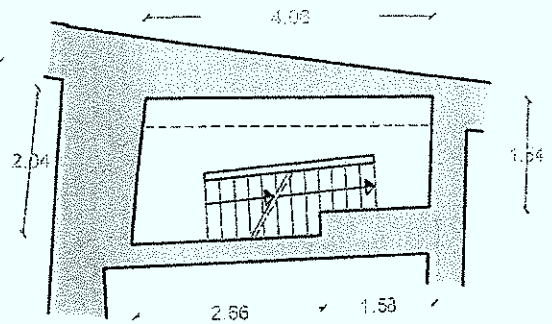




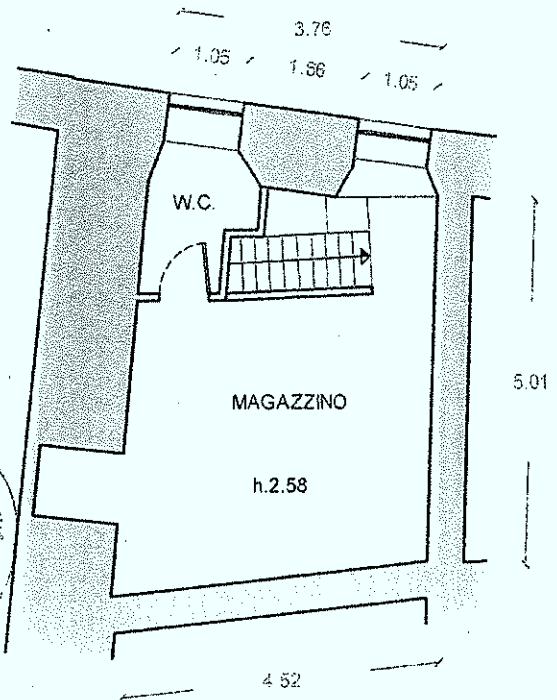
STATO ATTUALE



PIANO TERRA



PIANO INTERMEDIO  
- particolare vano scala -



*Luca Pellicani*  
*Roberto Lera*  
*Stefano Di Carlo*



PIANO AMMEZZATO



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Edifici non residenziali

**1. INFORMAZIONI GENERALI**

Codice Attestato	99687/2015	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali:	VICENZA (VI) FOGLIO 5, MAP 118, SUB 3		
Indirizzo edificio	CONTRÀ DEL MONTE 10, VICENZA (VI)		

Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>	Locazione	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnosi energetica volontaria	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------------	-----------	-------------------------------------	--------------------------------	--------------------------

Proprietà	COMUNE DI VICENZA		
Indirizzo	CORSO PALLADIO 98, 36100 VICENZA (VI)		
E-mail	vicenza@cert.comune.vicenza.it	Telefono	0444221111

**2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO****EDIFICIO DI CLASSE: E****3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI**

Prestazione energetica globale	30,72 kWh/mc anno
Prestazione raffrescamento	0,34 kWh/mc anno
Prestazione riscaldamento	30,38 kWh/mc anno
Prestazione acqua calda	N.D.
Emissioni di CO2	6,05 kg/mc anno

**4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)**

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 2009.

*Stefano Di...*

## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
ISOLAMENTO TERMICO PARETI OPACHE	CLASSE D		6,00
SOSTITUZIONE SERRAMENTI	CLASSE D		8,00
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>	<b>CLASSE C</b>		<b>9 (&lt; 10 anni)</b>

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

### SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

RISCALDAMENTO	X	RAFFRESCAMENTO	X	ACQUA CALDA SANIT.		FONTI RINNOVAB.		ILLUMINAZIONE	X
---------------	---	----------------	---	--------------------	--	-----------------	--	---------------	---

<b>A+</b>		< 5,30 kWh/mc anno
<b>A</b>		< 9,10 kWh/mc anno
<b>B</b>		< 13,50 kWh/mc anno
<b>C</b>		< 18,30 kWh/mc anno
<b>D</b>		< 22,70 kWh/mc anno
<b>E</b>		< 30,90 kWh/mc anno
<b>F</b>		< 43,50 kWh/mc anno
<b>G</b>		>= 43,50 kWh/mc anno

Riferimento legislativo  
15,55 kWh/mc anno

30,72  
kWh/mc  
anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPe)	0,34	Indice energia primaria (EPI)	30,38	Indice energia primaria (EPacs)	N.D.	Indice energia primaria (EPill)	N.D.
Indice energia primaria limite di legge	10,00	Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005)	15,55			Indice energia primaria limite di legge	N.D.
Indice involucro (EPe,invol)	0,02	Indice involucro (EPI,invol)	235,36				
Rendimento impianto	0,01	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	0,77				
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.

## 9. NOTE

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	NEGOZI E BOTTEGHE		
Tipologia costruttiva	ALTRO(EDIFICIO STORICO IN PIETRA)		
Anno costruzione	1600	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	391,00	Superficie utile (mq)	62,54
Superficie disperdente S(mq)	172,70	Zona climatica / GG	E / 2371
Rapporto S/V	0,44	Destinazione d'uso	E.5

## 11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	2005	Tipologia	POMPA DI CALORE ARIA-ARIA
	Potenza nominale (kw)	6,25	Combustibile	ELETTRICITA
Acqua calda sanitaria	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Raffrescamento	Anno installazione	2005	Tipologia	POMPA DI CALORE
	Potenza nominale (kw)	5,20	Combustibile	ELETTRICITA
Fonti rinnovabili	Anno installazione		Tipologia	
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
Illuminazione	Anno installazione	2005	Tipologia	ALTA PRESSIONE
	Potenza nominale (kw)	1,50		

## 12. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

## 13. COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

Piero Rizzuto Portofino

Stefano Di



## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	ETTORE CURTO						
Indirizzo	VIA LECCO 73A CURNO (BG)		Telefono/email	3470794668 / camarett@gmail.com			
Titolo	ARCH.		Titolo di studio	LM-4 ARCHITETTURA E INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA			
Corso di formazione	TECNICO ABILITATO AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 4 DEL D.P.R. 16 APRILE 2013, N.75						
Ordine	ARCHITETTI		Iscrizione	2430	PROV.	BG	
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione 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							

## 15. SOPRALLUOGHI

In data 6 agosto 2015

## 16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

## 17. SOFTWARE

Denominazione	MASTERCLIMA IMPIANTI 11300 V.2	Produttore	AERMEC SPA

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)

Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

DATA EMISSIONE	17/08/2015
----------------	------------





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 133449/2024 VALIDO FINO AL: 24/10/2034



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E2	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input checked="" type="checkbox"/> Altro: comodato concesso uso
---	---	---

## Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Vicenza	Anno di costruzione: 1600
	Indirizzo: Contrà Del Monte, 10	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 22,21
	Piano: 1	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00
	Interno: -	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 89,60
Coordinate GIS: 45,5475 - 11,5461		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00

Comune catastale	Vicenza(L840)	Sezione	Foglio	5	Particella	118
Subalterni	da 4 a 4	da a	da a	da a	da a	
Altri subalterni						

## Servizi energetici presenti

<input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b>  Più efficiente + A4 A3 A2 A1 B C D E F G - Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>CLASSE ENERGETICA</b> <b>F</b> EP <sub>gl,nren</sub> 13,27 kWh/m <sup>2</sup> anno	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi: A4 (0,00)  Se esistenti: F (13,27)
INVERNO	ESTATE								



Chiave: 59a24379aa

*Pinco Polizza* *Roberto*





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 133449/2024 VALIDO FINO AL: 24/10/2034



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	89,60	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	13,35	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,15	
EPH,nd	9,76	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0849	-
Y IE	0,0021	W/m <sup>2</sup> 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					$\eta_H$		
Climatizzazione estiva						$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					$\eta_W$		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

*Roberto Pelizzaro*  
*Stephan Di Girolamo*



Chiave: 59a24379aa

Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici - Documento Tecnico - Edizione 2024 - Regione del Veneto - Documento Tecnico - Edizione 2024 - Regione del Veneto

Pag. 3



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 133449/2024 VALIDO FINO AL: 24/10/2034

**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.

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'immobile, si consiglia di sostituire i serramenti.

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	DAVIDE DE FRANCESCHI	
Indirizzo	VIA R. PASI 38 VICENZA(VI)	
E-mail	dadi86@hotmail.com	
Telefono	3464087582,3464087582	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 3349 / VI	
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 24/10/2024

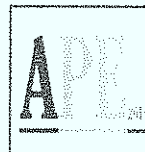


Chiave: 59a24379aa



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**CODICE IDENTIFICATIVO: 133449/2024 VALIDO FINO AL: 24/10/2034**


## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

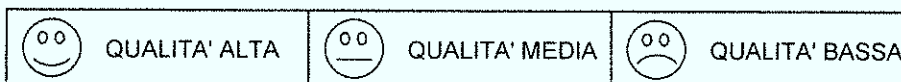
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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	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: 59a24379aa





Ricevuta del: 25/11/2024 ora: 14:30:48

Utc: 1732541442231068

Utc\_string: 2024-11-25T14:30:42.231068+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 25/11/2024

Ora invio: 14:30:42

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20241125

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 214741039

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: 6.138,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: 00516890241

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 29180/2024 (del codice fiscale: DCNSFN67B43L2190)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 36872 del 25/11/2024

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

Tributo		Importo
9800 IMPOSTA REGISTRO - FABBRICATI	6.048,00 Euro	
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	45,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	