

COMUNE DI VICENZA

N. 2.546 di Racc.

N. 29.015 di Rep.S.

CONCESSIONE IN USO UNITA' IMMOBILIARE CON DESTINAZIONE  
COMMERCIALE (FOGLIO 5, PARTICELLA 243, SUB. 65), FACENTE  
PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA'  
COMUNALE DENOMINATO "BASILICA PALLADIANA".

\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

In Vicenza, nella Residenza Municipale, addi 6 (sei) del mese di giugno  
2023 (duemilaventitré).

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 nel-  
l'interesse del Comune di Vicenza, codice fiscale e partita IVA 00516890241,  
domiciliato per la carica a Vicenza presso la Sede comunale, a quanto di se-  
guito autorizzato, ai sensi dell'art. 107 comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18 ago-  
sto 2000, n. 267, dell'art. 65 dello Statuto Comunale, dell'art. 30 comma 2  
del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, del  
decreto sindacale P.G.N. 171792 del 16 novembre 2018, così come rettifica-  
to dal decreto di nomina sindacale P.G.N. 61984 del 16 aprile 2019, e del  
decreto di nomina sindacale P.G.N. 17543 del 3 febbraio 2022, in applica-  
zione dell'art. 29, comma 8 del citato Regolamento, in qualità di Direttore

del Servizio "Urbanistica" e ad interim del Servizio "Patrimonio-Abitativi" del Comune stesso, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 32 del 10 gennaio 2023, così come modificata da determinazione dirigenziale n. 92 del 19 gennaio 2023 e n. 447 del 24 febbraio 2023, esecutive ai sensi di Legge, di seguito nel presente contratto denominato semplicemente "Comune concedente",

**signor Stefano SOPRANA**, nato a Vicenza il 16 novembre 1957, codice fiscale SPRSFN57S16L840G, che interviene ed agisce in rappresentanza della Società "SOPRANA DAL 1910 S.R.L." con sede legale in Vicenza, Piazzetta Palladio n. 2, codice fiscale e partita I.V.A. 01781200249, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al numero VI - 183997 di REA, capitale sociale € 30.000,00 (trentamila/00), deliberato, sottoscritto ed interamente versato alla luce dell'ultimo bilancio presentato, nella sua qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione della Società stessa, come da certificazione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza, Documento n. T501144431 del 13 gennaio 2023, di seguito nel presente contratto denominato semplicemente "Concessionario".

**PREMESSO CHE:**

- con determinazione dirigenziale n. 2467 del 3 novembre 2022, è stato stabilito di indire procedura competitiva ad evidenza pubblica per la concessione in uso della durata di nove anni delle unità immobiliari con destinazione commerciale, facenti parte del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Vicenza, denominato "Basilica Palladiana", individuato catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 243;

- con determinazione dirigenziale n. 32 del 10 gennaio 2023, così come modificata da determinazioni dirigenziali n. 92 del 19 gennaio 2023 e n. 447 del 24 febbraio 2023, l'unità immobiliare distinta catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 243, corrispondente al sub. 65 (già sub. 44), è stata concessa in uso per la durata di nove anni alla Società "SOPRANA DAL 1910 S.R.L." con sede legale in Vicenza, canone annuo € 14.955,00 (quattordicimilanovecentocinquantacinque/00), a tutti i patti e condizioni stabiliti nell'avviso ad evidenza pubblica, P.G.N. 176110 del 4 novembre 2022, e nella domanda di partecipazione presentata dal concessionario; in data 23 marzo 2023 (Rep. n. 42) il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, ha emesso autorizzazione (acquisita con P.G.N. 54063 del 27 marzo 2023) con prescrizioni e condizioni. Tutti i documenti sopra richiamati si intendono allegati al presente contratto, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti del Comune concedente.

TUTTO CIO' PREMESSO:

I predetti Signori componenti, della cui identità personale sono certa, rinunciato d'accordo tra loro e col mio consenso alla presenza dei testimoni, vengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto

Il Comune di Vicenza concede in uso alla Società "SOPRANA DAL 1910 S.R.L." con sede legale in Vicenza, che accetta senza riserva alcuna, l'unità immobiliare meglio identificata nella planimetria che, previa visione e sottoscrizione, si allega al presente contratto sub lett. "A", e distinta catastalmente

Stefano Giusti

Daniel Pirelli

Stefano Giusti

in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 243, sub. 65 (già sub. 44), Cat. C/1, Classe 18, consistenza mq. 41, Superficie catastale totale mq. 59, Rendita € 2.113,24 (duemilacentotredici/24).

#### Articolo 2 – Durata della concessione in uso

La concessione in uso ha la durata di nove anni, decorrenti dal 1 giugno 2023.

Alla scadenza, la concessione in uso potrà essere rinnovata a condizioni da determinarsi, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 14.

In ogni caso è escluso il rinnovo tacito.

#### Articolo 3 – Canoni di concessione

Il canone annuo di concessione è stabilito in € 14.955,00 (quattordicimilanovecentocinquantacinque/00).

Lo stesso sarà aggiornato annualmente in base alle 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 marzo.

#### Articolo 4 – Destinazione d'uso dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto del presente contratto dovrà essere adibita ad attività specializzate nel commercio e/o produzione di beni merceologici riconducibili ai prodotti di lusso, con preferenza all'oreficeria, argenteria e gioielli, griffe, prodotti della tradizione vicentina o veneta, nonché ad attività imprenditoriali legate al design in senso ampio.

#### Articolo 5 - Obblighi a carico del concessionario

Nel corso della durata dell'atto di concessione il concessionario ha i seguenti obblighi:

- farsi carico delle opere di manutenzione ordinaria dell'unità immobiliare che dovessero rendersi necessarie, eseguendole tempestivamente, previo otte-

nimento di tutte le autorizzazioni di legge. Nei confronti del concessionario che non provveda all'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria, il Comune di Vicenza si riserva la facoltà di intervenire sostituendosi al concessionario e addebitandogli il costo dei lavori eseguiti e dei danni eventualmente arrecati all'unità immobiliare;

- farsi carico delle spese per eventuali interventi di adeguamento da eseguirsi nell'unità immobiliare al fine di renderla idonea all'uso stabilito;
- farsi carico di tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, gas, telefono, ed eventuali tasse e tariffe. I contratti di fornitura devono essere intestati a nome del concessionario;
- il Comune concedente, come sopra rappresentato, in merito alla concessione oggetto del presente contratto, dichiara che non ricorrono i presupposti di cui all'art. 5 dello schema di concessione allegato all'avviso pubblico P.G.N. 176110 del 4 novembre 2022, in merito all'emissione di una polizza R.C. verso terzi connessa all'attività esercitata;
- utilizzare l'unità immobiliare nel rispetto delle normative vigenti dando tempestiva comunicazione al Comune di Vicenza delle eventuali disfunzioni;
- richiedere ed ottenere a propria cura e spese eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'unità immobiliare e lo svolgimento dell'attività commerciale, senza che l'atto di concessione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti;
- provvedere alla pulizia dei locali e dell'adiacente spazio esterno al fine di contribuire al decoro del prestigioso complesso immobiliare di cui sono parte;
- rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni stabilite dal Ministero della

*Stefano Giusti*  
*Stefano*  
*Renzo D'Amico*

Cultura – Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, nel provvedimento 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 programmate* – 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 d'uso ai fini di accertarne la compatibilità con il provvedimento e con il carattere storico 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 e condizioni costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. Ai sensi dell'art. 55 bis del D.Lgs 42/2004, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento da parte del concessionario delle obbligazioni di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di autotutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze 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 sub – concedere in tutto o in parte l'unità immobiliare a terzi, salvo espressa autorizzazione del Comune di Vicenza, cedere l'atto di concessione, adibire l'unità immobiliare a un uso diverso rispetto a quello per cui è stata concessa.

Nel caso in cui cessi l'attività esercitata nell'unità immobiliare oppure l'azienda corrente nell'unità immobiliare sia oggetto di vendita o affitto con trasferimento dell'attività all'esterno della Basilica Palladiana, l'unità immobiliare medesima ritornerà nella disponibilità del Comune di Vicenza che procederà a una nuova concessione.

Salvo il caso di lavori di manutenzione urgenti, il concessionario non potrà eseguire interventi od opere nell'unità immobiliare senza la preventiva autorizzazione del Comune di Vicenza.

Articolo 7 – Modalità di pagamento del canone di concessione

Il canone di concessione dovrà essere pagato in rate mensili anticipate entro il cinque di ogni mese.

Articolo 8 – 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 concessionario dovrà far pervenire preventivamente al Comune di Vicenza una proposta progettuale redatta dall'aspirante affittuario/acquirente dell'azienda, che sarà valutata secondo i criteri e le modalità stabilite nelle norme con le quali il Comune di Vicenza aveva disciplinato le procedure di selezione dei concessionari.

Nel caso in cui valuti positivamente la proposta progettuale, il Comune di

*Stephano Gi...*  
*Stephano*  
*Demicheli*

Vicenza 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 9 – Cauzioni

A garanzia del puntuale rispetto delle obbligazioni assunte con la stipulazione del presente contratto, il concessionario ha presentato apposita garanzia fidejussoria n. 50660/8200/00887999, emessa il 10 marzo 2023 da Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., Filiale "Imprese Vicenza Framarin", fino alla concorrenza di € 4.985,00 (quattromilanovecentottantacinque/00), con validità fino al 31 gennaio 2032, che l'arch. D'Amato, Dirigente ad interim del Servizio "Patrimonio-Abitativi", con nota P.G.N. 74298 del 28 aprile 2023, accetta attestandone la conformità alle prescrizioni di legge e allo schema di atto di concessione, approvato unitamente all'avviso pubblico P.G.N. 176110 del 4 novembre 2022.

Con nota P.G.N. 74298 citata, il Dirigente del Servizio "Patrimonio-Abitativi" ha dichiarato, inoltre, che sarà cura dello stesso Servizio chiedere il rinnovo della polizza suindicata, con scadenza validità 31 gennaio 2032, fino alla scadenza naturale della concessione al 31 maggio 2032.

#### Articolo 10 – Carattere precario della concessione in uso

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto fa parte della "Basilica Palladiana", complesso immobiliare avente rilevante interesse storico ed artistico, sottoposta a tutela secondo le disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e si obbliga a rispettare le prescrizioni di cui al precedente art. 5, dettate dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale



per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con provvedimento acquisito agli atti del Comune di Vicenza con P.G.N. 54063 del 27 marzo 2023.

Il concessionario dichiara altresì di essere a conoscenza che il complesso immobiliare della “Basilica Palladiana” è soggetto al regime dei beni demaniali, ai sensi dell’articolo 824 e seguenti del Codice Civile, e, pertanto, destinato, per sua natura e per le caratteristiche a essa conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività e che il rapporto di cui al presente contratto è sottratto alle norme del diritto privato e soggetto alle norme del diritto amministrativo.

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

Il Comune di Vicenza riconosce il rilevante interesse delle attività commerciali come descritte nell’ avviso pubblico, P.G.N. 176110 del 4 novembre 2022.

#### Articolo 11 – Decadenza e revoca della concessione

Nel caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, 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

*Stefano Giall...*  
*Stefano Giall...*  
*Stefano Giall...*

sede di gara.

Resta salva la possibilità di revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, come da articolo 10 del presente contratto, con obbligo di un preavviso di almeno 12 (dodici) mesi; in tale ipotesi il concessionario avrà diritto al rimborso della parte delle spese complessive sostenute per eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente contratto, con importo del rimborso determinato con criterio di proporzionalità rispetto alla scadenza dello stesso contratto.

#### Articolo 12 – Recesso

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recesso, con un preavviso di tre mesi.

In tale caso lo stesso nulla potrà pretendere a titolo di rimborso per le spese sostenute per l'esecuzione di eventuali lavori di cui all'articolo 5 del presente contratto o per eventuali addizioni e/o migliorie apportate.

#### Articolo 13 - Riconsegna unità immobiliare al termine della concessione

Al termine della concessione, il concessionario dovrà restituire l'unità immobiliare nella sua integrità, salvo il normale deperimento d'uso. Il Comune di Vicenza ha diritto di valersi sul deposito cauzionale, trattenendo l'importo pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nell'unità immobiliare, salvo ogni onere maggiore.

Fatto salvo quanto stabilito all'articolo 11 del presente contratto, al termine della concessione, il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie apportate all'unità immobiliare a seguito di eventuali lavori autorizzati come da articolo 5 del presente contratto.

Le addizioni apportate in esecuzione dell'articolo 5 suindicato, saranno ac-

quisite alla proprietà del Comune di Vicenza.

Articolo 14 – Prelazione nell'assegnazione delle concessione per il periodo 1 giugno 2032 – 31 maggio 2041

Al concessionario dell'unità immobiliare al 31 maggio 2032 sarà riconosciuta una prelazione nell'assegnazione in concessione della medesima unità immobiliare per il periodo di nove anni successivi, in conformità a quanto previsto all'art. 10 dell'avviso ad evidenza pubblica, P.G.N. 76110 del 4 novembre 2022.

L'eventuale bando per il successivo periodo di nove anni dovrà prevedere, quale condizione per l'assegnazione ad altro soggetto che abbia presentato un'offerta economica superiore a quella del concessionario al 31 maggio 2032, che l'aspirante concessionario per il successivo periodo di nove anni effettui il pagamento al concessionario al 31 maggio 2032 di un importo pari alla differenza tra l'importo proposto per il mese di giugno 2032 e l'importo del canone nel mese di maggio 2032, moltiplicato per 54.

Articolo 15. Informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento Ue 2016/679 "Regolamento Generale Sulla Protezione Dei Dati"

Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti ai fini della stipulazione ed esecuzione del presente contratto, le parti si danno atto che il relativo trattamento verrà effettuato secondo le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., conformemente a quanto contemplato nell'Informativa per il trattamento dei dati personali ex art. 13 del Reg. UE 679/2016, pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Vicenza al link <https://www.comune.vicenza.it/utilita/privacycontraente.php>, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Articolo 16 – Attestazione Prestazione Energetica

Ai sensi della legge 9/2014 e del D.Lgs. 192/2005, il concessionario dichiara di aver ricevuto, contestualmente alla stipula del presente contratto, l'attestato di prestazione energetica (APE) avente codice identificativo 5055/2023, 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".

Articolo 17 - Adempimenti in materia antimafia

Ai sensi dell' art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i., il Concessionario dichiara che non risultano sussistere impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale.

Lo stesso dichiara, inoltre, di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e s.m.i.

Ai sensi dell' art. 91, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i., è stata richiesta, con nota P.G.N. 0044176 del 3 maggio 2023, l'informazione antimafia, utilizzando, con le modalità di cui all' art. 90 del D.Lgs. 159 citato, il collegamento alla Banca Dati Nazionale Antimafia (B.D.N.A.), competente la Prefettura di Vicenza; la stessa alla data odierna risulta essere in fase istruttoria.

Decorsi i termini di cui all'art. 92, comma 2 del D.Lgs. 159 suindicato, la Stazione appaltante, considerata l'urgenza afferente all'interesse Pubblico sotteso, si avvale della facoltà prevista dall'art. 92, comma 3 dello stesso D.Lgs.159/2011, di procedere alla stipulazione del presente contratto anche

in assenza dell'esito dell'informazione antimafia. Il Comune di Vicenza recederà dallo stesso, qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Articolo 18 - Foro competente e norme di rinvio

Per tutto ciò che non è previsto, saranno applicate le norme del Codice Civile e tutte le disposizioni di legge in vigore in quanto applicabili. Foro competente per ogni eventuale controversia è quello di Vicenza.

Articolo 19 – Atto di concessione e spese contrattuali

Il presente contratto - concessione amministrativa, è redatto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, ai sensi dell'art. 22, comma 2 del "Regolamento per la Disciplina dei Contratti" del Comune di Vicenza e ha per oggetto il complesso immobiliare 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 in 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 ed allegati sub lettere "A" e "B", i documenti di seguito indicati:

- planimetria, unità immobiliare distinta catastalmente in Comune di Vicenza, Catasto Fabbricati, Foglio 5, particella 243, sub. 65 (già sub.44),
- l'attestato di prestazione energetica (APE), avente codice identificativo 5055/2023.

Fanno, invece, parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo, ma depositati agli atti della stazione appaltante:

- l'avviso ad evidenza pubblica, P.G.N. 176110 del 4 novembre 2022,

- la domanda di partecipazione 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.

L'imposta di bollo si considera assolta in modo virtuale (Aut. 21246/89 ed estensione n. 4616 del 26/02/2013).

Ai fini fiscali e repertoriali si dichiara che il valore complessivo del presente contratto è di € 134.595,00 (centotrentaquattromilacinquecentonovantacinque/00).

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

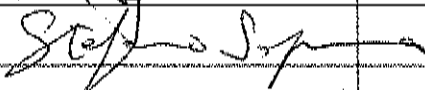
Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Del presente contratto dattiloscritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su sette fogli di cui occupa tredici facciate e parte della quattordicesima facciata, ho dato lettura a chiara e intelligibile voce ai Signori componenti i quali lo approvano ed insieme a me, alle ore 12:30, lo sottoscrivono in questo foglio ed in calce ai primi sei fogli.

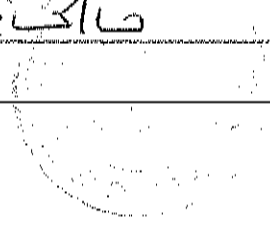
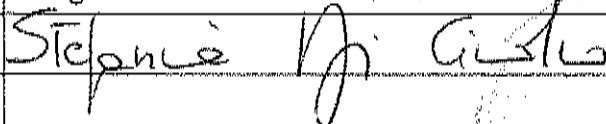
Il Dirigente: arch. Riccardo D'Amato



Per il Concessionario: signor Stefano Soprana



Il Segretario Generale: dott.ssa Stefania Di Cindio



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

Dichiarazione protocollo n. del.

Comune di Vicenza

Piazza Dei Signori

civ. 38

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 5

Particella: 243

Subalterno: 65

Compilata da:  
 Spagnolo Andrea

Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Vicenza

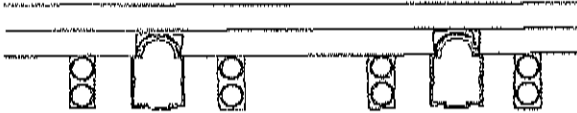
N. 02033

lanimetria

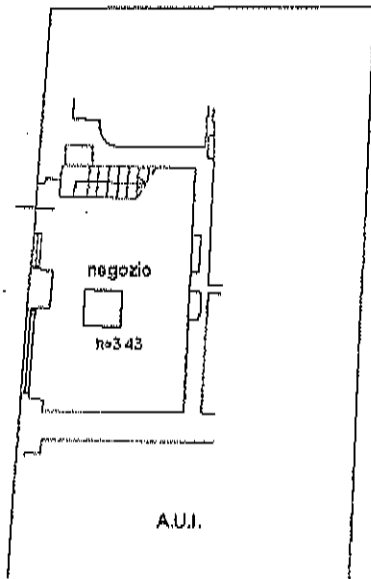
cheda n. 1

Scala 1:200

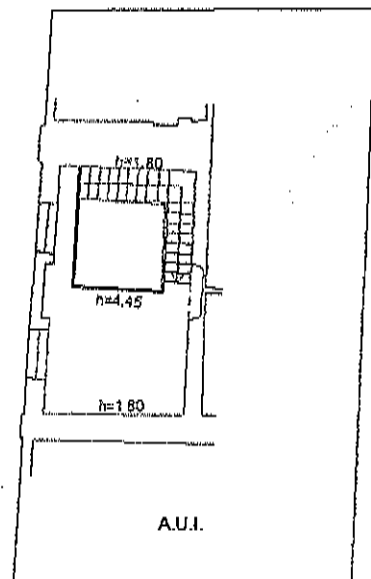
A 29.015



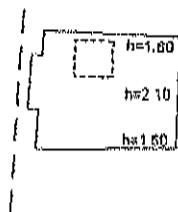
portico comune



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

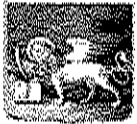


PIANTA PIANO  
 PRIMO SOTTOSTRADA

*Handwritten signature: Paolo Spagnolo*

*Handwritten signature: Stefano Di Carlo*





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5055/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E5

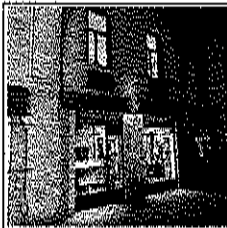
### Oggetto dell'attestato

- 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
- Riqualficazione energetica
- Altro:

## Dati identificativi



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

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1600  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 47,52  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 47,52  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 215,01  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 215,01

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione	Foglio		5	Particella	243		
Subaltermi	da	65	a	65	da	a	da	a	da	a		
Altri subaltermi												

## Servizi energetici presenti

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

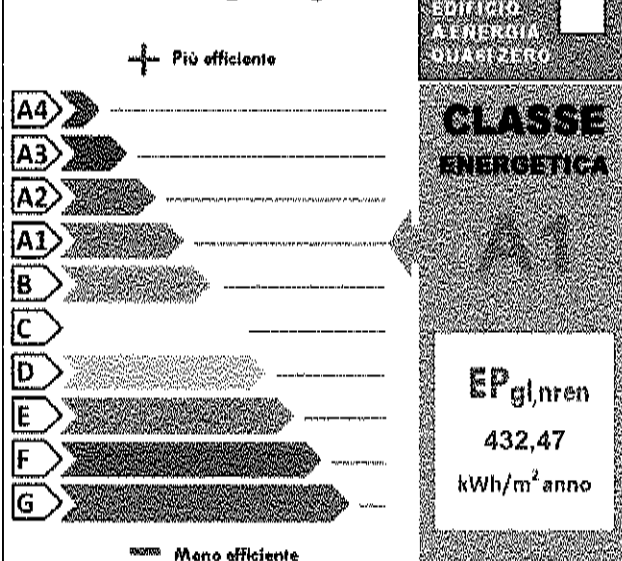
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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



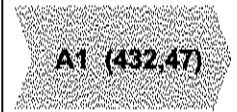
### Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: bda83a0fec

Copia cartacea composta da 15 pagine di documenti informativi emessa e compilata da MIONI SPINAZZI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 27 D.D. 27/04/2014 D.Lgs. 179/2000 s. 95

*Stefano Sotgiu*  
*Daniela D'Amico*





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5055/2023 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 globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	10539,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 432,47
	Gas naturale		
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		
	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 169,63
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 96,08
	Eolico		
	Altro (specificare)		

*Stato S...*

*De...*

## 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 <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2			0	A1 (0,00)	<b>A1</b> 0,00 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: bda83a0fec

Copie cartacea composta da 5 pagine, di documenti informativi relativi a qualificazione da MICHI GIOVANNI, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 02 23.23 tel fax 02/2006192



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5059/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	215,01	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	80,54	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,37	
EPH,nd	82,66	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,1697	-
Y IE	0,1016	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Eprren
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2014	202300008879	Energia elettrica	8,20	0,69	$\eta_H$	76,12	44,51
	Riscaldamento elettrico	2014	202300008879	Energia elettrica	4,00				
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2014	202300008879	Energia elettrica	7,10	0,80	$\eta_C$	19,33	80,20
Prod. acqua calda sanitaria							$\eta_W$		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili	Altro	2014	202300008879	altro	8,20				
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Altro	2014		Energia elettrica	1,50				
Trasporto di persone o cose									

M. L.   
 S. S.   
 D. S.



Chiave: bda83a0fec

Copia caricata automaticamente da n. 5 pagine di documentazione elettronica titolata digitalmente da KRONE GIOVANNI, il cui originale è stato conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 25 (ex D.Lgs. 139/2005) n. 52



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6065/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2023



## 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

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> 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	Al 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: bda83a0fec

Copia cartacea composta da 4/5 pagine, di cui 1/5 è formata da fogli di calcolo. Il presente foglio, a cui è applicata la firma digitale, è conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 0445/237334 - fax 0445/2372005 o 30

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 5055/2023 VALIDO FINO AL: 19/01/2033



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

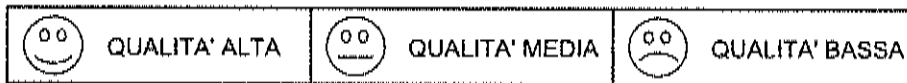
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 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 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: bda83a0fec

Copie cartacee compilate da il 5 maggio, di documento informativo breviloquio digitalizzato da MICHELE CUCIANNI, il cui originale viene conservato on line al sito in gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - tel. 24.23.22 (ex D.Lgs. 17/2005 n.82)

*M. L.*  
*Stefano S...*  
*Daniel...*

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'**  
**DI COPIA REDATTA SU SUPPORTO INFORMATICO A ORIGINALE REDATTO SU SUPPORTO ANALOGICO**

(art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e art. 68 ter della Legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta dott.ssa Stefania Di Cindio, Segretario Generale del Comune di Vicenza, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, contenente il contratto n. 29.015 di Rep.S. e n. 2.546 di Racc. del 6 giugno 2023, composto da n. 7 fogli e n. 2 allegati, conservato nei miei atti e firmato a norma di legge.

Vicenza, li (data della firma digitale)

Firmato digitalmente, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Il Segretario Generale  
dott.ssa Stefania Di Cindio