

ALLEGATO TECNICO - LOTTO 5 BANDO D'ASTA PUBBLICA

Via A. Giuriato n. 52 – Alloggio e autorimessa pertinenziale



Identificativi catastali:

al C.F. di Vicenza

Foglio 9 particella 25 sub 21 categoria A03 classe 06 consistenza 4,5 vani Foglio 9 particella 25 sub 91 categoria C06 classe 05 consistenza 16 mq

al C.T. di Vicenza

Foglio 9 particella 25 categoria Ente Urbano (Allegato 3 – Copia delle visure catastali, estratto di mappa e planimetrie)

parti comuni:

ai sensi dell'art. 1117 del c.c. i B.C.N.C. sono identificati al foglio 9 particella 25 sub 1,3,4

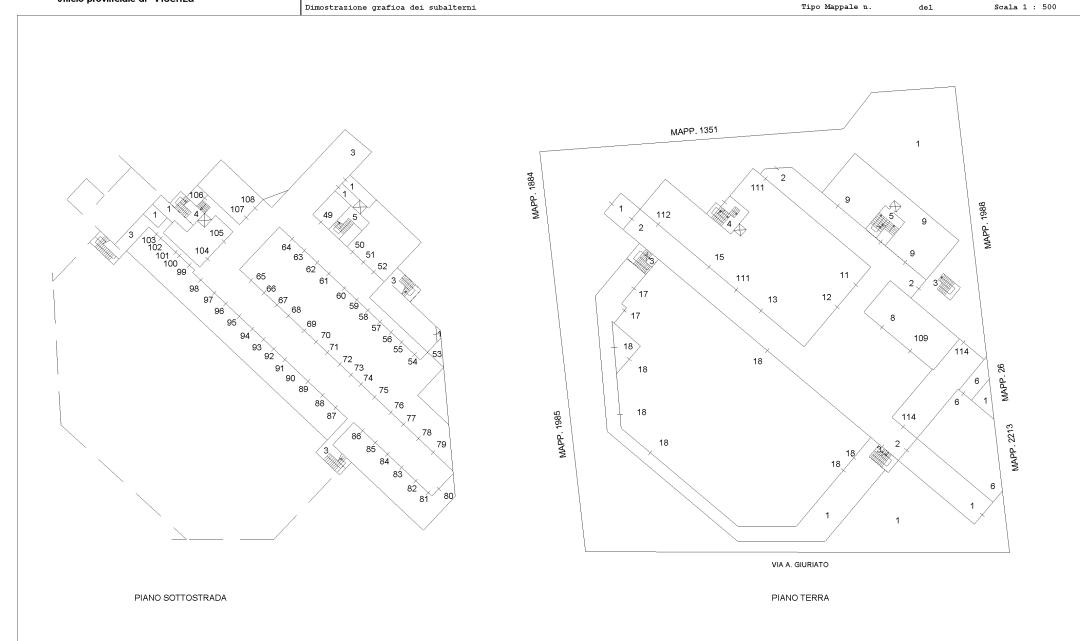
COMUNE DI VICENZA Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale Ufficio Patrimonio Piazza Biade 26 - 36100 Vicenza

P.E.C: vicenza@cert.comune.vicenza.it E-mail: patrimonio@comune.vicenza.it

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Vicenza

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Nardotto Francesca Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 2256
Comune di Vicenza Sezione: Foglio: 9 Particella: 25 Protocollo n. del



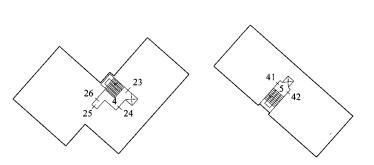


Agenzia del Territorio **CATASTO FABBRICATI**

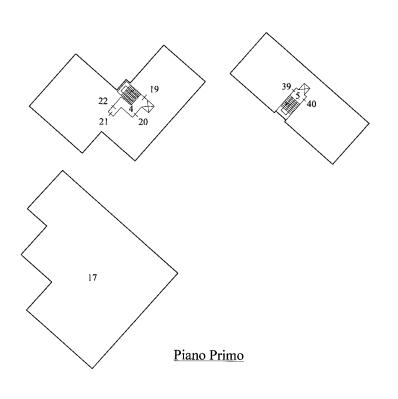
Ufficio provinciale di Vicenza

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Notarangelo Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 239 Sezione: Foglio: 9 Particella: 25 del Protocollo n.

Comune di Vicenza Tipo Mappale n. Scala 1 : 500 Dimostrazione grafica dei subalterni del

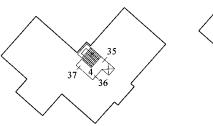


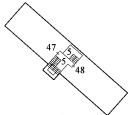
Piano Secondo



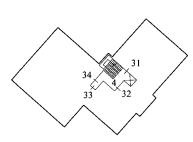


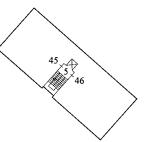
Piano Sesto



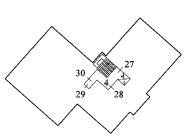


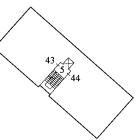
Piano Quinto





Piano Quarto





Piano Terzo

MINISTERO DELLE FINANZE

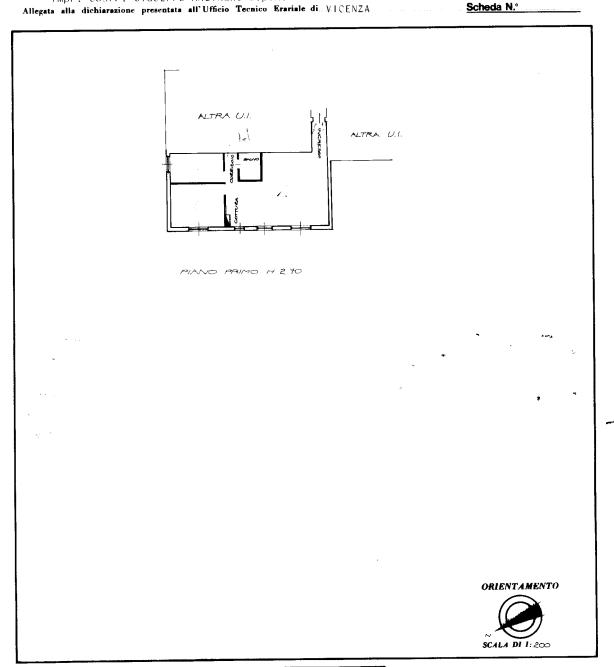
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICENZA Via Giuniato

per l'area: COMUNE di VICENZA C.F.00516890241 / per il diritto di superficie:

Ditta | Impr. Costr. GIUSEPPE MALTAURO S.p.A. con sede in Vicenza C.F. 00331810242 Scheda N.º



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO FOG. MAPP. 25

Sua. 21



Compilata dal Geometra LEONZIO BUSA Iscritto all'Albo de gebmetr della Provincia di V 20.01.88

Ultima planimetria in atti

PROT. N.º

Data presentazione: 24/02/1988 - Data: 23/07/2025 - n. T171078 - Richiedente: FCOTMS73B07L840X Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MINISTERO DELLE FINANZE

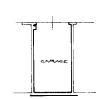
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO (A. DECRETO-LECCE 13 APRILE 1931. N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICENZA Via Giuriato
per l'area: COMUNE di VICENZA C.F.00516890241 / per il diritto di superficie:
Ditta tmpr. Costr. GIUSEPPE MALTAURO S.p.A. con sede in Vicenza C.F. 00331810242

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA

Scheda N.º



PIANO SOTTOSTRADA H 2.70

ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N.º

1584

FOG 9 Mapp. Sub.

25 71



Compilata dal Geometra
(Tiolo, nome e cognome del tecnico)
LEONZIO BUSA

Iscritto all'Albo de Geometri

ritto all'Albo de geometri

ATA 20.01.50

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/02/1988 - Data: 02/09/2025 - n. T161615 - Richiedente: FCOTMS73B07L840X Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: **26/08/2025** Ora: **12:39:54**

Numero Pratica: T106475/2025

Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/08/2025

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

Foglio 9 Particella 25 Subalterno 21

Classamento:

Rendita: Euro 418,33

Categoria A/3a), Classe 6, Consistenza 4,5 vani

Indirizzo: VIA ADOLFO GIURIATO n. 52 Piano 1

Dati di superficie: Totale: 83 m² Totale escluse aree scoperte b): 83 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2017 Pratica n. VI0104908 in atti

dal 29/09/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26031.1/2017)

> Dati identificativi

Comune di VICENZA (L840) (VI) Foglio 9 Particella 25 Subalterno 21 COSTITUZIONE del 24/02/1988 in atti dal 07/05/1997 (n. 2884.11/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di VICENZA (L840) (VI)

Foglio 9 Particella 25

> Indirizzo

VIA ADOLFO GIURIATO n. 52 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2017 Pratica n. VI0104908 in atti dal 29/09/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26031.1/2017)



Data: **26/08/2025** Ora: **12:39:54**

Numero Pratica: T106475/2025

Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 418,33

Categoria A/3a), Classe 6, Consistenza 4,5 vani

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1989 in

atti dal 08/04/1998 (n. 241.1/1990)

> Dati di superficie

Totale: 83 m²

Totale escluse aree scoperte b): 83 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione

24/02/1988, prot. n. 2884

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI VICENZA (CF 00516890241)

sede in VICENZA (VI)
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/11/1989 Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERAL Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 25240 - UR Registrazione n. 2804 registrato in data 14/12/1989 - Voltura n. 241.1/1990 in atti dal 08/04/1998

Visura telematica

Legenda

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

a) A/3: Abitazioni di tipo economico



Data: **26/08/2025** Ora: **12:40:17**

Numero Pratica: T106627/2025

Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/08/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/08/2025

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

Foglio 9 Particella 25 Subalterno 91

Classamento:

Rendita: Euro 66,11

Categoria C/6a), Classe 5, Consistenza 16 m2

Indirizzo: VIA ADOLFO GIURIATO n. 40 Piano S1

Dati di superficie: Totale: 18 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2017 Pratica n. VI0104981 in atti

dal 29/09/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26102.1/2017)

> Dati identificativi

Comune di VICENZA (L840) (VI) Foglio 9 Particella 25 Subalterno 91 COSTITUZIONE del 24/02/1988 in atti dal 06/05/1997 (n. 2884.8/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di VICENZA (L840) (VI)

Foglio 9 Particella 25

> Indirizzo

VIA ADOLFO GIURIATO n. 40 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/09/2017 Pratica n. VI0104981 in atti dal 29/09/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 26102.1/2017)



Data: **26/08/2025** Ora: **12:40:17**

Numero Pratica: T106627/2025

Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 66,11

Categoria C/6^{a)}, Classe 5, Consistenza 16 m²

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1989 in

atti dal 08/04/1998 (n. 241.1/1990)

> Dati di superficie

Totale: 18 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 24/02/1988, prot. n. 2884

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. COMUNE DI VICENZA (CF 00516890241) sede in VICENZA (VI)

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/11/1989 Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERAL Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 25240 - UR Registrazione n. 2804 registrato in data 14/12/1989 - Voltura n. 241.1/1990 in atti dal 08/04/1998

Visura telematica

















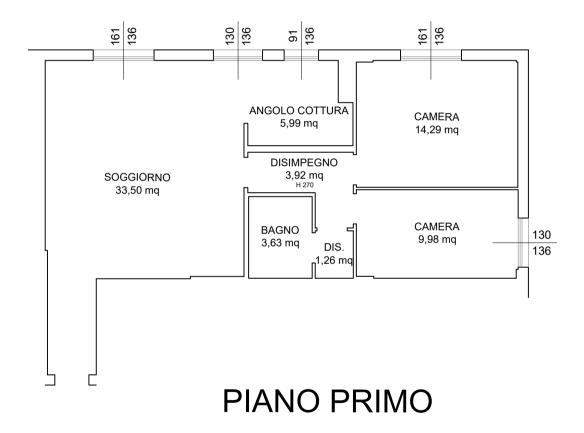












FOGLIO	MAPP.	SUB	INTERNÓ - INDIRIZZO	PIANO
9	25	21	INT. 0003 VIA ADOLFO GIURIATO, 52	1

CODICE: 316-1-1

Scala 1:100





CODICE IDENTIFICATIVO: 54481/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035

DATI GENERALI

Destinazione d'uso	Oggetto dell'attestato			Nuova costruzione						
✓ Residenziale	Intero edificio			Passaggio di proprietà						
Non residenziale	✓ Unità i	immobiliar	е		Locazione					
	Grupp	o di unità	immo	biliari					. 4 -	
						Ristrutturazione importante				nte
	Numero d	i unità imn	nobili	ari		Riqua	lifica	zione er	ergeti	ca
Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	di cui è co	mposto l'e	difici	o: 10		Altro:				
Dati identificativi										
Regione: Venet)			Zona clir	natica: I	atica: E				
Comune: Vicenz	a	Anno di costruzione: 1990								
Indirizzo: Via Ac	olfo Giuriato 52			Superfici	ie utile riscaldata (m²): 73,05					
Piano: 1	Superfici			ie utile raffrescata (m²): 0,00						
Interno: 3	Volume lordo riscaldato (m³): 258,88									
Coordinate GIS: 4	5,5481 - 11,57	16		Volume I	ordo raffi	escato	(m ³):	0,00		
Comune catastale Vicenza(L840)		Sezione		Foglio	9	Part	icella	25		
Subalterni da 21 a 21	da	а		da	а		da	а		
Altri subalterni										
Servizi energetici presenti										
Climatizzazione invernale										
Climatizzazione estiva V 🤼 Prod. acqua calda sanitaria 🔲 🎉 Trasporto di persone o cose										
Climatizzazione estiva		i. acqua c	aiua S	Samilana	%	T Has	sport	o ui peis	orie 0	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, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.





Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: A1 (40,74) Se esistenti: G (170,00)



Chiave: 2a08c7b4a4





CODICE IDENTIFICATIVO: 54481/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazio	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					
\checkmark	Energia elettrica da rete	156,00 kWh	Indice della prestazione					
V	Gas naturale	846,00 Sm3	energetica non					
	GPL		rinnovabile					
	Carbone		EPgl,nren kWh/m² anno					
	Gasolio		119,11					
	Olio combustibile							
	Biomasse solide		Indice della prestazione					
	Biomasse liquide		energetica rinnovabile					
	Biomasse gassose							
	Solare fotovoltaico		EPgl,ren kWh/m² anno					
	Solare termico		1,01					
	Eolico		Emissioni di CO ₂					
	Teleriscaldamento		kg/m²anno					
	Teleraffrescamento		Kg/III anno					
	Altro (specificare)		23,55					

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/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	INFISSI		19	E (101,88)	
					E
					101,88
					kWh/m ² anno







CODICE IDENTIFICATIVO: 54481/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	258,88 m ³			
S - Superficie disperdente	90,25 m ²			
Rapporto S/V	0,35			
EPH,nd	55,76 kWh/m ² anno			
Asol,est/Asup utile	0,0517 -			
YIE	0,1400	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	Efficier medi stagior	a	Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2001	201500072891	Gas naturale, Energia elettrica	23,30	0,65	ηн	0,50	84,82
Climatizzazione estiva							ης		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2001		Gas naturale, Energia elettrica	23,30	0,49	ηw	0,51	34,29
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									







CODICE IDENTIFICATIVO: 54481/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035

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.

Data sopralluogo: 15/01/2025 immobile 316-1-1			
SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato	Or	ganismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ALBERTO FACCO		
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCON	VI, 4 BRE	SSANVIDO(VI)
E-mail	faccoalberto@libero.it		
Telefono	0444660250,3401546562		
Titolo	Arch.		
Ordine/iscrizione	Architetti / 2232 / 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 gi si dichiara: per edifici di nuova costruzione indiretto, nel processo di progettazione e rei inoltre sia per edifici di nuova costruzione chotati di Attestato sottoposti ad adeguamen conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con in essi incorporati, nonche' rispetto ai vanta quale non è coniuge né parente fino al quar	l'assenza di alizzazione d ne esistenti d ti impiantisti i produttori ggi che poss	conflitto di interessi, diretto o dell'edificio da certificare; con esclusione degli edifici già ci, si dichiara l'assenza di dei materiali e dei componenti sano derivarne al richiedente, il
Informazioni aggiuntive	afaccoarch@gmail.com		
SOPRALLUOGHI E DATI DI INGR			
E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilie del presente APE?	evo sull'edificio obbligatorio per la rec	dazione	SI
SOFTWARE UTILIZZATO			
Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispon risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per m			SI
Ai fini della redazione del presente attestato è sta di calcolo semplificato?	ato utilizzato un software che impieghi ui	n metodo	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in for D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del I La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha vi	D.Lgs. 192/2005 così come modificato d	all'articolo	12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 08/05/2025







CODICE IDENTIFICATIVO: 54481/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035

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 impiantì, ì dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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

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

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

