

**STUDIO PROGETTAZIONE ARCHITETTO**  
**GIUSEPPE GAVAZZO**  
architettura urbanistica design

**PROCEDURA N. 159/2024 ■■■ S.R.L.**

**LOTTO 01 di 02**  
**ALLEGATO 7**

**Sistema di stima e comparabili**

studio progettazione in Torri di Quartesolo via Dal Ponte 187/8 tel. 0444.583245 fax 266348  
p.ta iva 01924530247 c.f. GVZGPP60C27L840B

## TABELLA DEI DATI

| Prezzo di mercato e caratteristica                                                                     | Contratto     |               |               | Subject    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|
|                                                                                                        | Comparabile A | Comparabile 3 | Comparabile 1 |            |
| Prezzo totale (euro)                                                                                   | € 230.000,00  | € 91.500,00   | € 95.000,00   | € -        |
| Data (mesi)                                                                                            | 21/02/2025    | 29/01/2025    | 16/07/2025    | 15/10/2025 |
| Superficie principale (m <sup>2</sup> ) SEL                                                            | 261           | 66            | 62            | 146        |
| Balconi (m <sup>2</sup> )                                                                              | 11            | 7             | 6             |            |
| Cantina (m <sup>2</sup> )                                                                              | 17            |               |               |            |
| Sottotetto -parte non abitabile(m <sup>2</sup> )                                                       | 48            |               |               |            |
| Vani accessori ripostigli/ lavanderie ecc. non direttamente collegati (m <sup>2</sup> )                | 97            |               |               | 6          |
| Portici, logge e terrazze coperte                                                                      |               |               | 5             |            |
| A-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda pari alla sup. lorda coperta              | 261           |               |               | 146        |
| B-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda pari al triplo sup. lorda coperta         | 672           |               |               | 438        |
| C-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda pari al quintuplo sup. lorda coperta      | 0             |               |               | 362        |
| D-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda eccedente al quintuplo sup. lorda coperta | 0             | 0             | 0             |            |
| Locali accessori e soffitte (lav. Taverne ecc. ) direttamente collegati                                |               |               |               |            |
| Giardino di uso comune (m <sup>2</sup> )                                                               | 0             | 0             | 0             | 0          |
| Autorimessa (m <sup>2</sup> )                                                                          | 30            | 25            | 19            |            |
| Posto auto scoperto                                                                                    | 0             | 0             | 0             | 0          |
| Bagni                                                                                                  | 2             | 1             | 1             | 1          |
| Stato di manutenzione                                                                                  | 0             | 2             | 2             | 2          |
| sup. commerciale                                                                                       | 431,01        | 83,31         | 77,88         | 192,74     |

| RAPPORTI MERCANTILI                                                                                    |   |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------|
|                                                                                                        |   | Importo   |
| Saggio annuo di svalutazione del prezzo                                                                |   | -2%       |
| Balconi                                                                                                |   | 33%       |
| Cantine non direttamente collegate e/o h< ml. 2,20, magazzino, soffitta non abitabile                  |   | 50%       |
| Locali accessori interrati e soffitte abitabili ( lav. Taverne, ecc. ) direttamente collegati          |   | 66%       |
| Accessori ripostiglio /lavanderia non direttamente collegati                                           |   | 50%       |
| Portici-logge e balconi coperti                                                                        |   | 50%       |
| A-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda pari alla sup. lorda coperta              |   | 10%       |
| B-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda pari al triplo sup. lorda coperta         |   | 5%        |
| C-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda pari al quintuplo sup. lorda coperta      |   | 2%        |
| D-Terreno di pertinenza ad uso esclusivo fino alla sup.lorda eccedente al quintuplo sup. lorda coperta |   | 1%        |
| Giardino di uso comune                                                                                 |   | 10%       |
| Autorimessa                                                                                            |   | 60%       |
| Posto auto scoperto                                                                                    |   | € 5.000   |
| Costi bagno                                                                                            | € | 15.000,00 |
| Stato di manutenzione/vetustà                                                                          |   | € 80,00   |

## ANALISI PREZZI MARGINALI

|                                                                                                    |             |                     |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------|
|                                                                                                    |             |                     |              |
| Prezzo data A                                                                                      | -€ 383,33   | euro/mese           |              |
| Prezzo data B                                                                                      | -€ 152,50   | euro/mese           |              |
| Prezzo data C                                                                                      | -€ 158,33   | euro/mese           |              |
|                                                                                                    |             |                     |              |
| Prezzo sup. princ. A                                                                               | € 533,63    | euro/m <sup>2</sup> | Prezzo MARG. |
| Prezzo sup. princ. B                                                                               | € 1.098,31  | euro/m <sup>2</sup> | € 533,63     |
| Prezzo sup. princ. C                                                                               | € 1.219,83  | euro/m <sup>2</sup> | SEL          |
|                                                                                                    |             |                     |              |
| Prezzo balconi                                                                                     | € 176,10    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo cantine                                                                                     | € 266,82    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo cantine, magazzini, soffitte                                                                | € 352,20    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo accessori, rip./lav.                                                                        | € 266,82    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo locali access. interrati e soffitte<br>abit. ( lav. taverne ecc) direttamenete<br>collegate | € 352,20    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo portici, logge, terrazze coperte                                                            | € 266,82    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo terreno esclusivo -A-                                                                       | € 53,36     |                     |              |
| Prezzo terreno esclusivo -B-                                                                       | € 26,68     | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo terreno esclusivo -C-                                                                       | € 10,67     |                     |              |
| Prezzo terreno esclusivo -D-                                                                       | € 5,34      |                     |              |
| Prezzo autorimessa                                                                                 | € 320,18    | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Prezzo giaradino uso com.                                                                          | € 53,36     | euro/m <sup>2</sup> |              |
| Posto auto scoperto                                                                                | € 5.000     |                     |              |
| Bagno                                                                                              | € 15.000,00 |                     |              |

## TABELLA DEI PREZZI CORRETTI

| Prezzo di mercato e caratteristica                                                          | Contratto |               |     |               |    |               |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|-----|---------------|----|---------------|-------------|
|                                                                                             |           | Comparabile A |     | Comparabile B |    | Comparabile C | Subject/SEL |
| Prezzo totale (euro) PRZ                                                                    |           | € 230.000,00  |     | € 91.500,00   |    | € 95.000,00   | -           |
| Data (mesi) DAT                                                                             | 7,9       | -€ 3.015,56   | 8,6 | -€ 1.316,58   | 3  | -€ 480,28     | 15/10/2025  |
| Superficie principale (m²) SUP                                                              | 261       | -€ 61.367,49  | 66  | € 42.690,42   | 62 | € 44.824,95   | 146         |
| Balconi (m²) BAL                                                                            | 11        | -€ 1.937,08   | 7   | -€ 1.232,69   | 6  | -€ 1.056,59   | 0           |
| Cantina (m2)                                                                                | 17        | -€ 4.535,86   | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 0           |
| Sottotetto -parte non abitabile(m²) ST-AB                                                   | 48        | -€ 16.905,41  | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 0           |
| Vani accessori ripostigli/ lavanderie ecc. (m2) RIP/LAV non direttamente collegati          | 97        | -€ 24.280,18  | 0   | € 1.600,89    | 0  | € 2.113,18    | 6           |
| Locali accessori interrati e soffitte abitabili ( lav. taverne ecc.) direttamente collegate | 0         | € 0,00        | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 0           |
| Portici, logge e terrazze coperte                                                           | 0         | € 0,00        | 0   | € 0,00        | 5  | -€ 1.334,08   | 0           |
| Giardino esclusivo (m2) TER-ESCL -A-                                                        | 261       | -€ 6.136,75   | 0   | € 7.791,00    | 0  | € 7.791,00    | 146         |
| Giardino esclusivo (m2) TER-ESCL -B-                                                        | 672       | -€ 6.243,47   | 0   | € 11.686,50   | 0  | € 11.686,50   | 438         |
| Giardino esclusivo (m2) TER-ESCL -C-                                                        | 0         | € 3.863,48    | 0   | € 3.863,48    | 0  | € 3.863,48    | 362         |
| Giardino esclusivo (m2) TER-ESCL -D-                                                        | 0         | € 0,00        | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 0           |
| Giardino di uso comune (m2) TER-COM                                                         | 0         | € 0,00        | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 0           |
| Autorimessa (m²) AUT                                                                        | 30        | -€ 9.605,35   | 25  | -€ 8.004,45   | 19 | -€ 6.083,39   | 0           |
| Posto auto scoperto                                                                         | 0         | € 0,00        | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 0           |
| Bagni BAGNI                                                                                 | -1        | -€ 15.000,00  | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 1           |
| Stato di manutenzione e vetustà MAN                                                         | 2         | € 68.961,60   | 0   | € 0,00        | 0  | € 0,00        | 2           |
| Prezzi corretti PRZ-CORR                                                                    |           | € 153.797,95  |     | € 148.578,58  |    | € 156.324,78  |             |
|                                                                                             |           |               |     |               |    |               |             |
|                                                                                             |           | VALORE MEDIO  |     | € 152.900,44  |    | 5,2%          | DIVERGENZA  |

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

Data 15/10/2025 Ora 10:02:33

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente GVZGPP

Ispezione n. T23854 del 15/10/2025

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 16080  
Registro Particolare 11753

Data di presentazione 16/07/2025

---

**Documento composto da 20 pagine****Firmatario**

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

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-ZNNTZN90T71L840G**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 01/09/2025**



Tiziana Zanon  
NOTAIO

N. 3.659 Repertorio

N. 3.253 Raccolta

**COMPRAVENDITA**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventicinque, il giorno dieci del mese di luglio (10.7.2025), in Vicenza, presso il mio studio in via Monte Cengio n. 31, innanzi a me Dott.ssa Tiziana Zanon, Notaio residente in Vicenza, iscritta al ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

SONO COMPARSI  
I SIGNORI

per la parte venditrice

**MATTEO**, nato a Vicenza (VI) il 18 febbraio 1973, residente in Grumolo delle Abbadesse (VI), via Petrarca n. 9/B, codice fiscale [REDACTED];

per la parte acquirente

**GIULIA**, nata a Vicenza (VI) l'11 ottobre 1992, residente in Costabissara (VI), via Cavour n. 33/A, codice fiscale [REDACTED].

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, convengono e stipulano quanto segue.

**- CONSENSO ED OGGETTO -**

Il signor **MATTEO** vende e trasferisce alla signora **GIULIA**, che accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà di un'abitazione e pertinenziale autorimessa site nel Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI), facenti parte di un fabbricato condominiale insistente ed entrostante l'ente urbano mapp. 423 di are 21.23 (are ventuno e centiare ventitré) del Foglio 10, così catastalmente descritte:

**IN COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE (VI) - N.C.E.U. - FOGLIO 10**

**P.LLA 423 - SUB. 39**, Via Petrarca, Piano 2, Cat. A/2, classe 2, superficie catastale mq. 62, totale escluse aree scoperte mq. 59, vani 3,5, R.C. Euro 271,14;

**P.LLA 423 - SUB. 25**, Via Petrarca, Piano T, Cat. C/6, classe 4, consistenza mq. 16, superficie catastale mq. 18, R.C. Euro 27,27.

**Confini** in senso N.E.S.O.:

dell'abitazione: muri perimetrali esterni su due lati, m.n. 423 sub. 40 (altra unità immobiliare), sub. 22 (vano scala comune) e sub. 38 (altra unità immobiliare);

dell'autorimessa: m.n. 423 sub. 1 (area di manovra, accesso carraio e pedonale comuni), sub. 26 (altra unità immobiliare), sub. 27 (altra unità immobiliare) su due lati, sub. 22 (vano scala comune) e sub. 24 (altra unità immobiliare).

Salvo i più precisi.

Gli immobili oggetto del presente atto sono individuati anche dalle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le

**Registrato a Vicenza**

il .....  
al n. .... serie 1T  
Euro .....

**Trascritto a**

.....  
il .....  
al n. .... R.G.  
al n. .... R.P.

lettere "A" e "B".

La presente vendita comprende la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui i beni oggetto del presente atto fanno parte, a norma di legge ed in particolare sui beni comuni non censibili **P.LLA 423 sub. 1** (area manovra, accesso carraio e pedonale), **sub. 2** (vialetti pedonali e spazi verdi), **sub. 3** (casetta contatori) e **sub. 22** (vano scala) e la quota di 1/15 (un quindicesimo), e comunque ogni diritto spettante alla parte venditrice, sull'area comune condominiale e pertinenziale adibita a stradina di accesso, priva di autonomo valore che, ai fini della trascrizione e della voltura risulta così descritta:

**IN COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE (VI) - N.C.E.U. - FOGLIO  
10**

**P.LLA 414**, Via Petrarca n. 5, Piano T, Cat. F/1, consistenza mq. 226;

**P.LLA 422**, Via Petrarca n. 5, Piano T, Cat. F/1, consistenza mq. 242;

**IN COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE (VI) - N.C.T. - FOGLIO 10**

**P.LLA 409**, are 0.13, SEMIN ARBOR, cl. 01, R.D. Euro 0,13, R.A. Euro 0,07.

Il tutto forma un unico corpo entro i seguenti confini: via Petrarca e mappali 413, 186, 408, 402, 423, 182, 212 e 138. Salvo i più precisi.

**- REGOLARITÀ CATASTALE -**

Ai sensi dell'art. 29, comma primo bis, L. 27 febbraio 1985, n. 52, la parte venditrice

**DICHIARA**

che i dati catastali dei fabbricati oggetto del presente atto e le planimetrie depositate in catasto già allegate al presente atto, sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io Notaio

**ATTESTO**

che sussiste piena conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei Registri Immobiliari, risultando prima del presente atto entrambe in capo al signor MIOTTI MATTEO per il diritto di piena ed esclusiva proprietà.

**- PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO -**

Il prezzo della presente compravendita è dalle parti convenuto a corpo in **euro 95.000,00 (Euro novantacinquemila)**.

Le parti, ai sensi dell'art. 35, comma 22, del d.l. 223/2006, consapevoli e rese edotte da me Notaio delle responsabilità anche penali, per il caso di dichiarazioni false o mendaci, quale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

**DICHIARANO**

quanto segue.

1) Il prezzo della presente compravendita viene pagato con le seguenti modalità.

Quanto ad euro 9.000,00 (Euro novemila) questi sono stati pagati, a titolo di caparra confirmatoria, in occasione del preliminare di compravendita del 23 maggio 2025, registrato all'Agenzia delle Entrate di Vicenza in data 27 maggio 2025 al n. 1484 serie 3X, mediante assegno bancario non trasferibile n. 0131455301-03, emesso in data 23 maggio 2025, tramite la Banca Mediolanum S.p.A., intestato al signor [REDACTED] MATTEO.

La parte venditrice ricevendo quanto descritto si dichiara soddisfatta e rilascia alla parte acquirente ampia quietanza liberatoria a saldo.

Quanto ai restanti euro 86.000,00 (Euro ottantaseimila) questi sono stati pagati mediante due bonifici bancari, entrambi eseguiti in data odierna tramite la BVR Banca del Veneto Centrale Credito Cooperativo - Soc. Coop., il primo di euro 59.807,00 (Euro cinquantanovemilaottocentosette), ID pagamento n. 08590000000021520500 a favore del signor [REDACTED] MATTEO ed il secondo di euro 26.193,00 (Euro ventiseimilacentonovantatré), ID pagamento n. 08590000000021520397 a favore di "BVR BANCA VENETO CENTRALE". La documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza.

2) Ai fini della conclusione della presente compravendita le parti si sono avvalse del mediatore società [REDACTED] S.R.L." con sede in Marostica (VI) Piazza Filippi n. 18, iscritta alla sezione ordinaria della C.C.I.A.A. di Vicenza con numero d'iscrizione coincidente con il codice fiscale e numero di partita IVA n. [REDACTED], capitale sociale 10.000,00 (Euro diecimila) interamente versato, numero REA 400356, per mezzo del Presidente del Consiglio di Amministrazione signor [REDACTED] GIACOMO, nato a Vicenza (VI) il 26 aprile 1997, codice fiscale [REDACTED].

La parte venditrice dichiara di aver provveduto al pagamento della fattura della mediazione n. 22 del 23 maggio 2025 mediante bonifico bancario Identificativo disposizione n. VJTE88TW300520250944121 eseguito in data 30 maggio 2025, tramite la Banca BVR BANCA VENETO CENTRALE - CREDITO COOPERATIVO ITALIANO SOC. COOP, a favore dell'agenzia "STUDIO [REDACTED] L."

La parte acquirente dichiara di aver provveduto al pagamento della fattura della mediazione n. 23 del 23 maggio 2025 mediante bonifico bancario TRN n. 0306901424083511S91189111891IT eseguito in data 23 maggio 2025, tramite la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., a favore dell'agenzia "[REDACTED] L."

**- IPOTECA LEGALE -**

La parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale derivante dal presente atto, con esonero del signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

**- DEPOSITO PREZZO -**

Le parti dichiarano di non aver richiesto al Notaio rogante il versamento del prezzo nel conto corrente dedicato ai sensi dell' art. 1 lettera C, comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124.

**- PROVENIENZA -**

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza di compravendita a rogito della Dott.ssa Gaia Boschetti Notaio in Vicenza (VI) del 19 dicembre 2022, Repertorio n. 14.447, Raccolta n. 9.237, regolarmente registrata e trascritta a Vicenza (VI) in data 2 gennaio 2023 ai numeri 44 R.G. e 26 R.P..

**- PRECISAZIONI IMMOBILIARI -**

Quanto oggetto di quest'atto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, onere e diritto inerente, servitù attiva e passiva, così come emerge dal titolo di provenienza.

In particolare la parte acquirente dichiara di essere edotta e di accettare:

-il diritto spettante al Consorzio di poter accedere attraverso la proprietà per la normale manutenzione e pulizia della Roggia Regazzo;

-la servitù incondizionata di passaggio pedonale e carraio e di servizi e condutture, sia interrate che aeree, costituita con atto a rogito del Notaio Giuseppe Muraro di Vicenza in data 10 settembre 2004, Repertorio n. 40.342 e Raccolta n. 5.257, regolarmente registrato e trascritto a Vicenza il 28 settembre 2004 ai numeri 23.500 R.G. e 15.022 R.P.;

-le servitù incondizionate di passaggio, sia pedonale che carraio e di servizi e condutture, sia interrate che aeree, costituite con atto a rogito del Notaio Giuseppe Boschetti di Vicenza in data 21 dicembre 2000, Repertorio n. 155.810 e Raccolta n. 27.992, registrato a Vicenza 2 il giorno 8 gennaio 2001 al n. 44 Atti Privati e trascritto a Vicenza il 16 gennaio 2001 ai numeri 1.323/1324 R.G. e 878/879 R.P.;

-le servitù incondizionate di passaggio pedonale e carraio costituite con atto a rogito del Notaio Angelo Cirillo di Malo (VI) in data 29 dicembre 2005, Repertorio n. 47.891 e Raccolta n. 5.464, registrato a Schio (VI) il 16 gennaio 2006 al n. 156 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 19 gennaio 2006 ai numeri 1991/1992/1993 R.G. e 1272/1273/1274 R.P..

**- DIRITTI CONDOMINIALI -**

La parte venditrice dichiara di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali; le parti convengono comunque che rimane a carico della parte venditrice ogni spesa condominiale di natura straordinaria ed ordinaria inerente

alla gestione del fabbricato a cui appartengono le unità immobiliari in oggetto, fino alla data odierna.

**- POSSESSO -**

Nel possesso giuridico e nella materiale detenzione di quanto trasferito la parte acquirente viene immessa dalla data odierna, ad ogni effetto utile ed oneroso.

Il venditore garantisce che l'immobile è assolutamente libero da persone e/o cose.

**- GARANZIA PER L'EVIZIONE -**

La parte venditrice garantisce la parte acquirente in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che quanto in oggetto spetta ad essa in piena titolarità, libero da pesi, vincoli, privilegi, diritti di terzi in genere, trascrizioni o altri vincoli pregiudizievoli, **ad eccezione** dell'ipoteca volontaria di euro 60.000,00 (Euro sessantamila) a favore della "BANCA DEL VENETO CENTRALE - CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.", con sede in Longare (VI), concessa a garanzia di mutuo fondiario con atto a rogito della Dott.ssa Gaia Boschetti Notaio in Vicenza (VI) del 19 dicembre 2022, Repertorio n. 14.448, Raccolta n. 9.238, iscritta a Vicenza (VI) in data 2 gennaio 2023 ai numeri 49 R.G. e 5 R.P..

La parte venditrice dichiara, tuttavia, che detta ipoteca grava solo formalmente sull'immobile in oggetto essendo stato integralmente estinto il debito garantito; detta formalità sarà, dunque, cancellata nei tempi di legge, a cura della Banca medesima, mediante la procedura semplificata di cui all'art. 40bis del T.U.B. o, comunque, a cura e spese della parte venditrice e nel più breve tempo possibile.

**- GARANZIA PER I VIZI -**

La parte venditrice garantisce che quanto in oggetto è immune da vizi materiali non apparenti che lo rendano inidoneo all'uso o ne diminuiscano apprezzabilmente il valore.

**- CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI -**

La parte venditrice dichiara che gli impianti, relativi ai beni oggetto del presente atto, sono funzionanti e conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza all'epoca dell'installazione.

**- PRESTAZIONE ENERGETICA -**

Con riferimento agli obblighi in materia di certificazione energetica, di cui all'art. 6 d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, la parte acquirente

**DICHIARA**

1) di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica dell'abitazione oggetto del presente atto;

2) di aver ricevuto l'attestato di prestazione energetica di cui detto immobile è dotato rilasciato dal geometra Marco Fassina il 15 dicembre 2022 e ad oggi vigente, che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

**- REGOLARITÀ URBANISTICA -**

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia, la parte venditrice,

DICHIARA

quanto segue.

1) Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto del presente atto è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli rilasciati/presentati dal/al Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI):

- permesso di costruire n. 46 rilasciato in data 4 ottobre 2004 ai nn. 7001 di Prot., 2463 di Rif. Prot. e 19/2004 U.T. di Pratica;

- dichiarazione di aggiunta nominativo al suddetto permesso di costruire rilasciata in data 24 marzo 2005 ai nn. 2367 di Prot., 1885 di Rif. Prot. e 19/2004 di Pratica;

- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) presentata in data 9 marzo 2005, protocollata ai nn. 06/2005 di U.T. e 1884 di Prot., per la costruzione di una recinzione;

- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) presentata in data 16 settembre 2005, protocollata ai nn. V19/04A di U.T. e 6741 di Prot., per diversa distribuzione degli spazi interni e diversa distribuzione di finestre e porte finestre;

- CILA-Superbonus, presentata in data 24 novembre 2022 e protocollata al n. 10374;

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria, prot. n. 5451 del 26 giugno 2025.

Con riferimento all'ultima predetta pratica urbanistica, si precisa e conviene quanto segue:

- la parte alienante dichiara e garantisce che quanto in oggetto è liberamente commerciabile in quanto trattasi di immobile realizzato in forza dei titoli edilizi anzi richiamati, titoli realmente esistenti e riferibili a quanto in oggetto;

- la parte alienante dichiara e garantisce che non sussiste alcun impedimento per il buon esito della pratica suddetta;

- qualsiasi onere, spesa e sanzione inerente la predetta pratica resta ad esclusivo carico della parte alienante, che si obbliga, a tal fine, a versare quanto richiesto dalle competenti autorità nel più breve tempo possibile; nel caso in cui le competenti autorità dovessero richiedere l'esecuzione di ulteriori interventi edilizi, questi ultimi saranno ad esclusivo carico e spese della parte alienante, che si obbliga ad eseguirli nel più breve tempo possibile.

2) Successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero il rilascio di licenza, concessione o autorizzazione.

3) L'immobile di cui fanno parte le unità oggetto del presente atto è commerciabile nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica.

Le parti si dichiarano edotte che non sono di competenza del

Notaio rogante gli accertamenti tecnici relativi alla conformità degli immobili in oggetto alla normativa urbanistica ed edilizia e, comunque, dichiarano di non aver affidato a me Notaio tali accertamenti.

Le parti si dichiarano altresì edotte di quanto disposto dall'art. 34-bis, comma 3 del D.P.R. 380/01 il quale prevede la possibilità di ottenere l'attestazione da parte di un tecnico abilitato dello stato legittimo dei fabbricati oggetto del presente atto e dichiarano di non essersi avvalsi di tale facoltà.

**- ABITABILITÀ -**

La parte venditrice dichiara che per l'immobile oggetto del presente atto è stato rilasciato dal Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI) il certificato di agibilità parziale in data 29 dicembre 2005 ai nn. 9400 di Prot. e 8923/2005 di Rif. Prot..

**- DICHIARAZIONI A FINI FISCALI -**

Le parti dichiarano che tra la parte venditrice e la parte acquirente non esiste alcun rapporto di coniugio o parentela in linea retta rilevante ai sensi del Testo Unico dell'Imposta di Registro.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, L. n.266/2005 (c.d Legge Finanziaria per l'anno 2006), successive modifiche ed integrazioni, la parte acquirente, trattandosi di cessione di immobili abitativi e relative pertinenze in favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali,

CHIEDE

che la base imponibile ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art.52, comma 4 e 5, del D.P.R. n. 131/1986 - Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro determinato in **euro 34.466,36 (Euro trentaquattromilaquattrocentosessantasei e trentasei centesimi).**

La parte acquirente

CHIEDE

relativamente ai beni immobili oggetto del presente atto, l'applicazione delle agevolazioni fiscali c.d. **"prima casa"** di cui alla nota II bis della Tariffa, Parte prima, allegata al D.P.R. n.131/1986 (aliquota di registro al 2% oltre ad imposte ipotecaria e catastale fisse) e, a tal fine,

DICHIARA

- 1)che il trasferimento ha per oggetto case di abitazione non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
- 2)di voler trasferire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile oggetto del presente atto entro diciotto mesi da oggi;
- 3)di non essere titolare neppure per quote di alcun diritto immobiliare su case di abitazione in detto Comune;

4)di non essere titolare, neppure per quote, di alcun diritto immobiliare su case di abitazione sul territorio nazionale acquistate con le agevolazioni fiscali c.d. prima casa;

5)di essere edotta che in caso di cessione a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato prima del decorso del termine di anni cinque da oggi, incorrerà in decadenza dal beneficio fiscale, con ulteriore soprattassa del 30% (trenta per cento) salvo essa medesima proceda, dopo l'alienazione (vendita), entro un anno, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale con ricorso alla medesima agevolazione.

Le parti convengono che eventuali detrazioni fiscali in corso, relative agli immobili oggetto del presente atto, rimangano a capo della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara che sul fabbricato di cui fanno parte i beni oggetto del presente atto, **sono** stati eseguiti i lavori previsti dall'art. 119 del D.L. n. 34/2020 (c.d. "Superbonus").

La parte venditrice dichiara che per il presente atto non ricorrono i presupposti per la plusvalenza tassabile in quanto la parte venditrice ha adibito gli immobili oggetto del presente atto ad abitazione principale per la maggior parte del tempo di possesso e di essere consapevole che per non decadere dalle agevolazioni c.d. "prima casa" richieste in occasione dell'atto di compravendita avente ad oggetto il bene ad oggi venduto, deve, entro un anno, riacquistare un'abitazione da adibire a propria residenza principale, chiedendo le medesime agevolazioni.

#### **- REGIME PATRIMONIALE -**

Ai sensi della L. 19 maggio 1975, e per le finalità di cui all'articolo 2659 C.C., le parti

DICHIARANO

-il signor [REDACTED] MATTEO di essere divorziato e quindi di stato civile libero;

-la signora [REDACTED] GIULIA di essere di stato civile libero.

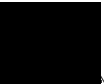
#### **- SPESE ED IMPOSTE -**

Spese ed imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

I comparenti, sapendo leggere e scrivere, esonerano me Notaio dalla lettura di quanto allegato al presente Atto.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, in parte mediante l'utilizzo di mezzi meccanici e in parte a mano su tre fogli per nove pagine fin qui. Di esso, ho dato lettura ai comparenti, i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo riconoscendolo conforme all'espressami loro volontà, e, pertanto, lo sottoscrivono, in fine e margine, come per legge, con me Notaio, alle ore undici e minuti zero zero.

F.TO

 MATTEO  
-  N GIULIA  
TIZIANA ZANON, NOTAIO (L.S.)

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vicenza

|                                                            |                      |
|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Dichiarazione protocollo n. VI0253953 del 01/12/2005       |                      |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Grumolo Delle Abbadesse |                      |
| Via Petrarca Francesco civ.                                |                      |
| Identificativi Catastali:                                  | Compilata da:        |
| Sesione:                                                   | Gavazzo Giuseppe     |
| Foglio: 10                                                 | Iscritto all'albo:   |
| Particella: 423                                            | Architetti           |
| Subalterno: 39                                             | Prov. Vicenza N. 619 |

Scheda n. 1      Scala 1:200

ALLEGATO "A" AL  
REPERTORIO N. 3658



Pianta piano secondo - H: 2.70 m

Ultima planimetria in atti

Data: 04/07/2025 - n. T11640 - Richiedente: [redacted]

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

PAGINA NON UTILIZZATA

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

Dichiarazione protocollo n. VI0253953 del 01/12/2005  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grumolo Delle Abbadesse  
Via Petrarca Francesco civ.

## Identificativi Catastali:

Sesione:  
Foglio: 10  
Particella: 423  
Subalterno: 25

Compilata da:  
Gavanzo Giuseppe  
Isoritto all'albo:  
Architetti

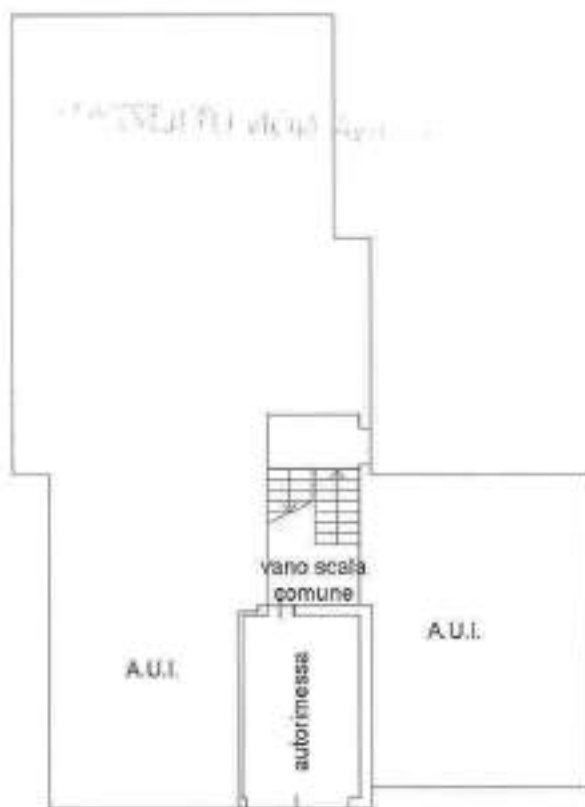
Prov. Vicenza

N. 619

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO " B " AL  
REPERTORIO N. 3688



Pianta piano terra - H: 2.40 m

Ultima planimetria in atti

Data: 04/07/2025 - n. T11641 - Richiedente: [REDACTED]

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



NORD

PAGINA NON UTILIZZATA



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 119633/2022 VALIDO FINO AL: 15/12/2032



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

☒ Residenziale☐ Non residenzialeALLEGATO "C" AL  
REPERTORIO N. 3658

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

### Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio☒ Unità immobiliare☐ Gruppo di unità immobiliariNumero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio:☐ Nuova costruzione☒ Passaggio di proprietà☐ Locazione☐ Ristrutturazione importante☐ Riqualificazione energetica☐ Altro:

### Dati identificativi



Regione: Veneto

Comune: Grumolo Delle Abbadesse

Indirizzo: Via Petrarca, 9

Piano: 2

Interno:

Coordinate GIS: 45,5001 - 11,6763

Zona climatica: E

Anno di costruzione: 2005

Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 49,83Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 205,49Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

|                  |                               |         |        |      |            |      |
|------------------|-------------------------------|---------|--------|------|------------|------|
| Comune catastale | Grumolo Delle Abbadesse(E226) | Sezione | Foglio | 10   | Particella | 423  |
| Subaltri         | da 39 a 39                    | da a    | da a   | da a | da a       | da a |
| Altri subaltri   |                               |         |        |      |            |      |

### Servizi energetici presenti

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

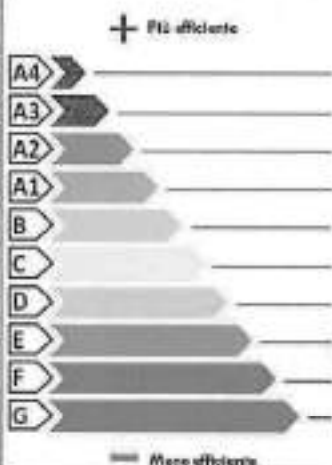
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento dagli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

| INVERNO | ESTATE |
|---------|--------|
|         |        |
|         |        |
|         |        |
|         |        |

### Prestazione energetica globale

EDIFICIO  
ENERGIA  
QUASI ZEROCLASSE  
ENERGETICA

E

EP<sub>gl,nren</sub>  
136,62  
kWh/m<sup>2</sup>anno

### Riferimenti

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

Se nuovi:

A1 (73,94)

Se esistenti:

D (136,62)



Chiave: 3ee7c77bba

Copie cartacea composta da n.5 pagine, di documento informativo firmato digitalmente da FASINA MARCO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.22.23 del D.Lgs. 70/2005 n.52

Pag. 1



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 119633/2022 VALIDO FINO AL: 15/12/2032



## 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<br>in uso standard<br>(specificare unità di misura) | Indici di prestazione<br>energetica<br>globali ed emissioni                                                          |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete    | 65,00 kWh                                                                    | Indice della prestazione<br>energetica non<br>rinnovabile<br>EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno<br>136,62 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 673,00 Sm <sup>3</sup>                                                       |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio                      |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Olio combustibile            |                                                                              | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno<br>0,62           |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |                                                                              |                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |                                                                              | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>27,42                                                      |
| <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<br>RACCOMANDATO                               | Comporta una<br>Ristrutturazione<br>importante | Tempo di ritorno<br>dell'investimento<br>anni | Classe<br>Energetica<br>raggiungibile<br>con l'intervento<br>(EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE<br>ENERGETICA<br>raggiungibile se<br>si realizzano<br>tutti gli interventi<br>raccomandati |
|--------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REN1   | Pareti verso esterno (Esterno)                                   | Si                                             | 19                                            | C (91,61)                                                                                                    | <b>B</b><br>77,22<br>kWh/m <sup>2</sup> anno                                                      |
| REN2   | Sostituzione infissi (Uw: 1,400) e<br>applicazione di schermi... |                                                | 26                                            | D (129,05)                                                                                                   |                                                                                                   |
| REN3   | Rimozione dell'impianto di<br>GENERATORE ESTERNO e in ...        |                                                | 26                                            | D (125,32)                                                                                                   |                                                                                                   |
|        |                                                                  |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                                                  |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                                                  |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |



Chiave: 3es7c77bba

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FASINIA S.p.A. e registrato presso il sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22-23 D.Lgs. 70/2003 e art. 20

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 119633/2022 VALIDO FINO AL: 15/12/2032



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                            |        |                         |
|----------------------------|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato      | 205,49 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente | 149,90 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V               | 0,73   |                         |
| EPH,nd                     | 84,71  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| Asol,est/Asup utile        | 0,0580 | -                       |
| Y IE                       | 0,1745 | 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 |          | Epre | Epren  |
|---------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------|------|--------|
| Climatizzazione invernale       | Caldaia standard | 2016                  | 201500334523                              | Gas naturale                  | 24,00               | 0,75                        | $\eta_p$ | 0,62 | 112,21 |
| Climatizzazione estiva          |                  |                       |                                           |                               |                     |                             | $\eta_c$ |      |        |
| Prod. acqua calda sanitaria     | Caldaia standard | 2016                  |                                           | Gas naturale                  | 24,00               | 0,78                        | $\eta_p$ |      | 24,41  |
| Impianti combinati              |                  |                       |                                           |                               |                     |                             |          |      |        |
| Produzione da fonti rinnovabili |                  |                       |                                           |                               |                     |                             |          |      |        |
| Ventilazione meccanica          |                  |                       |                                           |                               |                     |                             |          |      |        |



Chiave: 3ee7e77bbe

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FASSINA MARCO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 25,23,23 ter D.Lgs 70/2005 e s.m.

Pag. 3



REGIONE del VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 119633/2022 VALIDO FINO AL: 15/12/2032

**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                                                           | MARCO FASSINA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |
| Indirizzo                                                                              | VIA DEI CEDRI 58 TORRI DI QUARTESOLO (VI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |
| E-mail                                                                                 | marco.fas96@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |
| Telefono                                                                               | 0444-582685, 3496140859                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |
| Titolo                                                                                 | Geom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |
| Ordine/iscrizione                                                                      | Geometri / 3663 / VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                            |
| Dichiarazione di indipendenza<br>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                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                            |

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? | SI |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

**SOFTWARE UTILIZZATO**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di spostamento 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 15/12/2022



Chiave: 3ee7c77bba

Copia (versione completa di 4 pagine) di documento informatico firmato digitalmente da FASSINA MARCO. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.24 ter D.Lgs. 70/2005 n.82

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 119633/2022 VALIDO FINO AL: 15/12/2032



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

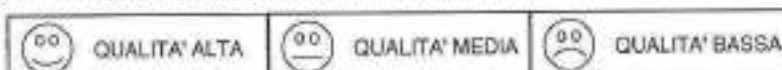
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 migratorie 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>gl,nren</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:** 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, isoli 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 Unee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del pool 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, suddivisa 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/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

| Codice | Codice                             |
|--------|------------------------------------|
| REN1   | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO       |
| REN2   | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN3   | IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO |
| REN4   | IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE  |
| REN5   | ALTRI IMPIANTI                     |
| REN6   | SISTEMI RINNOVABILI                |

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivisa 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: 3ee7c77bba

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da FASSINA MARCO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 del DLgs. 7/3/2005 n.82

Pag. 5

PAGINA NON UTILIZZATA

Copia su supporto informatico conforme all'originale su supporto  
cartaceo, ai sensi del d. lgs. 7 marzo 2005 n.82.  
Vicenza, 16/07/2025

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

Data 15/10/2025 Ora 10:13:04

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente GVZGPP

Ispezione n. T23854 del 15/10/2025

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 1770  
Registro Particolare 1273

Data di presentazione 29/01/2025

---

**Documento composto da 19 pagine****Firmatario**

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

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-DMRGFR64P08I804K**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 30/06/2026**



Avv. GIANFRANCO  
DI MARCO  
NOTAIO IN VICENZA

Rep.n. 78.511

Racc.n. 41.585

# COMPRAVENDITA

## REPUBBLICA ITALIANA

Addì quattordici gennaio duemilaventicinque.

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

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

### sono presenti i signori

~~La~~ **VALERIA** nata a Vicenza il 18 giugno 1980 e residente a El Tablero - Las Palmas de Gran Canaria (Spagna) in Calle Brasil n. 1-2D, che dichiara di avere il n.c.f. [REDACTED] e di essere nubile;

~~Il~~ **FRANCESCO** nato a Vicenza il 4 agosto 1966 e residente a Torri di Quartesolo (VI) in Via Stradone n. 44, che dichiara di avere il n.c.f. [REDACTED] e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

~~La~~ **FEDERICA** nata a Vicenza il 9 dicembre 1973 e residente a Torri di Quartesolo (VI) in Via Stradone n. 44, che dichiara di avere il n.c.f. [REDACTED] e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, in virtù del presente atto

### convengono quanto segue

La signora ~~G~~ Valeria

vende

ai coniugi signori ~~F~~ Francesco e ~~F~~ Federica che, in regime di comunione legale dei beni,

acquistano

### "A"

la piena ed esclusiva proprietà delle porzioni immobiliari graficamente rappresentate nell'**elaborato planimetrico** e nelle **planimetrie catastali** che si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C" per farne parte integrante e sostanziale, consistenti in un'abitazione sui piani primo e secondo ed in un garage pertinente al piano terra, in Comune di **Grumolo delle Abbadesse**, censite nel C.F. al **Foglio 10, m.n. 423 sub. 17**, Via Petrarca, Piano 1.2, Cat. A/2, cl. 2, cons. vani 2,5, sup. cat. totale mq. 59, sup. cat. totale escluse aree scoperte mq. 57, R.C. Euro 193,67, **m.n. 423 sub. 11**, Via Petrarca, Piano T, Cat. C/6, cl. 4, cons. mq. 23, sup. cat. totale mq. 26, R.C. Euro 39,20,

### "B"

la proporzionale quota di comproprietà dell'area e delle parti comuni identificate nel C.F. in Comune di **Grumolo delle Abbadesse** al **Foglio 10,**

**m.n. 423 sub. 1**, Via Petrarca Francesco, Piano T - area di manovra, accesso carraio e pedonale (bene non censibile comune a tutti i subalterni),

**m.n. 423 sub. 2**, Via Petrarca Francesco, Piano T - vialetti

pedonali e spazi verdi (bene non censibile comune ai subb.

dal 15 al 21, dal 34 al 41 ed ai subb. 4 e 22),

**m.n. 423 sub. 3**, Via Petrarca Francesco, Piano T - cassetta contatori (bene non censibile comune a tutti i subalterni),

**m.n. 423 sub. 4**, Via Petrarca Francesco, Piano T.1.2 - vano scala (bene non censibile comune ai subb. dal 15 al 21),

#### "C"

la piena proprietà della quota di 1/15 (un quindicesimo) del terreno adibito a strada di accesso al fabbricato, avente la superficie catastale di mq. 13 (tredici), graficamente rappresentato nell'**estratto di mappa catastale** che si allega al presente atto sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale, sito in Comune di **Grumolo delle Abbadesse**, censito nel C.T. al **Foglio 10**,

**m.n. 409** sem. arb. di are 0.13 R.D. Euro 0,13 R.A. Euro 0,07

#### "D"

la piena proprietà della quota di 1/15 (un quindicesimo) delle aree scoperte adibite a strada di accesso al fabbricato, graficamente rappresentate nell'**estratto di mappa catastale** già allegato al presente atto sotto la lettera "D", per farne parte integrante e sostanziale, site in Comune di **Grumolo delle Abbadesse**, censite nel C.F. al **Foglio 10**,

**m.n. 414**, Via Petrarca n. 5, Piano T., Cat. F/1, cons. mq. 226,

**m.n. 422**, Via Petrarca n. 5, Piano T., Cat. F/1, cons. mq. 242.

#### Confini

L'abitazione al piano primo confina con i subalterni 18 per due lati, 4, 16 e per un lato è delimitata dal muro perimetrale esterno. L'abitazione al piano secondo confina con i subalterni 21 per due lati, 4, 20 e per un lato è delimitata dal muro perimetrale esterno. Il garage confina con i subalterni 2, 4, 10, 1 e 12. I mm.nn. 414, 409 e 422 confinano in un unico corpo con Via Petrarca, con i mm.nn. 413, 186, 408, 423, 182, 212 e 138. Salvi i confini più precisi.

**Dichiarazioni a'sensi del co. 1 bis art. 29 L. 27.2.1985 n. 52**  
Concordemente con l'altra parte contraente, la parte disponente, obbligata ai sensi del comma 1 bis art. 29 Legge 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara che, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale:

- lo stato di fatto delle unità immobiliari urbane distinte dal m.n. 423 subb. 11 e 17 oggetto del presente atto di compravendita è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio che si trovano allegate al presente atto sotto le lettere "B" e "C";
- non è previsto l'obbligo di inventario dei beni oggetto di disposizione distinti dai mm.nn. 414 e 422 non essendo questi qualificabili in termini di "unità immobiliari" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28 e trattandosi di

immobili iscritti nel Catasto Fabbricati per meri fini identificativi a norma dell'art. 3 del medesimo Decreto Ministeriale [aree urbane (F/1)].

#### Garanzie

La parte venditrice dichiara di essere proprietaria piena e per la quota degli immobili compravenduti e che l'abitazione ed il garage sono attualmente locati ad uso abitativo in forza del contratto stipulato in data 1° dicembre 2021 con la signora [REDACTED], registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Vicenza in data 13 dicembre 2021 al n. 011825 serie 3T, contratto ben noto alla parte acquirente come la medesima espressamente dichiara.

Gli immobili sono altresì ceduti liberi da vincoli, oneri, pesi e gravami, da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità:

- una **trascrizione** in data 16 gennaio 2001 ai nn. 1322 r.g. e 877 r.p. in forza della **servitù** di non edificazione costituita con atto in data 21 dicembre 2000 rep. n. 155.810 del notaio Giuseppe Boschetti di Vicenza, a favore dei mm.nn. 412, 413 e 235 ed a carico del m.n. 414;

- una **trascrizione** in data 16 gennaio 2001 ai nn. 1323 r.g. e 878 r.p. in forza della **servitù di passaggio** incondizionato sia pedonale che carraio, per servizi e condutture, sia interrate che aeree costituita con atto in data 21 dicembre 2000 rep. n. 155.810 del notaio Giuseppe Boschetti di Vicenza, a favore dei mm.nn. 412, 413 e 235 ed a carico del m.n. 414;

- una **trascrizione** in data 28 settembre 2004 ai nn. 23500 r.g. e 15022 r.p. in forza della **servitù di passaggio** incondizionato sia pedonale che carraio, per servizi e condutture, sia interrate che aeree costituita con atto in data 10 settembre 2004 rep.n. 40.342 del Notaio Giuseppe Muraro di Vicenza a favore dei mm.nn. 182 e 425 (ora mm.nn. 182, 439, 440 e 441) ed a carico dei mm.nn. 409, 422 e 423;

- una **trascrizione** in data 19 gennaio 2006 ai nn. 1991 r.g. e 1272 r.p. in forza della **servitù di passaggio incondizionato** sia pedonale che carraio costituita con atto in data 29 dicembre 2005 rep. n. 47.891 del notaio Angelo Cirillo di Malo, a carico del m.n. 423 sub. 1 (b.c.n.c.) ed a favore degli originari mm.nn. 426, 428, 429 e 430 (ora mm.nn. 439, 440 e 441);

- due **trascrizioni** in data 19 gennaio 2006 ai nn. 1992/1993 r.g. e 1273/1274 r.p. in forza delle **servitù di passaggio incondizionato** sia pedonale che carraio costituite con atto in data 29 dicembre 2005 rep. n. 47.891 del notaio Angelo Cirillo di Malo, a carico dei mm.nn. 409, 414 e 422 ed a favore dei mm.nn. 428, 429, 430, 426 (ora mm.nn. 439, 440 e 441) e 182 nonché a favore del m.n. 423,

- una **iscrizione ipotecaria** di Euro 170.000 (centosettantamila) in data 13 aprile 2006 ai nn. 10344 r.g.

e 2489 r.p. a favore della Banca di Roma (ora Banca

Unicredit) in forza dell'atto di mutuo di Euro 85.000 (ottantacinquemila) in data 4 aprile 2006 rep. n. 48.194 del notaio Angelo Cirillo di Malo, in relazione al quale finanziamento la parte venditrice esibisce quietanza di estinzione e di impegno dell'istituto mutuante ad attivare il procedimento d'ufficio di cui all'art. 40 bis D.Lgs 1.9.1993 n. 385.

La vendita è convenuta ed accettata tra le parti a corpo con ogni accessione e pertinenza, con tutti i diritti, usi e servitù, attive e passive, in particolare con la servitù attiva di passaggio incondizionato sia pedonale che carraio, per servizi e condutture, sia interrate che aeree costituita con atto in data 21 dicembre 2000 Rep. n. 155.810 del Notaio Giuseppe Boschetti di Vicenza, trascritta in data 16 gennaio 2001 ai nn. 1324 r.g. e 879 r.p., a favore dei mm.nn. 182 e 410 (dai quali per successive variazioni catastale è derivato il m.n. 423) ed a carico del m.n. 413.

La vendita è altresì convenuta con il possesso immediato e con una proporzionale quota di proprietà dell'area e delle parti comuni come per legge (art. 1117 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, obbligandosi la parte acquirente ad osservare il vigente regolamento condominiale che in copia dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice. La parte venditrice dichiara, infine, di aver adempiuto a qualsiasi obbligazione tributaria inerente gli immobili oggetto del presente atto il cui presupposto si sia formato fino alla data odierna, anche se accertata o pretesa dopo tale data e dichiara al tal proposito di voler tenere indenne la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo.

#### **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, ivi incluse eventuali morosità di condomini la cui escussione rimanga infruttuosa;

**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 stati deliberati dall'assemblea dei condomini interventi straordinari che non siano già stati integralmente pagati.

#### **Provenienza**

Dichiara la parte venditrice che i beni alienati con il presente atto sono alla medesima parte pervenuti per atto di compravendita in data 4 aprile 2006 Rep.n. 48.193 del Notaio Angelo Cirillo di Malo, reg.to a Schio in data 11 aprile 2006 al n. 1367 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Vicenza in data 13 aprile 2006 ai nn. 10343 r.g. e 6208 r.p., nel quale titolo si precisava anche quanto segue: *"In particolare la parte acquirente dichiara di essere edotta del diritto spettante al Consorzio di poter accedere attraverso la proprietà per la normale manutenzione e pulizia della Roggia Regazzo"*.

#### **Prezzo e Quietanza**

Stante l'esistenza di infiltrazioni d'acqua piovana nell'appartamento oggetto di vendita (che la parte acquirente provvederà ad eliminare a proprie cure e spese ripristinando anche le tinteggiature ammalorate), il prezzo della presente vendita è stabilito in Euro 91.500 (novantunomilacinquecento), di cui Euro 10 (dieci) per la quota del terreno distinto dal m.n. 409 ed Euro 250 (duecentocinquanta) per la quota delle aree urbane distinte dai mm.nn. 414 e 422, somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale. Dichiarandosi pienamente informate delle tutele e dei vantaggi offerti dalla norma di cui al comma 63 lettera c) dell'articolo 1 della Legge 27.12.2013 n. 147 (come sostituito dal comma 142 lettera a) dell'articolo 1 della Legge 4.8.2017 n. 124), le parti hanno concordemente rinunciato ad avvalersi della facoltà loro riconosciuta da detta disposizione di Legge.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, della L. 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro (dell'imposta ipotecaria e dell'imposta catastale) sia costituita dal valore di Euro 29.350 (ventinovemilatrecentocinquanta), di cui Euro 29.345 (ventinovemilatrecentoquarantacinque) per l'abitazione ed il garage ed Euro 5 (cinque) per la quota del terreno distinto dal m.n. 409, ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (T.U. dell'Imposta di Registro), indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito.

#### **Registrazione del Preliminare di Acquisto**

La parte acquirente dichiara che in data 3 dicembre 2024 al n. 003111 serie 3X è stato registrato presso l'Agenzia delle

Entrate di Vicenza il contratto preliminare di acquisto degli immobili oggetto del presente atto, in conseguenza e per l'effetto della disposizione di cui all'art. 10 della Tariffa Parte Prima del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (T.U. Imposta di Registro) richiedendo l'imputazione all'imposta principale dovuta per il presente acquisto dell'imposta di Euro 150 (centocinquanta) cui è stata assoggettata la caparra di Euro 30.000 (trentamila).

#### **Presunzione di Liberalità**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti dichiarano di non essere tra loro coniugi o parenti in linea retta nè tali considerati ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

#### **Urbanistica**

La parte alienante garantisce espressamente la piena regolarità degli immobili in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e dichiara che gli stessi sono liberamente commerciabili ed immuni da vizi per i quali siano stati adottati o siano in corso di adozione provvedimenti sanzionatori. In particolare, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la parte innanzi detta dichiara:

**che** la costruzione del fabbricato di cui sono porzioni gli immobili innanzi descritti è stata autorizzata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse con il permesso di costruire n. 46 (prot. n. 7001 - rif. prot. n. 2463 - n. pratica 19/2004 U.T.) rilasciato in data 4 ottobre 2004,

**che** il fabbricato anzidetto è stato interessato dagli interventi edilizi per diversa distribuzione degli spazi interni conformi alla Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.) in variante ricevuta dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 16 settembre 2005 con il prot. n. V19/04A,

**che** non sono stati eseguiti altri interventi che richiedessero l'acquisizione di titoli urbanistici abilitativi e che quindi quanto oggetto di disposizione, nella sua attuale consistenza e destinazione, è pienamente e totalmente conforme al citato provvedimento amministrativo comunale e successiva Dichiarazione di Inizio Attività.

#### **Agibilità**

La parte venditrice dichiara che per gli immobili oggetto di vendita, in data 29 dicembre 2005 con il provvedimento n. 9400 di prot. (Rif. prot.n. 0008923/2005), è stato rilasciato il certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

#### **Attestato Energetico**

Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 s.m.i. e con specifico riguardo all'oggetto del presente atto, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte alienante le informazioni relative alla prestazione energetica dell'abitazione e la relativa documentazione, comprensiva dell'**attestato di prestazione energetica** redatto

in data 13 novembre 2017 dal geom. F. Dal Grande di

Brogliano, in corso di validità ai sensi del comma 5 del suddetto articolo poiché, a decorrere da tale data, non sono stati eseguiti interventi di riqualificazione o ristrutturazione che abbiano modificato le prestazioni energetiche dell'immobile né è mancato il rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo dell'efficienza energetica degli impianti, del quale attestato si allega al presente contratto sotto la lettera "E" un esemplare controfirmato dai contraenti.

#### **Conformità degli Impianti**

Con riguardo alle disposizioni del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, la parte alienante garantisce la piena conformità degli impianti elettrico, idro-termosanitario e di adduzione del gas combustibile alla normativa vigente al tempo della loro esecuzione e consegna alla parte acquirente, che ne rilascia ricevuta, copia delle relative certificazioni.

#### **Detrazioni Fiscali**

Per gli effetti di quanto disposto dal comma 8 dell'art. 16 bis D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, la parte alienante dichiara di non godere di alcuna delle detrazioni d'imposta attualmente previste e/o richiamate dall'art. 16 bis D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917, dagli artt. 14, 16 e 16 ter D.L. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con L. 3 agosto 2013 n. 90 e dagli artt. 119 e 119 ter D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito con L. 17 luglio 2020 n. 77.

#### **Imposizione Diretta**

La parte venditrice dichiara che al presente atto non conseguono plusvalenze ai sensi dell'art. 67, co. 1, lett. b) e b-bis) del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917. In particolare la parte venditrice dichiara che quanto fatto oggetto del presente atto non è stato interessato da interventi agevolati di cui all'articolo 119 del D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020 n. 77.

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

Consapevoli delle sanzioni penali comminate dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi contemplate, le parti in atto come per legge obbligate dichiarano:

**che** il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante un assegno postale non trasferibile n. 7257284642 dell'importo di Euro 30.000 (trentamila) tratto in data 23 novembre 2024 sulle Poste Italiane e mediante due assegni postali vidimati non trasferibili n. 0658008014 dell'importo di Euro 17.590,20 (diciassettemilacinquecentonovanta virgola venti) e n. 0658008015 dell'importo di Euro 43.909,80 (quarantatremilanovecentonove virgola ottanta) tratto in data 13 gennaio 2025 sulle Poste Italiane;

**che** si sono avvalse per la conclusione del presente contratto della mediazione della società "F. [REDACTED]" con sede a Vicenza

in Viale Trieste n. 95, avente codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Vicenza [REDACTED], iscritta presso la C.C.I.A.A. della medesima provincia al n. VI-409943 del R.E.A. - Sezione Speciale, amministrata dal signor [REDACTED] LUCA, nato a Vicenza il 23 marzo 1977, nella sua qualità Amministratore Unico, Agente di Affari in mediazione;

**che** la provvigione della mediazione è stata pagata dalla parte acquirente mediante un bonifico postale cod. rif. n. EA24112268400365481180060800IT eseguito in data 22 novembre 2024 per il tramite delle Poste Italiane ed è stata pagata dalla parte venditrice mediante tre bonifici bancari t.r.n. 1101243370687602 eseguito in data 3 dicembre 2024 per il tramite della Banca Unicredit, c.r.o. n. 1101243380584042 eseguito in data 4 dicembre 2024 per il tramite della Banca Unicredit e c.r.o. n. 1101243390566323 eseguito in data 5 dicembre 2024 per il tramite della Banca Unicredit;

**che** la provvigione pagata dalla parte acquirente è corrispondente all'importo della fattura di mediazione n. 48/E emessa il 22 novembre 2024;

**che** la provvigione pagata dalla parte venditrice è corrispondente all'importo della fattura di mediazione n. 47/E emessa il 22 novembre 2024.

#### **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. Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

#### **Richiesto**

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

F.TO FEDERICO [REDACTED]

F.TO FRANCESCA [REDACTED]

F.TO VALERIA [REDACTED]

F.TO GIANFRANCO [REDACTED]



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

Identificazione protocollo n. VM253953 del 01/12/2005

Planimetria di n. 1.4 in Comune di Grumolo Della Abbadesse

Via Petrarca Francesco

OLV.

Identificativa Catastale:

Serie:

Foglio: 18

Particella: 425

Subalterno: 17

Compilata da:

Gavazzo Giuseppe

Incaricato all'albo:

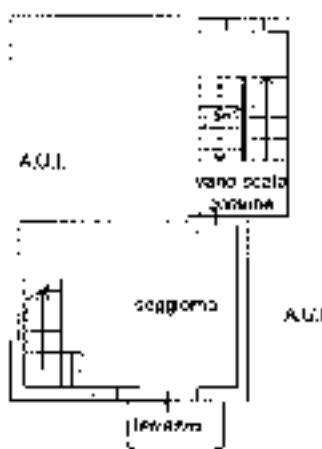
Architectti

Prov. Vicenza

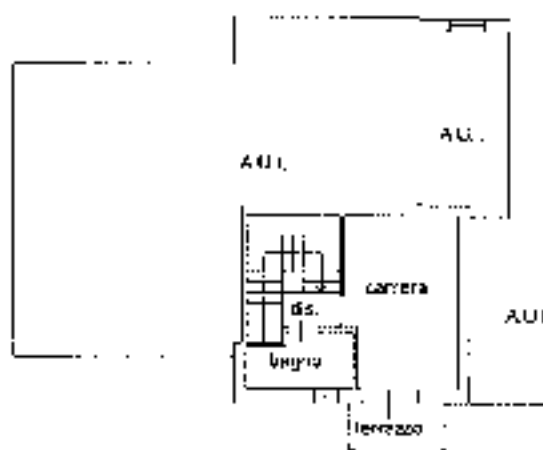
V. 619

Scheda n. 1

Scala 1:200



Pianta piano primo - H: 2.70 m



Pianta piano secondo - H: 2.70 m



Ultima planimetria in data

Data: 07/01/2025 - n. 17/993 - Richiedente

Fonte schede: - formato di acquisizione: A4(2.0x297) Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pianificazione urbanistica n. VI0231951 del 07/02/2005

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

Pianimetria di A.U.I. in Comune di Grumolo Delto Abbadesse  
Via Petrarca Francesco

Identificativi Catastrali.

Serie: 10  
Foglio 10  
Particella 423  
Subalterno 11

Compilata da:  
Gavazzo Giuseppe

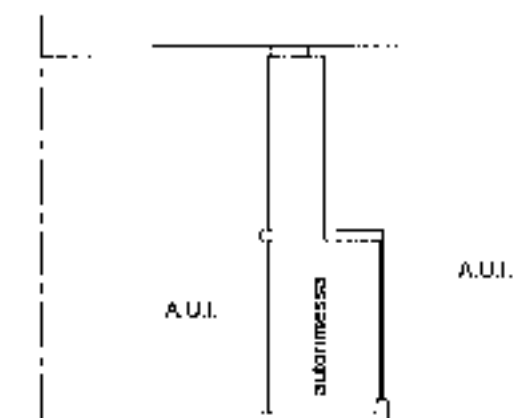
Isolato all'albo:  
Architetti

Prov. Vicenza

M 619

Scheda n. 1

Scala 1:200



Panz panu lena - H: 2 40 m

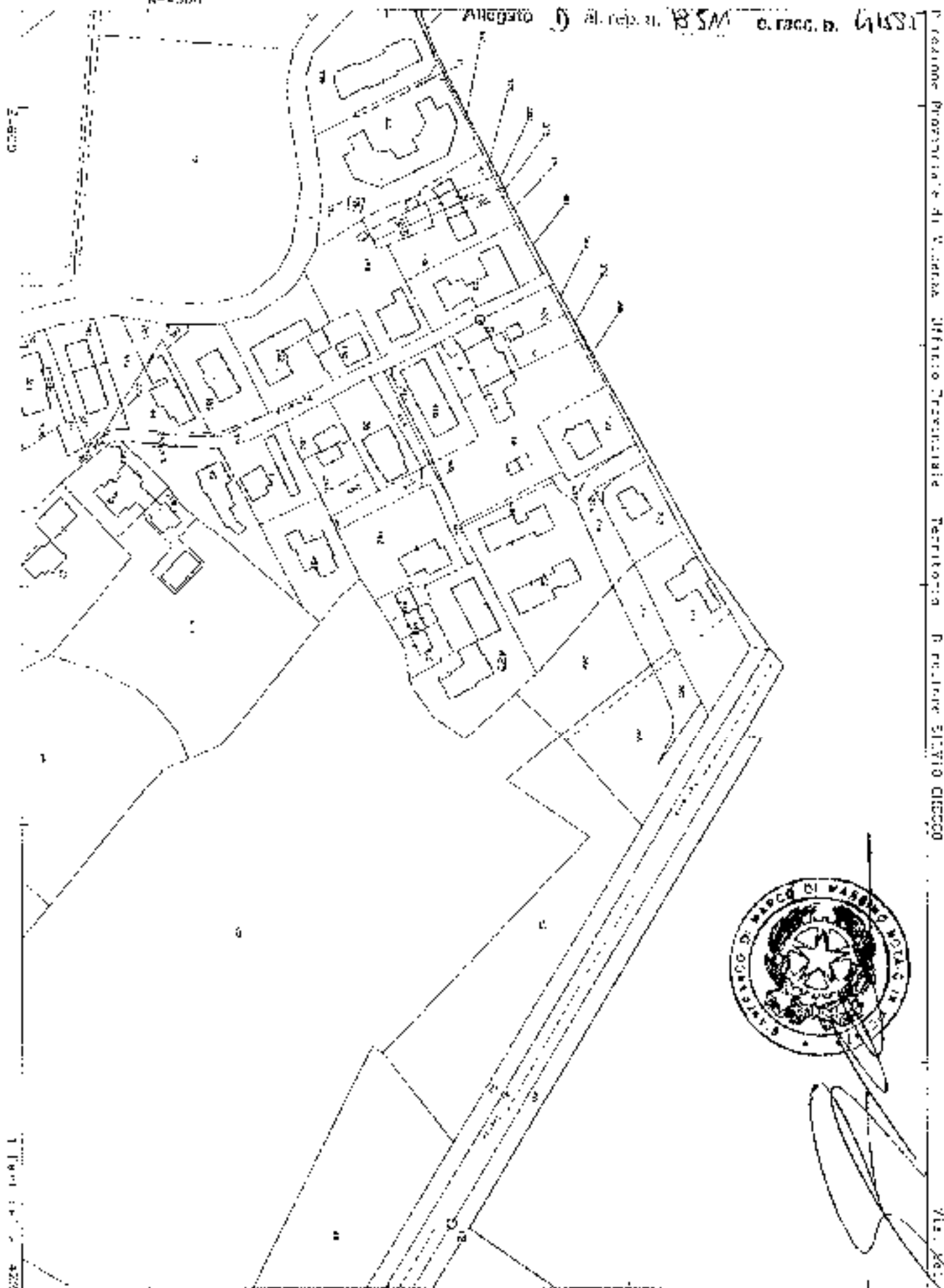


LORD

Ultima planimetria in atto

Data: 07-01/2025 - n. 171994 - Richiedente: [REDACTED]

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





# **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

**A**

## **DATI GENERALI**

### **Destinazione d'uso**

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

### **Oggetto dell'attestato**

- ☐ Intero edificio  
☒ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 15

- ☐ Nuova costruzione  
☐ Passaggio di proprietà  
☒ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☐ Altro:



### **Dati identificativi**



Regione: Veneto  
 Comune: Grumolo Delle Abbadesse  
 Indirizzo: Via Petrarca, 8  
 Piano: 1-2  
 Interni:  
 Coordinate GIS: 45,5000 - 12,6760

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 2006  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 54,00  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 205,10  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

| Comune catastale | Grumolo Delle Abbadesse(E225) | Sezione | Foglio | IC | Particella | 423 |
|------------------|-------------------------------|---------|--------|----|------------|-----|
| Subalterni       | da 17 a                       | da      | da     | a  | da         | a   |
| Altri subalterni |                               |         |        |    |            |     |

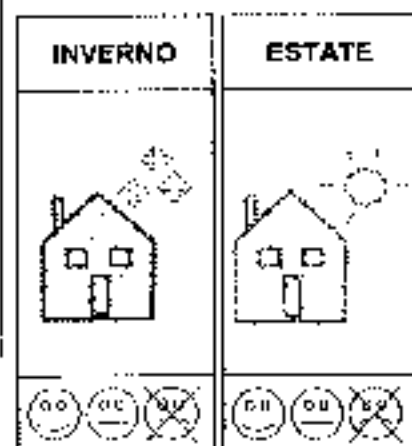
### **Servizi energetici presenti**

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

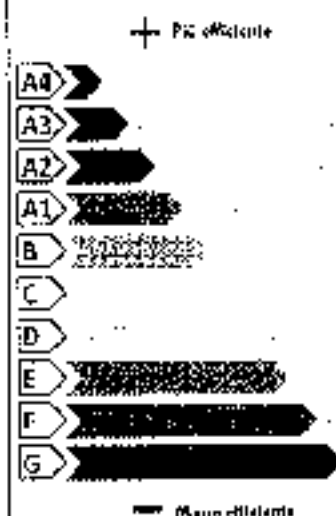
## **PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, a netto del rendimento degli impianti presenti.

### **Prestazione energetica del fabbricato**



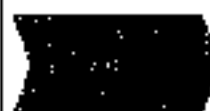
### **Prestazione energetica globale**



### **Riferimenti**

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione

Se nuovi:



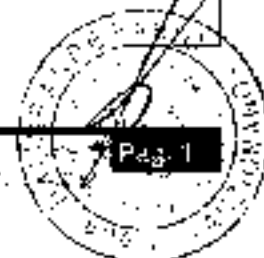
Se esistenti:

**E (99,89)**



Chiave: 64061001

Per informazioni sui servizi energetici e sulla prestazione energetica degli edifici, visitate il sito: [www.energetica.gov.it](http://www.energetica.gov.it)





Ministero dell'Interno

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

A

000 37

## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale e 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 L'ENERGETICHE UTILIZZATE | Quantità annua consumata<br>in uso standard<br>(specificare unità di misura) | Indici di prestazione<br>energetica<br>globali ed emissioni                                                         |
|---|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ | Energia elettrica da rete      | 143,00 kWh                                                                   | Indice della prestazione<br>energetica non<br>rinnovabile<br>EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno<br>99,89 |
| ✓ | Gas naturale                   | 515,00 Nm <sup>3</sup>                                                       |                                                                                                                     |
|   | GPL                            |                                                                              |                                                                                                                     |
|   | Carbone                        |                                                                              | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EP <sub>gl,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno<br>1,24          |
|   | Gasolio e Olio combustibile    |                                                                              |                                                                                                                     |
|   | Biomasse solide                |                                                                              |                                                                                                                     |
|   | Biomasse liquide               |                                                                              | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>18,91                                                     |
|   | Biomasse gassose               |                                                                              |                                                                                                                     |
|   | 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<br>RACCOMANDATO  | Comporta una<br>Ristrutturazione<br>importante | Tempo di ritorno<br>dell'investimento<br>anni | Classe<br>Energetica<br>raggiungibile<br>con l'intervento<br>(EP <sub>gl,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE<br>ENERGETICA<br>raggiungibile se<br>si realizzano<br>tutti gli interventi<br>raccomandati |
|--------|-------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REN1   | isolamento sulla o verso sottotetto |                                                | 14                                            | F (90,99)                                                                                                    | D<br>83,96<br>kWh/m <sup>2</sup> anno                                                             |
| REN3   | sostituzione generatori             |                                                | 29                                            | E (91,62)                                                                                                    |                                                                                                   |
|        |                                     |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                     |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                     |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                     |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                     |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |
|        |                                     |                                                |                                               |                                                                                                              |                                                                                                   |



Città: dadE3a0f/

Il presente attestato è valido fino al 31/12/2021 e deve essere conservato presso il proprietario dell'immobile.

Il presente attestato è valido fino al 31/12/2021 e deve essere conservato presso il proprietario dell'immobile.



Ministero dell'Interno

# 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      | 206,10 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente | 91,70  | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V               | 0,45   |                         |
| EPH <sub>rd</sub>          | 59,07  | kWh/m <sup>3</sup> anno |
| Asol,est/Asup utile        | 0,0437 | -                       |
| Y IE                       | 0,4171 | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico             | Tipi di impianto        | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Vettore energetico utilizzato | Potenza Nominale kW | Efficienza media stagionale | Epren | Eprenr |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------|--------|
| Climatizzazione Invernale       | Individuale - Radiatori | 2006                  | 2017CG306959                              | 1                             | 24,00               | 0,97                        | 0,53  | 60,16  |
| Climatizzazione estiva          |                         |                       |                                           |                               |                     | 0,70                        |       |        |
| Prod. acqua calda sanitaria     | Altro                   | 2006                  |                                           | 1                             | 24,00               | 0,47                        | 0,72  | 39,70  |
| Impianti combinali              |                         |                       |                                           |                               |                     |                             |       |        |
| Produzione da fonti rinnovabili |                         |                       |                                           |                               |                     |                             |       |        |
| Ventilazione meccanica          |                         |                       |                                           |                               |                     |                             |       |        |



Chiave: da968eq101

Il presente Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici (APE) è stato redatto in conformità con le norme tecniche UNI EN 15502 e UNI EN 15503, applicando i coefficienti di correzione per le perdite termiche e per la ventilazione meccanica controllata (VMC) e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) e per la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER).

Pag. 3



MINISTERO DELL'INTERNO  
DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E DEL PAESAGGIO  
REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

A

## 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.

Gli interventi previsti garantiscono un aumento della classe energetica; si precisa che non sono possibili interventi nell'arco dei 10 anni: tutti gli interventi previsti richiedono un tempo di ritorno superiore i 10 anni.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Ente/Organismo pubblico                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione                                                           | FABIO DAL GRANDE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| Indirizzo                                                                              | VIA GENERALE DALLA CHIESA N 7 BROGLIANO(VI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| E mail                                                                                 | f.dalgrande@gmail.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Telefono                                                                               | +39044570577                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
| Titolo                                                                                 | Geom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| Ordine/iscrizione                                                                      | Geometri / 3170 / VI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                   |
| Dichiarazione di indipendenza<br>ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 36 aprile 2013, n. 75 | Atto 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 per edifici di nuova costruzione che esistono con esclusioni degli edifici già esistenti di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i progettisti dei sistemi e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possono derivare al richiedente, il quale non è conuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. |                   |
| Informazioni aggiuntive                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

|                                                                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevato 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: 13/11/2017



Chiave: dard60ee0f

Il presente documento è stato generato automaticamente dal software APE-Tool, versione 1.0.0.0, in data 13/11/2017. Per informazioni e supporto tecnico, visitate il sito [www.apecert.it](http://www.apecert.it).

Pag. 4



Ministero dell'Interno

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

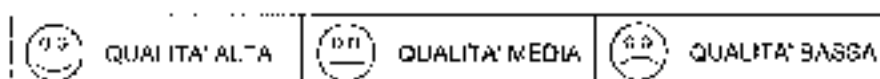
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio e dell'unità immobiliare, ovvero la qualità dell'energia necessaria ad alimentare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali e soggetta all'individuare la potenzialità 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 consigliata, così come descritto 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 qui indicati.

Prestazione energetica globale (EP<sub>g,ren</sub>): fabbisogno annuo 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 A1 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice quantitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort umano, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata prevede il seguente schema:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella Tabella guida per l'attribuzione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 102/2015.

Edificio a energia quasi zero: edificio ed edificio a massima prestazione energetica, calcolato 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. 102/2015. Il fabbisogno energetico sulla base di 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 dedicato alle aree 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, ovvero con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinto da stesse tipologie d'uso, tipologia costruttiva, zone climatiche, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi simili: 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 scala del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito è riportata la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la loro importanza.

### RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPIANTO EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Cuneo

| 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 inoltre, suddivisa in due sezioni che corrispondono al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

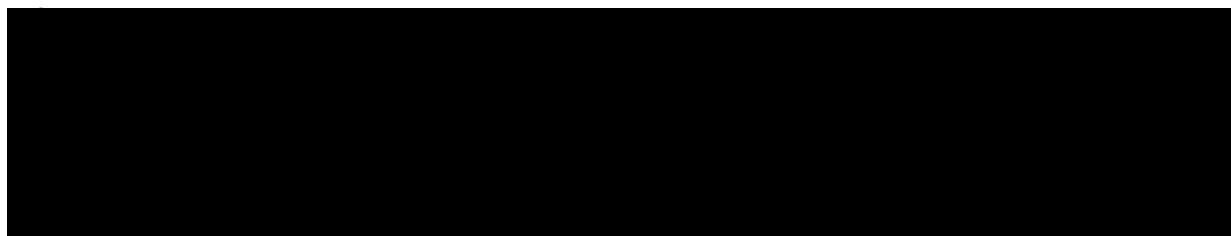
I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere \* ; \*) e corrispondenti alle seguenti distinzioni:

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| 0 - Energia elettrica           | 7 - Riscaldamento a gas |
| 1 - Gas naturale                | 8 - Solare fotovoltaico |
| 2 - GPL                         | 9 - Solare termico      |
| 3 - Carbone                     | 10 - Altro              |
| 4 - Gasolio e Olio combustibile | 11 - Teleriscaldamento  |
| 5 - Riscaldamento a olio        | 12 - Teleraffrescamento |
| 6 - Biomassa liquida            | 13 - Altro              |



Chiave: da656e0f

Il presente documento è stato generato automaticamente dal software APE-Builder, versione 1.0.0.0, sviluppato da ENEC Italia S.p.A. e distribuito da ENEC Italia S.p.A. per conto di ENEC Italia S.p.A. e distribuito da ENEC Italia S.p.A. per conto di ENEC Italia S.p.A.



Handwritten signature and a long, curved line extending upwards from the seal area.

Io sottoscritto Dott. Gianfranco Di Marco, Notaio in Vicenza, 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.

Vicenza, 28 gennaio 2025.

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

Data 15/10/2025 Ora 10:09:59

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente GVZGPP

Ispezione n. T23854 del 15/10/2025

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 3604  
Registro Particolare 2629

Data di presentazione 21/02/2025

---

**Documento composto da 25 pagine****Unico Firmatario**

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

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-DMNGLI79B23C388Y**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 01/09/2026**

n. 7.637 di repertorio

n. 5.086 di raccolta

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il mese di febbraio, il giorno undici.

**(11.02.2025)**

In Vicenza (VI), corso Andrea Palladio n. 155, nel mio ufficio secondario.

Avanti a me **GIULIO DI MANTINO, notaio in Bassano del Grappa**, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

sono comparsi i signori:

**ANNA MARIA**, nata a Vicenza (VI) il 14 febbraio 1962, residente in Padova (PD), via L. Perosi n. 48,

Codice Fiscale **██████████**;

**EMILGIANNI**, nato a Vicenza (VI) il 26 settembre 1964, residente in San Zenone degli Ezzelini (TV), viale don Carlo Bernardi n. 44,

Codice Fiscale **██████████**;

**MATTEO**, nato a Vicenza (VI) il 17 febbraio 1989, residente in Grumolo delle Abbadesse (VI), via Rossi n. 7,

Codice Fiscale **██████████**A;

**ALESSANDRA**, nata a Vicenza (VI) il 10 ottobre 1989, residente in Grumolo delle Abbadesse (VI), via Rossi n. 7,

Codice Fiscale **██████████**;

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1**

I signori **Anna Maria** e **Emilgianni** cedono e vendono, ciascuno per la quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) e congiuntamente per l'intera piena proprietà, ai signori **Matteo** e **Alessandra**, che accettano ed acquistano in parti uguali fra loro, il fabbricato residenziale unifamiliare posto in Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI), via Petrarca n. 21, insistente entro la particella n.ro 45 del Foglio 10 (dieci) del C.T. di are 13.80 (are tredici e centiare ottanta), che nella parte scoperta ne costituisce pertinenza esclusiva, confinante con: particelle n.ri 137, 453, 417, 418, 419 e via Petrarca (particelle n.ri 478 e 477), salvo altri e più attuali, formato da abitazione sviluppata ai piani terra e primo con annessa area di corte esclusiva, da autorimessa a piano terra e da locale deposito sviluppato ai piani terra e primo, quale risulta dalle planimetrie e dall'elaborato planimetrico depositati all'U.T.E. di Vicenza a corredo della denuncia di variazione del 22 maggio 2017 n. VI0046420 di prot. che, esaminati e riconosciuti esatti dai comparenti, si allegano in copia fotostatica al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C" e "D", il tutto identificato a **Catasto Fabbricati** nel modo che segue:

IN COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE

**Foglio 10 (dieci) - particelle:**

**45 sub. 5**, via Petrarca n. 21, Piano T-1, Cat. A/2, Cl. 3, Vani 12,5, Superficie Catastale Totale mq 354 (Totale escluse aree scoperte mq 307), RCE. 1.129,75

**45 sub. 6**, via Petrarca n. 21, Piano T, Cat. C/6, Cl. 4, mq 26, Superficie Catastale Totale mq 30, RCE. 44,31

**45 sub. 7**, via Petrarca n. 21, Piano T-1, Cat. C/2, Cl. 2, mq 64, Superficie Catastale Totale mq 39, RCE. 59,50

**45 sub. 4**, via Petrarca n. 21, Piano T, bene non censibile (corsia di accesso) comune ai sub. 5, 6 e 7.

Precisazione catastale

Le particelle n.ri 45 sub. 4, 45 sub. 5, 45 sub. 6 e 45 sub. 7 del Foglio 10 (dieci) del C.F. derivano dalla soppressione delle particelle n.ri 45 sub. 1, 45 sub. 2 e 45 sub. 3 del Foglio 10 (dieci) del C.F. a seguito di denuncia di variazione per "ampliamento - demolizione parziale - ristrutturazione" registrata all'U.T.E. di Vicenza in data 22 maggio 2017 n. VI0046420 di prot..

Conformità Catastale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, introdotto dal D.L. 78/2010, convertito con modifiche nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, i venditori signori [REDACTED] Anna Maria e [REDACTED] Emilgianni dichiarano che i dati catastali delle unità immobiliari urbane in oggetto e le planimetrie depositate in catasto, e quali sopra allegate, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Provenienza

Le unità immobiliari sono pervenute ai venditori:

**a)** per la quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) ciascuno in forza della successione legittima della madre signora [REDACTED] **Evelina**, nata a Grumolo delle Abbadesse (VI) il 15 marzo 1928 e deceduta a Vicenza (VI) il 23 marzo 2016, come risulta dalla dichiarazione di successione registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Vicenza/1 il 20 marzo 2017 al n. 259 vol. 9990, certificato di denunciata successione trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vicenza il 4 aprile 2017 ai n.ri 6672/4747;

**b)** per la quota indivisa pari ad 2/6 (due sesti) ciascuno in forza della successione legittima del padre signor [REDACTED] **Cesare**, nato a Camisano Vicentino (VI) il 30 maggio 1931 e deceduto a Vicenza il 15 febbraio 2024, come risulta dalla dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale APSRI di Vicenza l'11 luglio 2024 e registrata al n. 288996 vol. 88888 (lavorata l'11 luglio 2024), certificato di denunciata successione trascritto presso l'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vicenza il 16 luglio 2024 ai n.ri 15557/11433.

## Articolo 2

Il fabbricato viene trasferito nello stato di fatto e condizioni di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, pertinenza e servitù attiva e passiva.

I venditori prestano le più ampie garanzie di legge ed, in particolare, garantiscono:

- a) la piena proprietà e la libera disponibilità dell'immobile trasferito assicurandolo libero da oneri, pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- b) che non sono presenti contenziosi di alcun genere (civili, penali, tributari, amministrativi, ecc.) riguardanti il fabbricato oggetto di vendita o qualsivoglia suo diritto, vincolo, parte, pertinenza, accessorio;
- c) che le imposte dirette relative all'immobile compravenduto sono state sempre regolarmente assolte e che non esistono, quindi, privilegi fiscali gravanti sullo stesso;
- d) che il fabbricato non è soggetto alla prelazione di cui al D.Lgs. n. 42/2004, né a prelazioni legali o convenzionali e non è locato a terzi;
- e) la conformità degli impianti che corredano le unità trasferite alla normativa in tema di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati; gli acquirenti acquisiscono gli impianti nello stato in cui si trovano e rimane, pertanto, a loro carico ogni onere e spesa necessaria per adeguarli alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca della loro installazione.

\*\*\*\*\*

Si conviene espressamente che le eventuali detrazioni fiscali riconosciute in capo ai venditori dall'art. 16-bis d.P.R. 917/86 (testo unico delle imposte sui redditi) come modificato dall'art. 4, comma 1, lettera c) del D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito con L. 22/12/2011 n. 214, continuino ad essere usufruite dagli stessi (circolare n. 25 del 19/6/2012 dell'Agenzia delle Entrate).

\*\*\*\*\*

A norma dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.Lgs. n. 28/2011, dal D.L. 63/2013 convertito con modificazioni con Legge 3/8/2013 n. 90 e dal D.L. 23/12/2013 n. 145, gli acquirenti danno atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'unità abitativa in oggetto. In particolare danno atto che i venditori hanno provveduto a consegnare loro l'**Attestato di Prestazione Energetica** n. 139485/2024 Codice Identificativo emesso in data 7 novembre 2024 dal tecnico abilitato Leonardo Grassi, ingegnere iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Padova al n. 4405 Sez. A, da cui risulta che l'unità abitativa in oggetto rientra in classe "F", con la precisazione che, a decorrere dalla data del suo rilascio, non si sono verificate cause di decadenza; detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera "E".

### Articolo 3

Il prezzo della vendita è stato convenuto dalle parti nella somma di euro **230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero)**, che i venditori dichiarano di aver già ricevuto dagli acquirenti ai quali rilasciano ampia e finale quietanza liberatoria, **con rinuncia a ogni eventuale diritto di ipoteca legale.**

Le parti, rese edotte della normativa di cui alla Legge 4 agosto 2017 n. 124, dichiarano di non volersi avvalere della facoltà del deposito del prezzo presso il notaio.

### Articolo 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive disposizioni in materia, nonché ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, i venditori signori Galvan Anna Maria e Galvan Emilgianni dichiarano:

**a)** ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del suddetto D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, che la costruzione del fabbricato compravenduto è iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967 ed, in particolare, in forza di autorizzazione per ampliamento in sopraelevazione rilasciata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 28 marzo 1966 n. 7 di autorizzazione, alla quale ha fatto seguito il permesso di abitabilità in data 24 ottobre 1969 n. 14;

**b)** che il fabbricato è stato ulteriormente ampliato in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 25 agosto 1970 n. 28 di licenza e n. 31 di pratica;

**c)** che per la realizzazione di un tratto di recinzione è stata rilasciata dal Comune suddetto autorizzazione in data 25 febbraio 1988 n. 06/88 di autorizzazione e n. 3188 di Prot.;

**d)** che per gli interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo (*ampliamento con ricavo di vani accessori, costruzione di accessori, variazioni forometriche, realizzazione fabbricato principale con superficie minore*) è stata rilasciata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse, a seguito di domanda di condono presentata in data 29 marzo 1986 n. 129 e n. 4798/86 prot.gen., concessione edilizia in sanatoria in data 12 marzo 1993 n. 281 Registro concessioni e n. 1525/93 di Prot.;

**e)** che è stata rilasciata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse l'autorizzazione ad effettuare la separazione degli scarichi delle acque del fabbricato e ad allacciare gli scarichi stessi alla pubblica fognatura con provvedimento in data 8 giugno 1993 n. 3062/93 di Prot. e n. 115/93 Aut.;

**f)** che il fabbricato è stato oggetto di interventi per "ricomposizione architettonica con modifiche interne" eseguiti in forza di concessione edilizia rilasciata dal suddetto Co-

mune in data 13 febbraio 1996 n. 3536 di prot., n. E9500127 di Pratica e n. 5 di concessione, alla quale ha fatto seguito per le particelle n.ri 45 sub. 6 e 45 sub. 7 la "Segnalazione Certificata per l'Agibilità" presentata al Comune in data 18 luglio 2017 n. 5699 di prot.;

**g)** che nulla osta alla commerciabilità del fabbricato in oggetto in conformità a quanto prescritto dalle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia.

Dichiarano e garantiscono, inoltre, che successivamente il fabbricato compravenduto non è stato oggetto di interventi che richiedessero ulteriori provvedimenti autorizzativi.

#### **Articolo 5**

Le parti dichiarano che tra loro non intercorrono rapporti di coniugio, parentela in linea retta, né gli altri rapporti considerati dall'art. 26 del d.P.R. 26/4/1986 n. 131.

#### **Articolo 6**

Gli effetti utili ed onerosi di questo atto decorrono da oggi.

#### **Articolo 7**

Spese ed imposte dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono assunte dagli acquirenti.

\*\*\*\*\*

Le parti dichiarano che il presente atto di compravendita costituisce esecuzione del preliminare tra loro stipulato con scrittura privata sottoscritta in data 22 novembre 2024 e registrata presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Vicenza in data 26 novembre 2024 al n. 003054 Serie 3X.

#### AGEVOLAZIONI FISCALI

Trattandosi di acquisto di abitazione non rientrante nelle categorie A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze, gli acquirenti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro nella misura del **2% (due per cento)**, dichiarando all'uopo:

- di risiedere nel Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI);
- di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Grumolo delle Abbadesse (VI);
- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione dagli stessi acquistata con le agevolazioni prima casa di cui all'articolo 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26/4/1986 n. 131, ovvero con le agevolazioni sempre previste per l'acquisto della prima casa e sancite dalle norme richiamate nello stesso articolo.

Gli acquirenti signori Rizzato Matteo e Ganesello Alessandra si dichiarano edotti delle conseguenze di carattere fiscale derivanti dall'eventuale trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati prima che sia decorso un quinquennio dal presente atto, salvo che entro un anno dall'alienazione degli stessi non procedano all'acquisto di

altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

#### NOTA PER L'AGENZIA DELLE ENTRATE

Ai fini fiscali è giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'art. 1 comma 309 legge 27/12/2006 n. 296, gli acquirenti, dato atto che la presente cessione è effettuata a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiedono a me notaio che la base imponibile, ai fini dell'imposta di registro, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi euro **142.476,18** (*centoquarantaduemilaquattrocentosettantasei virgola diciotto*).

#### **Articolo 8**

**DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 22 DECRETO LEGGE 4/7/2006 n. 223 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 4/8/2006 n. 248.**

Ai sensi degli artt. 46 e seguenti T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i signori [REDACTED] Anna Maria e [REDACTED] Emilgianni, quali venditori, e i signori [REDACTED] Matteo e [REDACTED] Alessandra, quali acquirenti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4-7-2006 n. 223 convertito con modificazioni con Legge 4-8-2006 n. 248, dichiarano:

- a)** che il prezzo quale sopra riportato è stato pagato dagli acquirenti ai venditori mediante 2 (due) assegni circolari non trasferibili n.ri 3401256545-11 e 3401256546-12 emessi da "Intesa Sanpaolo S.p.a." Filiale di Camisano Vicentino (VI), in data 11 febbraio 2025 ciascuno dell'importo di euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero);
- b)** che per la stipula del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi dell'intervento di un mediatore.

#### **Articolo 9**

##### Regime Patrimoniale

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2659, n. 1, del codice civile:

- a)** la venditrice signora [REDACTED] Anna Maria dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
- b)** il venditore signor [REDACTED] Emilgianni dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre di beni personali;

c) entrambi gli acquirenti signori [REDACTED]  
b) Alessandra dichiarano di essere di stato civile libero.

#### Articolo 10

I signori [REDACTED] Anna Maria e [REDACTED] Emilgianni, quali coeredi in forza delle successioni in morte dei genitori signori [REDACTED] *Evelina* e [REDACTED] *Cesare*, richiedono la trascrizione a carico di questi ultimi e a loro favore dell'accettazione dell'eredità in dipendenza del presente atto, come previsto dall'art. 2648 del c.c..

#### Articolo 11

*I comparenti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati suddetti, dichiarando di averne esatta conoscenza.*

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai comparenti, i quali - da me interpellati - lo riconoscono pienamente conforme alla loro volontà.

Atto scritto in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e in parte a mano da me notaio, che viene sottoscritto alle 10.15 (ore dieci e minuti quindici) e consta di due fogli, con sette facciate scritte sin qui.

F.to ANNA MA [REDACTED]

F.to EMILGIA [REDACTED]

F.to MATTEO [REDACTED]

F.to ALESSAN [REDACTED]

F.to GIULIO DI MANTINO (L.S.)

-----

Data: 10/12/2024 - n. T407887 - Richiedente: [REDACTED]

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

Dichiarazione protessionale n. VI0046420 del 22/05/2017

Planimetria di n.i.u. in Comune di Grumolo Delle Abbadesse  
Via Petrarca

DELLA RACCOLTA  
civ. 21

Identificativi Catastali:

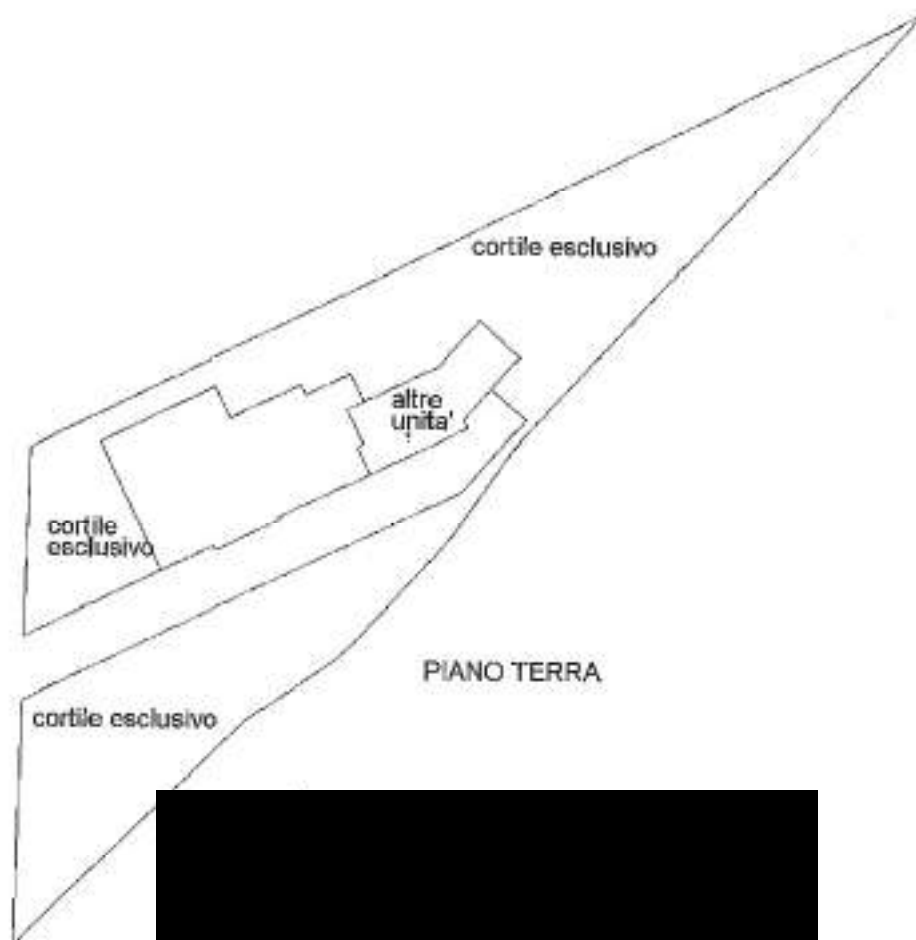
Sessione:  
Foglio: 10  
Particella: 45  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Sequizzato Renzo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova

N. 3475

Scheda n. 1 Scala 1:500



*[Handwritten signature]*  
  
  
NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 10/12/2024 - n. T407887 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Consiglio dei Fabbricati - Sinsalvo al 10/12/2024 - Comune di GRUMOLO DELLE ABBADESSE (VI246) - < Foglio 10 - Particella 45 - Subalterno 5 >  
VIA PETRARCA n. 21 Pieve T-1

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

Dichiarazione prototipo n. VI0046420 del 22/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grumolo delle Abbadesse  
Via Petrarca civ. 21

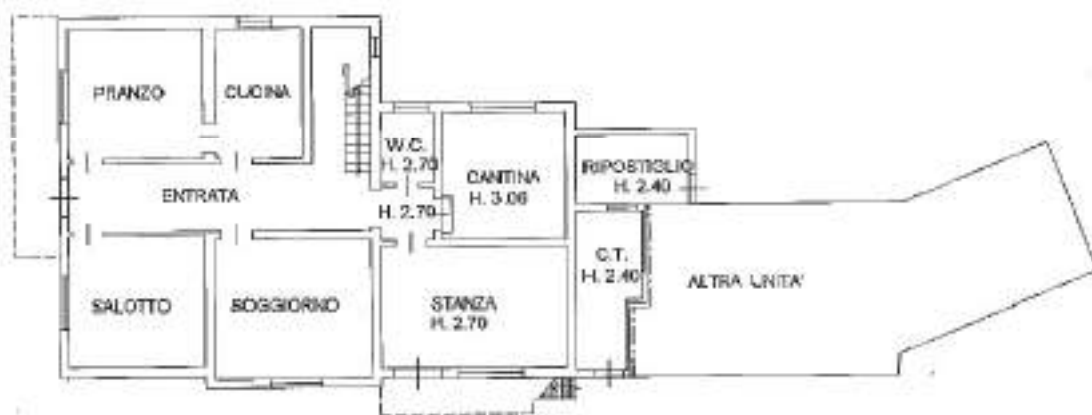
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 10  
Particella: 45  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Sequizzato Renzo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova N. 3475

Scheda n. 2 Scala 1:200



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 10/12/2024 - n. 7407887 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/12/2024 - Comune di GRUMOLO DELLE ABBADESSE (E2216) - c. Foglio 10 - Particella 45 - Subalterno 5 - VIA PETRARCA n. 21 Piano T-1

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

Dichiarazione protocollo n. VI0046420 del 22/05/2017  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Grumolo Delle Abbadesse  
Via Petrarca

DELLA RACCOLTA

OLV. 21

## Identificativi Catastali:

Sessione:  
Foglio: 10  
Particella: 45  
Subalterno: 6

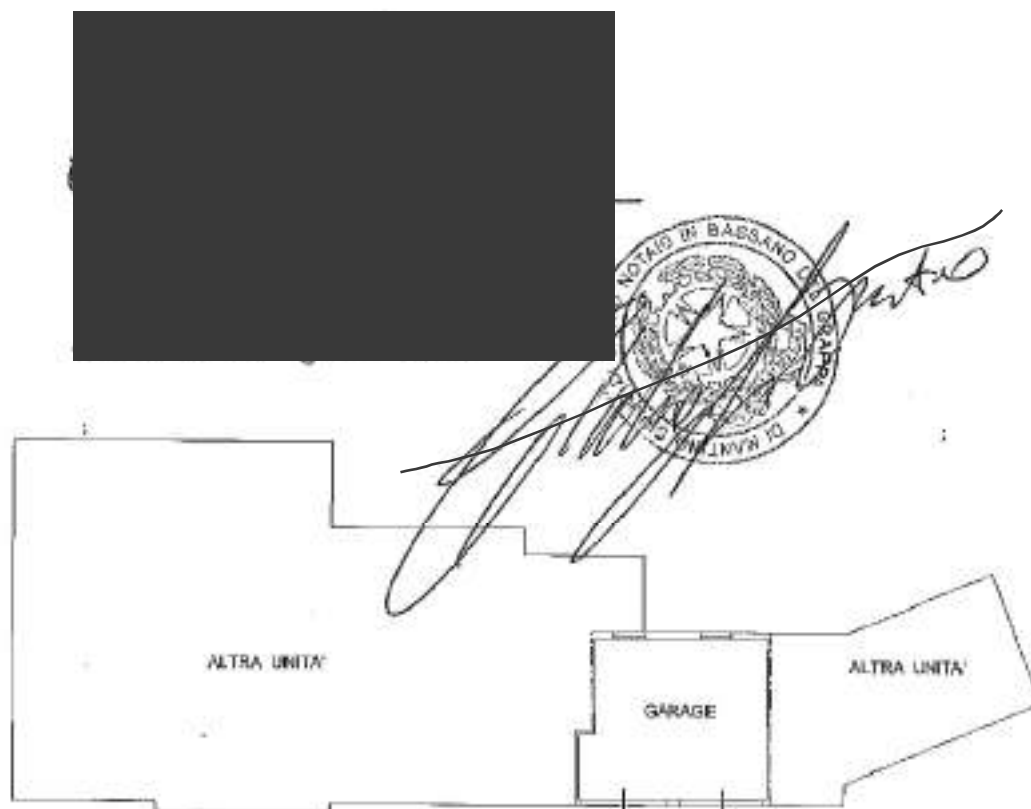
Compilata da:  
Soquizzato Renzo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova

N. 3475

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H. 2.40



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 10/12/2024 - n. T407891 - Richiedente: [REDACTED]

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

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

Dichiarazione protocollo n. VI0046420 del 22/05/2017  
Planimetria di u.d.u. in Comune di Grumolo Delle Abbadesse  
Via Petrarca

DELLA RACCOLTA

Identificativi Catastali:

Sezioni:  
Foglio: 10  
Particella: 45  
Sezione: 7

Compilata da:  
Squizzato Benzo  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova

H. 3475

|             |             |
|-------------|-------------|
| Arboda n. 1 | Scala 1:200 |
|-------------|-------------|



PIANO TERRA H. 2.75



PIANO PRIMO



NORD

*U. hirsuta* planicornis in 1953

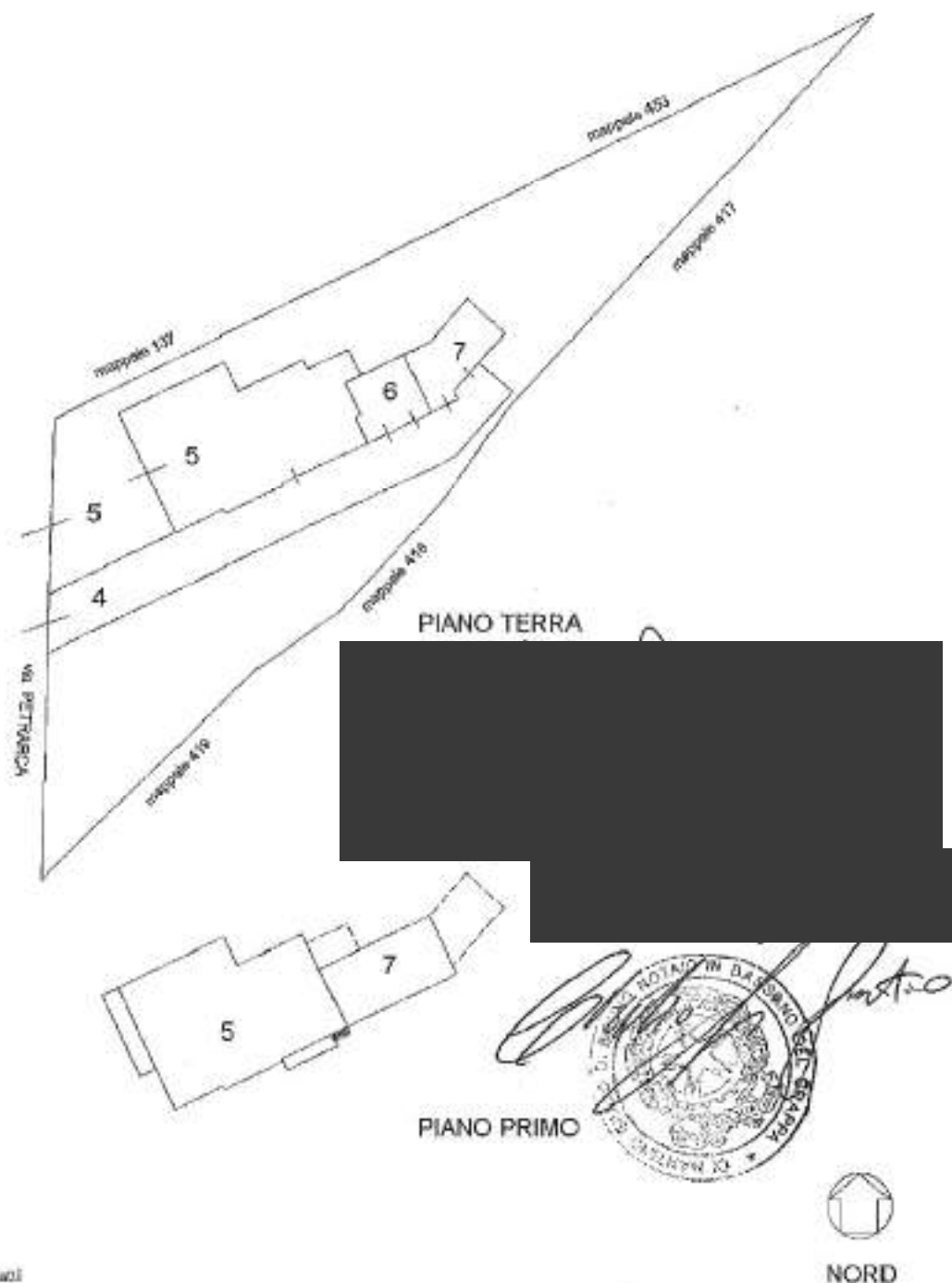
Date: 10/12/2024 - n. T403893 - Richiedente

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

| ELABORATO PLANIMETRICO |         |
|------------------------|---------|
| Compilato da:          |         |
| Seguizzato da:         |         |
| Inscritto all'albo:    |         |
| Geometri:              |         |
| Prov. Padova           | N. 3475 |

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

|                                      |                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Comune di Grumolo Della Abbadesse    | Protocollo n. V00646420 del 22/05/2017 |
| Sezione: Foglio: 10 Particella: 45   | Tipo Mappale n. 37826 del 24/04/2017   |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500                          |



Ultima planimetria in atti

Data: 10/12/2024 - n. T338921 - Richiedente: Telematico

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

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune                  |                       | Sazione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del:                                                          |
|-------------------------|-----------------------|---------|--------|------------|--------------|---------------------------------------------------------------|
| GRUMOLO DELLE ABBADESSE |                       |         | 10     | 45         | 37228        | 24/04/2017                                                    |
| Sub                     | UBICAZIONE via/piazza | n.civ   | Piani  | Scala      | Int          | DESCRIZIONE                                                   |
| 1                       |                       |         |        |            |              | SOPPRESSO                                                     |
| 2                       |                       |         |        |            |              | SOPPRESSO                                                     |
| 3                       |                       |         |        |            |              | SOPPRESSO                                                     |
| 4                       | via petrarca          | 21      | T      |            |              | BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 5, 6 E 7 -CORSIA D'ACCESSO- |
| 5                       | via petrarca          | 21      | T-1    |            |              | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON CORTILE ESCLUSIVO               |
| 6                       | via petrarca          | 21      | T      |            |              | AUTORIMESSA                                                   |
| 7                       | via petrarca          | 21      | T-1    |            |              | LOCALE DI DEPOSITO                                            |

Visura telematica



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DOCUMENTO PRELIMINARE - INDICAZIONE VALORI FINO AL 10/10/2017

ALLEGATO "E"

AVVIAZIONE N. 5086  
LA ACCOLTA

## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale  
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

### Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio  
☐ Unità immobiliare  
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari  
di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione  
☒ Passaggio di proprietà  
☐ Locazione  
☐ Ristrutturazione importante  
☐ Riqualificazione energetica  
☐ Altro:

### Dati identificativi



Regione: Veneto  
Comune: Grumolo Delle Abbadesse  
Indirizzo: Via F. Petrarca N. 21  
Piano: T-1  
Interno: -  
Coordinate GIS: 45,4892 - 11,6756

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1960  
Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 162,34  
Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 790,54  
Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

|                            |                               |         |          |    |            |    |
|----------------------------|-------------------------------|---------|----------|----|------------|----|
| Capitolo 1 - Dati generali | Grumolo Delle Abbadesse(E228) | Settore | Edificio | 10 | Particella | 45 |
| Suallanti                  | 10                            | 5       | 5        | 5  | 5          | 5  |
| Altri sistemi              |                               |         |          |    |            |    |

### Servizi energetici presenti

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

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato



### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

Se nuovi



Se esistenti



Copie cartacee comprese da 0,5 pagina, di documenti elettronici inviati digitalmente al Gestore Edificio, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 del D.Lgs. 73/2005 n.82



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CAPIFOLIO IDENTIFICATIVO: 1100962282 VALDO FURKAS - 10/01/2014



## 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<br>in uso standard<br>(specificare unità di misura) | Indici di prestazione<br>energetica<br>globale ed emissioni                                              |
|-------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete    | 83,00 kWh                                                                    | Indice della prestazione<br>energetica non<br>rinnovabile<br>EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno<br>231,15 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 4023,00 Sm <sup>3</sup>                                                      |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio                      |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Oil combustibile             |                                                                              | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno<br>0,21           |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |                                                                              |                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |                                                                              | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>46,26                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Calore                       |                                                                              |                                                                                                          |
| <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<br>RACCOMANDATO       | Comporta una<br>Ristrutturazione<br>importante | Tempo di ritorno<br>dell'investimento<br>anni | Classe<br>Energetica<br>raggiungibile<br>con l'intervento<br>(EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE<br>ENERGETICA<br>raggiungibile se<br>si realizzano<br>tutti gli interventi<br>raccomandati |
|--------|------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REN1   | Cappotto esterno                         |                                                | 24                                            | E (191,28)                                                                                       | <b>C</b><br><br>113,99<br>kWh/m <sup>2</sup> anno                                                 |
| REN1   | Isolamento solaio su sottotetto          |                                                | 6                                             | E (183,88)                                                                                       |                                                                                                   |
| REN2   | Sostituzione serramenti                  |                                                | 99                                            | F (220,89)                                                                                       |                                                                                                   |
| REN3   | Installazione caldaia a<br>condensazione |                                                | 8                                             | E (203,34)                                                                                       |                                                                                                   |
|        |                                          |                                                |                                               |                                                                                                  |                                                                                                   |



Chisve: 615a767ebf

Copie cartacee composte da 0,5 pagine, di documento informatico fornito digitalmente da Grassi Leonardo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 70/2005 n.82

Pag. 2



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                            |        |                         |
|----------------------------|--------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato      | 770,59 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente | 542,59 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V               | 0,70   |                         |
| EPH,nd                     | 139,66 | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| Asol,est/Asup utile        | 0,0300 |                         |
| Y-IE                       | 0,2191 | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Descrizione impianto            | Tipologia impianto | Anno di installazione | Indirizzo impianto (cognome e numero) | Vettore energetico | Potenza installata (kW) | Efficienza energetica | η <sub>h</sub> | η <sub>c</sub> | η <sub>w</sub> |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Climatizzazione invernale       | Caldala standard   | 2013                  | 201500086686                          | Gas naturale       | 27,50                   | 61,64                 | η <sub>h</sub> | 0,18           | 214,46         |
| Climatizzazione estiva          |                    |                       |                                       |                    |                         |                       | η <sub>c</sub> |                |                |
| Prod. acqua calda sanitaria     | Caldala standard   | 2013                  |                                       | Gas naturale       | 27,50                   | 61,72                 | η <sub>w</sub> | 0,03           | 16,69          |
| Impianti combinati              |                    |                       |                                       |                    |                         |                       |                |                |                |
| Produzione da fonti rinnovabili |                    |                       |                                       |                    |                         |                       |                |                |                |
| Ventilazione meccanica          |                    |                       |                                       |                    |                         |                       |                |                |                |



Chiave: 885a787ebf

Copie cartacea composta da n.5 pagine; il documento informativo finale digitalmente da Giossi Leonardo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 del D.Lgs 7/3/2005 n.02



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

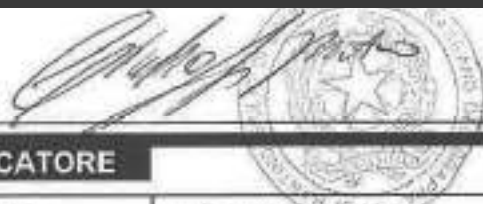


CC/0009 IDENTIFICATIVO: 139485/2024 VALIDO FINO AL: 07/11/2034

## 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.

Per gli interventi suggeriti di miglioramento della prestazione energetica sono previste agevolazioni fiscali con detrazione IRPEF.



## SOGGETTO CERTIFICATORE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |                                            |
| LEONARDO GRASSI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                       |                                            |
| Indirizzo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                                            |
| VIA DELLA BISCIA N. 1 PADOVA(PD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                       |                                            |
| E-mail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                                            |
| info@leonardograssi.it                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                                            |
| Telefono                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |                                            |
| 0499003565,3474827746                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |                                            |
| Titolo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |                                            |
| Ing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                       |                                            |
| Ordine/iscrizione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |                                            |
| Ingegneri / 4405 / PD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                       |                                            |
| Dichiarazione di indipendenza<br>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/rilevato 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 |
| <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 07/11/2024



Chiave: 695a767ebf

Copia cartacea conservata da n.3 copie, di documenti informatici. Firma: 2024/10/24 da Grassi Leonardo, P. con originale viene conservato nel sistema di gestione. Informatica di documenti della Provincia del Veneto - art. 22.22.23 del D.Lgs. 70/2001 e 97



*Leonardo Grassi*



Regione del Veneto

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

COEFFICIENTE DI TRASMISSIONE TERMICA: 0,34 (W/m²K) VALORE INFORMATIVO



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione o 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 (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:** 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, isoli termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

|  |              |  |               |  |               |
|--|--------------|--|---------------|--|---------------|
|  | QUALITÀ ALTA |  | QUALITÀ MEDIA |  | QUALITÀ BASSA |
|--|--------------|--|---------------|--|---------------|

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 12 del d.lgs. 192/2005.

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

**Riferimenti:** raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella del Codice

| Codice | Codice                             |
|--------|------------------------------------|
| REN1   | FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO       |
| REN2   | FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE |
| REN3   | IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO |
| REN4   | IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE  |
| REN5   | ALTRI IMPIANTI                     |
| REN6   | FONTE RINNOVABILI                  |

### TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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

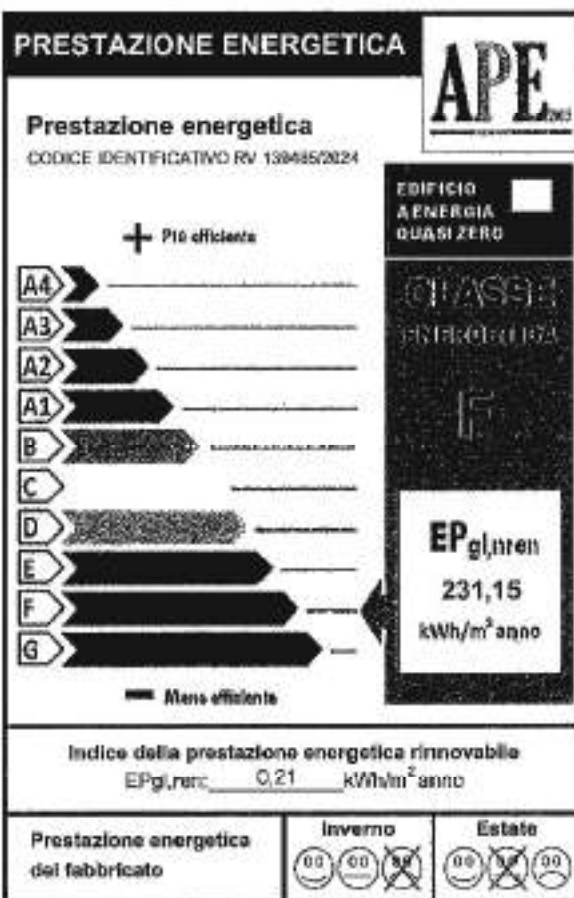
I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

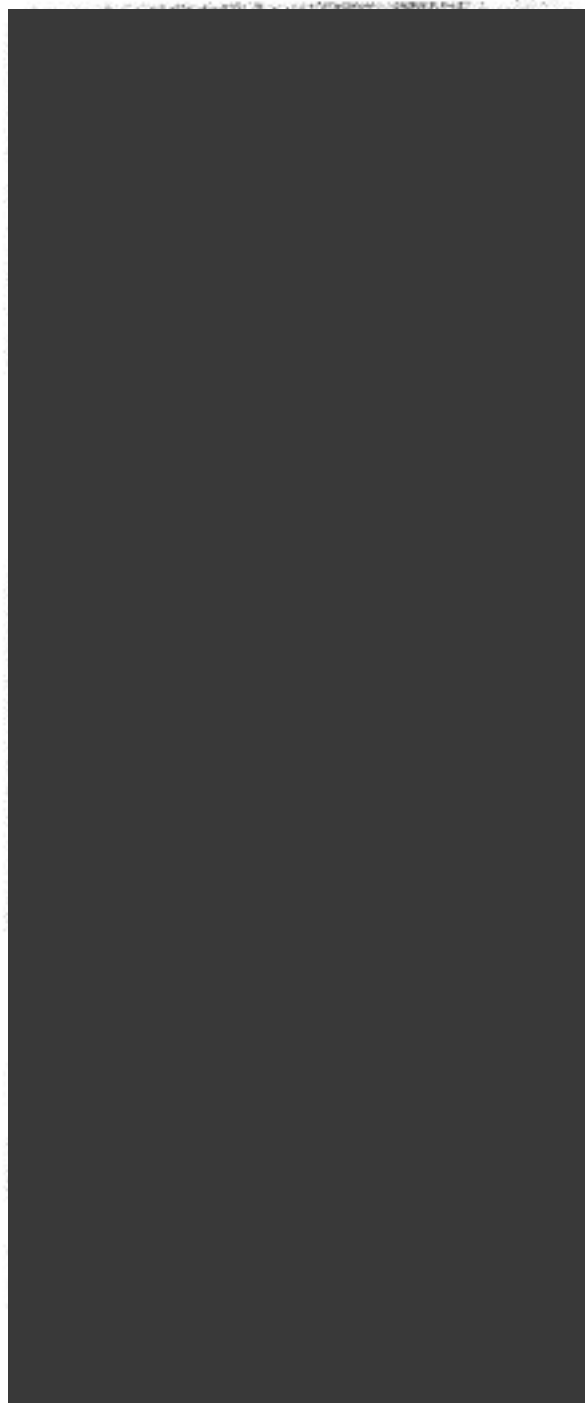
|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| 0 Energia elettrica           | 7 Biomasse gassose    |
| 1 Gas naturale                | 8 Solare fotovoltaico |
| 2 GPL                         | 9 Solare termico      |
| 3 Carbone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



Chiave: 695a767ebf

Con la cartolina compilata da n.5 pagine, il documento informatico firmato digitalmente da Grassi Lorenza, è poi archiviato e conservato nel sistema di gestione informatico di documenti della Regione del Veneto - art. 22-23-24 del D.Lgs. 70/2003 n. 82





*[Handwritten signature]*

*[Circular official stamp]*

*[Handwritten initials]*

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE, CHE SI RILASCIATA PER USO AGENZIA ENTRATE-TERRITORIO.



Comune di Grumolo delle Abbadesse  
Provincia di Vicenza

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

VIRTI DEI ATTI D'UFFICIO

CERTIFICA

che [REDACTED] EVELINA  
nata a GRUMOLO DELLE ABBADESSE ( VI )  
il 15-03-1928  
atto n. [REDACTED] 1 1928  
del comune di GRUMOLO DELLE ABBADESSE ( VI )

E' MORTA a VICENZA ( VI )  
il 23-03-2016

atto n. [REDACTED] 2016 u. 01

ed era CONIUGATA [REDACTED] CESARE

come risulta dal registro degli atti di morte di questo comune  
per l'anno 2016 .

Esente da bollo ai sensi art.2 c. 5, legge 29-12-1990,n.460

Rilasciato in Esente

Uso : Art. 7 DPR 445/2000 Atti di Stato Civile

Diretti : n. 267

Data : 05-04-2016

Ora : 10:14

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE

Scatibottolo Franc

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



--COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE, CHE SI RILASCIATA PER USO AGENZIA ENTRATE-TERRITORIO.



**COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE**  
**Provincia di Vicenza**

Ufficio Stato Civile

**CERTIFICATO DI MORTE**

L'Ufficiale dello Stato Civile,  
visto il registro degli atti di morte di questo Comune  
Anno 2024 [REDACTED] Parte II Serie C Ufficio 1

certifica che

[REDACTED]  
**CESARE**

nato il 30-05-1931 a CAMISANO VICENTINO (VI)  
Atto n. 62 p.l.s. Anno 1931

è morto il quindici febbraio duemilaventiquattro  
a VICENZA (VI)

Rilasciato con modalità: Esente

Esenzione dai diritti ai sensi dell'art. 7, comma 5, L. n. 405/1990 e art. 110 D.P.R. n. 395/2000

GRUMOLO DELLE ABBADESSE (VI), 19-02-2024  
Ora 14:27

**L'UFFICIALE DI STATO CIVILE**

Dott.ssa Sgarabottolo Franca

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma 2 DPR 445/2000, come modificato dall'art. 15 della Legge 163/2011)



--COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE, CHE SI RILASCIATA PER USO AGENZIA ENTRATE-TERRITORIO.