



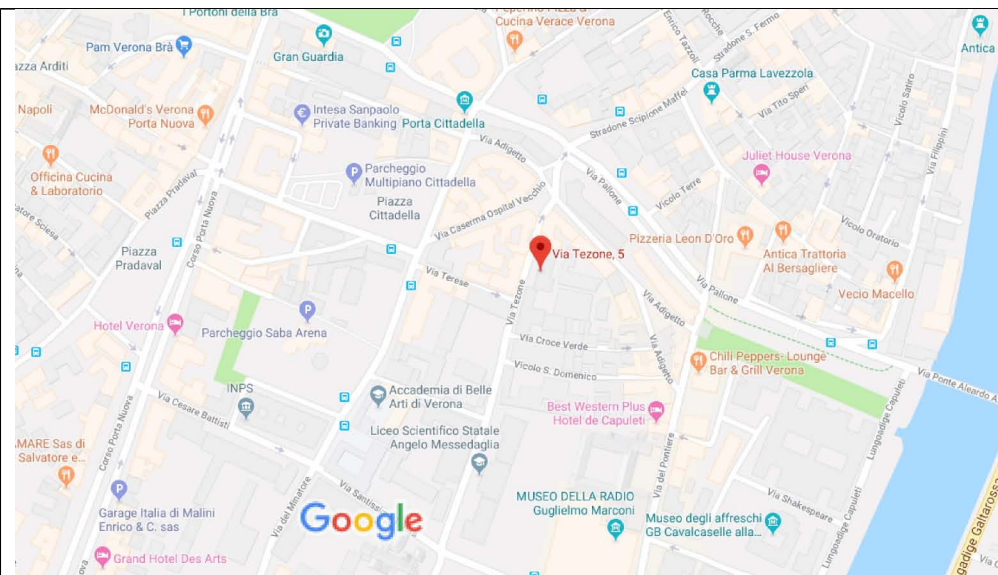
ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA			
Edificio non residenziale			
1. INFORMAZIONI GENERALI			
Codice Certificato	A.C.E., Verona via Tezone 3-5	Validità	10 anni
Riferimenti catastali	Fg. 169 Part. 6 Sub 72		
Indirizzo edificio	Verona (VR) - Verona, via Tezone 3-5		
<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Riquilibrato energetico			
Proprietà	Cassa Nazionale di Previdenza dei Ragionieri	Telefono	06.9940711
Indirizzo	via Pinciana 35, 00198 Roma	E-mail	
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO			
Edificio di classe: E			
3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI			
EMISSIONE DI CO ₂ 8,0 kgCO ₂ /m ² anno			
			
4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)			
I II III IV V			
5. Metodologie di calcolo adottate			
Norme UNI/TS 11300 DM 26/06/2009 - Allegato A - paragrafo 6.1			

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'unità immobiliare è porzione di un fabbricato che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato: piano interrato destinato a box auto e cantina; piano terra destinato a box auto; piano 1° destinato ad uffici; piano 2° - 5° destinato ad uso abitativo.

L'epoca di costruzione del fabbricato risale agli anni '40. Dal 1994 al 1999 l'immobile è stato totalmente ristrutturato, inoltre con un intervento strutturale di notevole interesse è stato realizzato il piano interrato.

Lo stabile è situato in una zona centrale della città di Verona di notevole interesse terziario, infatti si possono raggiungere con estrema facilità i più importanti poli socio-economici della città: il centro storico, il Municipio, gli uffici giudiziari, gli uffici finanziari, ecc..

L'edificio ai sensi del D. Lgs. 42/2004 non è stato dichiarato di interesse storico-artistico.

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare, ad uso ufficio, è ubicata al piano primo (mezzanino) dell'edificio che lo comprende ed ha un accesso dal vano scale condominiale e un accesso riservato direttamente dall'esterno.

E' composta da: n° 3 vani ad uso ufficio; n° 1 vano ad uso sala biblioteca e consultazione; n° 1 vano ad uso sala riunione - conferenze; n° 3 servizi igienici; n° 1 box auto al piano terra.

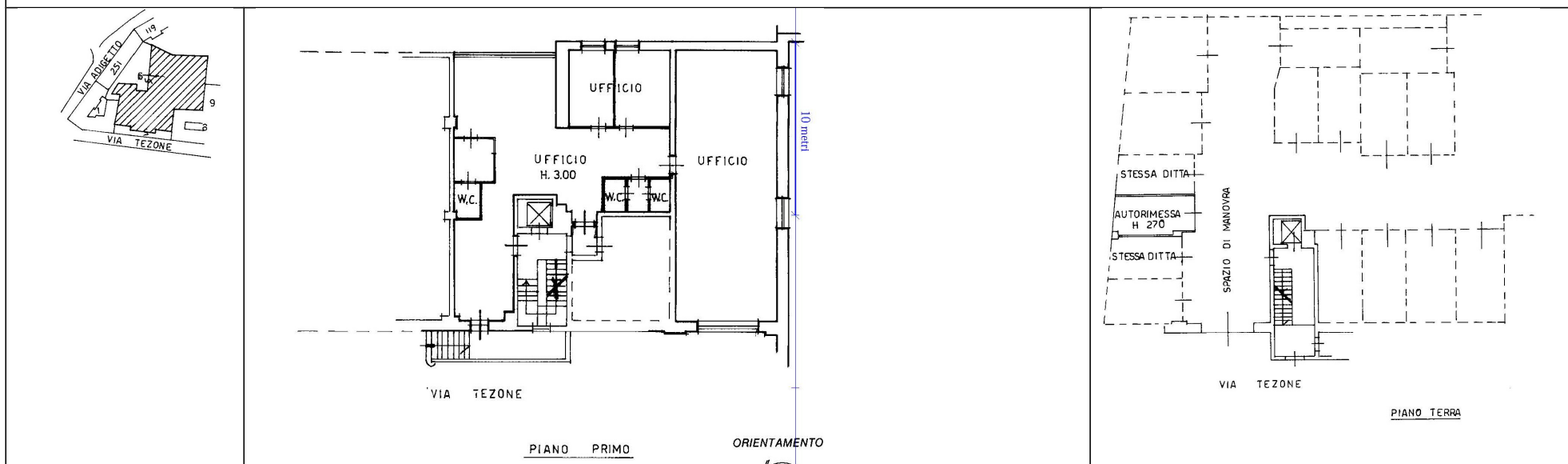
CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'appartamento presenta le seguenti caratteristiche costruttive:

- pavimentazione in lastre di marmo;
- infissi esterni in legno con vetrocamera;
- pareti sono intonacate;
- porte interne in legno.

CONSERVAZIONE

L'unità immobiliare si trova in uno stato manutentivo generale buono. Sono presenti mobili da ufficio tra cui una parete armadio che delimita e separa una zona ad uso esclusivo (ufficio).


RIEPILOGO SUPERFICI LORDE

Ufficio	m ² 224
Box auto	m ² 14

ESTREMI CATASTALI e IMU – TASI (2017)

L'appartamento ed il box auto sono distinti al Catasto Fabbricati del comune di Verona, al foglio 168, particella 6, e precisamente:

VERONA VIA TEZONE N° 5

- Appartamento scala "A", interno 1, civico n° 5, piano 1°, subalterno 72 – categoria A/10 – classe 3 – vani 10,5 – rendita catastale euro 6.995,41.
- Box numero 3, civico n° 3, piano terra, subalterno 29, categoria C/6, classe 8, consistenza catastale mq 14, rendita catastale euro 106,29.

IMU Ufficio € 5.229,768
 Box € 158,925
TASI Ufficio € 1.469,036
 Box e 44,642

STATO LOCATIVO

Attualmente l'immobile risulta libero.

