

COMUNE DI VICENZA

N. 2.702 di Racc.

N. 29.247 di Rep.S.

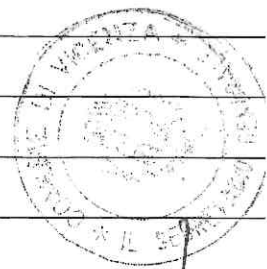
CONCESSIONE IN USO DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE COMMERCIALE (FOGLIO 5, PARTICELLA 243, SUB.40) FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "BASILICA PALLADIANA"

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addì 27 (ventisette) del mese di novembre 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 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 97, comma 4, lett. c), sono personalmente comparsi i Signori:

arch. Riccardo D'Amato, Dirigente Comunale, nato a Vicenza il 20 aprile 1966, 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, per quanto di seguito autorizzato, ai sensi dell'art. 107 comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale, degli articoli 24, 29 comma 1 e 30 comma 2 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, del Decreto di nomina sindacale P.G.N. 83247 del 20 maggio 2025, quale sostituto del dott. Piero Pelizzaro, Direttore del Settore "Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale", assente, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2483 del 21/10/2025, esecutiva ai sen-



Stefania Di Cindio
Riccardo D'Amato

si di Legge, di seguito denominato semplicemente “Comune Concedente”,
signor Alessandro Testolin, nato a Vicenza il 30 settembre 1956, codice fiscale TSTLSN56P30L840N, che interviene ed agisce in questo atto in rappresentanza della FONDAZIONE “CENTRO PRODUTTIVITA’ VENETO”, con sede legale in Vicenza, Via Gioacchino Rossini 60, codice fiscale e partita I.V.A. 02429800242, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al numero VI – 260994 di REA, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione medesima, munito dei necessari poteri come risultanti dall’estratto della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 20/11/2025 e dalla certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza, Documento n. T623415650 del 17/10/2025 di seguito, nel presente contratto, denominato semplicemente “Concessionario”.

PREMESSO CHE:

- con determinazione dirigenziale n. 1957 del 14/08/2025, è stato stabilito di indire una procedura competitiva a evidenza pubblica, per la concessione in uso della durata di sette anni dell’unità immobiliare di proprietà comunale, facente parte del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Vicenza, denominato “Basilica Palladiana”, individuata catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 243, sub. 40;
- con determinazione dirigenziale n. 2483 del 21/10/2025, la suddetta concessione in uso è stata aggiudicata alla FONDAZIONE “CENTRO PRODUTTIVITA’ VENETO”, con sede legale in Vicenza.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

I predetti Signori comparenti, della cui identità personale sono certa, rinun-

ciato d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza dei testimoni, con-
vengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Vicenza concede in uso alla FONDAZIONE “CENTRO PRO-
DUTTIVITA’ VENETO”, con sede legale in Vicenza, Via Gioacchino Ros-
sini 60, codice fiscale e partita I.V.A. 02429800242, iscritta nel Registro
delle Imprese di Vicenza al numero VI – 260994 di REA, 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”
(marca da bollo del 30/10/2025 identificativo n.01250514843063), e distinta
catastalmente come segue: Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati - Foglio 5,
particella 243, sub. 40, Cat. C/1, Classe 18, Consistenza m² 44, Superficie ca-
tastale totale m² 65, Rendita catastale € 2.267,87 (duemiladuecentosessanta-
sette/87), sita a Vicenza, in Piazza dei Signori n.42, costituita da locali al pia-
no terra e al piano ammezzato.

L’unità immobiliare è accettata e gradita nello stato in cui si trova, compren-
siva dell’arredo (come da elenco agli atti del Settore Ambiente e Patrimonio,
che le parti dichiarano di conoscere e accettare), anch’esso concesso in uso.

Articolo 2 – Durata della concessione

La concessione in uso ha la durata di sette anni, decorrenti dalla data di stipu-
la del presente atto.

Alla scadenza, la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da
determinarsi, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 12. In ogni
caso è escluso il rinnovo tacito.

Articolo 3 – Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 14.700,00 (quattordicimilasettecento/00) e dovrà essere pagato in rate mensili anticipate entro il giorno 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 settembre.

Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

Il Concessionario dichiara che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto sarà adibita ad attività specializzate nel commercio e/o nella produzione di beni merceologici riconducibili ai prodotti di lusso, con preferenza all'oreficeria, argenteria e gioielli, griffe, prodotti della tradizione locale, nonché ad attività imprenditoriali legate al design in senso ampio.

Il Concessionario non può cambiare la destinazione d'uso dell'unità immobiliare senza l'autorizzazione del Comune Concedente.

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

Articolo 5 - Obblighi a carico del Concessionario

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

- 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 Concedente di eventuali disfunzioni;

- pagare le utenze, sottoscrivendo i contratti di fornitura e farsi carico di tutte le spese di gestione usualmente a carico dei conduttori;

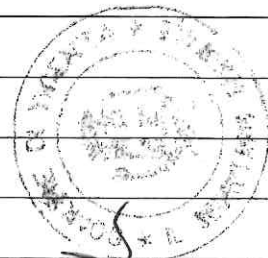
- aprire il negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula del presente atto di concessione;

- 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 Concedente si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi allo stesso ed addebitandogli il costo dei lavori eseguiti ed i danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;

- garantire che l'attività commerciale sia aperta al pubblico almeno per 230 giorni annui, considerato che l'utilizzo dell'unità immobiliare contribuisce alla valorizzazione dell'importante complesso storico – artistico di cui è parte;

- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento Rep. n. 42 del 23 marzo 2023 con cui si autorizza la concessione in uso dell'unità immobiliare, acquisito agli atti del Comune di Vicenza con P.G.N. 54063 del 27 marzo 2023:

1. prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione program-



Almudo Tello
Di C. L.

Daniela Pavesi
Stefano

mate – 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, 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 la sua originaria funzione commerciale e di rappresentanza, si ritiene che dovrà essere mantenuta la fruizione pubblica proposta, legata alla vendita di beni e prodotti.

Le suindicate prescrizioni costituiscono condizione risolutiva espressa 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 all'Amministrazione concedente ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di concessione in uso.

Articolo 6 - Divieti per il Concessionario

Il Concessionario non potrà subconcedere in tutto o in parte l'unità immobiliare ad altri soggetti, salvo espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere l'atto di concessione in uso, adibire l'unità immobiliare ad una destinazione diversa da quanto indicato all'art. 4 del presente atto.

Articolo 7 – Responsabilità ed obblighi di custodia

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

Il Concessionario, 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 8 – Carattere precario della concessione in uso e revoca per motivi di interesse pubblico

Il Concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'immobile, oggetto del presente atto, è inserito in un complesso immobiliare che fa parte del demanio comunale, ai sensi dell'art. 824 e seguenti del Codice Civile, e pertanto destinato, per sua natura e per le caratteristiche ad esso conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente atto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

Il Concessionario 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 concessione ha pertanto carattere precario.

La facoltà di revocare la concessione in uso deve essere esercitata dal Comune Concedente con un preavviso di almeno 12 mesi. Nel caso di revoca il

Concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per gli interventi di cui all'articolo 5 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dell'atto di concessione in uso.

Articolo 9 – Criteri e procedure in caso di affitto o cessione d'azienda

Nel caso in cui il Concessionario intenda cedere l'azienda corrente nell'unità immobiliare della Basilica Palladiana, oggetto del presente atto, lo stesso dovrà far pervenire preventivamente al Comune Concedente una proposta progettuale redatta dall'affittuario/acquirente dell'azienda, che sarà valutata secondo i criteri e le modalità stabilite nelle norme con le quali il Comune Concedente aveva disciplinato la procedura di selezione del Concessionario.

Nel caso in cui si valuti positivamente la proposta progettuale, il Comune Concedente prenderà atto del subentro del cessionario nel contratto in essere, ovvero darà atto della presenza dell'affittuario presso l'unità immobiliare fermo restando il rapporto con il Concessionario.

Articolo 10 – Cauzione

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente atto di concessione in uso, il Concessionario ha versato presso la Tesoreria comunale un deposito cauzionale (ricevuta telematica di pagamento cod. univoco di riscossione n. c177a60c185d459f87e24c90615be912 - reversale d'incasso n. 54987 del 21/11/2025) di € 3.087,00 (tremilaottantasette/00), pari al 3 % (tre per cento) del canone di concessione offerto per l'intero periodo.

Articolo 11 – 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:

- 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;
- la mancata apertura del negozio al pubblico entro 180 giorni dalla stipula del presente atto di concessione in uso;
- il mancato pagamento con regolarità del canone di concessione;
- la subconcessione di tutta o parte dell'unità immobiliare e la cessione a terzi dell'atto di concessione in uso.

Nel caso di inadempimento, il Comune di Vicenza 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 Concedente con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal Concessionario in esecuzione dell'articolo 5 del presente contratto, fermo restando il risarcimento dei danni e la corresponsione di quanto dovuto.

Articolo 12 – 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 13 – Recesso del concessionario

Il Comune Concedente 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 all'articolo 5 del presente contratto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

Articolo 14 – 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 sul deposito cauzionale, 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 del presente contratto.

Le addizioni apportate dal Concessionario, ai sensi dell'articolo 5 del presente contratto, saranno acquisite alla proprietà del Comune di Vicenza senza alcun indennizzo o rimborso.

Articolo 15 – Attestazione della Prestazione Energetica

Il Concessionario dichiara di aver ricevuto, al momento della stipula del presente contratto, l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 5046/2023, redatto in data 19/01/2023, valido fino al 19 gennaio 2033 e riguardante i locali oggetto di contratto, attestato che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett. "B" in esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi della Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 83/E del 22/11/2013.

Articolo 16 - Adempimenti in materia antimafia

Ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i., il Concessionario dichiara in via sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, da me Ufficiale rogante reso edotto delle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci, che non risultano sussistere nei propri confronti 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'interdizione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.

Le Parti si danno atto che, per la stipula del presente atto, non è necessario acquisire la documentazione antimafia, trattandosi di contratto di importo inferiore ad € 150.000,00 (centocinquantamila/00), come stabilito dall'art. 83, comma 3, lett. e), del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.

Articolo 17 – Foro competente e rinvio a disposizioni normative

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto 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 18 – 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 sottoscrizione ed esecuzione della presente concessione, 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> che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Articolo 19 – Atto di concessione in uso e spese contrattuali

Il presente atto - concessione amministrativa - è stato redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'art. 23, comma 2 del "Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza" e ha per oggetto un'unità immobiliare sita nel complesso denominato "Basilica Palladiana", 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 nella misura proporzionale, ex art. 5, comma 2 della Tariffa Parte Prima, allegata al D.P.R. 131/86 e s.m.i.

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

- planimetria dell'unità immobiliare distinta catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, Particella 243, sub. 40;
- l'attestato di prestazione energetica (APE), avente codice identificativo 5046/2023.

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

- l'avviso ad evidenza pubblica registrato con P.G.N. 134477 del 14/08/2025;
- la domanda di partecipazione alla procedura competitiva ad evidenza pubblica, presentata dal Concessionario;

- l'autorizzazione rilasciata dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto del 23/3/2023 (Rep. n. 42), acquisita agli atti del Comune di Vicenza con P.G.N. 54063 del 27 marzo 2023.

Ai fini fiscali e repertoriali si dichiara che il valore complessivo del presente contratto è di € 102.900,00 (centoduemilanovecento/00).

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

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 dodici facciate e parte della tredicesima facciata, ho dato lettura a chiara e intelligibile voce ai Signori comparenti i quali lo approvano ed insieme a me, alle ore 12:15, lo sottoscrivono in questo foglio ed in calce ai primi sei fogli.

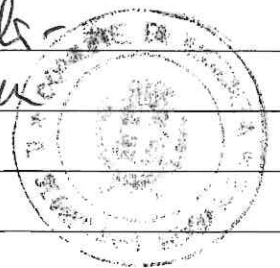
Per il Comune Concedente: arch. Riccardo D'Amato

Per il Concessionario: signor Alessandro Testolin

Il Segretario Generale: dott.ssa Stefania Di Cindio

Stefania Di Cindio

Riccardo D'Amato
Alessandro Testolin



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

Dichiarazione protocollo n. del

Comune di Vicenza

Piazza Dei Signori

civ. 42

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 243

Subalterno: 40

Compilata da:

Spagnolo Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

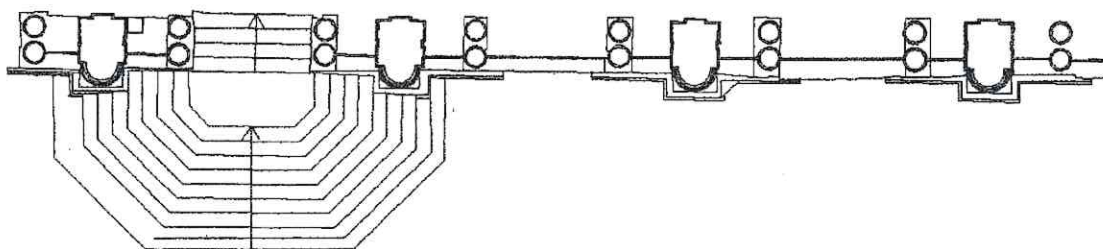
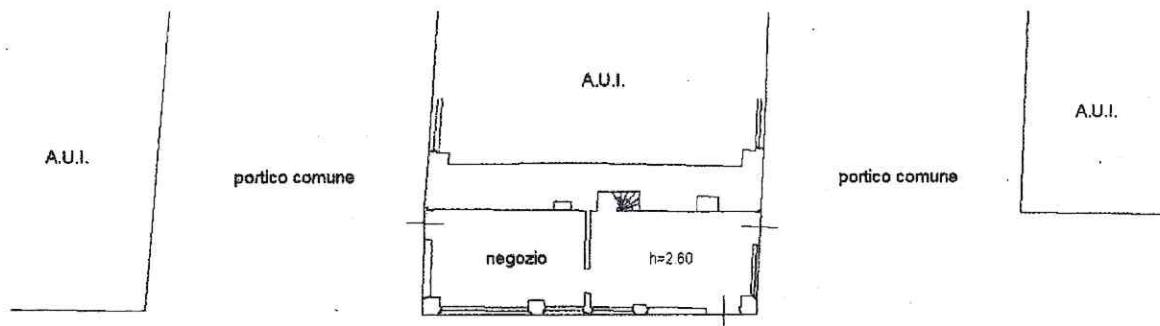
Prov. Vicenza

N. 02033

Planimetria

cheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



Stefano
Paul Penet - Alvaro Spagnolo



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5046/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



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:

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Vicenza
Indirizzo: Piazza Dei Signori,
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: 45,5497 - 11,5486

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1600
Superficie utile riscaldata (m²): 47,85
Superficie utile raffrescata (m²): 47,85
Volume lordo riscaldato (m³): 174,58
Volume lordo raffrescato (m³): 174,58

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione		Foglio	5	Particella	243
Subalterni	da	40	a	40	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

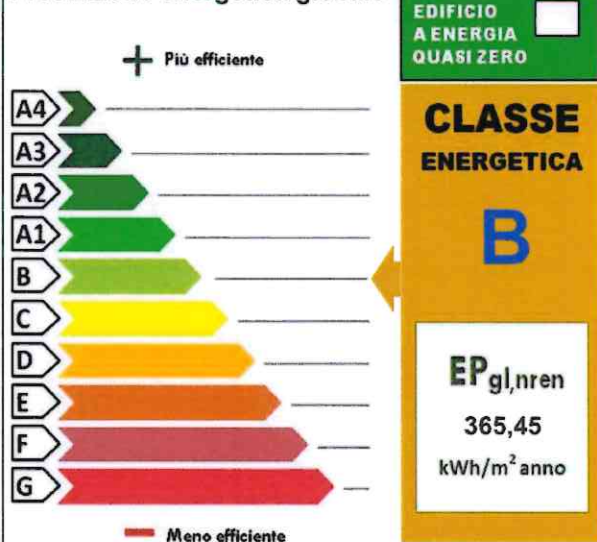
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (298,16)

Se esistenti:

B (365,45)



Chiave: 2f9b125ea2

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MIONI GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D Lgs 7/3/2005 n. 82

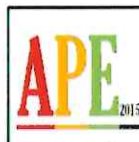
Pag. 1

Alcuni appunti
Domenico Puntieri
Stefano Di...



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5046/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



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 globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	8967,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 365,45
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 248,78
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 81,19
☐	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
REN2	,		0	B (0,00)	B 0,00 kWh/m ² anno



Chiave: 2f9b125ea2

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

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5046/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2023


ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	174,58	m ³
S - Superficie disperdente	120,93	m ²
Rapporto S/V	0,69	
EPH,nd	189,51	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0497	-
Y IE	1,0962	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	Epnren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2015	202300006397	Energia elettrica	7,00	0,66	η_H	185,56	103,14
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2015	202300006397	Energia elettrica	5,40	0,39	η_C	4,29	17,78
Prod. acqua calda sanitaria							η_w		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Altro	2015	202300006397	altro	7,00				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Altro	2015		Energia elettrica	1,20				
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 2f9b125ea2

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

Pag. 3

Alm. besta

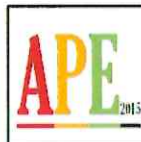
Daniel Pando

Stefano Nic...



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5046/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



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.

Viste le caratteristiche dell'unità immobiliare non è possibile indicare una miglioria economicamente vantaggiosa

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	GIOVANNI MIONI	
Indirizzo	BORGO SANTA LUCIA 86 VICENZA(VI)	
E-mail	geometramioni@gmail.com	
Telefono	3472682965,3472682965	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 2695 / 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	d.s. 11/01/2023	

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 19/01/2023



Chiave: 2f9b125ea2

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



CODICE IDENTIFICATIVO: 5046/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

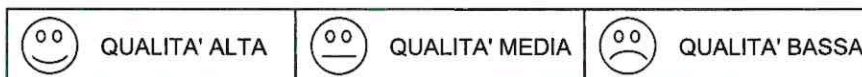
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 dà 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: 2f9b125ea2

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MIONI GIOVANNI, 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.81

Steve N. Giv

Ricevuta del: 27/11/2025 ora: 15:38:24

Utc: 1764254295292250

Utc_string: 2025-11-27T15:38:15.292250+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 27/11/2025

Ora invio: 15:38:15

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 20251127

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 232724635

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: 2.103,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: 00516890241

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 29247/2025 (del codice fiscale: DCNSFN67B43L2190)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 38681 del 27/11/2025

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

Tributo		Importo
9800 IMPOSTA REGISTRO - FABBRICATI	2.058,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	