



Associazione Cassa
Nazionale
di Previdenza ed Assistenza
a favore dei Ragionieri e
Periti Commerciali

Via Pinciana 35

00198 Roma

Tel. 06.844671
Fax 068416501

UBICAZIONE

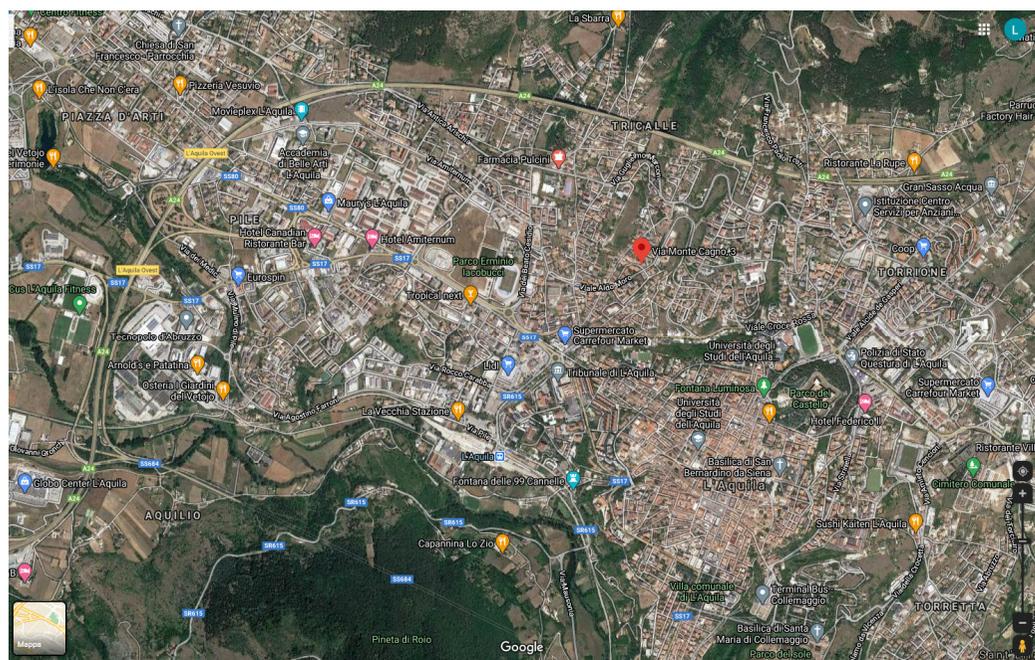
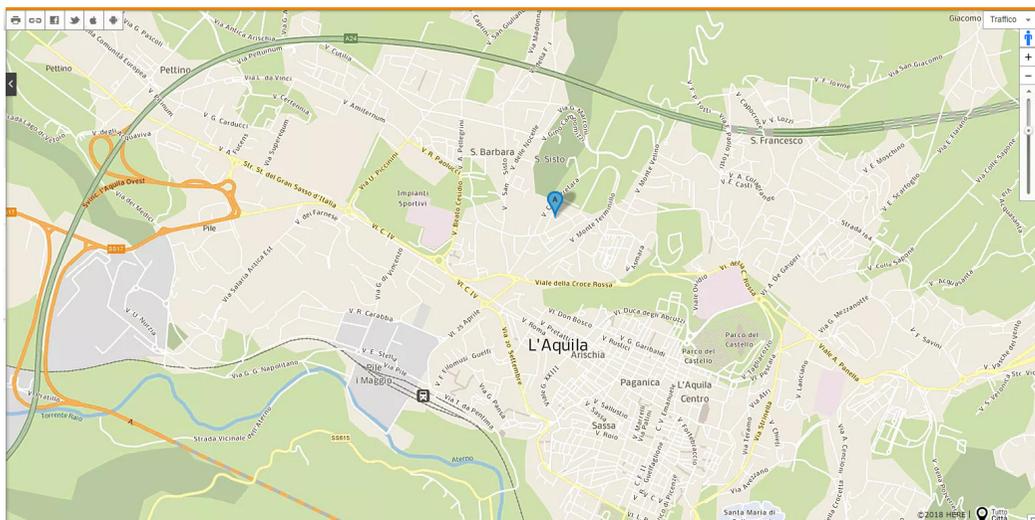
L'edificio in oggetto è ubicato in L'Aquila - Via Monte Cagno n. 3, in zona centrale della città; la zona in cui ricade l'immobile risulta essere ben collegata con la città ed è ben servita dai mezzi pubblici.

DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto trattasi di un compendio immobiliare costituito da due corpi di fabbrica, uniti tra loro, denominati "D" e "E" e posti allo stesso livello destinati ad uffici, composti da un piano seminterrato, un piano rialzato, un piano primo, un piano secondo ed un piano sottotetto. Oltre all'area su cui insistono i fabbricati "D" ed "E" vi è un'area adibita a parcheggio che, tra la parte coperta e quella scoperta, misura mq.2115. Detto immobile confina con la Nuova Strada del Piano Regolatore, proprietà dell'INA, proprietà Pace.

ESTREMI DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

L'immobile è di proprietà della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali per averne fatto acquisto dalla A.C.R.I.E. - Appalti Costruzioni Restauri Italia Estero S.p.A., per atto redatto dal Notaio dott. Andrea Castelnuovo in data 02.07.1979 al n. rep. 14250 e n.racc. 546.



LEGITTIMITÀ

L'edificio è stato costruito in virtù della Licenza edilizia n. 23848, del 19.12.1975, Comune di L'Aquila, e successive concessioni di variante n. 16327 del 29/11/1977 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a uffici, n. 28857 del 14.3.1979, per realizzare alloggio del custode, D.I.A. prot. 1402 del 25.11.1999, per opere di riduzione di barriere architettoniche, D.I.A. prot. 89/URB del 10.02.2010, per ripristino e adeguamento del fabbricato a seguito del sisma, C.I.L.A. n. 17489 del 02.3.2015 per diversa distribuzione di spazi interni e Delibera Giunta Comunale n. 16 del 22.01.2016 per utilizzo temporaneo dei locali al piano terra ad uffici.

RIEPILOGO CONSISTENZE

L'immobile è così costituito:

- piano seminterrato: centrale termica, centrale idrica, due vani ascensore, una cabina ENEL, sei locali deposito ed ampio locale per centro elettronico, per una superficie di mq 431;
- piano rialzato: costituito da locali ad uso ufficio, due gruppi di servizi igienici, balconate. Il tutto per una superficie coperta di mq.465 e 52 mq. di balcone;
- piano primo: costituito da 16 locali ad uso ufficio, due gruppi di servizi igienici, e balconate. Il tutto per una superficie coperta di mq.473 e 52 mq. di balcone.
- piano secondo: costituito da 18 locali ad uso ufficio, due gruppi di servizi igienici, balconate. Il tutto per una superficie coperta di mq.467 e mq.61 di balcone;
- piano mansarde: costituito da 6 locali ad uso deposito temporaneo, per una superficie coperta di mq.168.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
CODICE IDENTIFICATIVO: 0005024000226700 VALIDO FINO AL: 07/07/2031



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

 Residenziale
 Non residenziale

Oggetto dell'attestato

 intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari
 Numero di unità immobiliari al cui è composto l'edificio: 1

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Filiazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: RINNOVO APE

Dati identificativi

| | | | |
|-------------|---------------------------------|---|---------|
| Regione: | Abruzzo | Zona climatica: | E |
| Comune: | L'Aquila (AQ) | Area di costruzione: | 1098 |
| Cod. Cata: | 00000 | Superficie utile riscaldata (m ²): | 1446,46 |
| Indirizzo: | Via Monte Cagno, 3 | Superficie utile raffrescata (m ²): | 1456,82 |
| CAP: | 67100 | Volume lordo riscaldato (m ³): | 4000,73 |
| Piano: | - Interno | Volume lordo raffrescato (m ³): | 4000,73 |
| Coord. GIS: | Lat: 42,300000; Long: 13,300000 | | |

| | | | | | | | |
|------------------|-----------------|---------|---|--------|----|------------|------|
| Comune catastale | L'Aquila - AQ48 | Sezione | | Foglio | 80 | Particella | 1829 |
| Subalterni da | a | da | a | da | a | da | a |
| Altri subalterni | | | | | | | |

Servizi energetici presenti

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

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato

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

Prestazione energetica globale



EDIFICIO A MANIPOLA QUADRATO
CLASSE ENERGETICA D
 EP globale 227,64 kWh/m² anno

Filtri immobili

Se immobili simili avrebbero in realtà la seguente classificazione:

Se nuovi: **B (118,81)**

Se esistenti: **- (-)**

Modello APE Regione Abruzzo - Pag. 1

Pag. 1

CONSERVAZIONE E LOCAZIONE

L'unità immobiliare si trova in uno stato manutentivo generale buono. Attualmente locato all'Amministrazione Provinciale dell'Aquila.

CARATTERISTICHE costruttive

La struttura del fabbricato è in cemento armato, le tamponature e le tramezzature sono in laterizio, l'intonaco è del tipo civile, i pavimenti sono in marmo, i rivestimenti dei servizi in ceramica; la copertura dell'immobile è a tetto del tipo a padiglione con manto di tegole in cotto all'olandese.

L'unità immobiliare è dotata di impianto elettrico a norma della Legge 46/90 (attestato Ing. Vincenzo Giuliani del 02.05.97), di impianto idrico sanitario, di rete gas, di impianto di riscaldamento, di impianto di scarico delle acque bianche e nere, di impianto telefonico, tutti eseguiti a norma delle disposizioni e leggi vigenti in materia.

Estremi CATASTALI

L'immobile composto da n. 2 corpi fabbrica, denominati "D" e "E", uniti tra loro, è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila al Foglio 80, particella 1929, Z.C. 1, cat. B/4, classe 10, consistenza mc. 5285, Rendita € 15.557,98.

Certificato di prestazione energetica

APE – Classe D (scad. 31.7.2031)

Ires - IMU

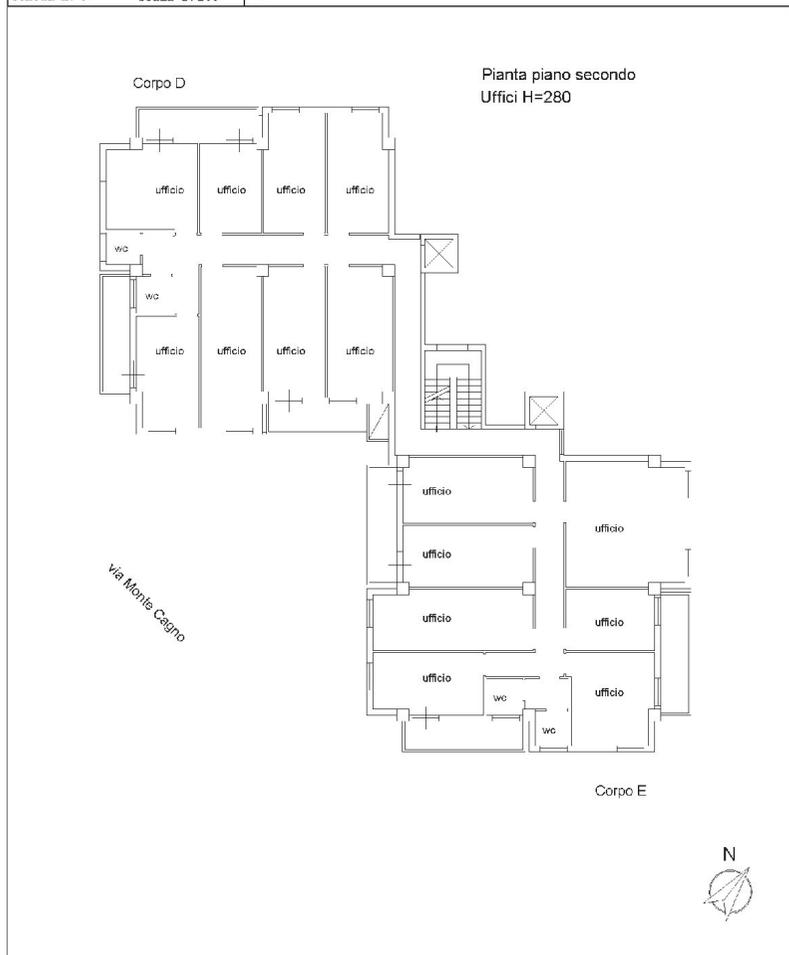
| | |
|-----------|--------------------------|
| IRES 2022 | € 33.468,48 (redd. 2021) |
| IMU 2021 | € 23.098,94 |



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

| | |
|---|----------------------|
| Dichiarazione protocollo n. del | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di L'Aquila | |
| Via Monte Cagno civ. 3 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Serzione: | Di Giulio Giuseppina |
| Foglio: 80 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 1929 | Architetti |
| Subalterno: | Prov. Roma N. 8268 |

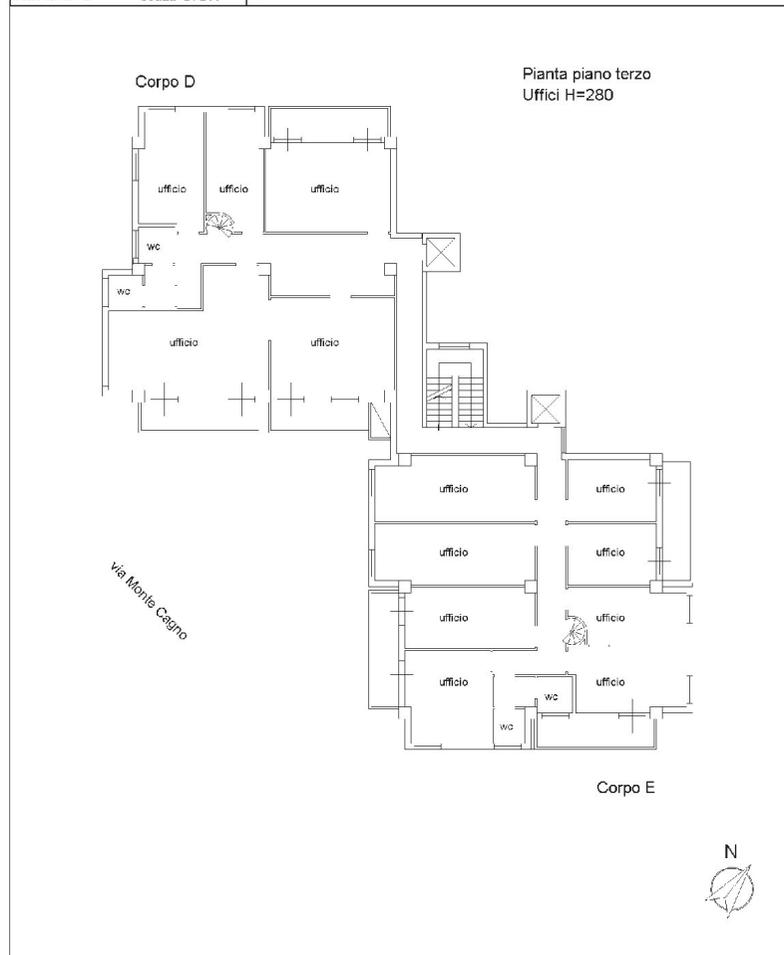
Scheda n. 3 Scala 1:200



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

| | |
|---|----------------------|
| Dichiarazione protocollo n. del | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di L'Aquila | |
| Via Monte Cagno civ. 3 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Serzione: | Di Giulio Giuseppina |
| Foglio: 80 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 1929 | Architetti |
| Subalterno: | Prov. Roma N. 8268 |

Scheda n. 4 Scala 1:200



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
L' Aquila**

| | |
|---|--------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di L'Aquila | |
| Via Monte Cagno _____ civ. 3 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: |
| Sezione: _____ | Di Giulio Giuseppina |
| Foglio: 80 | Iscritto all'albo: |
| Particella: 1929 | Architetti |
| Subalterno: _____ | Prov. Roma _____ N. 8268 |

Scheda n. 5 Scala: 1:200

