



Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

ALLEGATO TECNICO - LOTTO 4 BANDO D'ASTA PUBBLICA

Via P. Porto Godi n.20 – Alloggio e autorimessa
pertinenziale



Identificativi catastali:

al C.F. di Vicenza

Foglio 78 particella 725 sub 11 categoria A03 classe 04 consistenza 4,5 vani

Foglio 71 particella 725 sub 7 categoria C06 classe 06 consistenza 10 mq

al C.T. di Vicenza

Foglio 71 particella 725 categoria Ente Urbano

parti comuni:

ai sensi dell'art. 1117 del c.c.

N=3000

E=900

I Particella: 725





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

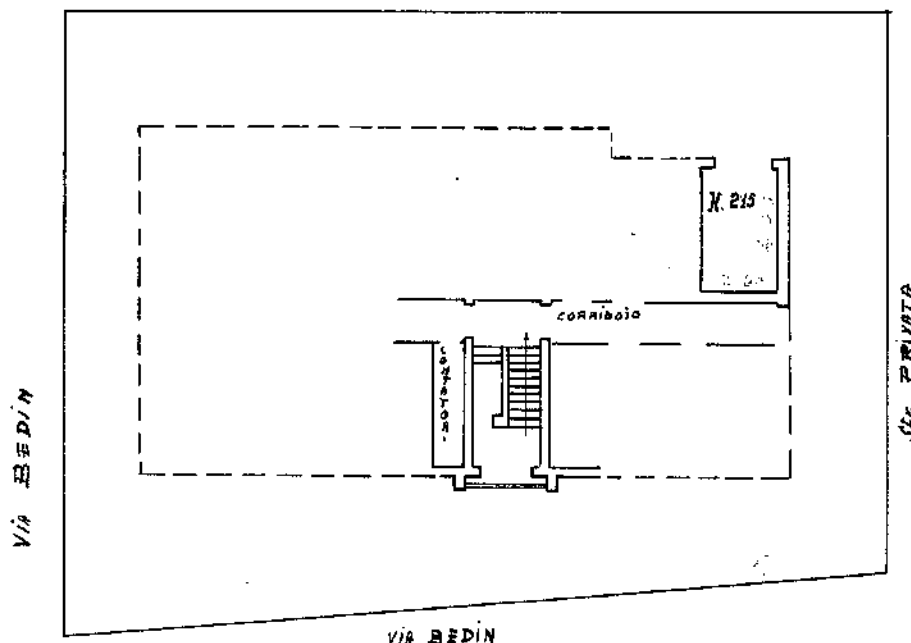
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICENZA Via BEDIN

Ditta MASCIMBEN LUIGI

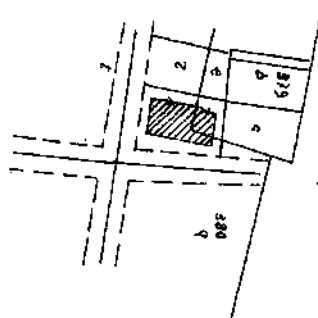
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA

Piano terra

DITTA SIG. MANDIN

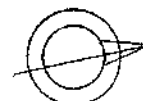


SEZ. L. e P. 52 - N° 379/1 - 380/2



Scala 1:2000

ORIENTAMENTO

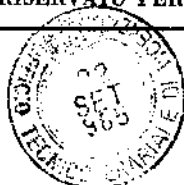


Scala di 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 1088



Compilata dal Ing. Orazio Mistroriga
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri

della Provincia di Vicenza n° 85

DATA Vicenza 18/9/1965

Firma: Ingegneri Mistroriga



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

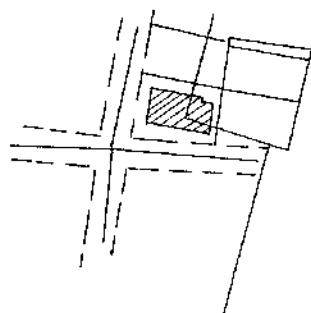
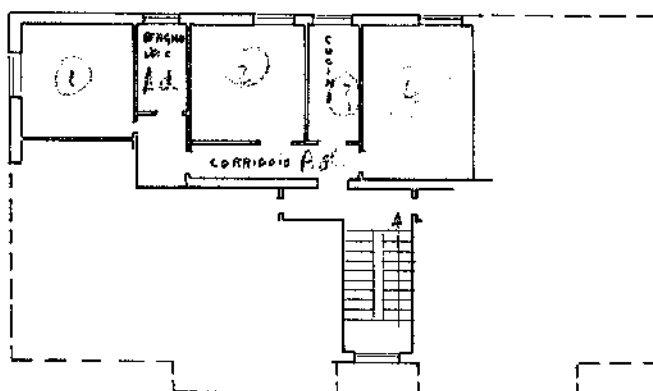
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Vicenza Via Bedin

Ditta Nascimben Luigi

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Vicenza

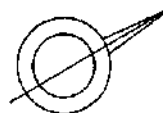
Piano I°

H = m. 3.00



Scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 4888



Compilata dall'Ing. Graxio Mistroriga
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Vicenza n° 85

DATA Vicenza 18/9/1965

Firma: Ingegnere Mistroriga

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **05/08/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2025

Dati identificativi: Comune di **VICENZA (L840) (VI)**

Foglio **78** Particella **725** Subalterno **7**

Classamento:

Rendita: **Euro 48,55**

Categoria **C/6^a**, Classe **6**, Consistenza **10 m²**

Indirizzo: VIA GIACOMO BEDIN n. 67 Piano T

Dati di superficie: Totale: **10 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/04/2024 Pratica n. VI0078449 in atti dal 05/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 78449.1/2024)

> Dati identificativi

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**

Foglio **78** Particella **725** Subalterno **7**

Variazione del 29/01/2013 Pratica n. VI0031487 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22739.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**

Foglio **78** Particella **725**

> Indirizzo

VIA GIACOMO BEDIN n. 67 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/04/2024 Pratica n. VI0078449 in atti dal 05/04/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 78449.1/2024)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 48,55**
Categoria **C/6^a**, Classe **6**, Consistenza **10 m²**

Variazione del 29/01/2013 Pratica n. VI0031487 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22739.1/2013)

➤ **Dati di superficie**

Totale: **10 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/09/1965, prot. n. 4884

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. COMUNE DI VICENZA (CF 00516890241)**
sede in VICENZA (VI)
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. del 29/01/2013 Pratica n. VI0031487 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22739.1/2013)

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **05/08/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2025

Dati identificativi: Comune di **VICENZA (L840) (VI)**

Foglio **78** Particella **725** Subalterno **11**

Classamento:

Rendita: **Euro 290,51**

Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: VIA GIACOMO BEDIN n. 39 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **84 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **84 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 29/01/2013 Pratica n. VI0031496 in atti dal 29/01/2013
BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22747.1/2013)

> Dati identificativi

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**

Foglio **78** Particella **725** Subalterno **11**

Variazione del 29/01/2013 Pratica n. VI0031496 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22747.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**

Foglio **78** Particella **725**

> Indirizzo

VIA GIACOMO BEDIN n. 39 Piano 1

Variazione del 29/01/2013 Pratica n. VI0031496 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22747.1/2013)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 290,51**
Categoria **A/3^a**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**

Variazione del 29/01/2013 Pratica n. VI0031496 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22747.1/2013)

➤ **Dati di superficie**

Totale: **84 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **84 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 22/09/1965, prot. n. 4888

➤ **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

➤ **1. COMUNE DI VICENZA (CF 00516890241)**
sede in VICENZA (VI)
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. del 29/01/2013 Pratica n. VI0031496 in atti dal 29/01/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 22747.1/2013)

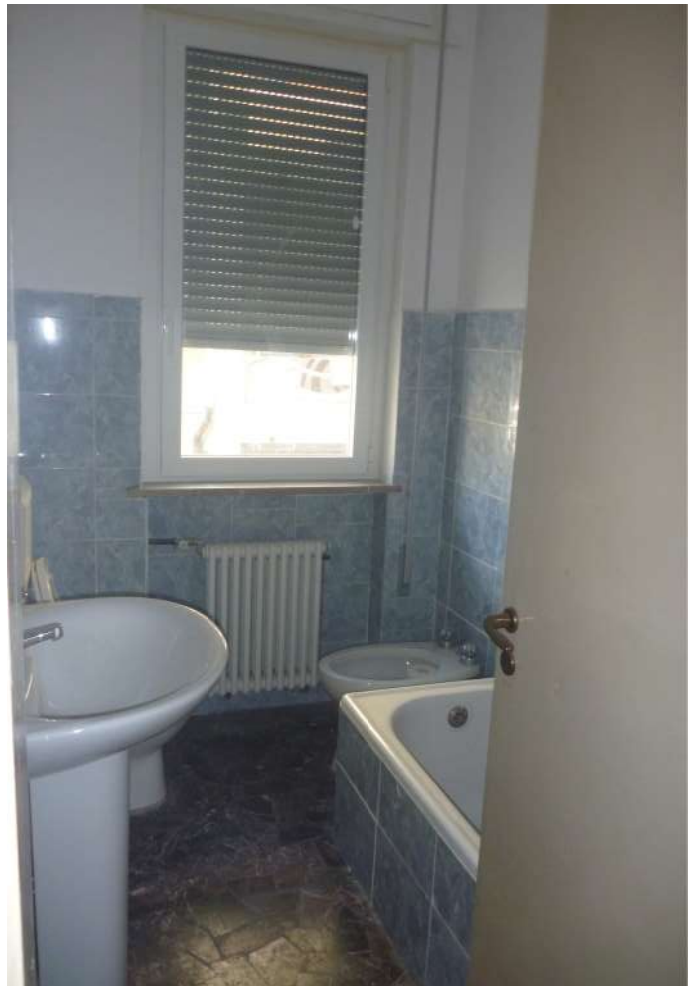
Visura telematica

Legenda

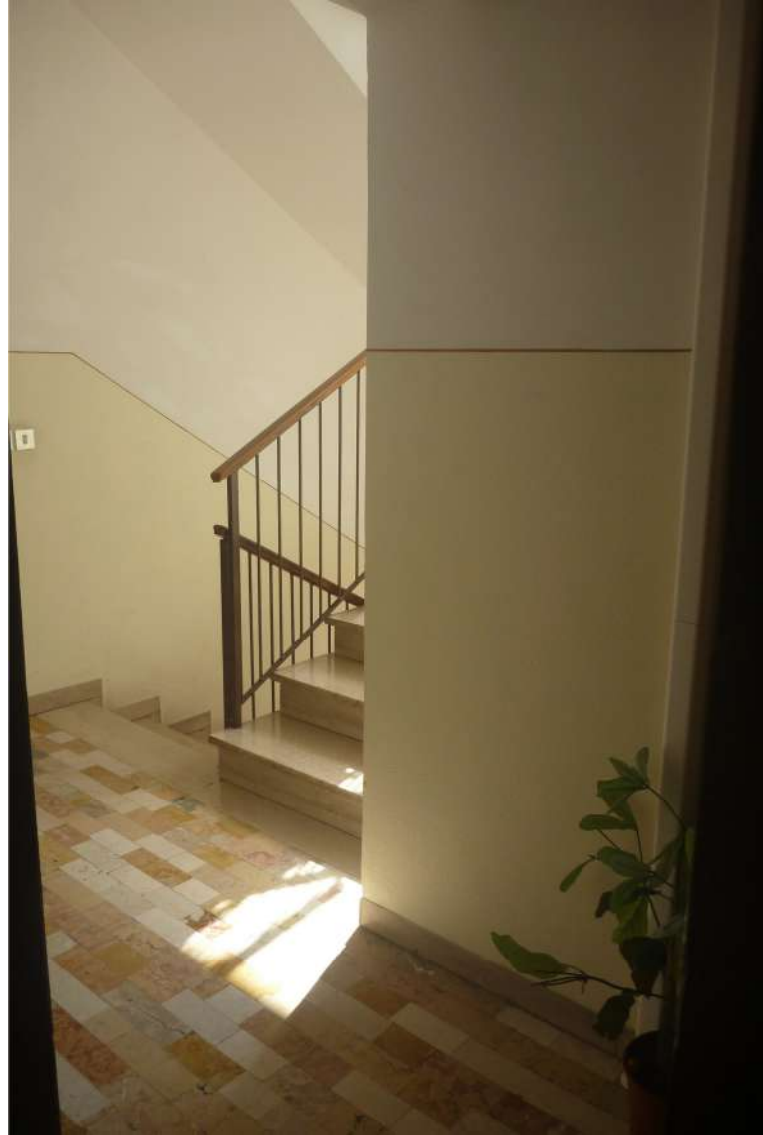
a) A/3: Abitazioni di tipo economico

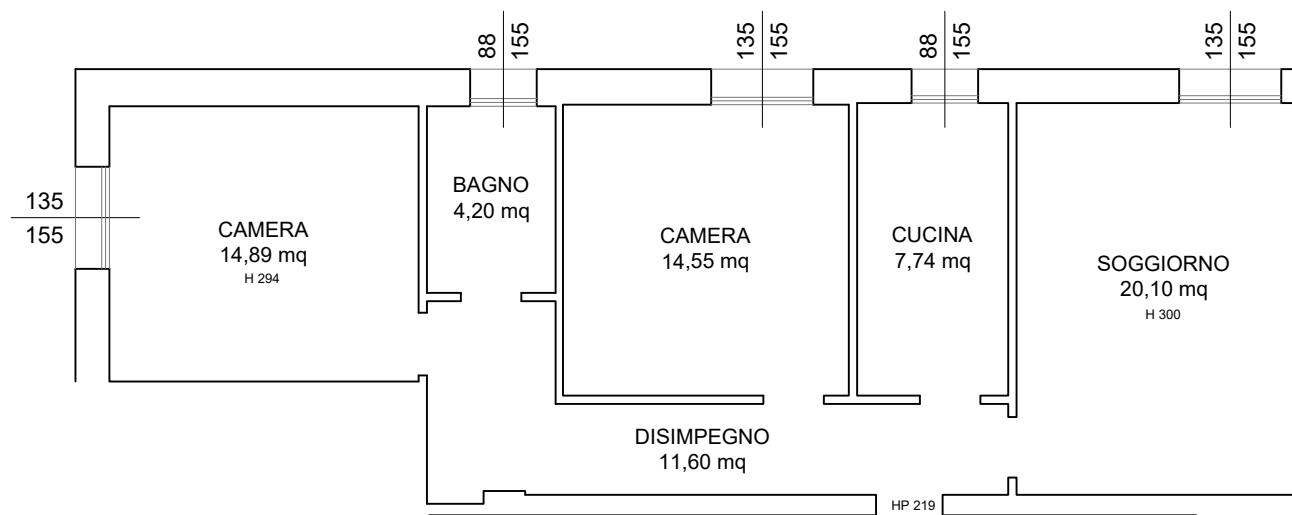
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013











PIANO PRIMO

FOGLIO	MAPP.	SUB	INTERNO - INDIRIZZO	PIANO
78	725	11	INT. 0002 VIA PAOLINA PORTO GODI, 20	1

CODICE: 253-1-1
Scala 1:100

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

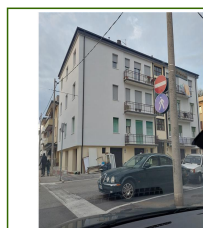
Oggetto dell'attestato

- ☐ 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: Via Paolina Porto Godi, 20, 36100 Vicenza (VI)

Piano: 1

Interno:

Coordinate GIS: 45,5633 - 11,5600

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 1960

Superficie utile riscaldata (m²): 71,93

Superficie utile raffrescata (m²): 71,93

Volume lordo riscaldato (m³): 310,34

Volume lordo raffrescato (m³): 310,34

Comune catastale	Vicenza(L840)	Sezione	Foglio	78	Particella	725
Subalterni	da 11 a 11	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subalterni						

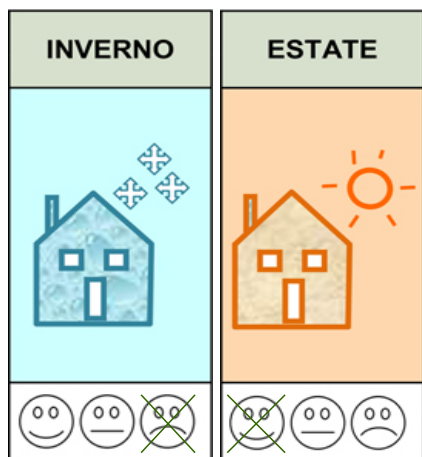
Servizi energetici presenti

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

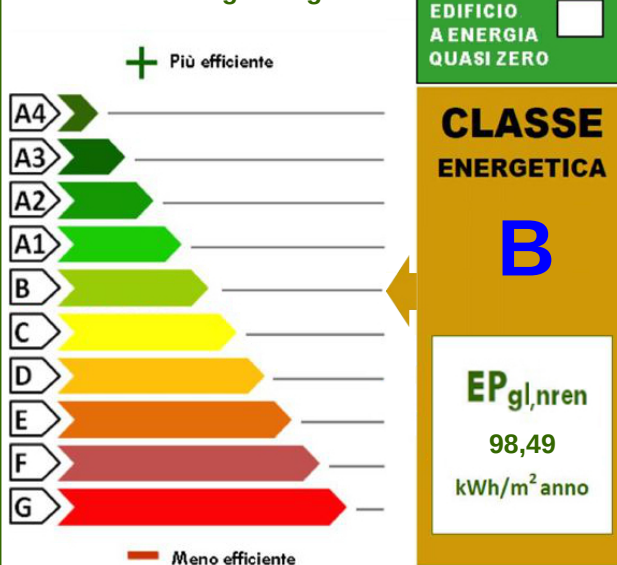
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (92,30)

Se esistenti:

G (323,03)



Chiave: 2f441e0e4a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEHINI LORIS, 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

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	571,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 98,49
☒	Gas naturale	219,00 Sm ³	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 3,73
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico	0,00 kWh	
☐	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 21,91
☐	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
REN3	Installazione di una pompa di calore		10	A2 (58,24)	A2 58,24 kWh/m² anno

**Chiave: 2f441e0e4a**

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGHINI LORIS, 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

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	1990,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	------------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	310,34	m ³
S - Superficie disperdente	181,75	m ²
Rapporto S/V	0,59	
EPH,nd	56,69	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0268	-
Y IE	0,0198	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Caldaia a condensazione	2023	202300145917	Gas naturale	24,10	85,60	η_H	0,28	65,24
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	0	202300145917	Energia elettrica	3,50	98,60	η_C	3,44	14,29
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia a condensazione	2023		Gas naturale	24,10	89,90	η_w	0,01	18,96
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto fotovoltaico	2023		Solare fotovoltaico	19,68				
Ventilazione meccanica									



Chiave: 2f441e0e4a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGHINI LORIS, 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

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.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	LORIS MENEGHINI	
Indirizzo	STRADA DI SAVIABONA 284 VICENZA(VI)	
E-mail	lorismeneghini@gmail.com	
Telefono	0444663767,3493173499	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 101 / 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 08/01/2024



Chiave: 2f441e0e4a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGHINI LORIS, 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. 4



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 868/2024

VALIDO FINO AL: 08/01/2034



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 (EP_{gl,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:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	--	----------------

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 energetica 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: 2f441e0e4a

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGHINI LORIS, 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