

Livorno

Via Delle Galere n. 7 - Interno 2° scala C

Sub 52



1. Descrizione e identificazione delle unità immobiliari

2.1 Caratteristiche estrinseche del complesso immobiliare in cui sono ubicate le unità immobiliari

Il complesso edilizio nel quale sono ubicate le unità immobiliari da valutare è composto da un unico fabbricato, il cui perimetro è delimitato su tre lati da via Pieroni, piazza Municipio, via della Posta e via delle Galere. Il quarto lato (nord-est) confina con la proprietà INPDAl, contraddistinta al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio di mappa 94, particelle 1754 e 1763. L'immobile è ubicato nel centro della città, ad ovest della piazza Grande, in una zona destinata prevalentemente ad uffici (sia pubblici che privati) e ad attività commerciali; sono altresì presenti anche un certo numero di abitazioni di tipo civile.

L'edificio è servito ottimamente da mezzi di trasporto pubblico, ma ricade all'interno di una zona a traffico limitato, con notevole difficoltà di parcheggio (disponibile solo a pagamento).

La zona è caratterizzata dalla presenza di un'intensa attività commerciale, con il Mercato Centrale ed altre strutture ricinali posti nelle immediate vicinanze.

L'area risulta di notevole interesse storico-culturale, con numerosi monumenti e luoghi di interesse artistico e la presenza di cinema e teatri. Essa dispone inoltre – nelle immediate vicinanze – di spazi ricreativi a verde.

La costruzione, risalente all'anno 1953 è costituita da un unico fabbricato con grande corte interna.

Si articola su otto piani fuori terra ed è servito da sei corpi scala con ascensore (la presente stima ha per oggetto ventidue unità immobiliari ubicate in quattro di tali corpi scala).

L'immobile risulta in uno stato di conservazione normale.

La corte interna, con ingresso dai portici di via Pieroni, consente l'accesso sia ai corpi scala corrispondenti ai civici 9 e 13 della stessa via, che agli uffici della Sede Inail di Livorno.

I restanti corpi scala dell'edificio hanno accesso rispettivamente da piazza Municipio 5, da via della Posta 2 e da via delle Galere 3 e 7.

L'edificio comprende unità commerciali al piano terra, uffici Inail ai piani terreno e primo, unità abitative ai piani dal primo al settimo. Al settimo piano, oltre agli alloggi, ai locali tecnici ed alle terrazze di copertura (praticabili), sono presenti anche le soffitte.

L'intero complesso insiste su un terreno di forma rettangolare, identificato al Catasto Terreni di Livorno al foglio 94 (ex 16/A) particella 1805, con superficie catastale di 2750 mq, occupato quasi interamente dall'edificio.

2.2 Caratteristiche intrinseche delle unità immobiliari

Le unità immobiliari da stimare, come indicato in precedenza, sono ubicate in quattro corpi scala composti da otto piani fuori terra, con ascensore.

Gli impianti elevatori, tuttavia, raggiungono solo il sesto piano dei diversi vani scala, in quanto all'ultimo piano del vano corsa sono ubicati i relativi locali macchine.

Si fa notare che, originariamente, all'ultimo piano erano ubicati solo gli alloggi di servizio destinati ai portieri.

Conseguentemente, l'accesso alle unità abitative poste al settimo piano è possibile solo tramite le ultime due rampe del vano scala.

Ovviamente, si terrà conto di tale circostanza nelle successive valutazioni di stima degli alloggi situati al settimo piano.

Non è più presente alcun servizio di portineria.

Sotto l'aspetto costruttivo ed architettonico, l'edificio presenta caratteristiche proprie degli immobili realizzati nei primi anni '50, ravvisabili diffusamente anche negli altri stabili ubicati nel centro di Livorno.

I portoni d'ingresso sono in alluminio verniciato e vetro. Gli androni, le scale e i pianerottoli sono rivestiti in marmo.

Le pareti dei vani scala sono tinteggiate. Il solo vano scala con accesso da via delle Galere 3 è stato recentemente ritinteggiato a seguito di interventi di adeguamento degli impianti.

Gli altri tre vani scala (via delle Galere 7 e via Pieroni 9 e 13) manifestano uno stato di fatiscenza in quanto, pur essendo stati oggetto di analoghi lavori di messa a norma, in essi non si è però provveduto alla risistemazione delle pareti.







Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2011

Data: 14/10/2011 - Ora: 10.21.03
Visura n. T91773 Pag. 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di LIVORNO (Codice: E625)
Provincia di LIVORNO

Catasto Fabbricati

Foglio: 94 Particella: 1805 Sub.: 52

INTERSTATO

1 I.N.A.I.L. ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO con sede in
FIRENZE

01165400589*

(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliare dal 05/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	94	1805	52	Cens.	Zona	A/2	3	4 vani	Euro 599,09	
Variazione del 05/03/2007 n. 15577.17/2007 in attu dal 05/03/2007 (protocollo n. L10031146) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE											
Indirizzo	VIA DELLE GALERIE n. 7 interno: 2 scala: C										
Notifica	Partita					5114					Mod.58

Situazione degli intestati dal 05/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	I. N. A. I. L. ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO con sede in FIRENZE										01165400589		(1) Proprietà per 1000/1000	
DATI DERIVANTI DA														
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/02/1994 del 05/03/2007 n. 15377/17/2007 in atti dal 05/03/2007 (protocollo n. L10011/46) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE														
N.	DATI IDENTIFICATIVI								DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita			
1	Urbana	16A	1805	52	Cens.	Zona	A/2	3	4 vani	Euro 599,09	VARIAZIONE del 18/02/1994 n. 10727.1/1994 in atti dal 13/11/1999 CAMBIO DEST.			
L. 1.160.000														
VIA DELLE GALERIE n. 7 interno: 2 scala: C														
Indirizzo	Partita 5114													
Notifica	Mod.58													

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2011

Data: 14/10/2011 - Ora: 10.21.03

Fine

Visura n.: T91773 Pag. 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/02/1994

N.					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
DATI IDENTIFICATIVI									
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
I	Urban	16A	1805	52	Cens. Zona				
Indirizzo					VIA DELLE GALERE n. 7 interno: 2 scala: C				
Notifica					Partita	5114	Mod.58	VARIAZIONE del 18/02/1994 n. 10727/1994 in atti dal 01/04/1999 VARIAZIONE NELLA QUALITA	

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
DATI IDENTIFICATIVI									
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
I	Urban	16A	1805	52	Cens. Zona	A10	6	2,5 vani	
Indirizzo					VIA DELLE GALERE n. 7 piano: 1.				
Notifica					Partita	5114	Mod.58	Euro 1.220,13 VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO L. 2.162.500 TARIFFARIO	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
DATI IDENTIFICATIVI									
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
I	Urban	16A	1805	52	Cens. Zona	A10	6	2,5 vani	
Indirizzo					VIA DELLE GALERE n. 7 piano: 1.				
Notifica					Partita	5114	Mod.58	L. 3.005 Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I		L.N. A.L.I. ISTITUTO NAZIONALE ASSICURAZIONI CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO con sede in FIRENZE		01165400589		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 05/03/2007	
DATI DERIVANTI DA		Impronta meccanografica del 30/06/1987					

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

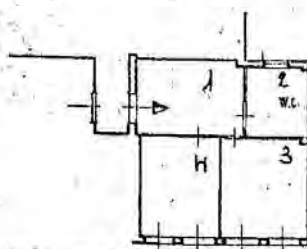
L. 20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LIVORNO Via DELLE GALERE N° 7
 Pila I.N.A.I.L. ISTITUTO NAZIONALE PER L'ASSICURAZIONE CONTRO GLI INFORTUNI SUL LAVORO
 Delegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di LIVORNO



PROPRIETÀ DITTA INTERSTATA

PROPRIETÀ DITTA INTERSTATA



PROPRIETÀ I.N.A.I.L.

del Fono

Ok.

VIA DELLE GALERE, 7. V. C. L. 100
 P. I. h. t. 2

UFFICIO TECNICO ERARIALE - Sez. A. I. - LIVORNO
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Richiesta mod. 46 R. 1290

Copia di planimetria presentata a termini dell'Art. 7 del R.D.L. 15 Aprile 1939, n. 652.

SPECIFICA DIRITTI (normale)

- Diritto di ricerca	L. 500
- Diritto fisco	L. 300
TOTALE	L. 800

Livorno 11, - 3 SET. 1977.
 p. Il Primo Dirigente
 (Dot. Ing. Costa Paolo)
 IL CAPO DELLA IV SEZIONE
 (Tecnico Capo, Guido GALDI)

h = 3.05

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Piano I

SPAZIO RISERVATO



Compilata dal ING. RAFFAELLO FANICHI
 (Firma, nome e cognome del tecnico)

Inserita nell'Albo dei INGEGNERI
 della Provincia di PISA
 n. 7 all. 622 1953

PAPPACARDO

V. GALERE, 7

1805 SUB 52

NO SOFFITTA