



DOTT. DI MARCO
NOTAIO

Rep.n. 71.099

Racc.n. 35.280

CONCESSIONE IN GODIMENTO

REPUBBLICA ITALIANA

Addì undici febbraio duemilaventuno.

In Vicenza, nel mio studio in Via Vecchia Ferriera n. 57.

Avanti a me avv. GIANFRANCO DI MARCO, Notaio in Vicenza, iscritto nel Collegio dei Distretti notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

sono presenti i signori

TIRAPELLE MAURIZIO, nato a Gambellara (VI) il 9 maggio 1958 e domiciliato per la carica in Vicenza presso il sede del Comune, nella sua qualità di Dirigente del Servizio "Patrimonio - Abitativi" del "**COMUNE DI VICENZA**" con sede in Vicenza, Corso A. Palladio n. 98, Partita I.V.A. e C.F. n. 00516890241, che interviene al presente atto in forza del provvedimento di incarico del Sindaco del Comune di Vicenza in data 21 marzo 2019 n. 0046119 di protocollo generale, ai sensi dell'art. 107, D. Lgs. 267/2000 e degli artt. 25 e 29 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi nonché in forza della **determinazione** di sè medesimo Dirigente del Servizio "Patrimonio - Abitativi" n. 17 assunta in data 7 gennaio 2021, che in copia cartacea certificata conforme all'originale digitale si allega al presente atto sotto la lettera "**A**";

CALDERA DANIELE nato a Tione di Trento (TN) il 18 novembre 1977, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente rappresentato, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, di Consigliere Delegato e di legale rappresentante della Società "**IL FAGGIO SOCIETA' COOPERATIVA**" con sede a Trento, Via dei Solteri n. 97, avente codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di Trento n. 00863470225, iscritta alla C.C.I.A.A. della medesima Provincia con il n. TN-103053 del R.E.A., munito dei necessari poteri di cui è debita pubblicità al registro delle imprese.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue.

Articolo 1 - Oggetto della concessione.

Il Comune di Vicenza concede in uso alla Società "**IL FAGGIO SOCIETA' COOPERATIVA**", che accetta, il fabbricato sito a Vicenza in Via Antonio Giuriolo nn. 7/9, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 197 subalterno 5 e particella 197 subalterno 4, come da **planimetrie catastali** allegate al presente atto sotto le lettere "**B**" e "**C**".

Il fabbricato è accettato e gradito nello stato in cui si trova.

Articolo 2 - Durata della concessione.

La durata della concessione in uso è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dal giorno 1 marzo 2021.

Alla scadenza la concessione in uso potrà essere rinnovata

Reg.to a Vicenza
il 19/02/2021
al n. 5950
serie 1T

per ulteriori anni 6 (sei), previa verifica della condotta tenuta dal concessionario in merito all'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, con particolare riferimento al pagamento del canone di concessione, al rispetto della destinazione d'uso prevista dal presente contratto e all'esecuzione degli interventi manutentivi e di adeguamento pure previsti dal presente contratto.

Le Parti espressamente convengono di voler procedere alla consegna dell'immobile mediante la redazione di un verbale al quale potrà essere allegata una relazione sullo stato di consistenza elaborata dal concessionario.

Al termine della concessione il concessionario sarà tenuto a restituire il fabbricato al Comune di Vicenza senza necessità di preventivo atto di disdetta da parte del proprietario.

Articolo 3 - Canone di concessione.

Il canone di concessione annuo è stabilito in Euro 36.000 (trentaseimila) da pagarsi in rate trimestrali anticipate di uguale importo.

Il concessionario può chiedere di pagare per il primo anno di durata della concessione un canone ridotto al 50% (cinquanta per cento); quanto dovuto nel primo anno e non pagato sarà pagato dal concessionario nei successivi 5 (cinque) anni in rate trimestrali anticipate di pari importo e in aggiunta al canone ordinario.

Articolo 4 - Destinazione d'uso del fabbricato.

Il fabbricato deve essere adibito esclusivamente ad OSTELLO PER LA GIOVENTU' (codice ATECO 55.20.20) con divieto assoluto di qualsiasi altra destinazione d'uso.

La concessione in uso è infatti finalizzata a mettere a disposizione esclusivamente dei turisti, soprattutto quelli più giovani, un punto di pernottamento a prezzi contenuti rispetto ai tradizionali canali di ricettività.

Il concessionario deve acquisire a proprie cure e spesa tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi ecc. necessari o previsti dalle normative vigenti per l'attività da svolgersi presso il fabbricato oggetto del presente atto.

Il concessionario deve esercitare l'attività di cui sopra in maniera conforme a quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale regolante l'esercizio di attività di ostello per la gioventù. Al concessionario è fatto divieto di subconcedere in tutto o in parte il fabbricato e di cedere l'atto di concessione.

Articolo 5 - Manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuali interventi sul fabbricato.

Il concessionario deve assicurare la conservazione e la funzionalità del fabbricato.

Pertanto, il concessionario deve eseguire, a proprie cure e spese e senza alcun rimborso o indennizzo al termine della concessione, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria,

straordinaria e di adeguamento funzionale e/o impiantistico necessari o che si rendessero eventualmente tali, e comunque tutte le opere che risultassero necessarie per lo svolgimento dell'attività prevista dal presente contratto o che dovessero risultare necessarie per specifiche future previsioni di legge, assumendosi il rischio economico finanziario e l'onere di ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per eseguire tutti i predetti interventi.

Il concessionario non può iniziare lavori presso il fabbricato se non dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni necessarie e deve vigilare che le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia.

Il concessionario deve comunicare in via preventiva al Comune di Vicenza l'intendimento di eseguire interventi che eccedano la manutenzione ordinaria e che non siano indifferibili e urgenti, al fine di ottenerne il nulla osta in qualità di proprietario.

Qualora l'esecuzione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria comporti la non fruibilità della struttura, la durata e il canone di concessione potranno essere sospesi fino al termine degli interventi medesimi e alla ripresa dell'attività ricettiva.

Articolo 6 - Obblighi del concessionario.

Il concessionario deve:

- comunicare qualsiasi variazione del proprio domicilio, del legale rappresentante e della propria forma giuridica;
- utilizzare il fabbricato con cura e diligenza, garantendone la funzionalità e il decoro;
- mantenere il fabbricato in massimo ordine e nella più scrupolosa pulizia, compresi gli spazi esterni di pertinenza (aiuole);
- fornire l'attrezzatura e l'occorrente per lo svolgimento dell'attività cui il fabbricato è destinato;
- assumere ogni responsabilità relativa al personale addetto all'attività cui è destinato il fabbricato, comprese tutte le assicurazioni prescritte dalla vigente normativa e osservare tutti gli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali e assistenziali vigenti;
- pagare le imposte e le tasse presenti e future, i contributi e gli obblighi di qualsiasi genere, comprese le spese per le utenze e le relative volture;
- informare immediatamente il Comune di Vicenza in ordine a qualsiasi fatto che turbi la detenzione del fabbricato;
- consentire al Comune di Vicenza l'effettuazione di sopralluoghi periodici per verificare lo stato del fabbricato, previo preavviso di almeno sette giorni;
- comunicare annualmente al Comune di Vicenza gli importi dei prezzi praticati nella struttura ricettiva.

Articolo 7 - Responsabilità e obblighi di custodia.

Il concessionario è costituito custode del fabbricato ed è responsabile, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, dei danni causati al fabbricato medesimo, agli impianti e alle persone ammesse, pur temporaneamente, all'uso o al godimento di esso.

Il concessionario, assumendo gli obblighi di custodia e conservazione del fabbricato, libera il Comune di Vicenza da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo.

Il concessionario solleva il Comune di Vicenza da qualsiasi responsabilità per i danni diretti e indiretti arrecati a terzi nello svolgimento dell'attività cui il fabbricato è destinato.

Articolo 8 - Carattere precario della concessione e revoca per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario dichiara di essere a conoscenza che il fabbricato oggetto del presente atto fa parte del patrimonio indisponibile del Comune di Vicenza e che pertanto il presente atto di concessione è soggetto alle norme del diritto amministrativo e che la relativa concessione ha carattere precario, potendo essere revocata per motivi di interesse pubblico.

Pertanto, il Comune di Vicenza potrà revocare la concessione in uso, previo preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico che saranno debitamente motivati. In tal caso, riguardo a eventuali interventi di manutenzione straordinaria o di addizioni e migliorie debitamente autorizzate, il Comune di Vicenza riconoscerà al concessionario una somma commisurata al piano di ammortamento delle spese sostenute, previa verifica degli uffici comunali competenti, e rapportata al periodo residuo di concessione non goduto.

Articolo 9 - Cauzione.

Il concessionario, contestualmente alla stipula del presente atto e a garanzia di tutti gli obblighi assunti con esso, presenta una cauzione pari a 1/2 (un mezzo) del canone annuo offerto in sede di gara e quindi di Euro 18.000 (diciottomila) mediante deposito cauzionale improduttivo di interessi versato con bonifico bancario di Euro 18.000 (diciottomila) eseguito in data 18 gennaio 2021 sul conto intestato al Comune di Vicenza c./c. n. IT46N0306911894100000046002 per il tramite della Cassa Rurale Vallagarina.

Il deposito potrà a scelta del Concessionario essere sostituito da fidejussione Bancaria o polizza assicurativa a garanzia del medesimo importo della cauzione, fermo restando che, ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile, ogni effetto della fideiussione o della polizza dovrà cessare sei mesi dopo la scadenza della concessione. La fideiussione o la polizza sopra indicate dovranno inoltre prevedere l'espressa condizione che il fideiussore o l'assicurazione sono tenuti a

soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Vicenza, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, incluse quelle indicate all'art. 1945 del Codice Civile, con esclusione altresì del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

Il Comune di Vicenza è autorizzato a trattenerne definitivamente l'importo della garanzia o ad escuterla, quale risarcimento per eventuali danni riscontrati presso il fabbricato o per eventuali inadempimenti o debiti del concessionario, salvo e impregiudicato ogni maggior diritto.

Articolo 10 - Coperture assicurative.

Il concessionario deve stipulare presso primaria compagnia assicurativa apposite polizze assicurative (ovvero sottoscrivere appendice a polizze già stipulate) aventi la durata della concessione ai fini di:

- copertura della Responsabilità civile per tutti i danni cagionati a terzi (R.C.T.) o beni di terzi; la copertura contro i rischi derivanti dalla R.C.T. dovrà prevedere un massimale non inferiore al minimo di Euro 1.000.000 (unmilione) per sinistro;
- copertura dei danni derivanti dalla conduzione del fabbricato con riferimento alle previsioni degli art. 1588, 1589 e 1590 Codice Civile (rischio locativo).

Le polizze devono prevedere la clausola di rinuncia alla rivalsa nei confronti del concedente, suoi amministratori e dipendenti.

I rischi non coperti dalle Polizze nonché gli scoperti e le franchigie si intendono a carico esclusivo del concessionario. Copia delle polizze unitamente alle quietanze di pagamento del premio sono state consegnate in data odierna. Sarà cura del concessionario inviare tutte le successive quietanze.

Articolo 11 - Decadenza della concessione.

Costituisce causa di decadenza della concessione:

- l'utilizzo del fabbricato per fini diversi da quello per cui è stato concesso in uso;
- il mancato pagamento di due rate anche non consecutive del canone di concessione;
- la sub concessione o la consegna in comodato di tutto o parte del fabbricato;
- la cessione a terzi dell'atto di concessione;
- gravi o reiterate mancanze o negligenze nella manutenzione del fabbricato debitamente accertate;
- esecuzione di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria senza la preventiva informazione al Comune di Vicenza e/o senza le necessarie autorizzazioni;
- motivi di ordine igienico e morale ed inerenti il mancato rispetto degli standards qualitativi concernenti la struttura ricettiva;
- l'inosservanza di norme, leggi, regolamenti comunali nonché la grave o reiterata inadempienza degli obblighi previsti dal

presente atto.

In tali ipotesi, il Comune di Vicenza può dichiarare la decadenza della concessione, previo invio di apposita intimazione cui dovrà essere dato riscontro entro 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento.

Pronunciata la decadenza, il fabbricato dovrà essere acquisito immediatamente alla piena disponibilità del Comune di Vicenza con le eventuali migliorie e addizioni, senza alcun obbligo di indennizzo o rimborso per quanto eseguito dal concessionario in esecuzione dell'articolo 5.

Articolo 12 - Recesso del concessionario.

Il Comune di Vicenza riconosce al concessionario la facoltà di recedere previo preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, da comunicarsi tramite PEC.

Nel caso di recesso, il concessionario non avrà diritto a rimborsi delle spese sostenute riguardo a eventuali interventi sul fabbricato, nemmeno per eventuali quote di ammortamento residue.

Articolo 13 - Riconsegna immobile al termine della concessione.

Al termine della concessione il concessionario dovrà restituire il fabbricato integro e in normali condizioni di fruibilità, salvo il normale deperimento d'uso nonché libero da persone e cose.

Il Comune di Vicenza ha diritto di escutere le garanzie o di rivalersi sul deposito cauzionale, esigendo o trattenendo gli importi pari all'ammontare dei danni eventualmente riscontrati nel fabbricato, salvo ogni onere maggiore.

Al termine della concessione il concessionario non avrà diritto ad alcun indennizzo o rimborso per le migliorie e le addizioni apportate al fabbricato a seguito di eventuali interventi di cui all'articolo 5.

Le migliorie e le addizioni apportate presso il fabbricato dal concessionario saranno acquisite al patrimonio del Comune di Vicenza.

Articolo 14 - Atto di concessione e spese contrattuali.

Il presente atto di concessione amministrativa è redatto nella forma stabilita dall'art. 22 del "Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza".

Tutte le spese contrattuali inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario.

Articolo 15 - Comunicazioni dati personali.

In materia di privacy, le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi e a trattare i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di concessione unicamente nelle forme e nei limiti del D.Lgs. 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs. 101/2018.

Articolo 16 - Foro competente.

Le parti eleggono come foro competente il Tribunale di

Vicenza.

Per tutto ciò che non è previsto nel presente atto saranno applicate le norme del Codice civile e tutte le disposizioni di legge in quanto applicabili.

Articolo 17 - Attestati di prestazione energetica

Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 s.m.i. e con specifico riguardo all'oggetto del presente atto, il Concessionario dichiara di aver ricevuto dalla parte Concedente le informazioni relative alla prestazione energetica degli immobili e la relativa documentazione, comprensiva degli attestati di prestazione energetica redatti in data 11 novembre 2020 dal geom. G. Mioni di Vicenza, in corso di validità ai sensi del comma 5 del suddetto articolo, dei quali attestati si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E" le rispettive copie conformi agli originali digitali.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, chiedendo l'esenzione dall'imposta di Bollo ex art. 20, Tabella - allegato B, D.P.R. n. 642/1972.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono essendo le ore dodici e minuti quindici. Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia ed in parte scritti da me notaio per facciate sei e quanto sin qui della settimana.

F.TO MAURIZIO TIRAPELLE

F.TO DANIELE CALDERA

F.TO GIANFRANCO DI MARCO LS



COMUNE DI VICENZA

Proposta N. 2954

DETERMINA N. 17 DEL 07/01/2021

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Tirapelle Maurizio

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

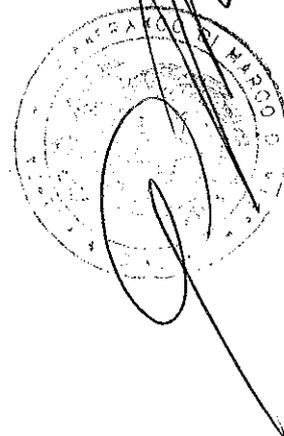
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

SETTORE PROPONENTE: SERVIZIO PATRIMONIO - ABITATIVI

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

OGGETTO:

AGGIUDICAZIONE IN VIA DEFINITIVA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO SITO A VICENZA IN VIA ANTONIO GIURIOLO N.7 / 9 E ADIBITO A OSTELLO PER LA GIOVENTÙ.





Proposta N. 2954

DETERMINA N. 17 DEL 07/01/2021

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Tirapelle Maurizio;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: AGGIUDICAZIONE IN VIA DEFINITIVA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO SITO A VICENZA IN VIA ANTONIO GIURIOLO N.7 / 9 E ADIBITO A OSTELLO PER LA GIOVENTÙ.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

- che con determinazione N. Gen. 1881 del 23 ottobre 2020 è stata indetta una procedura competitiva per la concessione in uso del fabbricato di proprietà comunale sito a Vicenza in Via Antonio Giuriolo n. 7/9, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 197 subalterni 5 e 4 e da adibirsi a ostello per la gioventù;
- che a detta determinazione ha fatto seguito la pubblicazione dell'Avviso di gara PGN 162149 del 27 ottobre 2020, con allegato schema di concessione;
- che l'Avviso di gara PGN 162149 del 27 ottobre 2020 stabiliva come termine per la presentazione delle offerte le ore 12.00 di lunedì 30 novembre 2020 e lo svolgimento della gara martedì 1° dicembre 2020 alle ore 10.00;
- che come da verbale PGN 187410/2020 della seduta della commissione di gara tenutasi il 1° dicembre 2020 alle ore 10.00:
entro il termine delle ore 12.00 del 30 novembre 2020 sono pervenute due offerte presentate da Il Faggio Società Cooperativa con sede a Trento in Via Solteri n.97 e da Hostelscentral.com Srls con sede a Venezia in Sestriere San Polo 1890;
le offerte presentate da Il Faggio Società Cooperativa e da Hostelscentral.com Srls sono entrambe conformi a quanto disposto dall'Avviso di gara PGN 162149 del 27 ottobre 2020;
il canone di concessione annuo offerto da Il Faggio Società Cooperativa è di € 36.000,00;
il canone di concessione annuo offerto da Hostelscentral.com Srls è di € 26.000,00;
- che sono state verificate le auto dichiarazioni presentate in sede di gara;
- che la determinazione N. Gen. 1881 del 23 ottobre 2020 e l'Avviso di gara PGN 162149 del 27 ottobre 2020 stabilivano come modalità di aggiudicazione: soggetto che avrà offerto il canone di concessione annuo di importo più elevato, in aumento rispetto al canone di concessione annuo di € 24.000,00 posto a base di gara, ai sensi dell'art. 73 e seguenti del R.D. N. 827 del 23 maggio 1924.

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"



Proposta N. 2954

DETERMINA N. 17 DEL 07/01/2021

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Tirapelle Maurizio;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: AGGIUDICAZIONE IN VIA DEFINITIVA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO SITO A VICENZA IN VIA ANTONIO GIURIOLO N.7 / 9 E ADIBITO A OSTELLO PER LA GIOVENTÙ.

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 75/196841 del 11 dicembre 2019 che approva il Bilancio di Previsione 2020/2022, e successive variazioni;

Vista la delibera di Giunta comunale n. 4 del 15 gennaio 2020 che approva il Piano Esecutivo di Gestione Finanziario 2020/2022 (PEG), e successive variazioni;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 52 del 29 aprile 2020 che approva il documento programmatico triennale denominato "Piano della Performance" per il triennio 2020-2022 che adotta, altresì, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

DETERMINA

1) di aggiudicare in via definitiva la gara per la concessione in uso del fabbricato di proprietà comunale sito a Vicenza in Via Giuriolo 7/9, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 5 particella 197 subalterni 5 – 4 e da adibirsi a ostello per la gioventù, come da Avviso PGN 162149 del 27 ottobre 2020 e alle condizioni di cui allo schema di contratto ad esso allegato, a Il Faggio Società Cooperativa (codice fiscale 00863470225), con sede a Trento, ad un canone di concessione annuo di € 36.000,00 (trentaseimila/00);

2) di dare atto che il canone di concessione annuo di € 36.000,00 (trentaseimila/00) sarà introitato al capitolo 0032602 "Fitti reali terreni, fabbricati e beni – Servizio esente da IVA" del bilancio 2021 e seguenti, previo accertamento del Servizio Ragioneria;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"





Proposta N. 2954

DETERMINA N. 17 DEL 07/01/2021

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;
RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Tirapelle Maurizio;
DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO
TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO
OGGETTO: AGGIUDICAZIONE IN VIA DEFINITIVA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO SITO A VICENZA IN VIA ANTONIO GIURIOLO N.7 / 9 E ADIBITO A OSTELLO PER LA GIOVENTÙ.

3) di attestare che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi degli articoli 147-bis, comma 1, 147- quinquies del Tuel, D. Lgs. n. 267/2000 e dei principi contabili.



Proposta N. 2954

DETERMINA N. 17 DEL 07/01/2021

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Dosso Sandro;

RESPONSABILE DEL SERVIZIO: Tirapelle Maurizio;

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

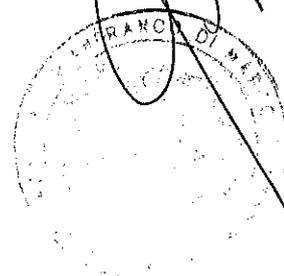
L'ATTO VA FIRMATO DA UNA PO/AP DI SETTORE ? NO

OGGETTO: AGGIUDICAZIONE IN VIA DEFINITIVA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO
SITO A VICENZA IN VIA ANTONIO GIURIOLO N.7 / 9 E ADIBITO A OSTELLO PER LA GIOVENTÙ.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Maurizio Tirapelle / INFOCERT SPA

Documento firmato digitalmente
(art. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)



"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalit  di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonch  al regolamento per l'accesso agli atti della Citta' di Vicenza"

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Ai sensi dell'art. 57 bis L.N., certifico io sottoscritto Avv. GIANFRANCO DI MARCO, notaio in Vicenza, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che il documento che precede, redatto su supporto cartaceo composto di numero 3 (tre) fogli, è conforme al documento originale informatico firmato digitalmente a norma di legge. La sottoscrizione digitale è stata apposta con firma rilasciata al Dr. Maurizio Tirapelle, Dirigente del Servizio "Patrimonio-Abitativi" del Comune di Vicenza, la cui validità è stata da me accertata con il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal giorno 19 dicembre 2018 al 19 dicembre 2021) del certificato di detta firma digitale rilasciato da Infocert S.p.A..
In Vicenza, Via Vecchia Ferriera n. 57, undici febbraio duemilaventuno.



Allegato B al. rep. n. 71098 e. racc. n. 35280

Manica Viarese

[Signature]

Manica Viarese

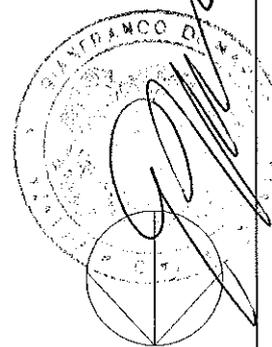
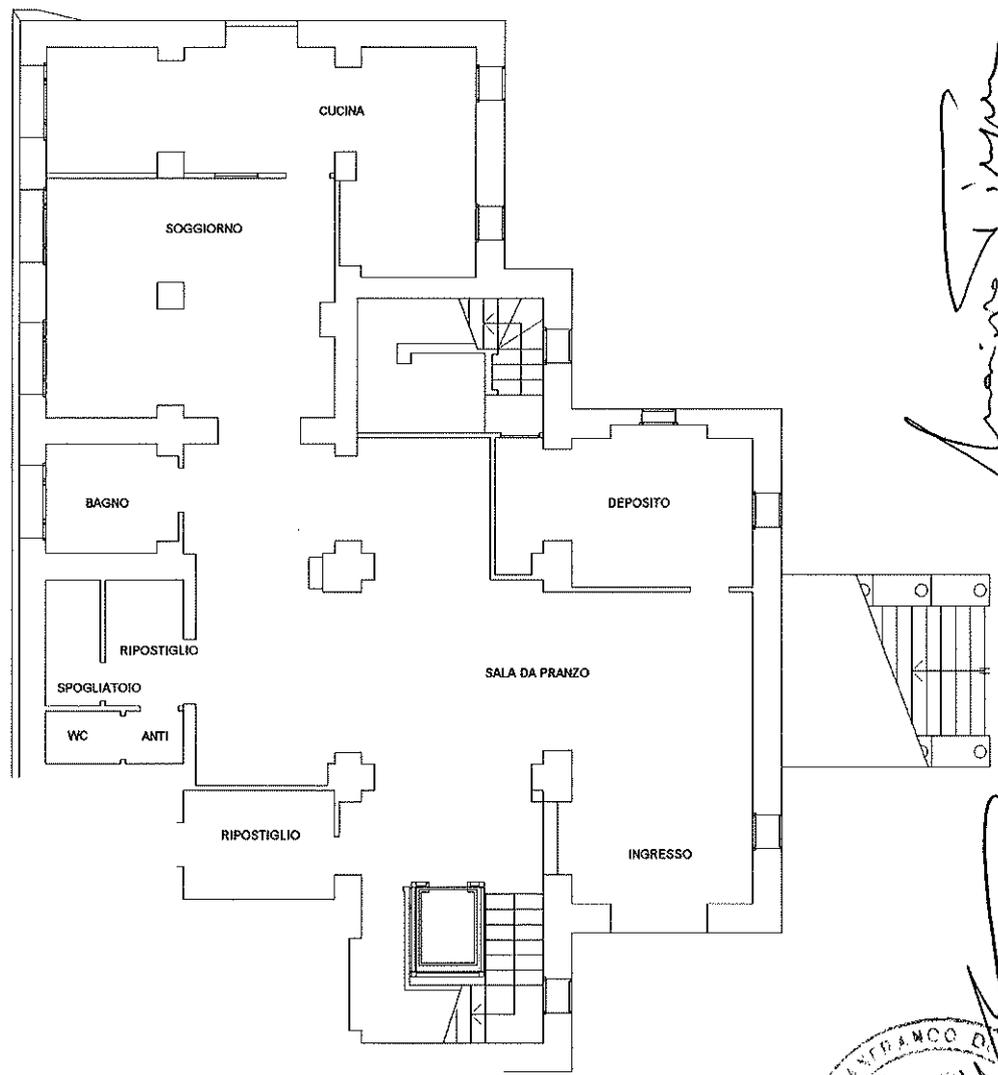
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2021 - Comune di VICENZA (I.840) - < Foglio: 5 - Particella: 197 - Subalterno: 4 >
VIALE ANTONIO GIURIOLO n. 9 piano: T-1-2-3;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. V10024069 del 04/03/2016
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza
Via Antonio Giuriolo
civ. 7-9

Identificativi Catastali:
Sezione: 5
Foglio: 5
Particella: 197
Subalterno: 4
Completata da:
Cora' Valeria
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Vicenza
N. 1625

Scala 1: 100



PIANO TERRA
SCALA 1:100
tr = m. 3,00

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. V10024069 del 04/03/2016
Planimetria di n.4.u. in Comune di Vicenza
Via Antonio Giuriolo

civ. 7-9

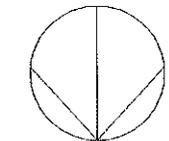
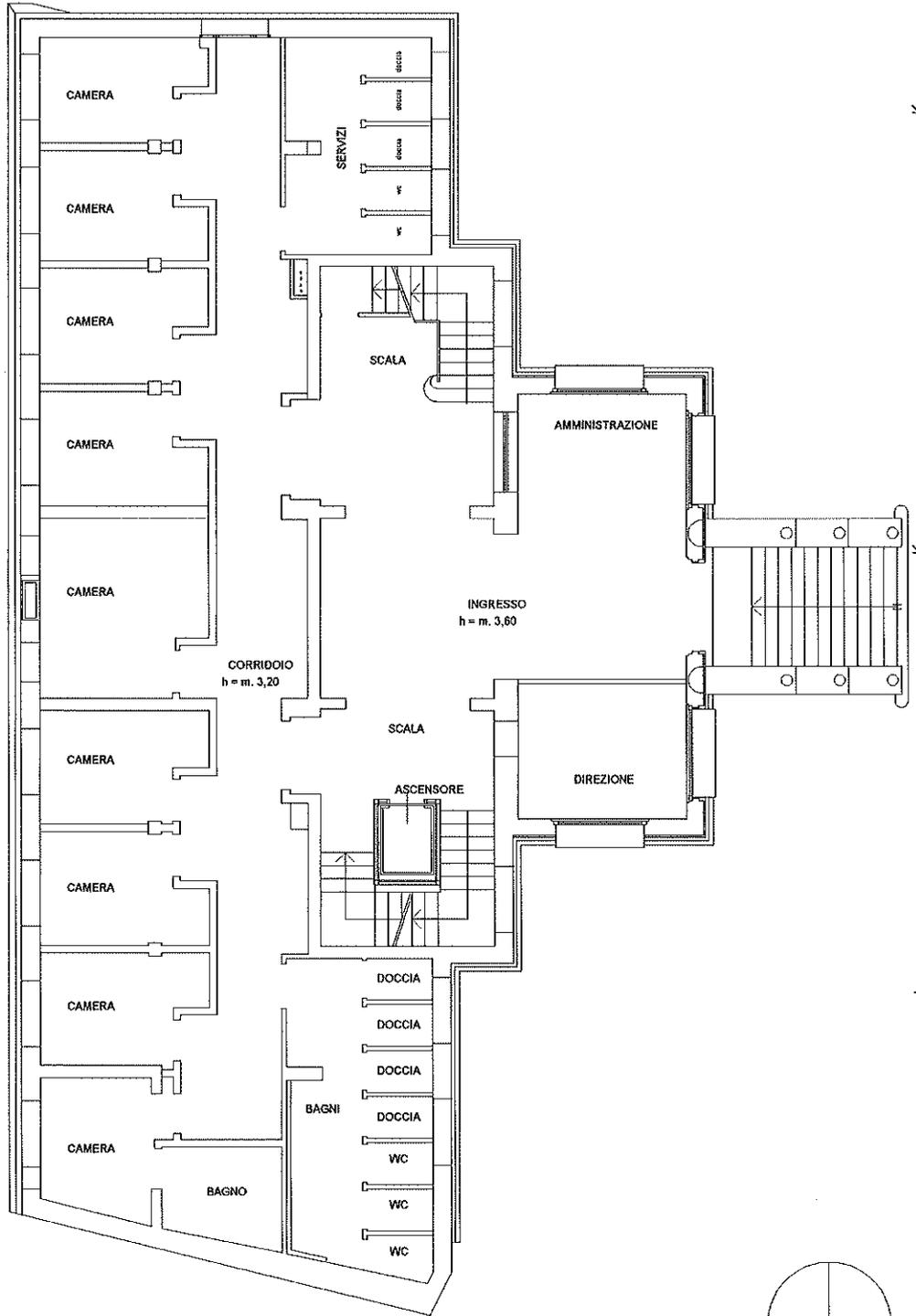
Identificativi Catastali:

Compilata da:
Cora' Valeria
Iscritta all'albo:
Architetti
Prov. Vicenza

Sezione: 5
Foglio: 197
Particella: 4
Subalterno: 4

Scala 1:100

N.1625



PIANO PRIMO

SCALA 1:100

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2021 - n. T323523 - Richiedente: DMRGFR64P08I804K

Totale schede: 4 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Simazione al 05/02/2021 - Comune di VICENZA (L.840) - < Foglio - 5 - Particella - 197 - Subalterno - 4 >
VIALE ANTONIO GIURIOLO n. 9 piano: T-1-2-3;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Vicenza

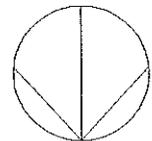
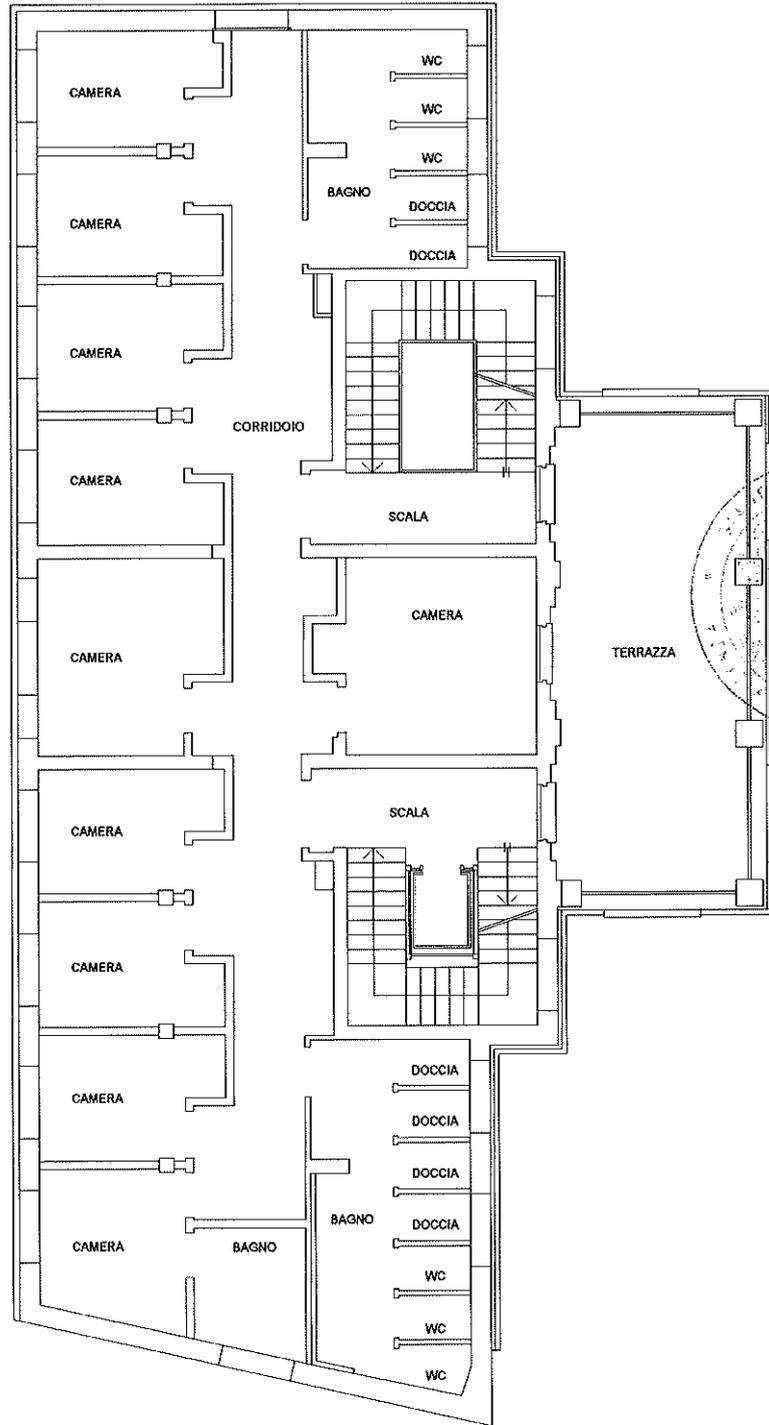
Dichiarazione protocollo n. V10024069 del 04/03/2016
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza
Via Antonio Giuriolo

Scala 1:100

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 197
Subalterno: 4

Compilata da:
Cora Valeria
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. VICENZA

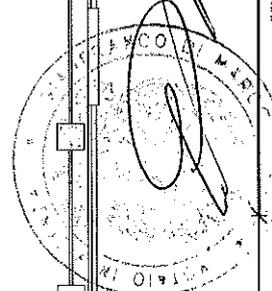
M.1623



PIANO SECONDO

SCALA 1:100

h = 3,20 m



Handwritten signature

Handwritten signature

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2021 - n. T323523 - Richiedente: DMRGFR64P08I804K

Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2021 - Comune di VICENZA (1.840) - Foglio: 5 - Particella: 197 - Subalterno: 4 - VIALE ANTONIO GIURIOLO n. 9 piano: 1-1-2-3;

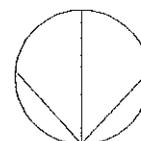
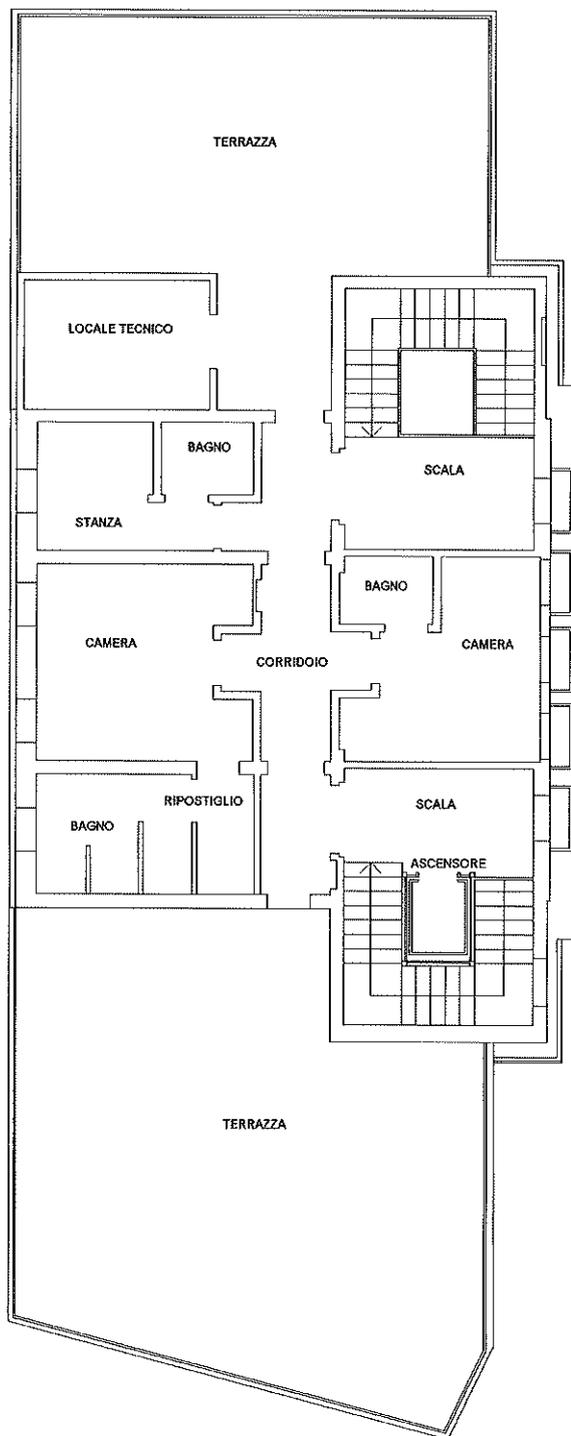
Compilata da:
Cora' Valeria
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Vicenza
N. 1625

Identificativi Catastali:
Sezione: 5
Foglio: 5
Particella: 197
Subalterno: 4

Dichiarazione protocollo n. V70024069 del. 04/03/2016
Planimetria di u.i.n. in Comune di Vicenza
Via Antonio Giuriolo
civ. 7-9

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vicenza

Scala 1: 100



PIANO TERZO

SCALA 1:100
h = m. 3,50

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2021 - n. T323523 - Richiedente: DMRGFR64P08I804K

Totale schede: 4 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Simazione al 05/02/2021 - Comune di VICENZA (L.840) - Foglio: 5 - Particella: 197 - Subalterno: 4 - VIALE ANTONIO GIURIOLO n. 9 piano: T-1-2-3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vicenza**

Dichiarazione protocollo n. VI0149939 del 04/07/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza

Viale Antonio Giuriolo

civ. 7-9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 197
Subalterno: 5

Compilata da:
Cora' Valeria

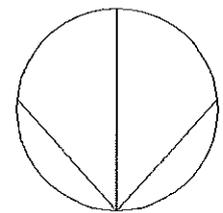
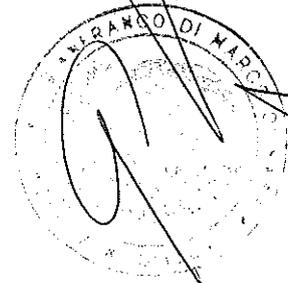
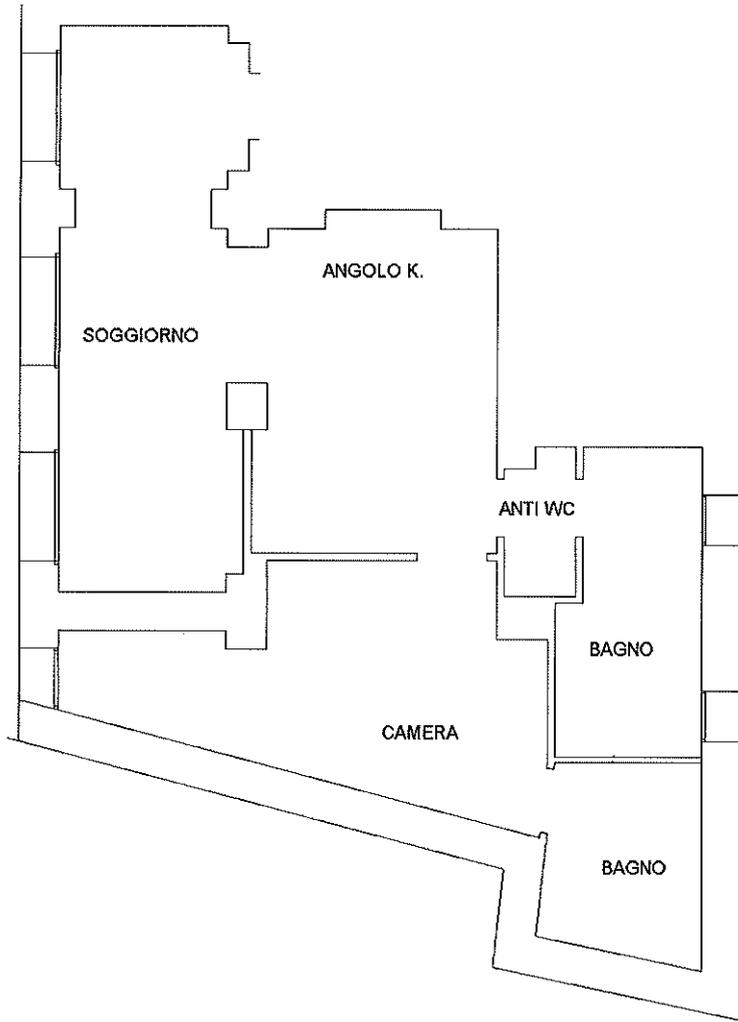
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Vicenza

N. 1625

Scheda n. 1

Scala 1:100



PIANO TERRA

SCALA 1:100

h = m. 3,00

Handwritten signatures and notes:
 - A large signature at the top right.
 - A signature in the middle right, possibly reading 'Antonio Giuriolo'.
 - A vertical note on the far right edge: 'Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2021 - Comune di VICENZA (L846) - < Foglio: 5 - Particella: 197 - Subalterno: 5 > VIALE ANTONIO GIURIOLO n. 9 piano: T;'

Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2021 - n. T323525 - Richiedente: DMRGFR64P08I804K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 89807/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E1(3)

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: Via Giuriolo,
 Piano: T-1-2-3
 Interno:
 Coordinate GIS: 45,5497 - 11,5486

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1920
 Superficie utile riscaldata (m²): 866,37
 Superficie utile raffrescata (m²): 557,96
 Volume lordo riscaldato (m³): 4406,34
 Volume lordo raffrescato (m³): 2888,21

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione					Foglio	5		Particella	197	
Subalterni	da	4	a	4	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni															

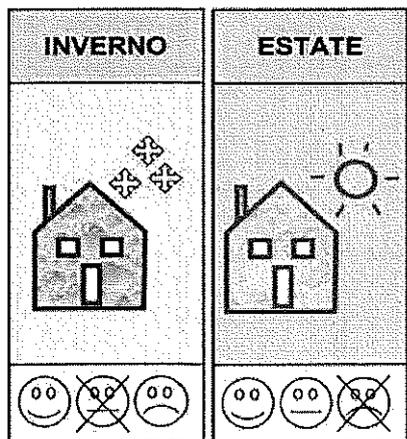
Servizi energetici presenti

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

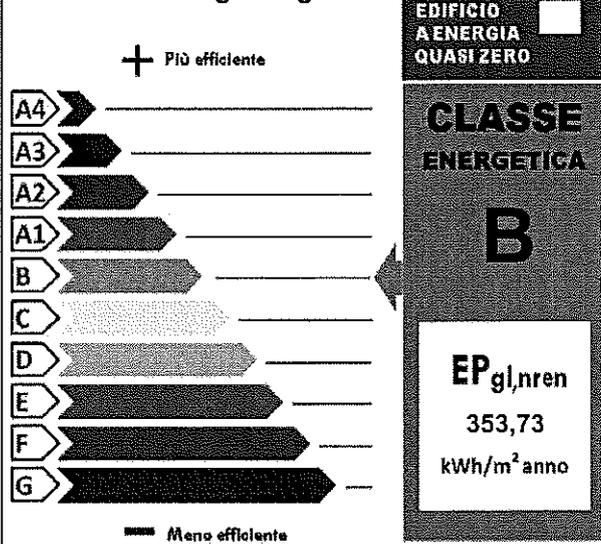
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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:



Se esistenti:





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

EDIFICIO IDENTIFICATIVO: 89807/2020 VALIDO FINO AL: 31/11/2020



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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	45773,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 353,73
	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 24,83
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
	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 104,38
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	228628,00 kWh	
<input type="checkbox"/>	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
REN1	isolamento delle pareti perimetrali		3	A1 (326,02)	A1 326,02 kWh/m ² anno



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CANTIERE INVESTIGATIVO: 89807/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

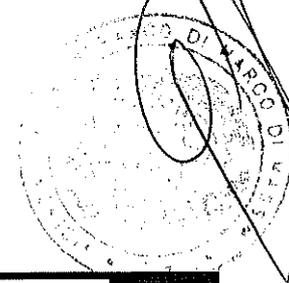
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	4406,34	m ³
S - Superficie disperdente	1798,02	m ²
Rapporto S/V	0,41	
EPH,nd	161,69	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0583	-
Y IE	0,3225	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	Teleriscaldamento	1998	202000165198	11	150,00	0,80	η_H	4,17	198,38
	Individuale - Mono/Multi Split	2017	202000169670	0	26,35				
Climatizzazione estiva	Individuale - Mono/Multi Split	2017	202000169670	0	22,30	0,83	η_C	3,48	14,43
Prod. acqua calda sanitaria	Teleriscaldamento	1998		11	150,00	0,86	η_W		69,61
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade a Led	1998		0	5,30	1,00		14,38	59,65
Trasporto di persone o cose	Ascensore Idraulico	1998		0	0,59	1,00		2,81	11,67





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

INDICAZIONE IDENTIFICATIVA: 89807/2020 VALIDO FINO AL 11/11/2030

**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.

d.s. 21/09/2020. L'anno di costruzione riportato è indicativo. La miglioria proposta consiste nell'isolamento delle murature perimetrali.

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	<p>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.</p>	
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
<p>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.</p>	

Data di emissione 11/11/2020



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

IDENTIFICATIVO: 89807/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

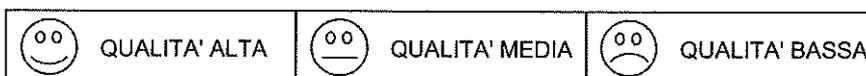
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

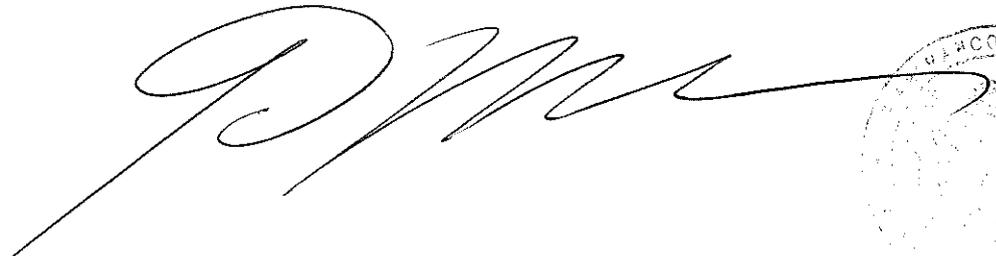
0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Ai sensi dell'art. 57 bis L.N., certifico io sottoscritto Avv. GIANFRANCO DI MARCO, notaio in Vicenza, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa che il documento che precede, redatto su supporto cartaceo composto di numero 3 (tre) fogli, è conforme al documento originale informatico firmato digitalmente a norma di legge. La sottoscrizione digitale è stata apposta con firma rilasciata al Geometra Giovanni Mioni di Vicenza la cui validità è stata da me accertata con il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal giorno 30 ottobre 2020 al giorno 30 ottobre 2023) del certificato di detta firma digitale rilasciato da Infocert S.p.A..

In Vicenza, Via Vecchia Ferriera n. 57, undici febbraio duemilaventuno.





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 89810/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	---

Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Vicenza	Anno di costruzione: 1920
	Indirizzo: Via Giuriolo,	Superficie utile riscaldata (m ²): 68,74
	Piano: T	Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m ³): 330,84
Coordinate GIS: 45,5497 - 11,5486		Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00

Comune catastale	Vicenza(L840)				Sezione					Foglio	5		Particella	197	
Subalterni	da	5	a	5	da		a		da		a		da		a
Altri subalterni															

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

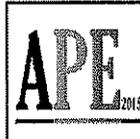
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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 <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale + Più efficiente EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA D EP _{gl,nren} 70,44 kWh/m ² anno - Meno efficiente	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti: D (70,44)
INVERNO	ESTATE							



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



NUMERO IDENTIFICATIVO: 898610/2020 VALIDO FINO AL: 10/31/2030

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	34,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 70,44
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 0,24
<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 22,82
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input checked="" type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	5031,00 kWh	
<input type="checkbox"/>	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 (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	isolamento delle pareti perimetrali		5	C (54,58)	C 54,58 kWh/m ² anno



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO IDENTIFICATIVO: 89810/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

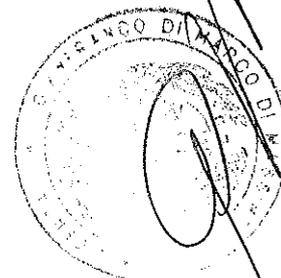
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	330,84	m ³
S - Superficie disperdente	153,34	m ²
Rapporto S/V	0,46	
EPH,nd	42,88	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0387	-
Y IE	0,1421	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	Teleriscaldamento	1998	202000165198	11	150,00	0,85	η_n	0,24	50,33
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Teleriscaldamento	1998		11	150,00	0,86	η_w		20,11
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

EPIS IDENTIFICATIVO: 89810/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030

**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.

d.s. 21/09/2020. L'anno di costruzione riportato è indicativo. La miglioria proposta consiste nell'isolamento delle murature perimetrali.

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		

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 11/11/2020



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

INDICE IDENTIFICATIVO: 89810/2020 VALIDO FINO AL: 11/11/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

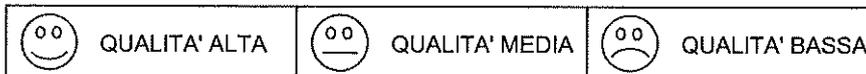
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare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

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Ai sensi dell'art. 57 bis L.N., certifico io sottoscritto
Avv. GIANFRANCO DI MARCO, notaio in Vicenza, iscritto nel
Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Vicenza e Bassano
del Grappa che il documento che precede, redatto su supporto
cartaceo composto di numero 3 (tre) fogli, è conforme al
documento originale informatico firmato digitalmente a norma
di legge. La sottoscrizione digitale è stata apposta con
firma rilasciata al Geometra Giovanni Mioni di Vicenza la cui
validità è stata da me accertata con il sistema di
verificazione collocato all'indirizzo
<http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal
giorno 30 ottobre 2020 al giorno 30 ottobre 2023) del
certificato di detta firma digitale rilasciato da Infocert
S.p.A..

In Vicenza, Via Vecchia Ferriera n. 57, undici febbraio
duemilaventuno.



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico

(art. 23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Ai sensi dell'art. 57 bis. L.N., certifico io sottoscritto Avv. GIANFRANCO DI MARCO, notaio in Vicenza, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 30 giugno 2023, rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero trentuno facciate inclusa la presente e redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando richieste ad ogni effetto di legge".

In Vicenza, Via Vecchia Ferriera n. 57, addì diciannove febbraio duemilaventuno.

File firmato digitalmente dal notaio Gianfranco Avv. Di Marco.