

**ALLEGATO N° 8**

\*\*\*\*\*

**TABELLA DI STIMA DEI BENI CON IL METODO DELLA COMPARAZIONE**

---

**SIMONE BUCCO GEOMETRA**

via [REDACTED] 44 36063 Marostica VI +39 0424 [REDACTED] [REDACTED]

Iscritto all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vicenza al N 2249  
Abilitato R.E.V. Recognised European Valuer al N REV-IT/CNGeGL/2023/5

<b>TABELLA DEI DATI</b>				
<b>PREZZO E CARATTERISTICHE</b>	<b>COMPRAVENDITE</b>			<b>SUBJECT</b> (Mapp. 1199 sub. 45 e 91)
	 <b>UNITA' A</b> (Mapp 1183 sub. 8)	 <b>UNITA' B</b> (Mapp 237, sub. 19)	 <b>UNITA' C</b> (Mapp 1356 sub. 19)	
Prezzo totale (PRZ) €	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00	
Data (DAT) giorni	11/3/2024	14/5/2024	23/7/2024	21/2/2025
Superficie principale lorda (SUP) mq	62	397	96	99
Balconi (BAL) mq	0	147	0	0
Portico (POR) mq	0	0	0	0
Garage (GAR) mq	0	0	0	14
Accessorio (ACC)	0	0	0	0
Posto auto (PA) mq	0	0	0	0
Accessorio Int. (INT) mq	0	0	0	0
Cantina (CAN) mq	0	0	0	0
Superficie esterna totale (SUE) mq	0	0	0	0
Servizio (SER) n	1	1	1	1
Stato di manutenzione (STM) n	2	2	2	3
Livello di piano (LIV) n				

<b>RIEPILOGO INDICI MERCANTILI</b>	
INDICE ED INFORMAZIONE	IMPORTO
p (DAT)/PRZ (annuale)	0,101
p (BAL)/p (SUP)	0,10
p (POR)/p (SUP)	0,35
p (GAR)/p (SUP)	0,70
p (ACC)/p (SUP)	0,80
p (PA)/p (SUP)	0,30
p (INT)/p (SUP)	0,50
p (CAN)/p (SUP)	0,50
Rapporto complementare area/immobile	0,15
Costo servizio (euro)	€ 10.000,00
- Vetustà media (anni)	1
- Vita media (anni)	40
Costo intervento manutenzione (euro) (da 1 a 2)	€ 35.000,00
p (LIV) saggio di variazione livello di piano	0,020

PREZZO MARGINALE	UNITA' A	UNITA' B	UNITA' C
p(DAT) (euro/giorno)	€ 27,61	€ 62,12	€ 17,95
p(SUP) (euro/mq)	€ 546,51	€ 546,51	€ 546,51
p(BAL) (euro/mq)	€ 54,65	€ 54,65	€ 54,65
p(POR) (euro/mq)	€ 191,28	€ 191,28	€ 191,28
p(GAR) (euro/mq)	€ 382,56	€ 382,56	€ 382,56
p(ACC) (euro/mq)	€ 437,21	€ 437,21	€ 437,21
p(PA) (euro/mq)	€ 163,95	€ 163,95	€ 163,95
p(INT) (euro/mq)	€ 273,26	€ 273,26	€ 273,26
p(CAN) (euro/mq)	€ 273,26	€ 273,26	€ 273,26
p(SUE) (euro/mq)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
p(SER) (euro/n)	€ 9.750,00	€ 9.750,00	€ 9.750,00
p(STM) (euro/n)	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00

PREZZO MARGINALE DATA	
Unità di misura	Euro/giorno
saggio annuo	0,101
Formula	$PRZ \cdot i / 365$

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
DAT (giorni)	11/03/24	14/05/24	23/07/24
	€ 27,61	€ 62,12	€ 17,95

PREZZO MARGINALE SUPERFICIE PRINCIPALE		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(BAL)/p(SUP) =$	0,10
	$p(POR)/p(SUP) =$	0,35
	$p(GAR)/p(SUP) =$	0,70
	$p(ACC)/p(SUP) =$	0,80
	$p(TER)/p(SUP) =$	0,30
	$p(INT)/p(SUP) =$	0,50
	$p(CAN)/p(SUP) =$	0,50
Rapporto complementare (Ct)	VT/VI	0,15
Formula	$p1 = P / (S1 + \sum \pi_i \cdot S_i)$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
BAL (mq)	0,00	147,00	0,00
POR (mq)	0,00	0,00	0,00
GAR (mq)	0,00	0,00	0,00
SPA (mq)	0,00	0,00	0,00
PA (mq)	0,00	0,00	0,00
INT (mq)	0,00	0,00	0,00
CAN (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 1.612,90	€ 546,51	€ 677,08

Va tenuto il valore più basso tra i comparabili

PREZZO MARGINALE SUPERFICIE A BALCONE		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{BAL})/p(\text{SUP}) =$	0,10
Formula	$\pi_i = P_1 * \pi_{\text{BAL}}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
BAL (mq)	0,00	147,00	0,00
	€ 54,65	€ 54,65	€ 54,65

PREZZO MARGINALE SUPERFICIE PORTICO		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{POR})/p(\text{SUP}) =$	0,35
Formula	$\pi_i = P_1 * \pi_{\text{POR}}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
POR (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 191,28	€ 191,28	€ 191,28

PREZZO MARGINALE SUPERFICIE GARAGE		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{GAR})/p(\text{SUP}) =$	0,70
Formula	$\pi_i = P_1 * \pi_{\text{GAR}}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
GAR (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 382,56	€ 382,56	€ 382,56

PREZZO MARGINALE SUPERFICIE ACCESSORIO		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{ACC})/p(\text{SUP}) =$	0,80
Formula	$p_i = P1 * \pi \text{ACC}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
SPA (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 437,21	€ 437,21	€ 437,21

PREZZO MARGINALE SUP. POSTO AUTO		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{TER})/p(\text{SUP}) =$	0,30
Formula	$p_i = P1 * \pi \text{PA}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
PA (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 163,95	€ 163,95	€ 163,95

PREZZO MARGINALE SUP. ACCESSORIO INT		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{INT})/p(\text{SUP}) =$	0,50
Formula	$p_i = P1 * \pi \text{INT}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
INT (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 273,26	€ 273,26	€ 273,26

PREZZO MARGINALE CANTINA		
Unità di misura	Euro/mq	
Indici mercantili noti	$p(\text{CAN})/p(\text{SUP}) =$	0,50
Formula	$p_i = P1 * \pi \text{CAN}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUP (mq)	62,00	397,00	96,00
CAN (mq)	0,00	0,00	0,00
	€ 273,26	€ 273,26	€ 273,26

PREZZO MARGINALE SUPERFICIE ESTERNA		
Unità di misura	Euro/mq	
Rapporto complementare (Ct)	$VT/VI =$	0,15
Formula	$p = (P * c) / S_{sue}$	

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SUE (mq)	0,00	0,00	0,00
	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

Va tenuto il valore più basso tra i comparabili

<b>PREZZO MARGINALE DEI SERVIZI (BAGNO)</b>	
Unità di misura	Euro
Costo ricostruzione a nuovo -C-	€ 10.000,00
Vetustà del servizio del Subject (t)	1,00
Vita utile del servizio (n)	40,00
Formula	$C_t = C * (1 - (t/n))$

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
SER (n)	1,00	1,00	1,00
	€ 9.750,00	€ 9.750,00	€ 9.750,00

<b>PREZZO MARGINALE STATO DI MANUTENZIONE</b>	
Unità di misura	Euro
Importo lavori Costo intervento	Da 1 a 2 € 35.000,00
	Da 2 a 3 € 35.000,00
	Da 1 a 3 € 70.000,00

Prezzo e caratteristica	Compravendite rilevate dal mercato		
	Unità A	Unità B	Unità C
PRZ (euro)	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
STM (n)	2,00	2,00	2,00
	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00

TABELLA DEI DATI			
PREZZO E CARATTERISTICHE	COMPRAVENDITE		
	UNITA' A	UNITA' B	UNITA' C
Prezzo totale (PRZ) €	€ 100.000,00	€ 225.000,00	€ 65.000,00
Data (DAT) giorni	€ 9.580,55	€ 17.580,44	€ 3.822,55
Superficie principale lorda (SUP) mq	€ 20.221,03	€ 162.861,31	€ 1.639,54
Balconi (BAL) mq	€ 0,00	€ 8.033,76	€ 0,00
Portico (POR) mq	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Garage (GAR) mq	€ 5.355,84	€ 5.355,84	€ 5.355,84
Accessorio (ACC)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Posto auto (PA) mq	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Accessorio Int. (INT) mq	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Cantina (CAN) mq	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Superficie esterna totale (SUE) mq	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Servizio (SER) n	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Stato di manutenzione (STM) n	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Livello di piano (LIV) n	0	0	0
PREZZI CORRETTI	€ 170.157,42	€ 112.041,21	€ 110.817,94

VERIFICA ATTENDIBILITA' DEL VALORE DI STIMA	
d% = ((Vmax-Vmin)/Vmin)*100	
d%	1,10

VALORE DI STIMA = (P Prezzo corretto B + Prezzo corretto C) / 2  
 € 111.429,58

**VALORE DI STIMA ARROTONDATO = € 111.000,00**

d% = < 5 Ottimo

d% = < 10 Buono

Si precisa che vengono utilizzati i soli comparabili B e C al fine di ottenere un valore corretto, la cui divergenza corrisponda ai limiti previsti dalle regole degli IVS. I comparabili B e C sono stati ritenuti più simili all'immobile in esame

Direzione Provinciale di VICENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/02/2025 Ora 11:45:30

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T192836 del 21/02/2025

per titolo telematico  
Richiedente [REDACTED]

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 11168  
Registro Particolare 8235

Data di presentazione 23/05/2024

---

**Documento composto da 23 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT [REDACTED]**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 29/06/2026**



avv. [REDACTED]  
NOTAIO

Rep.n. 19450

Racc.n. 15622

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattordici del mese di maggio (14.5.2024),  
in Vicenza, nel mio studio, in Viale della Scienza n. 9, scala D,  
avanti a me avv. [REDACTED] [REDACTED] Notaio in Vicenza,  
iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

**sono presenti**

**quale parte venditrice**

**Pallua Margherita**, nata a Verona il 19 febbraio 1969 e domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale interviene al presente atto quale procuratrice speciale della società

**"SHOPSÌ S.R.L." - unipersonale**

con sede in San Vendemiano (TV), in Via Palù n. 23, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione), interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso - Belluno n. 03017680236, iscritta alla C.C.I.A.A. di Treviso - Belluno con il R.E.A. n. TV-377954, soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio "EcorNaturaSì S.p.A.", con sede a San Vendemiano (TV), in Via Palù n. 23, avente c.f. e p. iva 02010550263, in forza della **procura speciale** autenticata dal Notaio [REDACTED] di Montebelluna (TV) in data 9 maggio 2024 rep. n. 23.313 che in copia cartacea certificata da me Notaio conforme alla copia digitale certificata conforme all'originale dal suddetto Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**quale parte acquirente**

[REDACTED] nato a Battipaglia (SA) il giorno 1 gennaio 1987, residente a Vicenza in Viale Sant'Agostino n. 8, che dichiara di avere il codice fiscale [REDACTED] e di essere coniugato in regime di separazione dei beni, quale titolare dell'impresa individuale "[REDACTED] corrente in Vicenza Via Vaccari n. 108/110, partita I.V.A. n. [REDACTED] iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di Vicenza e codice fiscale GNNRSR87A01A717A, R.E.A. n. VI-342734.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

**dichiarano e convengono quanto segue**

**ARTICOLO 1**

**ACCORDO E OGGETTO**

La società "S[REDACTED] [REDACTED]" - unipersonale, come in atto rappresentata,

**cede e vende**

al signor [REDACTED] [REDACTED] quale titolare della ditta individuale omonima,

che **accetta** e, verso il pagamento del corrispettivo di cui **infra, irrevocabilmente acquista,**

la **piena ed esclusiva proprietà** dell'unità immobiliare, graficamente rappresentata sull'**elaborato planimetrico**, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e sulla **planimetria catastale** che si allega al presente atto sotto la lettera "C", consistente in un locale commerciale con annessi accessori della superficie di catastali mq. 374 (trecentosettantaquattro), con corti esclusive al piano terra, facente parte del fabbricato edificato sull'Ente Urbano m.n. 237 di mq. 863 (ottocentosessantatré), unità sita in Comune di **Vicenza** con accesso da Viale Francesco Crispi n. 21/C, censite nel

**Catasto Fabbricati - Foglio 45 (quarantacinque)**

**m.n. 237 sub. 19**, Viale Francesco Crispi n. 21/C, piano T, cat. C/1, classe 12, cons. mq. 333, s.c. totale mq. 374, R.C. Euro 6.896,40.

**Confini**

Il sub. 19 confina con i subb. 18, 17, 13, 4, 27, 20 e con i mm.nn. 550, 542 e con Viale Crispi. Salvi i più precisi.

**Parti comuni**

Vengono ricomprese nella vendita le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni coperte e scoperte del fabbricato cui appartengono le unità in contratto, ai sensi degli articoli 1117 e ss. c.c..

**ARTICOLO 2**

**CONFORMITÀ IPO-CATASTALE**

**Dichiarazioni ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis L. 52/1985**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis L. 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., dichiara e garantisce, e la parte acquirente ne prende atto, che lo stato di fatto dell'unità immobiliare urbana in contratto è conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata presso il Catasto Fabbricati, come sopra allegata.

Io Notaio, a seguito di verifiche effettuate presso i competenti uffici, dò inoltre atto che vi è corrispondenza tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari.

**ARTICOLO 3**

**PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE**

Il prezzo della compravendita è convenuto in **Euro 225.000** (duecentoventicinquemila) oltre I.V.A. in regime di *reverse charge*, somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente secondo le modalità sotto precisate, rilasciando ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca

legale.

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa relativa al c.d. deposito prezzo, prevista dall'art. 1 co. 63 lett. c) della legge 147/2013 (come modificata dalla legge 124/2017) e che non intendono avvalersene.

**Dichiarazioni ai sensi dell'art. 35 co. 22 D.L. n. 223/2006**

Le parti contraenti, avvalendosi della facoltà concessa dagli artt. 46 e segg. del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali ivi previste all'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (conv. in L. 4 agosto 2006 n. 248), dichiarano:

**che** il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- il bonifico bancario id. n. VQF9zc30120220242119131 dell'importo di Euro 30.000 (trentamila) disposto in data 12 febbraio 2024 per il tramite della Banca del Veneto Centrale;

- due assegni circolari non trasferibili n.ri 4009652199 di Euro 100.000 (centomila) e 40009655019 di Euro 95.000 (novantacinquemila), emessi dalla BCC Veneta in data odierna;

**che** si sono avvalse per la conclusione del presente contratto, su incarico esclusivo della parte acquirente, dell'attività di mediazione da parte della società "**STUDIO3 IMMOBILIARE S.A.S. DI CARRARI ALESSANDRO & C.**", con sede in Padova, Vicolo Ponte Molino n. 8, avente partita i.v.a., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della provincia di Padova n. 04451660288, iscritta presso la C.C.I.A.A. della medesima provincia con il n. R.E.A. PD-390683, rappresentata dal signor Carrari Alessandro nato a Padova il giorno 27 novembre 1966 e residente a Padova in Via Zambon Dè Dauli n. 12;

**che** la spesa sostenuta per la mediazione ammonta ad Euro 6.750 (seimilasettecentocinquanta) oltre l'I.V.A. e a dedurre la ritenuta d'acconto, pagata in via esclusiva dalla parte acquirente per Euro 7.458,75 (settemilaquattrocentocinquanta virgola settantacinque) mediante bonifico bancario id. n. 3opMr2zz100520241727201 disposto in data odierna per il tramite della Banca del Veneto Centrale.

**ARTICOLO 4**

**PROVENIENZA**

I beni venduti sono pervenuti alla parte venditrice per atto di riscatto di leasing ricevuto da me Notaio in data odierna n. 19447 di Rep., in corso di registrazione e trascrizione.

**ARTICOLO 5**

**GARANZIE ED EFFETTI**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che gli immobili venduti sono di sua piena ed esclusiva proprietà e che gli stessi sono liberi da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

Gli immobili suddescritti vengono venduti a corpo, con ogni garanzia di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive.

Effetti utili ed onerosi del presente contratto decorrono da oggi.

#### **Oneri Condominiali**

Ferma la responsabilità in via solidale della parte acquirente per il pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente nonché ferma la responsabilità solidale della parte alienante per il pagamento dei contributi condominiali maturati fino al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore copia autentica (o documento assimilato) del presente rogito, si danno atto le parti:

**che** le spese condominiali ordinarie per la quota dovuta sino alla data odierna sono state interamente pagate dalla parte venditrice, salvo conguaglio ad approvazione del rendiconto consuntivo;

**che** egualmente la parte venditrice sopporterà il carico di eventuali sopravvenienze passive della gestione condominiale imputabili ad eventi occorsi anteriormente al presente atto;

**che** non sono pendenti vertenze giudiziali o stragiudiziali che vedano coinvolto il Condominio nè come parte attrice nè come parte convenuta o ad altro titolo;

**che** sino alla data odierna non sono state deliberate dall'assemblea dei condomini spese straordinarie relative ad interventi non ancora eseguiti e/o pagati.

#### **ARTICOLO 6**

##### **URBANISTICA**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la piena regolarità dell'unità immobiliare in contratto sotto il profilo delle norme urbanistico-edilizie, ed in particolare, ai sensi dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985 n. 47, avvalendosi della facoltà concessa dagli artt. 46 e segg. del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali ivi previste all'art. 76 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiara e garantisce che la **costruzione** del fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare in contratto è stata **iniziata in data anteriore al primo settembre millenovecentosessantasette.**

La suddetta parte, ai sensi dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dichiara inoltre:

**che** in seguito sono stati rilasciati ed acquisiti dal Comune di Vicenza i seguenti titoli edilizi:

- concessione edilizia in data 9 luglio 2001 n. 31909 N.U.T. 11376/01 N.P.G. per lavori di manutenzione straordinaria;
- D.I.A. in data 24 aprile 2001 U.T. 8947 per demolizione della recinzione;
- D.I.A. in data 20 novembre 2001 U.T. 31909 per modifiche prospettiche;
- D.I.A. in data 11 marzo 2002 U.T. 9833 per opere interne;

**che** successivamente detta unità non è stata oggetto di modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi da parte del Comune competente.

#### **Agibilità**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che è stata ricevuta agli atti del Comune di Vicenza in data 20 marzo 2002, la domanda, integrata da tutto il richiesto corredo documentale, diretta ad ottenere il certificato di agibilità, talchè, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, il requisito dell'agibilità deve intendersi conseguito per decorrenza del termine di legge, non ricorrendo, così come la parte venditrice conferma, alcuna circostanza impeditiva.

#### **ARTICOLO 7**

##### **CONFORMITÀ IMPIANTI E PRESTAZIONE ENERGETICA**

###### **Conformità degli impianti**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la conformità degli impianti in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione, ma non assume alcuna responsabilità in ordine all'attuale conformità.

###### **Attestazione Energetica**

Ai sensi del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. e con specifico riguardo all'oggetto del presente atto, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni relative alla prestazione energetica degli edifici e la relativa documentazione, comprensiva dell'attestato di **prestazione** energetica, tuttora in corso di validità, che si allega al presente atto sotto la lettera "D".

#### **ARTICOLO 8**

##### **IMPOSTE D'ATTO**

La parte venditrice, come sopra rappresentata, opta per l'applicazione al presente contratto dell'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2 comma 1 e 10 comma 1, n. 8-ter D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di immobile strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. c), d) ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Poichè la parte acquirente è soggetto passivo ai sensi dell'art. 17 D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, la parte alienante dichiara di aver emesso fattura senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente espresso riferimento ai commi 5 e 6 lettera a-bis) del detto articolo. La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta sul valore aggiunto e di dover pertanto procedere agli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni (obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dell'aliquota e dell'importo della imposta nonché obbligo di annotare, nei termini di legge, detta fattura sia nel registro delle fatture emesse che nel registro degli acquisti).

#### **ARTICOLO 9**

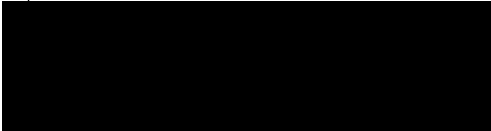
##### **DISPOSIZIONI FINALI**

Le imposte, gli onorari notarili ed ogni altra spesa inerente e conseguente al presente atto ed alle dipendenti formalità gravano come per legge.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore tredici e minuti venti.

Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completati di mio pugno su facciate cinque e quanto sin qui della sesta.



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto signor:

- [redacted] nato a Carbonera (TV) il giorno 19 agosto 1955, domiciliato per la carica ove appresso indicato, nella sua qualità di Amministratore Delegato in rappresentanza della società (di seguito, per semplicità, indicata anche solo come la "Società"):

- [redacted] con unico socio, con sede legale in San Vendemiano (TV), Via Palù n. 23, capitale sociale Euro 1.000.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno [redacted] società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "[redacted] S.F.A.", con sede legale in San Vendemiano (TV), Via Palù n. 23, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno [redacted]

tale nominato giusta delibera dell'Assemblea dei soci in data 18 aprile 2024, depositata per l'iscrizione al competente Registro delle Imprese in data 7 maggio 2024 prot. n. 60208/2024, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 aprile 2024;

con il presente atto

NOMINA

e costituisce quali procuratori speciali della società [redacted] "S.F.A." i signori:

- [redacted] nata a Verona il giorno 19 febbraio 1969, residente a Verona, Via Luigi Rossi n. 4;

- [redacted] nato a Conegliano (TV) il giorno 23 aprile 1974, residente a Orsago (TV), Via Cesare Battisti n. 44; - affinché, disgiuntamente tra loro, in nome, vece e conto della Società vendano a chi crederanno, per quel prezzo, patti e condizioni che riterranno più opportuni e convenienti, con espressa autorizzazione anche ai sensi dell'art. 1395 codice civile, tutti i diritti alla stessa Società spettanti sul seguente immobile sito in Comune di Vicenza e così catastalmente individuato:

Catasto Fabbricati - Comune di Vicenza -

Foglio 45

MR. 237 sub 19, Viale Francesco Crispi n. 21/C, piano T, categoria C/1, classe 12, mq 333, sup. cat. tor. mq 374, RCE 6.896,40 =

Autorizza pertanto i nominati procuratori, disgiuntamente tra loro, ad individuare e descrivere con gli esatti ed eventualmente differenti estremi catastali e con i confini l'immobile di cui sopra, effettuando eventuali precisazioni in merito alle parti pertinenziali comuni ed esclusive; a precisare i diritti di titolarità dalla Società; a convenire il prezzo, incassarlo in tutto o in parte, e rilasciare le relative quietanze; a concedere eventuali dilazioni di pagamen-





to, convenendo tutte le eventuali forme di garanzia, a rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale; a convenire servitù attive e passive e gli eventuali relativi corrispettivi pagandoli o incassandoli, ritirando e rilasciando le corrispondenti quietanze; a consegnare il possesso e prestare le garanzie di legge; a chiedere ed esibire la documentazione e a rendere le dichiarazioni necessarie ai sensi e per gli effetti della legge urbanistica vigente e della legge 19 maggio 1975 N. 151; a rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà specificando le modalità di pagamento del corrispettivo nonché l'eventuale intervento dell'attività di un mediatore; concludere eventuali accordi preliminari finalizzati alla vendita e stipulare il contratto notarile; a fare quanto altro necessario in ordine alla presente procura. - I nominati procuratori potranno convenire e stipulare qualunque patto, clausola, dichiarazione, condizione, termine, atto, negozio che sia accessorio, connesso e/o collegato sia direttamente che indirettamente e quanto in oggetto, anche se qui non espressamente indicato e fare tutto quant'altro riterranno utile e/o opportuno per il migliore espletamento dell'incarico affidato. -----  
Il tutto con ogni più ampia facoltà della legge consentita, anche se qui non indicata, e con promessa fin d'ora di valido e fermo. -----  
Da esaurirsi in un unico contesto e con obbligo di rendiconto. -----

Repertorio N. 23313

----- AUTENTICA DI FIRMA -----

Io sottoscritto dottor [REDACTED] S. [REDACTED] Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, -

----- CERTIFICO -----

che il signor:

- [REDACTED] nato a Carbonera (TV) il giorno 19 agosto 1955, domiciliato per la carica ove appresso indicato, nella sua qualità di Amministratore Delegato in rappresentanza della società: -----

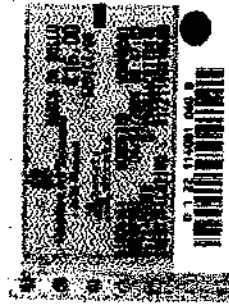
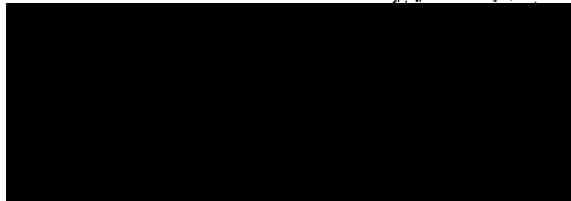
- "[REDACTED] S.R.L." con unico socio, con sede legale in San Vendemiano (TV), Via Publ. n. 23, capitale sociale Euro 1.000.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno 03017680236, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società "[REDACTED] S.P.A.",

con sede legale in San Vendemiano (TV), Via Più n. 23, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso-Belluno [REDACTED]

-----  
tale nominato giusta delibera dell'Assemblea dei soci in data 18 aprile 2024, depositata per l'iscrizione al competente Registro delle Imprese in data 7 maggio 2024 prot. n. 60208/2024, munito dei necessari poteri in forza del vigente statuto sociale e della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 aprile 2024; -----

della cui identità personale, qualità suddette e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto, alla fine, il suesposto atto alla mia presenza. -----

In Conegliano, nel mio ufficio secondario in Corte della Rose n. 68, il giorno nove maggio duemilaventiquattro (9 maggio 2024). -----



Certificazione di conformità di copia per immagine su supporto informatico di originale analogico (art. 22, comma 2, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dottor Giuseppe Scioli, Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, che la presente copia per immagine, redatta su supporto informatico non modificabile, da me Notaio sottoscritta con firma digitale, è conforme all'originale documento analogico composto di un foglio di cui si occupano due facciate intere e parte della terza, autenticato nella firma da me Notaio il giorno 9 maggio 2024, Repertorio N. 23313, non soggetta a registrazione.

In Montebelluna, nel mio studio in Via Buzzati n. 3, il giorno 12 maggio 2024.





NOTAIO

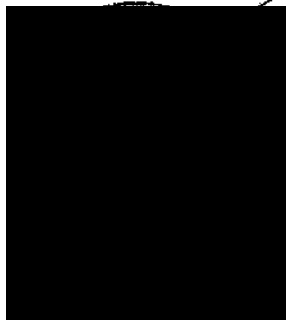
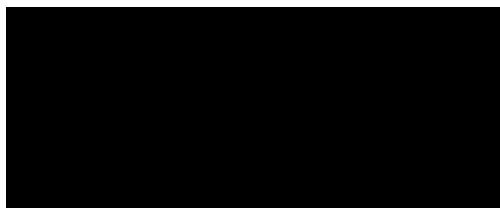
Rep. n. 19448

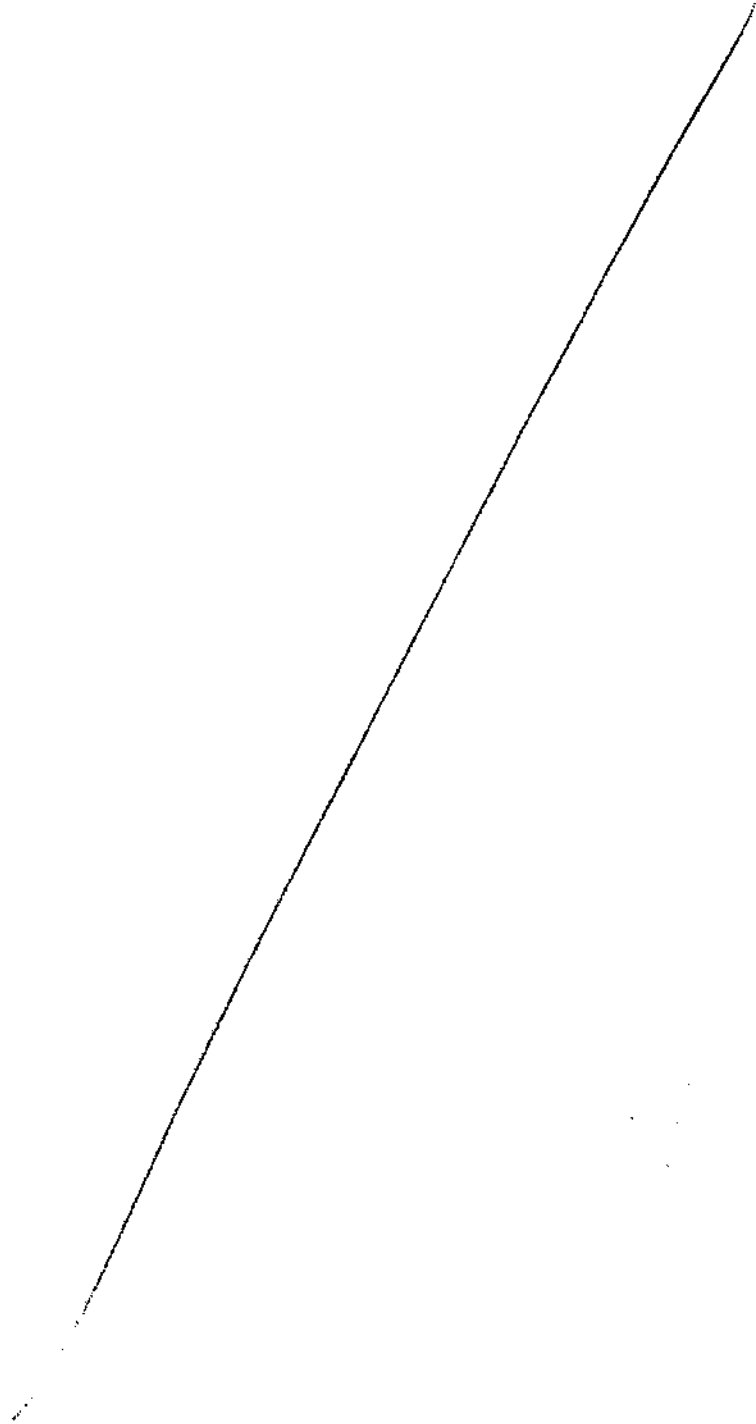
**Certificazione di conformità di documento cartaceo a  
documento informatico**

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

Ai sensi dell'art. 57 bis L.N., certifico io sottoscritto  
Avv. [REDACTED] [REDACTED] 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 2 (due) fogli su facciate 4  
(quattro) è conforme al documento originale informatico  
firmato digitalmente a norma di legge. La sottoscrizione  
digitale è stata apposta con firma rilasciata al Notaio  
Giuseppe Scioli di Montebelluna (TV), 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 22 settembre 2023 al giorno  
22 settembre 2026) del certificato di detta firma digitale  
rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato.

In Vicenza, Viale della Scienza n. 9 scala D, addì  
quattordici maggio duemilaventiquattro.

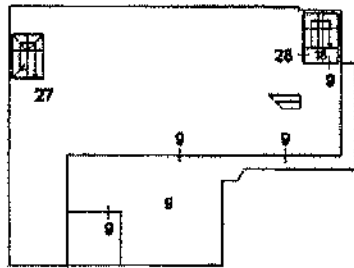




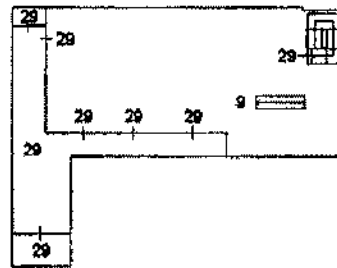
**ELABORATO PLANIMETRICO**

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

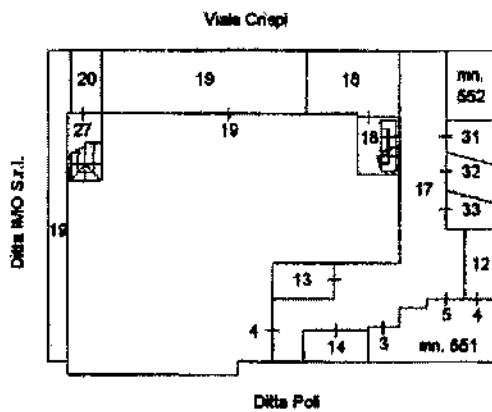
Comune di Vicenza		Protocollo n. V10405544 del 17/12/2009	
Sezione:	Foglio: 45	Particella: 237	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica del subalterni			Scala 1 : 500



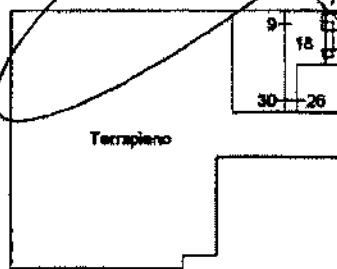
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERRA



PIANO INTERRATO

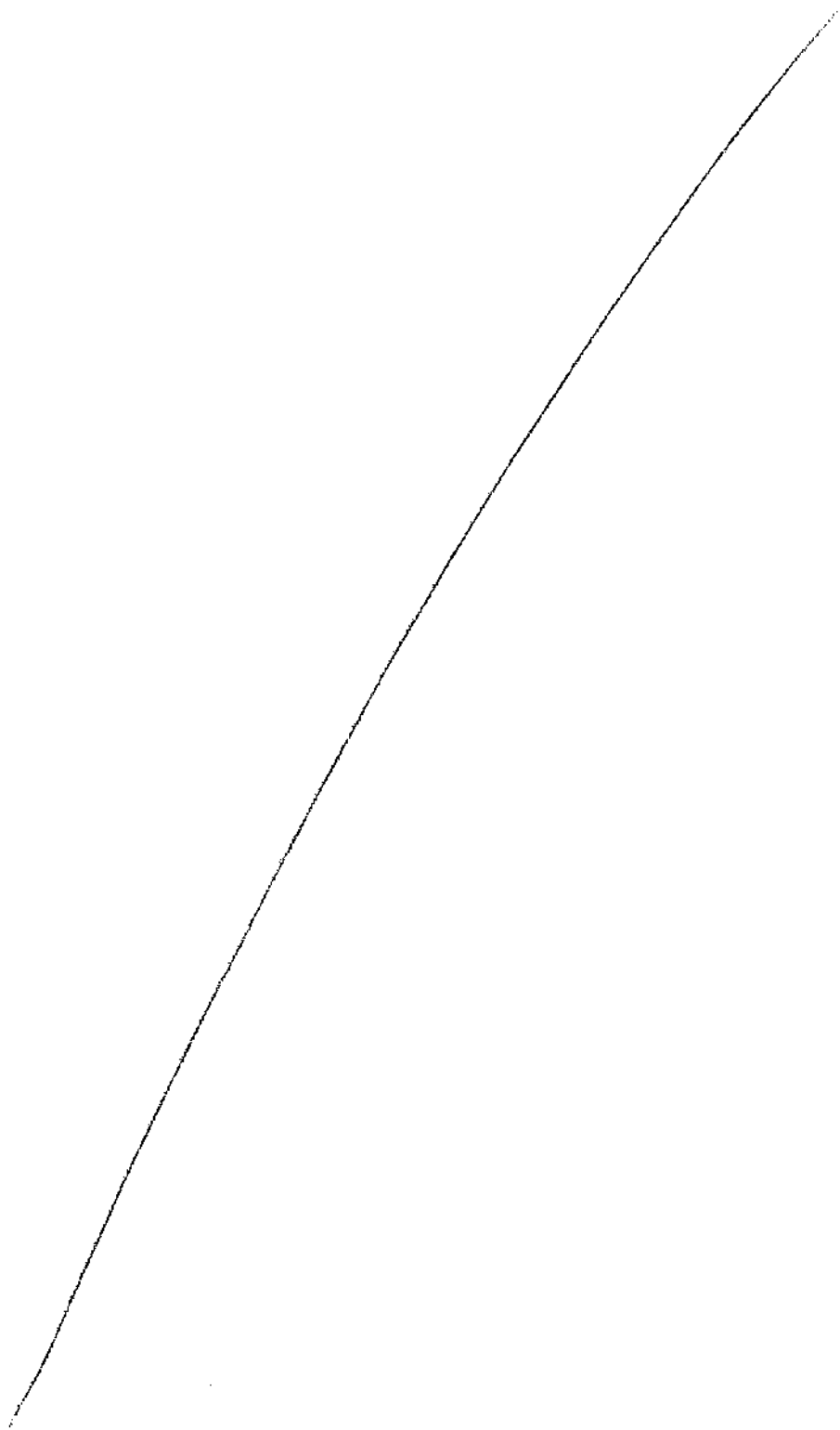


Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione n. 27/04/2024 - (L.840) - < Foglio 45 Particella 237 >

Ultima planimetria in atti

Data: 27/04/2024 - n. T27029 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Dichiarazione protocollo n. 000124882 del 24/04/2002

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza  
Viale Francesco Crispi

civ.

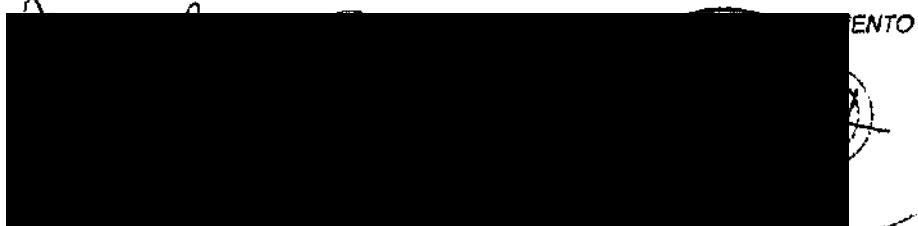
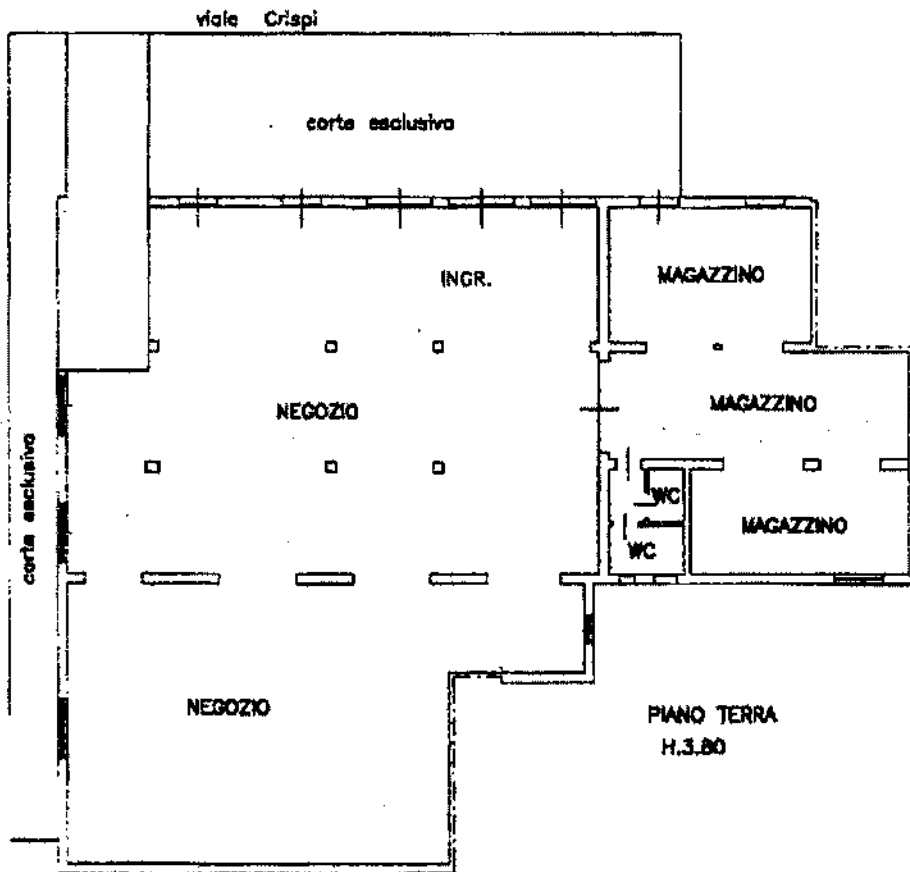
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 45  
Particella: 237  
Subalterno: 19

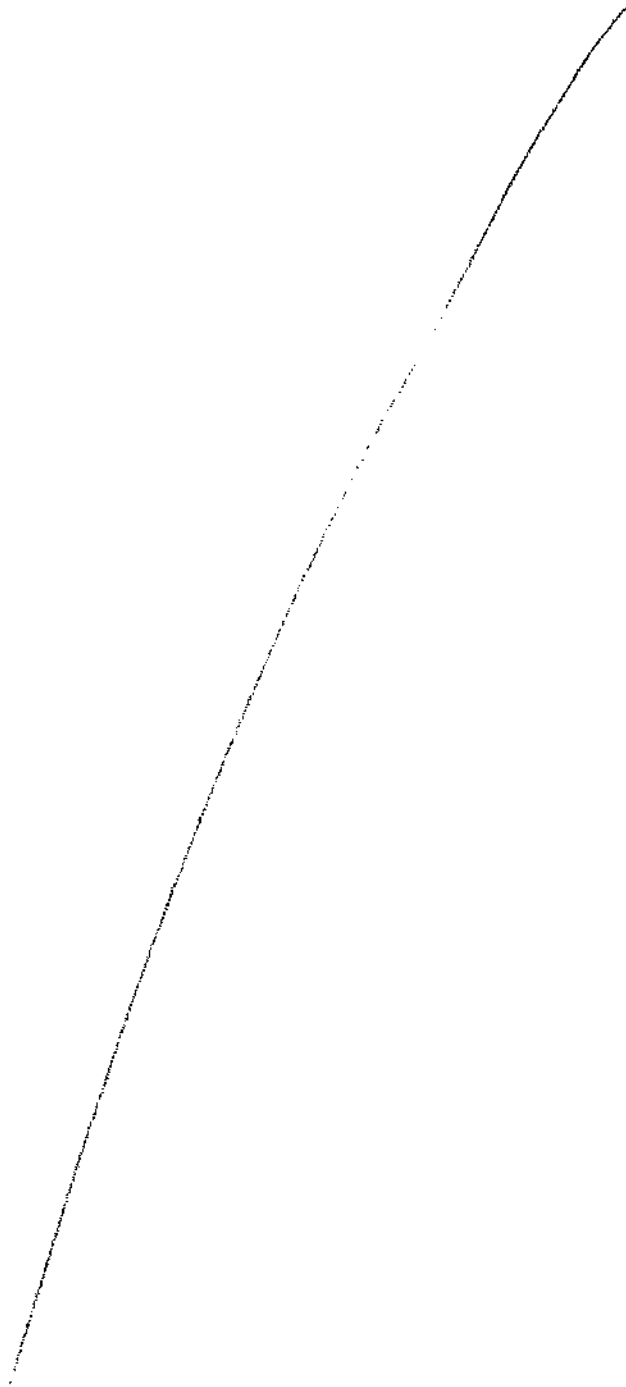
Compilata da:

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato C al rep. n. 1945 racc. n. 15622



Prima planimetria in atti





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E5	<b>Oggetto dell'attestato</b> <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 checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	--

## Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Vicenza	Anno di costruzione: 1950
	Indirizzo: VIALE CRISPI, 21B	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 365,70
	Piano: Terra	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 365,70
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 1625,60
Coordinate GIS: 45,6416 - 11,5215	Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 1625,60	

Vicenza (LB40)				45	237
19	19				

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input checked="" 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;">                 + Più efficiente                   - Meno efficiente             </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;">                 EDIFICIO A ENERGIA QUASIZERO    <p style="font-size: 24px; font-weight: bold; text-align: center;">EP<sub>g,nren</sub></p> <p style="text-align: center;">76,68</p> <p style="text-align: center;">kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi  Se esistenti 
INVERNO	ESTATE							



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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

	FONTE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	14379,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 76,68
	Gas naturale		
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 60,10
	Altre combustibili		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 18,08
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Cappotto		17	B (63,13)	<b>B</b> 63,13 kWh/m <sup>2</sup> anno



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1625,60	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	735,40	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,45	
EPH,nd	54,15	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup,utila	0,0400	
T IE	0,0503	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Descrizione impianto	Tecnologia	Anno	Codice impianto	Energia primaria	Energia elettrica	η <sub>p</sub>	η <sub>c</sub>	η <sub>w</sub>	η <sub>tot</sub>
Climatizzazione invernale	HP elettrica aria-aria	2007	202300096380	Energia elettrica	34,40	64,78	η <sub>p</sub>	49,77	33,82
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	2007	202300096380	Energia elettrica	27,20	110,01	η <sub>c</sub>	5,37	22,28
Produzione calore sanitaria	Boiler elettrico	2000		Energia elettrica	1,20	19,64	η <sub>w</sub>	2,14	8,88
Impianti combinali									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade fluorescenti	2000		Energia elettrica	0,00			2,82	11,70
Trasporto di persone o cose									



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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.

Si consiglia l'applicazione del cappotto sulle pareti perimetrali esterne. Tale intervento dà la possibilità di accesso alle detrazioni fiscali.

## SOGETTO CERTIFICATORE

Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Cognome/Denominazione

E-mail

Telefono

Titolo

Ordine/iscrizione

Dichiarazione di indipendenza

ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75

Al fine 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 derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.

Informazioni aggiuntive

Il dato relativo ad edifici "Se esistenti" esposto a pagina 1 in Riferimenti è puramente indicativo, non essendo attualmente ancora disponibili i dati ENEA, per quanto stabilito dal D.M. 26/06/2015.

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/ritrivo 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 26/07/2023



AVV. [REDACTED]  
NOTAIO

Rep. n. 19449

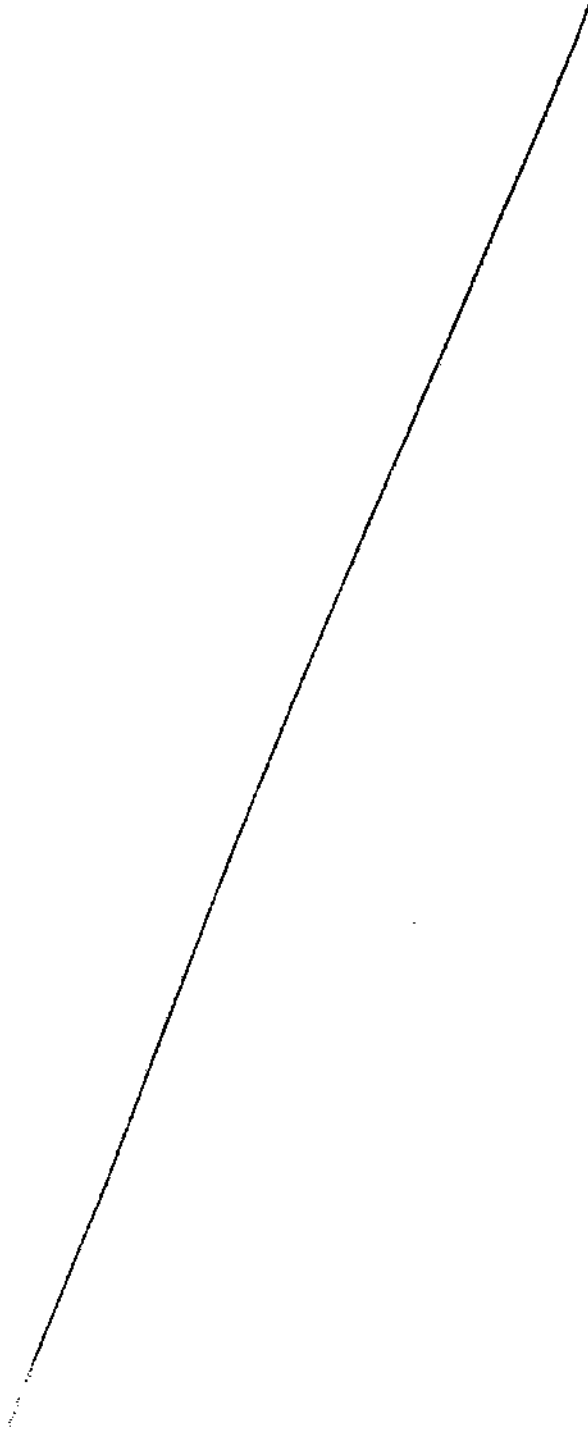
**Certificazione di conformità di documento cartaceo a  
documento informatico**

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

Ai sensi dell'art. 57 bis L.N., certifico io sottoscritto  
Avv. [REDACTED] [REDACTED] 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 2 (due) fogli su facciate 4  
(quattro) è conforme al documento originale informatico  
firmato digitalmente a norma di legge. La sottoscrizione  
digitale è stata apposta con firma rilasciata al Perito  
Industriale [REDACTED] [REDACTED] di Trevenzuolo (VR), la cui  
validità è stata da me accertata con il sistema di  
verificazione [REDACTED] collocato [REDACTED] all'indirizzo  
<http://vol.ca.notariato.it/ove> risulta la vigenza (dal  
giorno 29 settembre 2021 al giorno 28 settembre 2024) del  
certificato di detta firma digitale rilasciato da ArubaPEC  
S.p.A..

In Vicenza, Viale della Scienza n. 9 scala D, addì  
quattordici maggio duemilaventiquattro.





Io sottoscritto avv. ██████████ Notaio in Vicenza certificato, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68 ter della L.N., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta. Vicenza, li 16 maggio 2024.

Direzione Provinciale di VICENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/02/2025 Ora 11:52:42

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T198944 del 21/02/2025

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 6310

Registro Particolare 4660

Data di presentazione 22/03/2024

---

**Documento composto da 17 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-[REDACTED]**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 06/07/2026**

**COMPRAVENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventiquattro il giorno undici del mese di marzo  
11/03/2024

nel mio studio in Vicenza (VI), Contrà Vescovado n. 4.

Avanti a me Dott. [REDACTED] Notaio residente a Vicenza ed iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono personalmente presenti i Signori:

- [REDACTED] nato a Caldogno (VI) il 19 febbraio 1951 e residente a Costabissara (VI) in Via F. Crispi n. 37,

codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] nata ad Altavilla Vicentina (VI) il 16 novembre 1947 e residente a Costabissara (VI) in Via F. Crispi n. 37,

codice fiscale: [REDACTED]

I quali dichiarano di essere coniugi in Regime di Comunione Legale dei Beni;

- [REDACTED] nato a Noventa Vicentina (VI) il 18 novembre 1995 e residente a Noventa Vicentina (VI), Via Asiago n. 13,

codice fiscale: [REDACTED]

il quale dichiara di essere di stato libero.

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

**CONSENSO E OGGETTO:**

I Signori [REDACTED] e [REDACTED] cedono ed irrevocabilmente vendono ed in piena proprietà trasferiscono al Signor [REDACTED]

che accetta ed acquista,

la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare costituita da un negozio con ripostiglio e wc al Piano Terra, facente parte di un fabbricato condominiale sito in Comune di Vicenza (VI) Via Tomaso Albinoni n. 23,

Insistente sul m.n. 1183 (millecentottantatre) di are 37.30 (are trentasette e centiare trenta) del foglio 45 (quarantacinque), così identificato catastalmente:

**IN COMUNE DI VICENZA (VI)**

CATASTO FABBRICATI - foglio 45 (quarantacinque)

**negozio con ripostiglio e wc** m.n. 1183 sub 8 (otto) Via Tomaso Albinoni n. 23 - Piano Terra - Cat. C/1 - cl. 10 - mq. 52 - RC.EURO 792,24.

Per una migliore descrizione di quanto qui compravenduto si allegano sub **A)** formanti un unico fascicolo la planimetria catastale e l'elaborato planimetrico unitamente all'elenco subalterni.

**MENZIONI CATASTALI:**

Ai sensi dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, quale introdotto dal D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito con modificazioni in Legge 30 luglio 2010, n. 122, la parte venditrice dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali e la come sopra allegata planimetria depositata in catasto sono conformi allo stato di fatto.

**CONFINI:**

Il negozio con ripostiglio e wc m.n. 1183 sub 8 confina con:

proprietà di terzi a tre lati - Via Tomaso Albinoni,  
salvo altri e più esatti e precisi.

**AI FINI CATASTALI:**

a) L'Ente Urbano m.n. 1183 di are 37.30 deriva dalla stessa particella di pari superficie del Catasto Terreni giusto Tipo Mappale del 26 gennaio 2004 Pratica n. VI0050180 in atti dal 26 gennaio 2004 (n. 50180.1/1988); a sua volta la particella m.n. 1183 di are 37.30 derivava dal frazionamento della particella m.n. 19 di maggior superficie giusto FRAZIONAMENTO del 21 settembre 1985 Pratica n. 265164 in atti dal 12 settembre 2003 (n. 92.1/1985);

b) la particella m.n. 1183 sub 8 deriva da DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI in data 20 settembre 2023 Pratica n. VI0126520 in atti dal 20 settembre 2003 (n. 126520.1/2023) (modifica presentata ai soli fini dell'esatta rappresentazione grafica) e da precedente COSTITUZIONE del 13 agosto 1988 in atti dal 31 marzo 1998 (n. 10697/1988).

**COMPROPRIETA':**

L'unità immobiliare viene ceduta con la proporzionale quota di comproprietà dell'area sottostante ed adiacente di pertinenza e delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 Cod. Civ. ed in particolare sulle seguenti particelle:

**COMUNE DI VICENZA - CATASTO FABBRICATI - FOGLIO 45 (quarantacinque)**

**m.n. 1183 sub 1 (uno)** Bene comune non censibile ai sub dal 3 al 4, dal 6 al 10, dal 12 al 14, 16, dal 20 al 29, dal 31 al 96 (corte, scivoli, corsie di manovra);

**m.n. 1183 sub 2 (due)** Bene comune non censibile ai sub dal 3 al 4, dal 6 al 10, dal 12 al 16, dall'89 al 95 (galleria);

di cui all'elaborato planimetrico come sopra allegato.

**PREZZO:**

La presente compravendita viene stipulata per il prezzo di **Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)** somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente con le modalità in seguito precisate, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di pieno saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Agli effetti dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche, i comparenti, da me notaio resi edotti sulle conseguenze in caso di dichiarazione mendace ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiarano:

a) che il prezzo, quale sopra riportato di EURO 100.000,00 (centomila virgola zero zero) è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante un assegno circolare non trasferibile della [REDACTED] [REDACTED] - Banca delle Terre Venete - filiale di Trissino (VI) - serie e n. ZE [REDACTED] - 02 - intestato al venditore Signor [REDACTED] ed emesso in data 11 marzo 2024;

b) che non si sono avvalsi dell'intervento di alcun mediatore.

Dichiarano di essere stati edotti del contenuto della lettera c) del comma 63 dell'art. 1 della L. 147/2013 di cui non intendono avvalersi.

**PROPRIETA' E POSSESSO:**

La proprietà ed il possesso di fatto e di diritto si trasferiscono fin da questo momento a tutti gli effetti utili ed onerosi.

**CONSISTENZA:**

Quanto sopra è venduto a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli inerenti oneri e servitù.

**GARANZIE:**

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che quanto venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed è libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti.

La parte venditrice garantisce altresì la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della realizzazione.

**LOCAZIONE:**

La parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto della presente compravendita non è attualmente locato.

**PROVENIENZA:**

L'immobile oggetto della presente compravendita pervenne alla parte venditrice come segue:

- per la proprietà superficaria in virtù di atto di assegnazione di immobili da parte di Società Cooperativa in data 20 aprile 1989 n. 61751 di Rep. e n. 3983 di Racc. Notalo Giardina Dott. Giuseppe già di Vicenza (VI), registrato a Vicenza (VI) il 10 maggio 1989 al n. 1104 atti privati e trascritto a Vicenza in data 19 maggio 1989 ai n.ri 6047 R.G. e 4490 R.P.;

- per l'area in virtù di atto di cessione di proprietà in data 30 giugno 2021 n. 28681 di Rep. Segretario Generale del Comune di Vicenza e n. 2403 di Racc., regolarmente registrato e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 5 luglio 2021 ai n.ri 15487 R.G. e 11123 R.P..

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO:**

La parte acquirente si impegna ad osservare le norme del Regolamento di Condominio dello stabile, anche quali vere e proprie servitù afficienti lo stabile nel suo complesso e nei singoli elementi che lo compongono.

**SPESE CONDOMINIALI:**

In tema di contributi ed oneri condominiali, sia ordinari che straordinari, la parte venditrice dichiara e garantisce di aver assolto alla data odierna a tutti gli obblighi alla stessa spettanti nei confronti del condominio e che allo stato non sussistono pendenze condominiali in corso e diritti di terzi in genere. Si conviene che restano comunque a carico della parte venditrice gli eventuali contributi, oneri e spese condominiali relativi ad opere di ordinaria amministrazione ad oggi maturati, nonché quelli relativi ad opere di straordinaria amministrazione ad oggi già deliberate ancorché non eseguite.

**NORMATIVA URBANISTICA:**

Ai sensi della vigente normativa urbanistica la parte alienante dichiara che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente cessione, è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti

rilasciati/acquisiti dal Comune di Vicenza (VI):

- concessione in data 29 novembre 1985 n. 9928.85 P.G. e n. 14776 U.T. per costruzione;
- concessione in data 13 ottobre 1988 n. 9928.85 P.G. e n. 14776 U.T. per variante;
- certificato di abitabilità totale rilasciato in data 4 novembre 1988 n. 9928.85 P.G. e n. 14776 U.T..

La parte alienante dichiara che successivamente a tale data non sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi da parte dell'autorità competente.

La parte alienante garantisce la piena regolarità dell'immobile in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e che lo stesso è regolarmente commerciabile.

**PRESTAZIONE ENERGETICA:**

Ai sensi della vigente normativa in tema di prestazione energetica degli edifici, con riferimento all'immobile m.n. 1183 sub 8 si allega al presente atto sotto la lettera **B)** l'attestato di prestazione energetica redatto in data 13 dicembre 2023 dall'Ingegnere Silvia Comparin - Contrà San Pietro n. 67 - Vicenza (VI) - iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 80.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di che sopra, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile in contratto.

La parte venditrice dichiara che non sussistono cause che determinino la decadenza del suddetto attestato di prestazione energetica.

**PARENTELA:**

Agli effetti della registrazione le parti venditrice ed acquirente dichiarano di non trovarsi tra loro in alcuno dei rapporti previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

**SPESE E TASSE:**

Imposte e spese del presente Atto e delle dipendenti formalità saranno a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio su cinque pagine di due fogli, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano.

Viene sottoscritto alle ore tredici e zero zero minuti.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED] NOTAIO (sigillo)

Dichiarazione prestabilita n. V10126520 del 20/09/2023

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

Comune di Vicenza  
Via Tomaso Albinoni

civ. 23

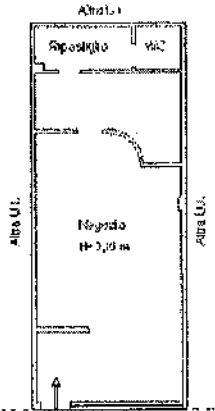
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 45  
Particella: 1183  
Subalterno: 8

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**ALLEGATO " A "**  
**AL REP. N. 8833**  
**RACC. N. 6757**



Via Tommaso Albinoni

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/03/2024 - Comune di VICENZA (LB40) - < Foglio 45 - Particella 1183 - Subalterno 8 >  
VIA TOMMASO ALBINONI n. 23 Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 08/03/2024 - n. T212829 - Richiedente: [REDACTED]

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



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA**  
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

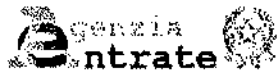
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del
VICENZA		45	1183		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Planf	Scala	Int	DESCRIZIONE
3	VIA GIUSEPPE TARTINI	14	S1-1			NEGOZI E BOTTEGHE
4	VIA GIUSEPPE TARTINI		S1-T			NEGOZI E BOTTEGHE
5						Immobile Soppresso
6	VIA TOMASO ALBINONI	6	S1-T			NEGOZI E BOTTEGHE
7	VIA TOMASO ALBINONI		S1-T			NEGOZI E BOTTEGHE
8	VIA TOMASO ALBINONI	23	T			NEGOZI E BOTTEGHE
9	VIA TOMASO ALBINONI		S1-T			NEGOZI E BOTTEGHE
10	VIA TOMASO ALBINONI		T			NEGOZI E BOTTEGHE
11						Immobile Soppresso
12	VIA TOMASO ALBINONI	13	S1-T			NEGOZI E BOTTEGHE
13	VIA TOMASO ALBINONI	11	T			NEGOZI E BOTTEGHE
14	VIA TOMASO ALBINONI	9	T			NEGOZI E BOTTEGHE
16	VIA GIOACHINO ROSSINI	11	S1-T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
17						Immobile Soppresso
18						Immobile Soppresso
20	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
21	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
22	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	-2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
23	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
24	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	3			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
26	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	4			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	4			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	5			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	5			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	1			UFFICI E STUDI PRIVATI
32	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	1			UFFICI E STUDI PRIVATI
33	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	1			UFFICI E STUDI PRIVATI
34						Immobile Soppresso
35	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	2 - S1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
36	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
37	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	2			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

38	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	2		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
39	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	3		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
40	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	3		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
41	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	3		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
42	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	3		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
43	VIA ARRIGO BOITO	82	4		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
44	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	4		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
45	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	4		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
46	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	4		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
47					Immobilie Soppresse
48	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	5		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
49	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
50	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
51	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
52	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
53	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
54	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
55	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
56	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
57	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
58	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
59	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
60	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
61	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
62	VIA ARRIGO BOITO	82	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
63	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
64	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
65	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
66	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
67	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
68	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

69	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
70	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
71	VIA GIUSEPPE TARTINI	SNC	S1		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
72	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
73	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
74	VIA TOMASO ALBINONI		ST		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
75	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIME AUTORIMESSE
76	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
77	VIA TOMASO ALBINONI		S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
78	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
79	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
80	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
81	VIA ARRIGO BOITO	82	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
82	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
83	VIA ARRIGO BOITO	82	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
84	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
85	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
86	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
87	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
88	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
89	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	T		NEGOZI E BOTTEGHE
90	VIA GIUSEPPE TARTINI	10	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
91	VIA GIUSEPPE TARTINI	12	T		NEGOZI E BOTTEGHE
92	VIA GIUSEPPE TARTINI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
93	VIA TOMASO ALBINONI	12	T		UFFICI E STUDI PRIVATI
94	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
95	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1-T		NEGOZI E BOTTEGHE
96	VIA TOMASO ALBINONI	12	S1		STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
97	VIA ARRIGO BOITO	82	1		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
98	VIA ARRIGO BOITO	82	5		ABITAZIONI DI TIPO CIVILE



**Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali**

**Data: 08/03/2024  
Ora: 14:32:16  
Numero Pratica: T212443  
Pag: 4 - Fine**

---

*Visura telematica*

ALLEGATO "B" AL REP. N. 8833 E RACC N. 6757



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

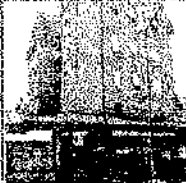


135124/2023 VALIDO FINO AL 13/12/2033

**DATI GENERALI**

<b>Destinazione d'uso</b> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E6	<b>Oggetto dell'attestato</b> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà Locazione Ristrutturazione Riqualficazione Altro:
--	---	---

**Dati identificativi**

 Regione: Veneto Comune: Vicenza Indirizzo: Via Tommaso Albinoni 23 Piano: T Interno: Coordinate GIS: 45,5430 - 11,5165	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1988 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 54 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 228 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0
---	---

Comune catastale	Vicenza(L840)	Sezione	Foglio	45	Particella	14
Subaltemi	da 8 a 8	da a	da a	da a	da a	da a
Altri subaltemi						

**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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <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					<b>Prestazione energetica globale</b> + Più efficiente  - Meno efficiente	<b>EDIFICIO A ENERGIA QUANTIFICATA</b> <b>CLASSE ENERGETICA</b> G EP <sub>glnren</sub> 407,51	<b>Riferimenti</b> Gli insetti simili a questo avrobbero in media la seguente classificazione  Se nuovi:   Se esistenti: 
INVERNO	ESTATE								



Chiave: d792a68b2b



REPUBBLICA ITALIANA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA NEGLI EDIFICI

135124/2023 VALIDO FINO AL 13/12/2033



## 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 globali ed emissioni
/	Energia elettrica da rete	364,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 407,51
✓	Gas naturale	2180,00 Sm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		
	Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 3,15
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 80,55
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Involucro trasparente del fabbricato		10	F (363,16)	F 363,16 kWh/m <sup>2</sup> anno



Chiave: d792a69b2b

Pag. 2



# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



135124/2023 VALIDO FINO AL 13/12/2033

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	228,63	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	141,32	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,62	
EPH,nd	262,58	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0847	-
Y IE	0,5407	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	Eprent	Eprent
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	2001	202300031235	Gas naturale	27,80	0,67	η <sub>c</sub> 2,66	391,93
Climatizzazione estiva							η <sub>c</sub>	
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	2001		Gas naturale	27,80	0,13	η <sub>v</sub> 0,49	15,58
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



Chiave: d792a69b2b

Pag. 3



REPUBBLICA ITALIANA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

15124/2023 VALIDO FINO AL 13/12/2033



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 11/12/2023

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Al fine 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
Al fine 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 13/12/2023



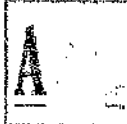
Chiave: d792a69b2b



REPUBBLICA ITALIANA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO

135124/2023 VALIDO FINO AL 13/12/2033



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

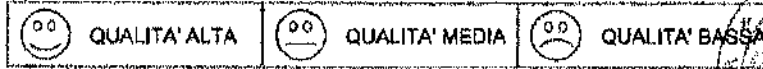
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 migliorativa consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

### PRIMA PAGINA

**Informazioni generali:** tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

**Prestazione energetica globale (EP<sub>g,ren</sub>):** 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:** indica qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per la prestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Un edificio a energia quasi zero o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'attestato alla categoria.

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici a energia quasi zero, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia 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, tipologia di fonte energetica utilizzata.

**Raccomandazioni:** di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e 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.

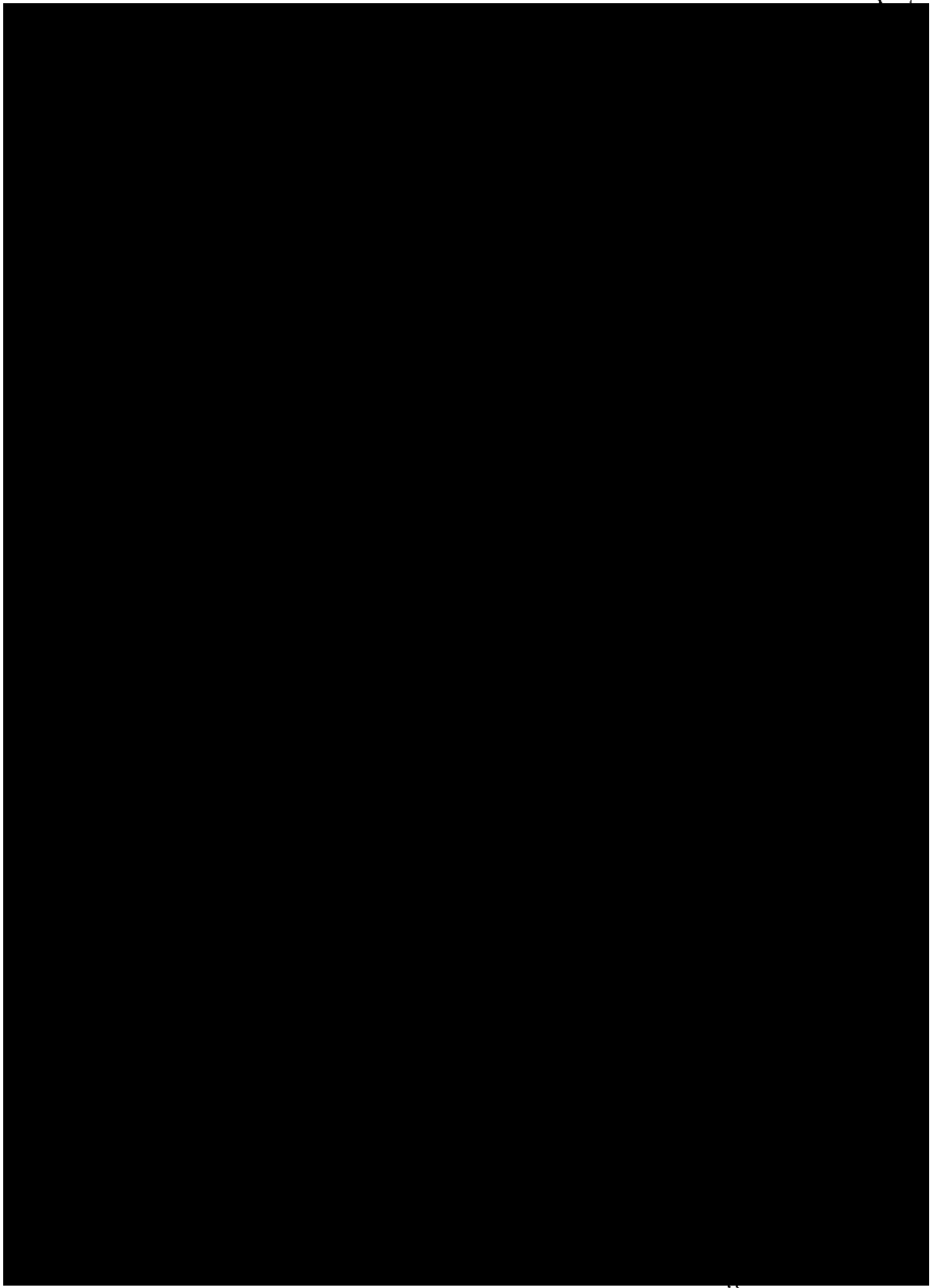
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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: d792a69b2b



11

11

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 22 e 23 del D.Lgs. 82/2005.

Direzione Provinciale di VICENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/02/2025 Ora 11:55:55

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T202986 del 21/02/2025

per titolo telematico

Richiedente [REDACTED]

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 16945

Registro Particolare 12446

Data di presentazione 30/07/2024

---

**Documento composto da 11 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-[REDACTED]**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 21/07/2026**

N. 176681 del REPERTORIO N. 45510 della RACCOLTA

**REPUBBLICA ITALIANA  
COMPRAVENDITA**

Il ventitre luglio duemilaventiquattro,  
in Arzignano, nel mio studio;

**Il 23 luglio 2024;**

Avanti a me dottor [REDACTED] Notaio in Arzignano, con studio in [REDACTED] n. 35, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

**sono presenti i signori:**

- [REDACTED] nato a Padova il 22 agosto 1963, domiciliato a Caldogeno in via Garibaldi n. 84/9, (codice fiscale: [REDACTED] di stato libero;
- [REDACTED] nato a Vicenza il 10 marzo 1975, domiciliato a Vicenza in via Madurelli n. 3, (codice fiscale: [REDACTED] [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni.

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convergono e stipulano quanto segue:

**CONSENSO ED IMMOBILE:**

Il signor [REDACTED] con tutte le garanzie di legge, vende al signor [REDACTED] che acquista, la piena proprietà della seguente unità immobiliare ubicata in Comune di Vicenza, facente parte di un complesso immobiliare in confine con i mappali nn. 840, 841, 515, 1282, 1243, 1240 e 1236 del foglio 45, oltre che con via Lanza:

- negozio con accessori al piano terra, censito nel C.F. del Comune di Vicenza, come da planimetria depositata in Catasto, foglio 45, mappale n.

**1356 sub 19**, via Giovanni Lanza n. 21, P.T., Categ. C/1, classe 14, mq. 84, RCE 2.360,00;

con diritto proporzionale di comproprietà sugli enti comuni individuati dai mappali nn. 1356 sub 1 (parcheggi ed aree verdi) e 1356 sub 2, beni comuni non censibili.

La citata planimetria, approvata e sottoscritta dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "A".

**FORMALITA' E DICHIARAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 19, COMMA 14, D.L. 31 MAGGIO 2010, N. 78, CONVERTITO NELLA LEGGE 30 LUGLIO 2010, N. 122:**

In relazione all'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto, la parte alienante dichiara che i dati catastali sopra riportati e la relativa planimetria depositata presso gli Uffici del Catasto sono corrispondenti allo stato di fatto.

Inoltre, io Notaio confermo di aver correttamente individuato gli intestatari catastali e di aver verificato la loro conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

**MODALITA' DI ACQUISTO E PROVENIENZA:**

L'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni ine-

**COPIA**

rente ragione, diritto ed azione, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù ed oneri reali attivi e passivi, ivi comprese le quote proporzionali delle parti comuni ed indivisibili del complesso immobiliare ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, così come alla parte venditrice pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita autenticato dal Notaio Giuseppe Novello di Vicenza in data 23 dicembre 1996, N. 86753 del Repertorio, registrato a Vicenza il 31 dicembre 1996 al n. 2836 Privati, trascritto a Vicenza il 30 gennaio 1997 ai nn. 2006/1529;

- atto di divisione autenticato dal Notaio Giuseppe Novello di Vicenza in data 28 febbraio 1997, N. 86929 del Repertorio, registrato a Vicenza il 12 marzo 1997 al n. 531 Privati, trascritto a Vicenza il 3 aprile 1997 ai nn. 5519/4015.

**PREZZO ED IPOTECA LEGALE - SPESE DI MEDIAZIONE:**

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in complessivi Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero).

I costituiti dichiarano, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggetti in caso di dichiarazioni false, mendaci o reticenti, che il corrispettivo della compravendita è stato così regolato:

- Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) tramite n. 1 (un) bonifico bancario di pari importo disposto dall'acquirente sulla filiale di Brendola della Banca delle Terre Venete in data 29 maggio 2024, a valere sul c/c n. 183317 ed in favore del c/c n. 6147513, acceso a nome del venditore presso la FinecoBank Spa, filiale di Roma;

- Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) tramite n. 1 (un) assegno circolare non trasferibile di pari importo emesso dalla Iccrea Banca per Banca delle Terre Venete, filiale di Brendola, in data 19 luglio 2024, a nome del venditore, recante il numero 4056435025.

Pertanto, la parte venditrice - salvo il buon fine dell'assegno di cui innanzi - rilascia alla parte acquirente ampia e definitiva quietanza di saldo con promessa di nulla più avere a pretendere e con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

Sempre previo mio identico richiamo, le parti contraenti dichiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto.

**POSSESSO:**

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale di quanto acquistato per tutti gli effetti utili ed onerosi, essendo il possesso materiale già da essa detenuto a titolo di locazione giusta contratto in data 25 gennaio 2022, registrato a Vicenza al n. 1808 Serie 3/T.

**GARANZIE:**

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato. Ne garantisce altresì la li-

bertà da oneri, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Il venditore dichiara, e la parte acquirente ne prende atto dispensando il medesimo da ogni responsabilità al riguardo, che l'immobile stesso è corredato di impianti individuali e condominiali a norma, conformi a quanto previsto dalla disciplina legislativa dell'epoca in cui furono realizzati, i cui certificati e tutta la relativa documentazione sono già stati consegnati prima e fuori di quest'atto all'acquirente.

Garantisce inoltre la parte venditrice di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali maturate a tutta la data odierna e che, sempre alla data odierna, non vi sono spese condominiali straordinarie già deliberate gravanti sul venditore medesimo.

**CONVENZIONI MATRIMONIALI:**

Il signor [REDACTED] dichiara di essere di stato libero.

Il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

**DISPOSIZIONI URBANISTICHE:**

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni urbanistiche, la parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, in virtù dei seguenti provvedimenti rilasciati e/o assunti dal Comune di Vicenza:

- concessione edilizia del 27 giugno 1995, n. 14355/94 N.P.G. e n. 26115 N.U.T.;

- concessione edilizia in variante del 25 settembre 1996, n. 14355/94 N.P.G. e n. 26115 N.U.T.;

- richiesta per conseguire il certificato di abitabilità assunta al protocollo il 10 ottobre 1996, da ritenersi conseguita per decorrenza dei termini;

- concessione edilizia per ristrutturazione del 17 febbraio 1997, n. 16272/96 P.G. e n. 28534/0 U.T.;

- richiesta per conseguire il certificato di abitabilità assunta al protocollo il 25 marzo 1997, da ritenersi conseguita per decorrenza dei termini;

e che, successivamente alla fine dei lavori, non sono state apportate alla stessa unità modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi.

**PRESTAZIONE ENERGETICA:**

Ai sensi del D.L. 3 marzo 2011, n. 28 (contenente attuazione della direttiva n. 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), ed in particolare dell'art. 13 citato D.L., la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

La parte venditrice mi consegna l'attestato di prestazione energetica relativo all'immobile oggetto della presente compravendita, redatto in data 25 maggio 2020 dal geometra [REDACTED]

■ ■■■■■ di Vicenza, che, approvato e sottoscritto dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "B", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

**SPESE:**

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente.

**DICHIARAZIONI FISCALI:**

I costituiti, da me Notaio ammoniti sulle conseguenze delle dichiarazioni false, mendaci o reticenti, dichiarano che, per la presente compravendita, pur essendo stato versato un acconto prima della data odierna, fra loro non è mai stato sottoscritto alcun contratto preliminare, stante il loro rapporto di locatore (■■■■■) e conduttore (Troncon Andrea).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su quattro facciate di un foglio e da me letto ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore sedici e minuti dieci.

F.TO: ■■■■■

F.TO: ■■■■ ■■■■

F.TO: ■■■■■ NOTAIO (SIGILLO)

MODULARIO  
F. sig. 1994/487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

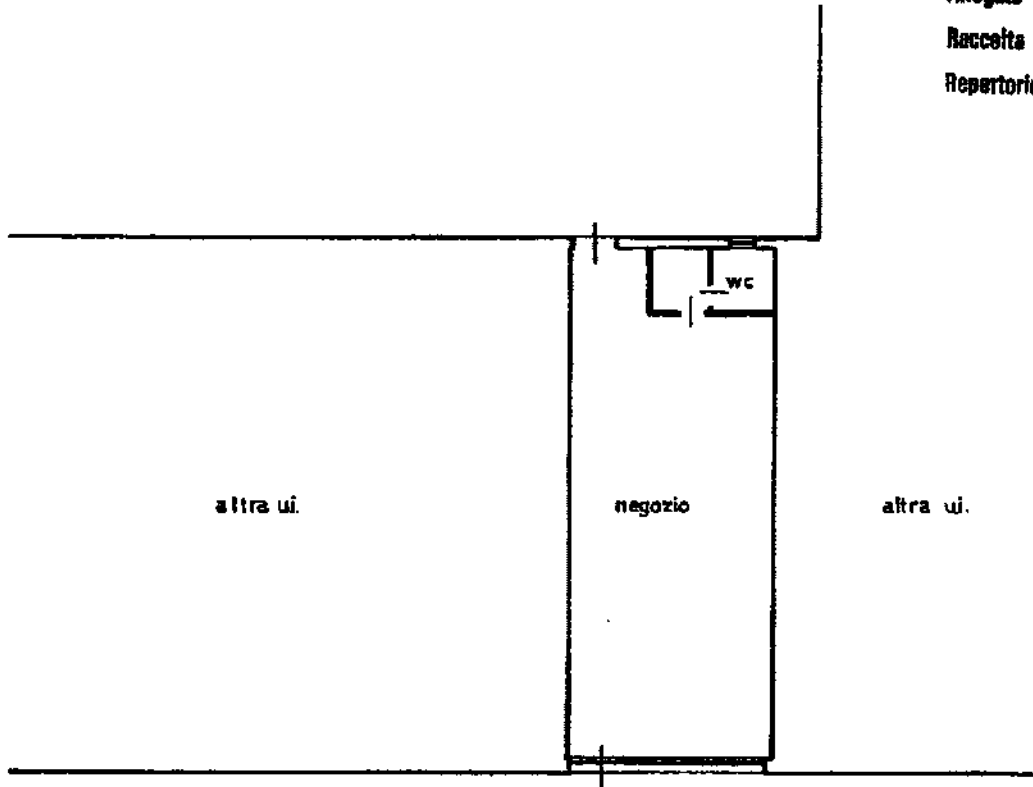
MOD. 500 (CEU)

LIPE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VICENZA..... via LANZA..... civ.....

PIANO TERRA  
h = m 4,00

Allegato "A"  
Raccolta N. 45540  
Repertorio N. 176684



altra u.

negozio

altra u.

ORIENTAMENTO

N



SCALA DI 1:200

Imp. 01  
Catasto Fabbricati - Situazione al 17/07/2024 - Comune di VICENZA (L.840) - < Foglio 45 - Particella 1356 - Subalterno 19 >  
VIA GIOVANNI LANZA n. 21 Piano T

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/10/1996 - Data: 17/07/2024

Tome Sch. n. 1356 sub. 19

RISERVATO ALL'UFFICIO

110 PP  
17 OTT 1996



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E5	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 11	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: <u>Allegato B</u>
---	---	---

<b>Dati identificativi</b> Regione: Veneto Comune: Vicenza Indirizzo: Via Lanza 35 Piano: terra Interno: Coordinate GIS: 45,5469 - 11,5136		Zona climatica: E Anno di costruzione: 1996 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 85,39 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 470,07 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00	Raccolta N. <u>45549</u> Repertorio N. <u>436681</u>
Vicenza (L840)		Sezione	Categorie
19		45	1356

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" 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.

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <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					<b>Prestazione energetica globale</b> <table border="1"> <tr> <td>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</td> </tr> <tr> <td>+ Più efficiente</td> </tr> <tr> <td>A4</td> </tr> <tr> <td>A3</td> </tr> <tr> <td>A2</td> </tr> <tr> <td>A1</td> </tr> <tr> <td>B</td> </tr> <tr> <td>C</td> </tr> <tr> <td>D</td> </tr> <tr> <td>E</td> </tr> <tr> <td>F</td> </tr> <tr> <td>G</td> </tr> <tr> <td>— Meno efficiente</td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <b>EP<sub>gl,nren</sub></b>  <b>302,72</b>          kWh/m<sup>2</sup>anno       </div>	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO	+ Più efficiente	A4	A3	A2	A1	B	C	D	E	F	G	— Meno efficiente	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  Se esistenti:
INVERNO	ESTATE																				
EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO																					
+ Più efficiente																					
A4																					
A3																					
A2																					
A1																					
B																					
C																					
D																					
E																					
F																					
G																					
— Meno efficiente																					





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## 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 di ENERGIE RINNOVABILI		Consumi di energia (kWh)	Indice di prestazione energetica globale (EPgl,nren)
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	5689,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno 302,72
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1410,00 kWh	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno 31,31
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 62,88
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte v ...		10	D (232,15)	<b>D</b> <b>232,15</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>

Chiave: 3c0b73b672

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGAZZO ROBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2006 n.82

Pag. 2





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	470,07	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	249,11	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,53	
EPH,nd	116,96	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0017	-
Y IE	0,2782	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Climatizzazione invernale	Individuale - Ventilconvettori	2001	201700022183	1;0	23,30	0,70	$\eta_w$	0,66	166,60
Climatizzazione estiva							$\eta_c$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Ventilconvettori	2001		1;0	23,30	0,21	$\eta_w$	0,32	10,24
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione	Lampade Fluorescenti	2001		0	1,00				
Trasporto di persone o cose									



Chiave: 3c0b73b672

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGAZZO ROBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 3



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

--

### SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza al sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</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
Al 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 25/05/2020



Chiave: 3c0b73b672

Copia cartacea composta da n.6 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGAZZO ROBERTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag 4

VICENZA



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

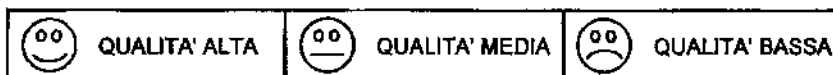
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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. 192/2006.

**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: 3c0b73b572

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da MENEGAZZO ROBERTO. Il documento viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82



Io sottoscritto dott. [REDACTED] Notaio in Arzignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, certifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.  
Arzignano, lì 29 luglio 2024.