



Città di Vicenza

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

ALLEGATO TECNICO - LOTTO 6 BANDO D'ASTA PUBBLICA

Via L. Luzzatti n.19 – Alloggio



Identificativi catastali:

al C.F. di Vicenza

Foglio 45 particella 693 sub 15 categoria A02 classe 04 consistenza 2,5 vani

al C.T. di Vicenza

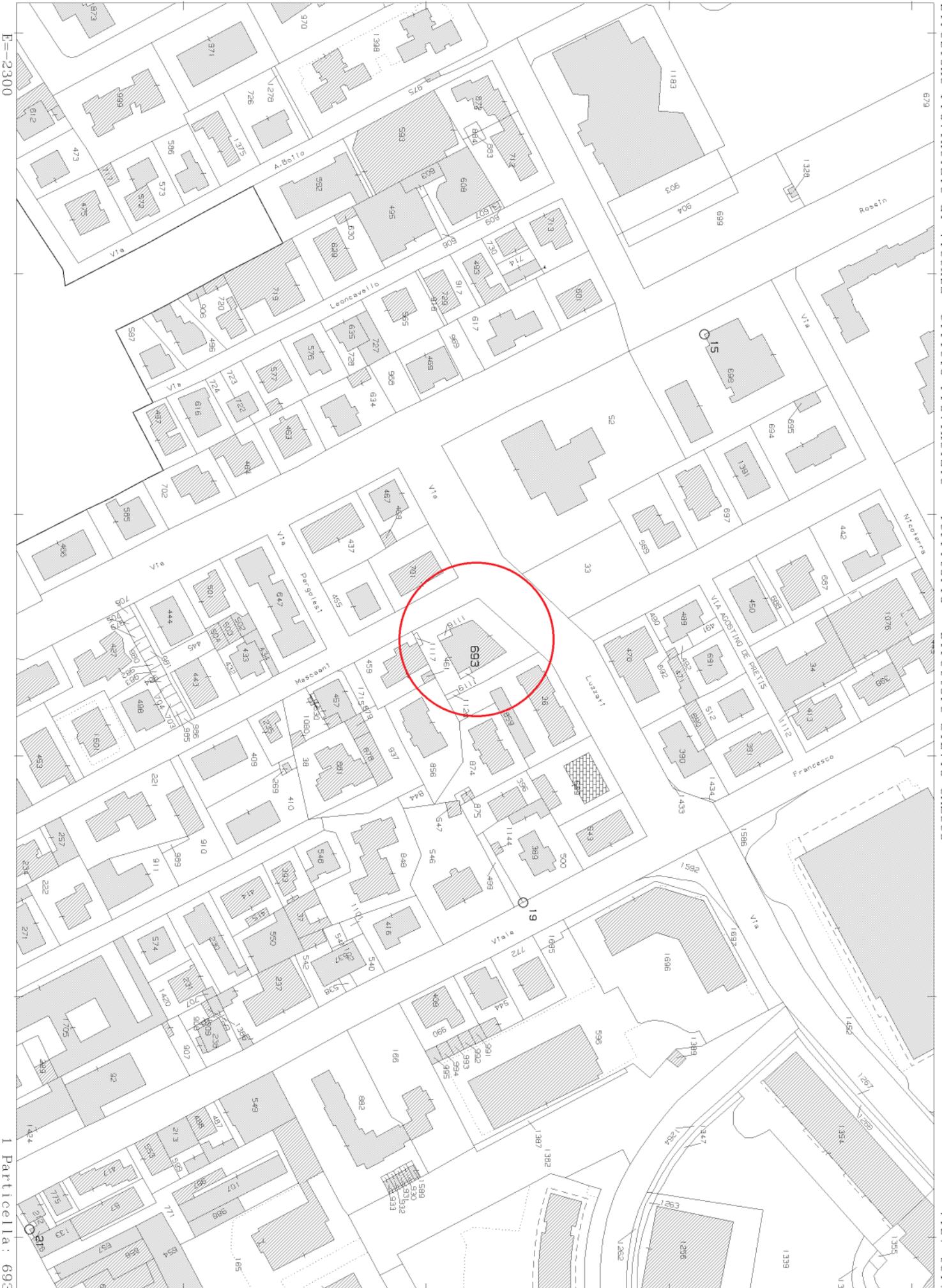
Foglio 45 particella 693 categoria Ente Urbano

parti comuni:

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

N=700

E=-2300



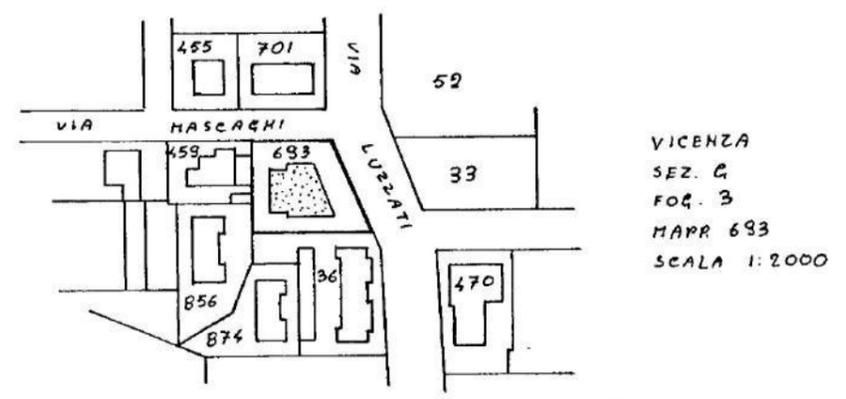
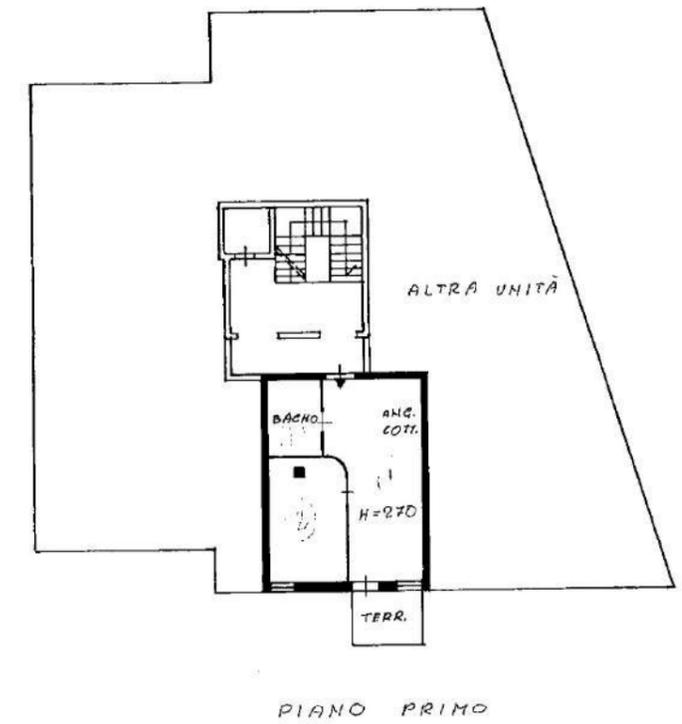
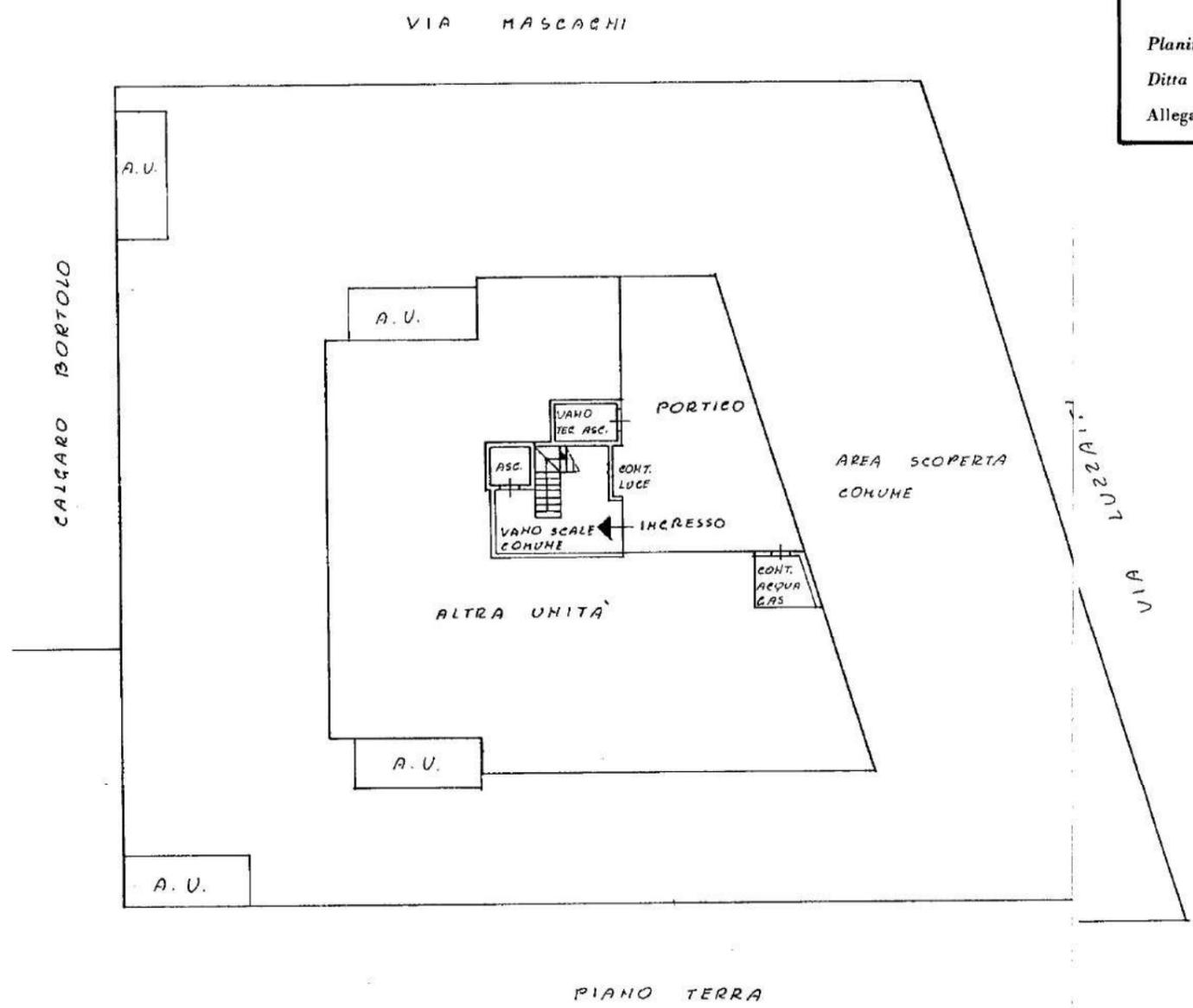
1 Particella: 693



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

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

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VICENZA Via LUZZATI
Ditta IMM. RIVELLA SRL VIA MONTE HOVEGHO VI
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA Scheda N.° 14



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal ING. ENRICO POZZATO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Isritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di VICENZA

DATA 27 aprile 1983 orario pozzato

Firma: [Signature] n. cod. fisc. 48256484

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **02/09/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/09/2025

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

Foglio **45** Particella **693** Subalterno **15**

Classamento:

Rendita: **Euro 316,33**

Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: VIA LUIGI LUZZATTI n. 19 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **40 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **39 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 18/06/2015 Pratica n. VI0090477 in atti dal 18/06/2015 G.A. F.-CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 41276.1/2015)

> **Dati identificativi**

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

Foglio **45** Particella **693** Subalterno **15**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **45** Particella **693**

> **Indirizzo**

VIA LUIGI LUZZATTI n. 19 Piano T-1

VARIAZIONE del 18/06/2015 Pratica n. VI0090477 in
atti dal 18/06/2015 G.A.F.-CODIFICA PIANO
INCOERENTE (n. 41276.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 316,33**
Categoria **A/2^a**, Classe **4**, Consistenza **2,5 vani**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/05/1986 in
atti dal 29/05/1990 (n. 5839/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **40 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **39 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
05/07/1983, prot. n. 1778

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

> **1. COMUNE DI VICENZA (CF 00516890241)**
sede in VICENZA (VI)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 21/05/1986 Pubblico ufficiale SEGRETARIO
GENERAL Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 24874 -
UR Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 2991
registrato in data 17/06/1986 - Voltura n. 5839/1986 in
atti dal 29/05/1990

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

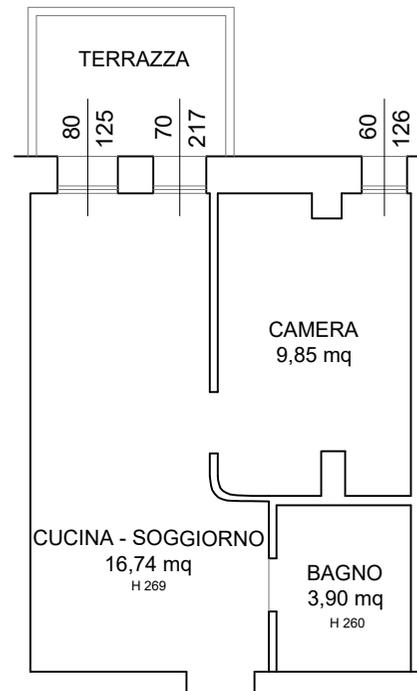
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013











PIANO PRIMO

FOGLIO	MAPP.	SUB	INTERNO - INDIRIZZO	PIANO
45	693	15	INT. 0003 VIA LUIGI LUZZATTI, 19	1

CODICE: 256-1-1
Scala 1:100



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 54192/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035



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: 15

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Vicenza
 Indirizzo: VIA LUIGI LUZZATTI 19
 Piano: 1
 Interno: 3
 Coordinate GIS: 45,5423 - 11,5197

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1990
 Superficie utile riscaldata (m²): 30,61
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 115,93
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione	Foglio	45	Particella	693			
Subalterni	da	15	a	15	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

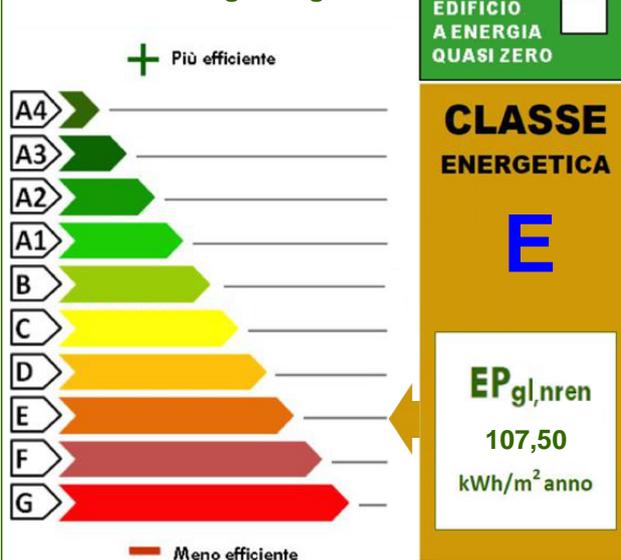
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (45,59)

Se esistenti:

F (140,00)

Chiave: 50c5c8ee9d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FACCO ALBERTO, 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



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 54192/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2035



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	138,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 107,50
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	304,00 Sm3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 2,12
<input type="checkbox"/>	Gasolio		
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 21,38
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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	CALDAIA A CONDENSAZIONE		43	D (89,05)	D 89,05 kWh/m² anno



Chiave: 50c5c8ee9d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FACCO ALBERTO, 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: 54192/2025 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	115,93	m ³
S - Superficie disperdente	63,67	m ²
Rapporto S/V	0,55	
EPH,nd	32,69	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0351	-
Y IE	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	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2002	202100053403	Gas naturale, Energia elettrica	23,60	0,59	η_H	0,79	54,33
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2002		Gas naturale, Energia elettrica	23,60	0,32	η_W	1,33	53,17
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Chiave: 50c5c8ee9d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FACCO ALBERTO, 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



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 54192/2025 VALIDO FINO AL: 08/05/2025



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 256-1-1

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	ALBERTO FACCO	
Indirizzo	PIAZZA GUGLIELMO MARCONI, 4 BRESSANVIDO(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 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	afaccoarch@gmail.com	

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 08/05/2025



Chiave: 50c5c8ee9d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FACCO ALBERTO, 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: 54192/2025 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	FONTE 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: 50c5c8ee9d

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FACCO ALBERTO, 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. 5